

**Einladung
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen
Sitzung des Gemeinderates auf
Montag, 24.07.2023, 18:30 Uhr,
in den Sitzungssaal des Rathauses Niedereschach ein**

Tagesordnung:

Öffentlich:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Bericht über die letzten Ortschaftsratssitzungen
3. Frageviertelstunde
4. Bebauungsplanverfahren "Deißlinger Straße II", Gemarkung Niedereschach
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planentwurf
Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Beschaffung von Defibrillatoren für die Gemeinde Niedereschach
6. Windkraft in Niedereschach
7. Sanierung Gemeinschaftsschule Eschach-Neckar
8. Nachträge Asphaltarbeiten Wasserleitungssanierung Sinkingerstraße
9. Neuaufbau Brandschaden Schramberger Straße 1 / Vergabe Erdarbeiten u. Teilfundamente mit Kanalanschluss
10. Anbau Feuerwehrgarage Schramberger Straße 3/1 Fischbach / Vergabe Abbruch Bodenplatte, Gerüstbauarbeiten, Rohbauarbeiten
11. Ergebnis der Kassenprüfung bei der Gemeindekasse
12. Baugesuche und Bauvoranfrage
- 12.1. Aufstockung der bestehenden Garage zu Wohnzwecken, Mariusstr. 18, Flst. Nr. 2311, Gemarkung Niedereschach
- 12.2. Anbau Überwinterungsgewächshaus Großpflanzen und Überdachung Freivolieren, Niedereschacher Str. 26, Flst. Nr. 38/13, Gemarkung Schabenhausen
- 12.3. Anbau zur Erweiterung der Physiotherapiepraxis, Fahrradschuppen mit Mülleimerstellplatz, Rottweiler Str. 9, Flst. Nr. 50/3, Gemarkung Niedereschach
- 12.4. Neubau 5-Familienwohnhaus mit 4 Garagen, 5 Carports, 1 Stellplatz; Abbruch des vorhandenen Carports/Schuppen, Sommerberg 3/1, Flst. Nr. 29, Gemarkung Fischbach

- 12.5. Neubau 3-er Wohncubus als temporäres Musterhaus, Fischbacher Straße, Flst. Nr 562 + 563, Gemarkung Niedereschach
- 12.6. Neubau Doppelgarage und Gaube sowie Umnutzung Garage zu Ferienwohnung, Am Ammelbach 12, Flst. Nr. 387/2, Gemarkung Kappel
- 12.7. Errichtung Unterstand für Ziegen und Schafe, Kirchweg 6/2, Flst. Nr. 26/5 und 26, Gemarkung Fischbach
- 12.8. Abbruch eines bestehenden Wohnhauses sowie zweier Garagen und Neubau eine Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und überdachten PKW-Stellplätzen, Frideggstr. 13 und 15, Flst. Nr. 2145 und 2137, Gemarkung Niedereschach
- 12.9. Bauvoranfrage zum Neubau eines 4-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 3 Stellplätzen, Frideggstr. 9, Flst. Nr. 2144, Gemarkung Niedereschach
13. Wünsche und Anträge
14. Verschiedenes und Bekanntgaben

Nachfolgend zu Ihrer Information die Erläuterungen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ich wünsche uns eine gute Beratung und hoffe, dass Sie an der Sitzung teilnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Ragg
Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 066/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 29.06.2023
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplanverfahren "Deißlinger Straße II", Gemarkung Niedereschach
Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der
frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen,
Kenntnisnahme Planentwurf
Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt:

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2021.
- Beteiligung nach § 4(1) BauGB vom 14.12.2021 bis 07.02.2022
und Beteiligung nach § 3(1) BauGB vom 03.01.2022 bis 07.02.2022.

2. Neuer Sachverhalt

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Niedereschach. Nördlich, südlich und westlich befindet sich bestehende Bebauung in Form von Misch- und Wohngebieten, unmittelbar westlich grenzt ein Lebensmittelmarkt an das Plangebiet an. Im Norden verläuft zudem die Kreisstraße K 5710 innerhalb des Erschließungsbereichs. Nach Osten öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 3.483 m² beinhaltet das Flurstück Nr. 442/1 und eine Teilfläche von Flurstück Nr. 441 (Deißlinger Straße K 5710).

2.2 Anlass der Planungen

Durch die Lage im Schwarzwald und die gute Anbindung an das Oberzentrum Villingen – Schwenningen ist die Gemeinde Niedereschach seit jeher ein beliebter Wohnort. Dementsprechend besteht anhaltender Bedarf an neuem Wohnraum.

Deshalb unterstützt die Gemeinde Niedereschach im Kernort vor allem Vorhaben für Wohnzwecke mit verdichteten Bauweisen in Form von Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbebauung, insbesondere, wenn dabei Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, die dem Innenbereich zuzuordnen sind, die bereits bebaut waren oder in einer anderen Art und Weise einer baulichen Nutzung unterlagen oder die durch Ablagerungen und ähnlichem einer Vorbelastung unterliegen.

Hierdurch kann der Eingriff in die Außenbereichsflächen deutlich minimiert werden. Aufgrund dessen steht die Gemeinde dem Vorhaben zum Bau von zwei Mehrfamilienhäusern am nordöstlichen Ortsrand von Niedereschach an der Deißlinger Straße im Längenbachtal positiv gegenüber.

Es handelt sich um die ehemalige Lagerfläche einer Fabrik, die durch Altlasten kontaminiert war. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Untergrund sind zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass die Fläche einer geeigneten Folgenutzung zugeführt werden kann.

Es handelt sich vorwiegend um Flächen im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB, wobei Teile des Flurstücks in den Außenbereich ragen, ein größtenteils verdoltes Fließgewässer das Plangebiet durchquert und randlich besonders geschützte Biotope betroffen sind, so dass auf ein Verfahren der Innenentwicklung verzichtet wird.

Der erforderliche Bebauungsplan wird daher im Regelverfahren aufgestellt mit Umweltbericht und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Durch die bereits bestehende Bebauung westlich und nördlich des Plangebiets fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein und sorgt durch die hohe Wohnbaudichte für ausreichend Wohnraum bei geringer Flächeninanspruchnahme.

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

2.3 Ziele und Zwecke

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um den Siedlungsbereich östlich von Niedereschach abschließend zu formen und den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und kleinen Wohnformen im Sinne des demografischen Wandels zu decken.

Gleichzeitig soll mit der Bebauung ein ehemaliger Altlastenstandort (Konversionsfläche) einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.

2.4 Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.01.2022 bis 07.02.2022 durchgeführt, die TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.12.2021 bis 07.02.2022.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken musste der Bebauungsplanvorentwurf – neben kleineren Ergänzungen und Anpassungen – insbesondere in folgenden Punkten geändert werden (die Änderungen sind in den beiliegenden Planunterlagen grau markiert):

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Garagen und Carports auch auf den im Zeichnerischen Teil gesondert gekennzeichneten Flächen (Ga, Cp) zulässig.
- Eine Überstellung der Stellplätze mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig, sofern keine anderen rechtlichen Belange entgegenstehen.
- Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/ Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen em. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports und Zaunanlagen.

- Abbauverbot entlang der Kreisstraße K5710 aufgenommen.
- Für Uferböschungen und Wiesen sind Saatgutmischungen gemäß Kapitel 2.14.5 Pflanzenliste zu verwenden.
- Verbote im Gewässerrandstreifen aufgenommen.
- Stellplätze:
→ Abflussbeiwert von 0,4 ist anzustreben.
→ Auch die Unterbauten sind entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.
- Den Strauchpflanzungen sind Totholz-Strukturen in Form von liegenden Stammstücken zuzuordnen.
- Ausgleich von Fledermausquartieren aufgenommen (3 Fledermausflachkästen, 8 Fledermaus-Höhlenkästen).
- Ermitteltes Ausgleichsdefizit in Höhe von 27.365 Ökopunkten wird durch Abbuchung und Zuordnung zu der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ. Nr. 326.02.030 kompensiert.
- Strauchpflanzungen für den Neuntöter sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.
- Mindestens 300 m² der neu entstehenden Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- Im Bereich von Uferböschungen des Langentalbächles und entlang der Entwässerungsgräben sind gewässerbegleitende Hochstaudenfluren anzusäen. Für sonstige Flächen ist eine artenreiche Wiesenmischung zu verwenden.
- Hinweise zum Wasserschutzgebiet, Oberboden/Erdarbeiten, Altablagerung beim Pumpwerk, Geogene Bodenbelastung, geologische Hinweise, Grundwasserschutz, Abwasser und Oberflächenwasser im Bereich der Kreisstraße, Abfallbeseitigung aufgenommen.

Begründungen:

- Die der Deißlinger Straße in Richtung Norden zugewandten Flächen werden zur Anlage von Stellplätzen sowie im nordwestlichen Teil zur Herstellung von überdachten Fahrradstellplätzen bzw. eingehausten Müllsammelstellen und ggf. einer Garagenzeile genutzt.
- Den Bebauungsplan-Unterlagen wird ein gesondertes Entwässerungskonzept beigefügt.

Zeichnerischer Teil:

- Abgrenzung WA.
- Festsetzung EFH.

3. Anlagen

1. Abwägungsprotokoll aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.06.2023)
2. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich (Fassung vom 21.06.2023)
3. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan (Entwurf) in der Fassung vom 21.06.2023
4. Planungsrechtliche Festsetzungen (Entwurf) in der Fassung vom 21.06.2023
5. Örtliche Bauvorschriften (Entwurf) in der Fassung vom 21.06.2023
6. Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf) in der Fassung vom 21.06.2023
7. Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 18.11.2021
8. Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2023
9. Bestandsplan zum Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2023

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 21.06.2023 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.06.2023 werden vom Gemeinderat gebilligt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Beratung und Abstimmung kein Mitglied des Gemeinderates, für das der § 18 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Befangenheit) zutrifft, teilnehmen darf.



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Deißlinger Straße II“**

Regelverfahren

in Niedereschach

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

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

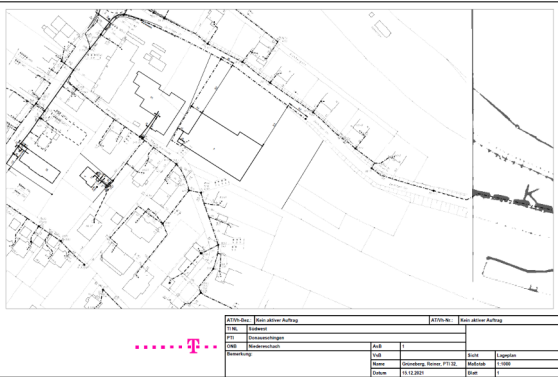
Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Gemeinde Deißlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	ENRW Energieversorgung Rottweil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Polizeipräsidium Konstanz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Stadt Villingen-Schwenningen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 -54.4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechtsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
15.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
18.	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
19.	Vodafone	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
20.	NABU / BUND / LNV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nr.	Bürger
1.	---
2.	---

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Gemeinde Deißlingen (Stellungnahme vom 15.12.2021)	
	vielen Dank für die Unterrichtung und Ihr o.g. Schreiben sowie die mitgelieferten Unterlagen. Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass unsere gemeindlichen Interessen durch die Planung <u>nicht</u> betroffen sind und wir deshalb keine Einwendungen und Bedenken vorbringen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	ENRW Energieversorgung Rottweil (Stellungnahme vom 15.12.2021)	
	vielen Dank für Ihre E-Mail vom 14. Dezember 2021, mit welcher Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt haben. Von Seiten der Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG bestehen keine Einwände. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Polizeipräsidium Konstanz (Stellungnahme vom 15.12.2021)	
	die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Die Anbindung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die K 5710 (Deißlinger Straße). Zum derzeitigen Planungszeitpunkt bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „Deißlinger Straße II“ der Stadt Niedereschach.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 15.12.2021)	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		
TÖB 5	Stadt Villingen-Schwenningen (Stellungnahme vom 15.12.2021)	
	<p>aus Sicht der Stadt Villingen-Schwenningen bestehen keine Anregungen und Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes 'Deißlinger Straße II' in Niedereschach.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Stellungnahme vom 17.12.2021)	
	<p>bezüglich des Bebauungsplans " Deißlinger Straße II" in Niedereschach werden von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenverkehrsamt (Stellungnahme vom 20.12.2021)	
	<p>aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist erwünscht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Landwirtschaftsamt -Agrarstruktur und Betriebswirtschaft (Stellungnahme vom 30.12.2021)	
	<p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Planung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3483 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Davon betroffen ist das FSt.Nr. 442/1 (eine Grünlandfläche von 0,3292 ha) und ein geringer Teil des FSt.Nr. 441 (K 5710/Deißlinger Straße). Lt. unseren Unterlagen handelt es sich bei dem FSt.Nr. 442/1 um keine landwirtschaftlich genutzte Fläche.</p> <p>Dem Umweltbericht vom 18.11.2021 ist zu entnehmen, dass der Eingriff in die Schutzgüter Boden/Fläche und Biotope/biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das entstandene Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (planexterne Ausgleichsmaßnahmen).</p> <p>In § 16 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) wird ausdrücklich auf den Schutz landwirtschaftlicher Flächen und Landschaftsentwicklung hingewiesen, da diese für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource darstellen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen <u>für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen</u>. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p><u>Art und der Standort der Ausgleichsflächen</u> bitten wir <u>mit dem Landwirtschaftsamt</u> abzustimmen, damit der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen so gering wie möglich erfolgt.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030. Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Langenbachtäles im Gewinn Beckengrund und liegen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs.</p> <p>Somit werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für den planexternen Ausgleich in Anspruch genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>TÖB 9</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1 – 54.4 (Stellungnahme vom 04.01.2022)</p>	
	<p>aus Sicht der Referate 54.1 -54.4 des Regierungspräsidium Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechtsamt (Stellungnahme vom 11.01.2022)	
	<p>die uns zugesendeten Unterlagen habe ich geprüft und nehme hierzu als Vertreter des Baurechtsamts Stellung.</p> <p>Planungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Anregungen:</p> <p>Das Verhältnis der offenen Stellplatzflächen zu den verbleibenden privaten und öffentlichen Grünflächen ist in der landschaftlich exponierten Lage am Ortseingang unangemessen.</p> <p>Zitat 1. Planerfordernis: Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen alle Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“</p> <p>Eine wirksame Eingrünung von Osten kann wegen der dort vorhandenen Stellplätze nicht nachhaltig durchgeführt werden.</p> <p>Trotz der Beschränkung auf die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zu erwarten, dass nachträglich auf den einzelnen Stellplätzen Garagen oder Carports gebaut werden (verfahrensfrei). Auch darum ist es erstaunlich, dass bei einem Bauprojekt dieser Größe keine Tiefgarage oder Parkpalette vorgesehen ist.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 2 Kfz-Stellplätzen pro Wohnung ist grundsätzlich realistisch. Bei der vorgesehenen Wohnungsmischung kann eine abgestufte Regelung der Stellplätze nach Wohnungsgröße, wie sie inzwischen allgemein verwendet wird, für die kleinen Wohnungen mit 45m² mit einem Stellplatz pro Wohnung insgesamt eine Reduktion der Gesamtzahl bewirken. Nach § 74 Abs. 2 Nr.2 LBO ist eine Stellplatzverpflichtung für bis zu 2 Stellplätzen pro Wohnung möglich, daher ist abhängig vom Wohnungsmix hier ein teilweiser Verzicht auf die pauschalen Anwendung der 2 Stellplatzregelung anzustreben.</p> <p>Insgesamt könnte bei einem Verzicht von 8-10 Stellplätzen (oder ggf. andersunterzubringen) an der östlichen Grundstücksgrenze hier eine größere Grünfläche für die Natur und die Bewohner der beiden Gebäude gestaltet werden, evtl. mit längerer Offenhaltung des Langentalbachs.</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollen möglichst keine KFZ an der Deißlinger Straße im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden.</p> <p>Tiefgaragen sind an diesem Standort bautechnisch nicht ratsam (Starkregen, Gefahr von Überflutungen, Nähe zum Gewässer). Außerdem steht die Berücksichtigung der Altlastenproblematik im Vordergrund und damit einhergehend auch ein unverhältnismäßig hoher Kostenanteil.</p> <p>Der Stellplatzschlüssel von 2 Kfz-Stellplätzen wird deshalb als realistisch und notwendig angesehen. Eine Änderung erfolgt aus diesem Grund nicht.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebietes wird die Stellplatzanordnung und die Abgrenzung der Grünflächen überarbeitet, so dass die Eingrünung in diesem Bereich optimiert werden kann.</p> <p>Der bisherige Ortseingangsbereich wird vom Parkplatz des Lebensmittelmarktes geprägt, die nun vorgesehene vorgelagerte Wohnbebauung stellt keine Verschlechterung des Ist-Zustandes dar.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 21.01.2022)	
	nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt (Stellungnahme vom 24.01.2022)	
	der Bebauungsplan „Deißlinger Straße II“ Gemarkung Niedereschach liegt im Zuge der Kreisstraße 5710 von Netzknoten 7817 005A nach Netzknoten 7817 004 von Stat. 0,163 nach 0,238 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Die Belange der Straßenbauverwaltung sind in folgenden Punkten berührt: Das Plangebiet liegt außerhalb der OD-Grenzen, daher wäre eine direkte Erschließungszufahrt nicht zulässig und innerhalb von 15 m zur Kreisstraße dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden (§ 22 StrG) Das Straßenbauamt beabsichtigt jedoch, die Od-Grenzen nach Überprüfung neu festzusetzen, in Anbetracht der vorliegenden Bauleitplanung würde die OD-Grenze bei Station 0,240 festgesetzt, sodass Bebauung und Erschließungszufahrt rechtlich möglich wären. Durch die Festsetzung der OD-Grenze müssen (aufgrund der Baulastträgerschaft) der Bestandsgehweg und die geplante Erweiterung des Gehweges in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Daher sollte im Zuge der Planung die Bereinigung der Grundstücksgrenzen durchgeführt werden. Im Zuge der Erschließung und der sich daraus ergebenden Vermessungsarbeiten hat die Gemeinde die Vermessung zu beauftragen und die Kosten zu übernehmen. Die Vermessungsbegehung erfolgt nach gemeinsamer Absprache. Die Übertragung der Kreisflächen erfolgt entsprechend der üblichen Vorgehensweise.</p>	<p>Die OD-Grenze wurde zwischenzeitlich verlegt. Der Standort wird in die Planzeichnung eingetragen. Ebenso wird der bestehende Gehweg ab dem Lebensmittelmarkt bis zum geplanten Einfahrtsbereich hin verlängert und im Bebauungsplan mit dargestellt. Eine mögliche Bereinigung der Grundstücksgrenzen wird unabhängig vom BPlan-Verfahren zu gegebener Zeit durchgeführt.</p> Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Das geplante Baugebiet soll bei Stat. 0,190 über eine neue Zufahrt erschlossen werden. Im Bereich der Einmündung der geplanten Zufahrt in die Kreisstraße ist das nach RASt vorgeschriebene Sichtfeld (von 3,50 m Tiefe ab Straßenkante und 70 m Länge ab Zufahrtsachse) von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports und Zaunanlagen. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, im zeichnerischen Teil zweifelsfrei zu kennzeichnen und im Textteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzulegen.</p>	<p>Die bereits enthaltenen textlichen Festsetzungen zu den Sichtfeldern werden wie gewünscht formuliert. In der Planzeichnung wird die Abgrenzung der Sichtfelder gemäß den nebenstehenden Vorgaben angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Auf Grund der derzeitigen Lage außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen wäre entlang der Kreisstraße 5710 lt. § 22 Abs.1 StrG ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten (Anbauverbot). Da die OD-Grenze neu festgesetzt wird, kann auf den gesetzlich festgelegten Abstand (Anbauverbot) von 15 m Breite verzichtet werden, dennoch ist ein Abstand von 5 m zur Kreisstraße 5710 mit allen baulichen Anlagen einzuhalten (wegen Entwässerungsmulde, Spritzwasser und Schnee). Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und zweifelsfrei zu kennzeichnen. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze.</p>	<p>Der Anbauverbotsstreifen von 5,0 m wird vom geplanten Einfahrtsbereich in Richtung Osten bis zum Ende des Geltungsbereichs in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Begründung werden diesbezüglich ebenfalls ergänzt.</p> <p>In dem Abschnitt zwischen Parkplatz Lebensmittelmarkt und geplantem Einfahrtsbereich im Westen, in welchem der Gehweg verlängert wird, wird dieser Freihaltebereich jedoch nicht eingetragen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der Kreisstraße muss mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden, ein Mindestabstand von 5 m zum Fahrbahnrand ist einzuhalten.</p>	<p>Die festgesetzten Baumstandorte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden diesbezüglich überprüft und angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße 5710 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Es sind ausreichend dimensionierte Straßeneinläufe vorzusehen, um das Oberflächenwasser abzuleiten.</p>	<p>Kenntnisnahme, diese Punkte sind im Zuge der Erschließungsplanung einzuhalten. Die Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen werden ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Straße wird zum gepl. Baugebiet hin „großflächig“ über die Straßenböschung entwässert. Durch die Anlage eines Gehweges werden auch Straßeneinläufe erforderlich. Die Ableitung des Oberflächenwassers der Kreisstraße 5710 muss in die Kanalisationsplanung einbezogen werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebiets Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdole, Mulden-einlaufschächte u. ä.) der Kreisstraße 5710 erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür die Gemeinde zu tragen. Evtl. erforderliche Änderungen müssen mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, dies wird im Zuge der Erschließungsplanung für die geplante Verlängerung des Gehwegs geprüft.</p> <p>Kostenübernahmen werden unabhängig vom Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an der Kreisstraße 5710, insbesondere die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Es wird ein Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen der von der Kreisstraße 5710 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm-, Staub- und Schmutzmissionen abgeleitet werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Von Dachaufbauten, wie z.B. Solaranlagen, oder Fassadenverkleidungen aus Glas oder Metall, darf keine Blendwirkung ausgehen, die den Verkehr auf der Kreisstraße 5710 gefährden können. Bei Feststellung einer solchen Gefährdung wird der Rückbau oder eine Nachbesserung angeordnet.</p>	<p>Im Planungsrecht sind bereits Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung enthalten.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Abschließend bitten wir um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 25.01.2022)	
	<p>wir bedanken uns vielmals für die Bereitstellung der Unterlagen. Aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Lediglich, wenn die Zufahrt eines Müllfahrzeugs auf ein Privatgrundstück im überplanten Gebiet gewünscht würde, müsste ein Vertrag über einen Haftungsausschluss mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abgeschlossen werden. Ein evtl. Mehraufwand, der nicht mit der Entrichtung der Müllgebühren bei satzungsmäßiger Bereitstellung von Müllbehältern abgegolten wäre, wäre unmittelbar mit den zuständigen Entsorgungsunternehmen abzuklären.</p>	<p>Kenntnisnahme, es wird ein Hinweis in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 14	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.2 (Stellungnahme vom 01.02.2022)	
	<p>wir haben den Bebauungsplan „Deißlinger Strasse II“ vom 18.11.2021 geprüft und stimmen diesem zu. Das Vorhaben grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 15	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 03.02.2022)	
	<p>beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks (ungegliedert). Dieser wird meist von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Das Planungsrecht wird durch die nebenstehenden Hinweise zur Geotechnik ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage eines Teilbereichs innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Längentalquellen" wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Im textlichen Teil des Bebauungsplans sind bereits Hinweise zum Wasserschutzgebiet enthalten.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>TÖB 16</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Stellungnahme vom 03.02.2022)</p>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrasbk.de).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Deißlinger Straße II“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Abwasser Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers empfehlen wir, Flachdächer oder flach geneigte Dächer als extensive Gründächer mit einem mittleren Abflussbeiwert von $cm \leq 0,4$ in die planungsrechtlichen Festsetzungen mitaufzunehmen.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300 m² der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bezüglich der wasserdurchlässigen Beläge unter Nr. 2.12.1 empfehlen wir die Festsetzung eines mittleren Abflussbeiwerts von $cm \leq 0,6$. Hierdurch werden die Leitlinien der integralen Stadtentwässerung (DWA-A 100) besser eingehalten als die klassische Ableitung von hochversiegelten Flächen.</p>	<p>Lt. Gemeinderatsbeschluss ist in allen Baugebieten ein Abflussbeiwert von 0,4 gefordert. Dies wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Hinweise Zusätzlich werden die Vorgaben der Fachbehörde zur Gestaltung von Flächenbelägen im Wasserschutzgebiet in die Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanfläche auch bei den derzeit zu erstellenden Konzepten zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Der Vorentwurf der Starkregengefahrenkarte liegt vor. Demnach kann eine Überflutung des Plangebietes bei solchen Ereignissen nicht ausgeschlossen werden. Vorgesehen ist die Höherlegung der Verkehrs- und Bauflächen im Plangebiet, die Anlage von angrenzenden Gräben und Mulden zum schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser und die Aufdimensionierung der bestehenden Verdolung des Langentalbächles von DN 500 auf DN 600. Das Entwässerungskonzept wird den BPlan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden ist aus unserer Sicht plausibel. Wir können den vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zustimmen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Aus diesem Grund empfehlen wir, zu überprüfen, ob die Errichtung einer Tiefgarage eine verhältnismäßige Alternative zu den oberirdischen Parkplatzflächen wäre. Neben der Verringerung der Eingriffsfläche könnte so auch die Verdolung kürzer gehalten und zusätzlich mehr Raum für eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser und Starkregen geschaffen werden.</p>	<p>Tiefgaragen sind an diesem Standort bautechnisch nicht ratsam (Starkregen, Gefahr von Überflutungen, Nähe zum Gewässer). Außerdem steht die Berücksichtigung der Altlastenproblematik im Vordergrund und damit einhergehend auch ein unverhältnismäßig hoher Kostenanteil. Am östlichen Rand des Plangebietes wird die Stellplatzanordnung und die Abgrenzung der Grünflächen jedoch so überarbeitet, dass noch etwas mehr Fläche für Gräben und Mulden zur Verfügung steht.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält bereits im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Anpassungen bzw. Ergänzungen angegeben:</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz – mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung „Aufschüttung beim Pumpwerk“. Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich der Altablagerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Es wird ein Hinweis auf die Altablagerung in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Geogene Bodenbelastungen Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Unterer Muschelkalk“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p> <p>Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.</p> <p>Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf</p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.</p>	<p>Die Hinweise in den Festsetzungen werden dahingehend ergänzt. Die weitere Vorgehensweise wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Oberirdische Gewässer Gewässerrandstreifen Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Langentalbächle“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m (Innenbereich) festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Gemäß Planzeichnung liegt die östliche Stellplatzfläche weniger als 5 m von der Böschungsoberkante des Gewässers entfernt und somit innerhalb des Gewässerrandstreifens. Der betroffene Bereich ist so umzustrukturieren, dass der erforderliche Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten wird.</p>	<p>Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird so geändert, dass der Gewässerrandstreifen von 5 m eingehalten wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.) - Die Umwandlung von Grünland in Ackerland. - Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] - Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [.] - Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. - Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden ergänzt</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zusätzliche Verdolung / Hochwasserschutz Im zeichnerischen Teil wurde für den bereits verdolten Teil des „Langentalbächles“ ein Leitungsrecht als Regenwasserkanal eingetragen. Bei dem „Langentalbächle“ handelt es sich jedoch trotz Verdolung um ein Fließgewässer und nicht um einen Kanal. Wir bitten, die Bezeichnung anzupassen.</p>	<p>Die Bezeichnung in der Legende wird geändert, die Textteile werden ebenfalls angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Verdolung ist von einer Überbauung freizuhalten. Die vorgesehene zusätzliche Verdolung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens genehmigen zu lassen. Im Zuge dieses wasserrechtlichen Verfahrens ist auch die Auswirkung dieser Maßnahme auf die Hochwassersituation zu beschreiben. Denn aufgrund von Verklausungen oder einem nicht ausreichenden Durchmesser der bereits vorhandenen Verdolung ist zu besorgen, dass die Abflus-</p>	<p>Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren ist beauftragt. Die entsprechenden Unterlagen wurden bereits vorabgestimmt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Vorgesehen ist u.a. eine Aufdimensionierung der Verdolung von DN 500 auf DN 600 im Geltungsbereich des BPlanes, die Errichtung eines Rechens aus Holzstämmen zur Vermeidung von Verklausungen auf Höhe des</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>tung des Gewässers bei einem Hochwasser- oder Starkregenereignis nicht ausreicht. Aus diesem Grund sind erforderlichenfalls Maßnahmen festzusetzen, die geeignet sind, Bauwerke vor Schäden durch Hochwasser und Starkregen zu schützen. Wir empfehlen dies bereits in der weiteren Planung des Wohngebäudes vorsorglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Langentalbächles, Modellierung Verkehrsflächen und Umlaufgraben so, dass das Wasser beidseitig abgeleitet werden kann.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Grundwasserschutz Die unter Nr. 4.4 der Hinweise und Empfehlungen erwähnte landesspezifische Verordnung VAwS wurde am 01.08.2017 von der bundesweiten Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) abgelöst und ist seit diesem Zeitpunkt nicht mehr gültig. Unter Nr. 4.4 der Hinweise und Empfehlungen sollte daher an Stelle der VAwS die AwSV als aktuell gültige Verordnung genannt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden an dieser Stelle korrigiert und die gültige Verordnung AwSV genannt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III (weiteres Schutzgebiet) des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Längentalquellen“. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Längentalquellen“ vom 15.11.1990 sind zu beachten. Wir bitten, die Angaben unter Kapitel 3 „Nachrichtliche Übernahme“ entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme in den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird um nebenstehende Formulierung ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir weisen darauf hin, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Betrieb und Unterhaltung von Abwasserleitungen und -kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Flächenbeläge im Wasserschutzgebiet Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) sind zu beachten. Daher sind in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ für Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc. folgende Beläge zulässig: – Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen</p>	<p>→ Festsetzungen werden angepasst</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Rasenfugen - Rasengittersteine - Rasenwaben - Wasserundurchlässige Beläge - DIBt.-zugelassene Flächenbeläge zur Behandlung und Versickerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse (siehe auch https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.pdf) <p>Für andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge gelten strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen)</p>	
	<p>Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist. - Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzende Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005) erfolgt. - Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind. 	<p>→ Festsetzungen und Hinweise werden angepasst</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>Geothermie im Wasserschutzgebiet</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ nicht genehmigungsfähig ist. Der Einbau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise in den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden um die nebenstehenden Regelungen ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Stellungnahme vom 04.02.2022)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Der Bauort befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen.</p> <p>Bei der geplanten Gebäudehöhe von 9,50 m. ü G. werden luftrechtliche Belange nicht tangiert. Wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 18	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Stellungnahme vom 07.02.2022)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen. Dazu äußert sich der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wie folgt:</p> <p>Das Wohnbauvorhaben, das eine verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhausbebauung vorsieht, wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt. Damit wird auf beispielhafte Weise aufgezeigt, wie auch im Ländlichen Raum Wohnraum auf flächensparende Art und Weise umgesetzt werden kann.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 19	Vodafone (Stellungnahme vom 09.02.2022)	
	<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 20	NABU / BUND / LNV (Stellungnahme vom 11.02.2022)	
	diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landes-natur-schutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme. Die verspätete Abgabe bitten wir zu entschuldigen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die artenschutzrechtliche Bewertung des Gebietes zeigt mit dem Vorkommen gefährdeter Arten (Neuntöter, Scheckenfalter), dass auch gestörte Standorte Wertigkeiten für Fauna und Flora entwickeln können. In den z.T. absterbenden Streuobstbäume sind potentiell noch Totholzkäfer zu erwarten. Diese Wertigkeiten gilt es aus Gründen des strengen Artenschutzes (Neuntöter) sowie des allgemeinen Artenschutzes (gefährdete Schmetterlinge, Käfer) zu ersetzen.	Den festgesetzten Strauchpflanzungen sind Totholz-Strukturen zuzuordnen. Dies wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für den <u>Neuntöter</u> sind als ungeeignet zu bewerten, da Heckenstrukturen direkt am Siedlungsrand von dieser Art nicht angenommen werden. Daher ist bei der Wahl der externen Maßnahme diese Art besonders zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen bitten wir zur Offenlage vorzulegen, da wir ansonsten keine sachgerechte Beurteilung der Planung vornehmen können.	Die Festsetzungen für den Neuntöter (Pflanzgebot) werden beibehalten, die Standorte werden durch Ergänzung des zeichnerischen Teils konkretisiert. Der Grünflächenanteil im Ortsrandbereich und damit der Abstand zur Bebauung wird etwas größer. Die vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahme (genehmigte Ökokonto-Maßnahme) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes. Durch die Extensivierung der Wiesen, die von Gehölzsukzession und Feldhecken unterbrochen sind, wird das Nahrungsangebot auch für den Neuntöter verbessert. Insgesamt findet so ein Aufwertung des Gesamtlebensraumes statt. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Für die Insekten wird vorgeschlagen, die südliche Eingrünung durch eine lockere Strauchbepflanzung mit mageren Wiesen/Saumabschnitten zu gestalten ergänzend zu den feuchteren Hochstaudenflächen (letztere werden ausdrücklich begrüßt).	Die Festsetzungen werden um zu verwendende Saatgutmischungen ergänzt. Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die Gestaltung des Gewässerrandstreifens ist in den	Die Festsetzungen werden um zu verwendende Saat-

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Festsetzungen analog den Ausführungen des Umweltberichtes bzw. wie oben dargestellt festzusetzen: Entwicklung von Hochstaudenfluren und Feuchtgebüschchen.</p>	<p>gutmischungen ergänzt. Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Desweiteren sollte zur Regenrückhaltung, Verringerung der lokalen Aufheizung, Teilersatz von Naherholungshabitaten und des Ortsbildes eine Dachbegrünung für Dächer <15°Neigung festgesetzt werden, gerne auch kombinierbar mit PV-Anlagen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300m² der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 21	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 16.02.2022)	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (d.dannert@lrasbk.de, untere Naturschutzbehörde).</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde zum B-Plan Deißlinger Straße II wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Den Unterlagen liegt ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung bei.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Schutzgut	Die Baumpflanzungen werden im zeichnerischen Teil

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Biotoptypen kann weitgehend zugestimmt werden. Bilanziert werden u. a. 12 Einzelbäume. Im Bebauungsplan sind jedoch nur 10 Bäume als Pflanzgebot dargestellt. Hier fehlen 2 Bäume im Gewässerrandstreifen. Diese sollen entsprechend der Bilanzierung noch nachgetragen und festgesetzt werden. Im Geltungsbereich verbleibt ein Defizit von – 29.000 ÖP, die planextern auszugleichen sind. Ggf. können auch Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden. Die Maßnahmen sollen bis zur Offenlage benannt und zugeordnet werden.</p>	<p>des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längenbachtäles im Gewinn Beckengrund und liegen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Durch die Planung kommt es zu einem kleinflächigen Eingriff in eine nach § 30 BNatSchG/§ 33 NatSchG geschützte Biotopfläche. Die Abgrenzung der amtlichen Kartierung ist hier unscharf. Es dürfte sich um die Ufervegetation des Langentalbächles handeln, der hier verdolt werden soll. Hierzu wird die UNB im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens Stellung nehmen und eine Biotopausnahme erteilen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im artenschutzrechtlichen Gutachten wird im Kapitel 4.2 Fledermäuse festgehalten, dass 14 Fledermauskästen im Umfeld anzubringen sind. Dieses Ergebnis findet sich allerdings nicht in Kapitel 5.1 Maßnahmen und auch nicht in den Festsetzungen wieder. Dies soll auf einander abgestimmt werden.</p> <p>Im Artenschutzgutachten wird davon ausgegangen, dass ein Bruthabitat des Neuntötters aufgegeben werden dürfte. Als Ersatz wird die Pflanzung von geeigneten Strauchgruppen im Randbereich des Geltungsbereichs vorgeschlagen. Diese Pflanzung am Siedlungsrand sind jedoch ungeeignet (u. a. Meideverhalten Neuntöter).</p> <p>Bei der Planung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen soll daher auch ein Bruthabitat für den Neuntöter mitberücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird eine zusätzliche Festsetzung für die Fledermauskästen aufgenommen (insgesamt 6 Flachkästen an Bäumen und 8 Höhlenkästen in Zuordnung zu den Pflanzgeboten für Bäume).</p> <p>Die Festsetzungen für den Neuntöter (Pflanzgebot) werden beibehalten, die Standorte werden durch Ergänzung des zeichnerischen Teils konkretisiert.</p> <p>Die vorgesehene planexterne Ausgleichsmaßnahme (genehmigte Ökokonto-Maßnahme) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes. Durch die Extensivierung der Wiesen, die von Gehölzsukzession und Feldhecken unterbrochen sind, wird das Nahrungsangebot auch für den Neuntöter verbessert. Insgesamt findet so ein Aufwertung des Gesamtlebensraumes statt. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

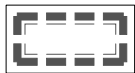
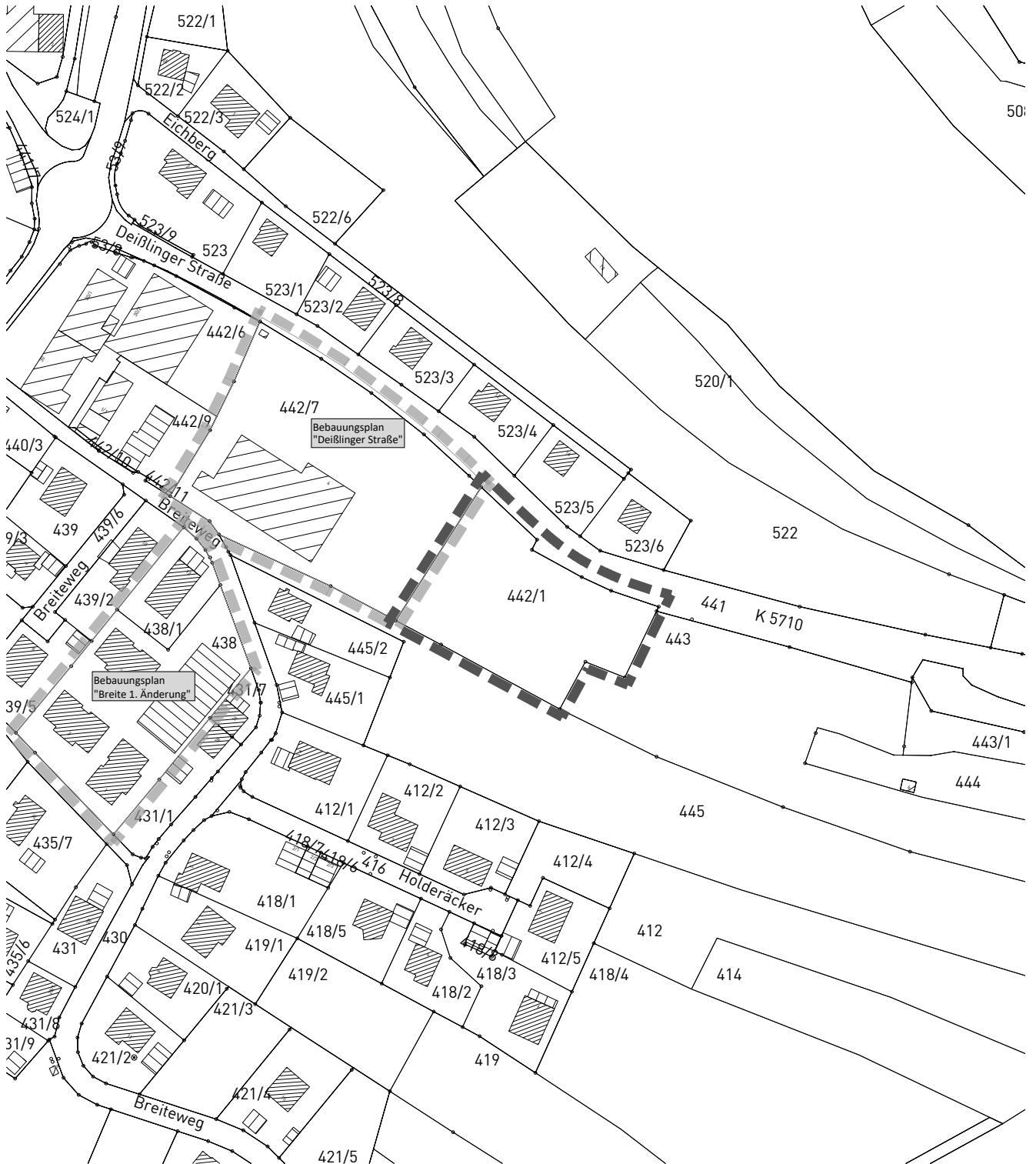
Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemäß Umweltbericht (Visualisierung) und örtliche Bauvorschriften sind Flachdächer vorgesehen (< 5°). Es wird empfohlen, eine Flachdachbegrünung festzusetzen, die auf eine Solardachnutzung abgestimmt werden kann.</p>	<p>Es wird festgesetzt, dass mindestens 300 m² der Dachflächen im Gebiet mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Damit ist auch der nachzuweisende Anteil an PV-Anlagen und ggf. erforderliche technische Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Gemeinde Niedereschach

Fassung vom 21.06.2023

Bebauungsplan "Deißlinger Straße II"

in Niederereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis
ABGRENZUNGSPLAN



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



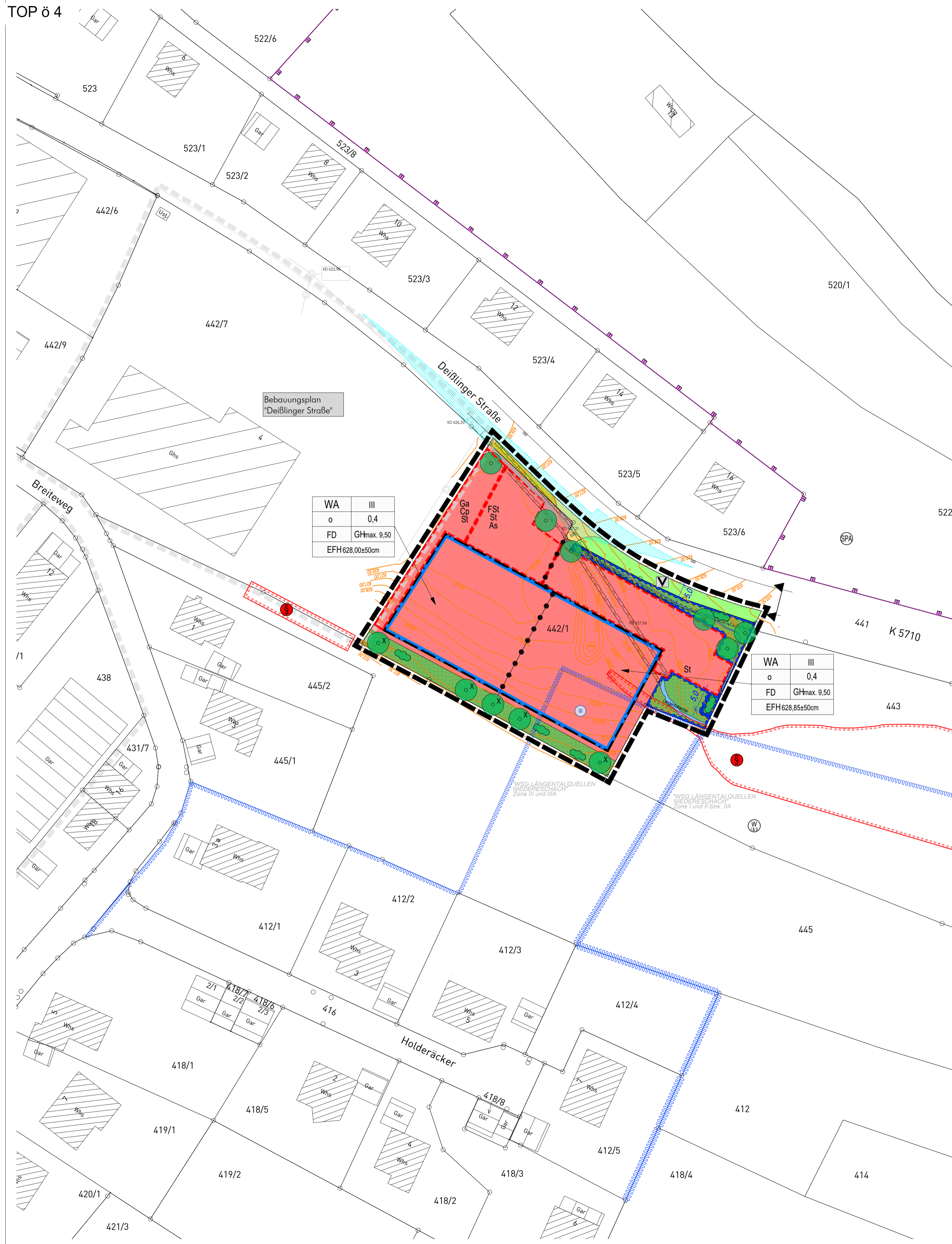
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

Maßstab: 1 : 2.000		Projektnummer: 12816 Plannummer: 12816/abgr_1.2	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_UTM_92
PS/SP/Gf	18.11.21	Planfassung zur Sitzung am 06.12.2021	
tg	21.06.23	k.Ä., Planfassung zur Sitzung am 24.07.2023	



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





ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO]

WA Allgemeine Wohngebiete
[§ 4 BauNVO]

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Dachform FD=Flachdach	GHmax = maximale Gebäudehöhe EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü.NHN

BAUWEISE, BAUGRENZEN
[§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]

- Baugrenzen
- offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

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

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- hier: Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES [§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB]

- Bach bzw. Entwässerungsgraben
- Gewässerrandstreifen und Fläche zur Ableitung von Außenbereichswasser
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzgebiet mit Schutzzonen, nachrichtliche Übernahme

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB]

- Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
- Pflanzgebot Strauchgruppen - 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]
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag, hier: Fließgewässer Längentalbächle [§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB], hier: Ga = Flächen für Garagen Cp = Flächen für Carports St = Flächen für Stellplätze FSt = Flächen für Fahrradstellplätze einschl. Einhausung As = Flächen für Sammelanlagen für Abfall einschl. Einhausung
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Sichtfeld 3,5 x 70 m [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Freihaltebereich Kreisstraße [§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB]

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Ortsdurchfahrtsgrenze, Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften
- Höhenlinien, Bestand
- besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG
- Gebäudebestand
- Vogelschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs.1 BauGB]: _____
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB]: _____
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 BauGB], frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 BauGB]: vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: _____
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB]: _____
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 2 BauGB], Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 2 BauGB]: vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange [§ 1 Abs. 7 BauGB]: _____
- Satzungsbeschluss [§ 10 Abs. 1 BauGB]: _____
- Ausgefertigt Niederreschach, den _____

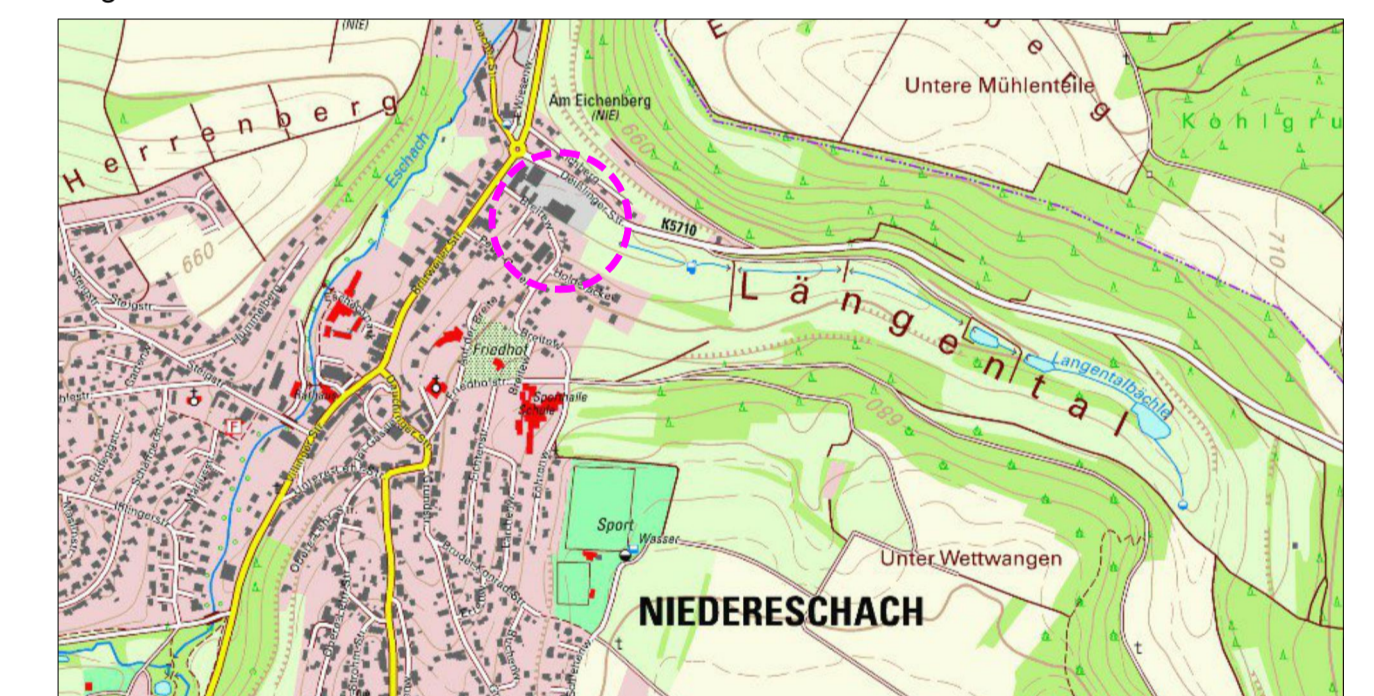
Martin Ragg, Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____

Anzeige § 4 GemO Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis _____

Stempel / Unterschrift _____

Lage im Raum



**Bebauungsplan
"Deißlinger Strasse II"
in Niederreschach
Schwarzwald-Baar-Kreis**

Zeichnerischer Teil - Entwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12816
		Plannummer:	12816/bbp-1.2
Gez./Geä.	Datum	Anderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
SP/tg	18.11.21	Fassung zur Sitzung am 06.12.2021	
tg	21.06.23	Abgrenzung WA, Festsetzung EFH, Fassung zur Sitzung am 24.07.2023	



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Deißlinger Straße II“**

Regelverfahren

in Niedereschach

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023

Entwurf

Änderungen gegenüber der Fassung vom 06.12.2021 sind grau hinterlegt.



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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)~~
- 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 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)~~
- 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 das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)~~
- 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 das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)~~
- 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.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 21.06.2023 wird folgendes festgesetzt:

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

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

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

2.2.1 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.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht störende Handwerksbetriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für Verwaltungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gartenbaubetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH). Sie wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ist im zeichnerischen Teil in m über NHN festgesetzt. Abweichungen von plus/minus 0,5 m sind zulässig.

2.3.2 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.

Die festgesetzte maximale GRZ darf dabei durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

2.3.3 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.

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

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

Entsprechend dem zeichnerischen Teil wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

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

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

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Zeichnerischen Teil gesondert gekennzeichneten Flächen (Ga, Cp) zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den im Zeichnerischen Teil gesondert gekennzeichneten Flächen (St) zulässig.

Eine Überstellung der Stellplätze mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig, sofern keine anderen rechtlichen Belange entgegenstehen.

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

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Fahrradstellplätze und Sammelanlagen für Abfall einschließlich der erforderlichen Einhausung sind außerdem auf den im zeichnerischen Teil gesondert gekennzeichneten Flächen (St, As) zulässig.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Sammelanlagen für Abfall gekennzeichneten Flächen zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mind. 1,00 m, zur öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn) von mind. 0,50 m und zu sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen (Radweg, Gehweg) von mind. 0,30 m einhalten.

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

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche „Sichtfelder“

~~Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.~~

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/ Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen em. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports und Zaunanlagen.

Abbauverbot entlang der Kreisstraße K5710

Gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist entlang der Kreisstraße ein Streifen von 5,0 m gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 5710 von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen sowie Garagen, Carports und Stellplätze und Baumpflanzungen.

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

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

Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.

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

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.9 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten und über bestehende oder neu herzustellen Leitungen an die nächstgelegene Vorflut abzuführen.

2.10 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen festgesetzt und dort näher bestimmt. Die Grünfläche „Verkehrsrün“ ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft als solche zu erhalten und zu pflegen.

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

Im zeichnerischen Teil werden private Grünflächen festgesetzt. Eine Bebauung dieser Fläche ist unzulässig. Sie sind als Grünfläche anzulegen und dauerhaft als solche zu erhalten und zu pflegen. Für Uferböschungen und Wiesen sind Saatgutmischungen gemäß Kapitel 2.14.5 Pflanzenliste zu verwenden.

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

Entsprechend dem zeichnerischen Teil befindet sich das „Langentalbächle“ im Plangebiet. Entlang des Langentalbächles ist ein Gewässerrandstreifen gemäß Eintrag im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen dürfen keine baulichen Anlagen erstellt werden. Geländeauffüllungen dürfen nicht vorgenommen werden. Der Gewässerabschnitt ist naturnah zu erhalten bzw. naturnah neu zu gestalten. Während der Bauphase ist der Gewässerabschnitt durch Flatterband oder ähnliche geeignete Abgrenzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:

- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (als bauliche Anlagen zählen auch Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Die nicht zur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Einsatz und Lagerung von Dünge – und Pflanzenschutzmitteln (...) in einem Bereich von 5 Metern.

Auf den im Zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind außerdem Entwässerungsgräben auf den privaten Grundstücken zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet herzustellen, so dass eine verzögerte Einleitung in bestehende oder neu herzustellende Entwässerungsleitungen sichergestellt wird.

- Die erstmalige Herstellung erfolgt im Zuge der Erschließungsarbeiten.
- Eine Überbauung oder Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig.
- Die Grundstückseigentümer sind für die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Grabens verantwortlich.

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

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

- Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern 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 für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern.
- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Es ist ein Abflussbeiwert von 0,4 anzustreben. Auch die Unterbauten sind entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Die Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen – Ziffer 4.2 (Einschränkungen im Bereich von Altlasten) und Ziffer 4.5. (Einschränkungen bei Flächen in der Schutzzone III des WSG Längetalquellen) sind zu beachten.

2.12.2 Auf Grund der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird folgendes festgesetzt

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.

- Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampengehäuse ohne Fallenwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und eine Abstrahlung in die freie Landschaft durch Ausrichtung, Wahl der Lichtpunkthöhe und ggf. Anbringung von Blendrahmen ist zu vermeiden. Zu beachten ist § 21 NatSchG Baden-Württemberg.
- Als Ausgleich für einen verloren gehenden Brutplatz der Kohlmeise sind insgesamt drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen (Fluglochweite 32 mm) im Plangebiet an geeigneter Stelle anzubringen.
- Für den Neuntöter sind als Ausgleich für dessen wegfallenden Brutplatz insgesamt 5 Gruppen mit jeweils 3 bis 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste auf den privaten Grünflächen am nordöstlichen, östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs anzupflanzen. Den Strauchpflanzungen sind Totholz-Strukturen in Form von liegenden Stammstücken zuzuordnen.
- Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren sind an den neu entstehenden Gebäuden je 3 Fledermaus-Flachkästen an der südlichen und östlichen Fassade anzubringen sowie 8 Fledermaus-Höhlenkästen an den neu anzupflanzenden Bäumen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes. Die Höhlenkästen können auch an gesonderten Pfählen in Zuordnung zu den Baumstandorten angebracht werden.

2.12.3 Zuordnung von Ökokontomaßnahmen (Zuordnungsfestsetzung)

Das gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 27.365 Ökopunkten wird durch Abbuchung und Zuordnung zu der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokontomaßnahme AZ.Nr. 326.02.030 kompensiert.

Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Langentalbächles im Gewinn Beckengrund.

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

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

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

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.

2.14.1 Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzungen 1. Ordnung sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann bei Bedarf an die örtlichen Gegebenheiten am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereichs angepasst werden. Erforderliche Mindestabstände zum Fahrbahnrand (vgl. auch Ziffer 2.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen) sowie im Bereich von Leitungstrassen sind einzuhalten.

2.14.2 Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Baumpflanzungen für hochstämmige Obstbäume sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann unter Berücksichtigung des Nachbarrechts frei gewählt werden.

2.14.3 Pflanzgebot Strauchgruppen (Neuntöter)

Die im Zeichnerischen Teil festgesetzten Strauchpflanzungen für den Neuntöter sind gemäß Pflanzenliste herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann unter Berücksichtigung des Nachbarrechts an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

2.14.4 Pflanzgebot Dachbegrünung

Insgesamt sind mindestens 300 m² der neu entstehenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 10 cm) zu versehen.

2.14.5 Pflanzenliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen für die festgesetzten Pflanzgebotflächen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

Die festgesetzten Pflanzgebotflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzgebot hochstämmige Laubbäume

(Qualität: Hochstamm mit Ballen, mind. 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm)

Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus glabra	Bergulme

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der genannten Arten

Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume

(Qualität: Hochstamm ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt, StU 8-10 cm)

Zulässig sind alle ortsüblichen und bewährten Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen sowie Wildobstbäume wie z.B. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) oder Speierling (*Sorbus domestica*).

Pflanzgebot Strauchgruppen (Neuntöter):

Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

<i>Crataegus monogyna</i>	eingrifflicher Weißdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	zweigrifflicher Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose

Saatgutmischungen

Im Bereich von Uferböschungen des Langentalbächles und entlang der Entwässerungsgräben sind gewässerbegleitende Hochstaudenfluren anzusäen (z.B. Saatgutmischung Nr. 07 – Ufersaum der Fa. Rieger-Hofmann, Blaufelden-Raboldshausen, oder gleichwertig, Produktionsraum 7, Ursprungsgebiet 11).

Für sonstige Flächen ist eine artenreiche Wiesenmischung zu verwenden (z.B. Saatgutmischung Nr. 02 – Frischwiese/Fettwiese) der Fa. Rieger-Hofmann, Blaufelden-Raboldshausen, oder gleichwertig, Produktionsraum 7, Ursprungsgebiet 11).

3. Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes „Längentalquelle NE“.

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Schwazwald-Baar-Kreis zum Wasserschutzgebiet „Längentalquellen“ vom 15.11.1990 sind zu beachten.

Es ist zu beachten, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Unterhaltung von Abwasserleitungen und Kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).

Geothermie im Wasserschutzgebiet

Das Einbringen von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ ist nicht genehmigungsfähig. Der Bau von Erdwärmekollektoren bedarf einer Einzelfallprüfung und ist beim Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberboden und Erdarbeiten

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

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

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen).
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden.
- Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.
- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.
- Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei angetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert wird, ist vor Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.
- Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.
- Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.
- Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

4.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Altablagerung beim Pumpwerk:

Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung „Aufschüttung beim Pumpwerk“.

Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesem Bereich oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich der Altablagerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

4.3 Geogene Bodenbelastung

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der geologischen Einheit „Unterer Muschelkalk“. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass die Böden geogen (natürliche bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) überschreiten.

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.

Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf

Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), ist der jeweilige Ansprechpartner des Fachamts zu kontaktieren (der jeweilige Ansprechpartner ist aus der Handlungsempfehlung zu entnehmen).

4.4 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Muschelkalks (ungegliedert). Dieser wird meist von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarsterscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume oder Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

4.5 Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der **VwS AwSV** zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

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

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

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

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

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

- Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (LUBW, 2005) sind zu beachten. Daher sind in Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Längentalquellen“ für Park, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege, etc. folgende Beläge zulässig:
 - Pflaster- und Plattenbeläge aus flüssigkeitsundurchlässigen Materialien mit mind. 2 cm breiten Rasenfugen
 - Rasenfugen
 - Rasengittersteine
 - Rasenwaben
 - Wasserundurchlässige Beläge
 - DIBt.-zugelassene Flächenbeläge zur Behandlung und Versickerung mineralöhlhaltiger Niederschlagsabflüsse (siehe auch https://www.dibt.de/fileadmin/verzeichnisse/NAT_n/zv_referat_II3/SVA_84.pdf)
- Für andere wasserdurchlässige Beläge wie beispielsweise Schotterbeläge, Pflaster mit nicht bewachsenen, durchlässigen Fugen oder poröse Beläge gelten strengere Anforderungen an den Untergrund (siehe Tabelle 4.1 - Typ D 5 in Verbindung mit Typ D 4 der oben genannten Arbeitshilfen)

- Des Weiteren sind folgende Auflagen zu beachten:
 - Wasserdurchlässige Beläge sind nur auf solchen Flächen zulässig, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ - wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.
 - Der Entwässerung von oben genannten Flächen in angrenzenden Grünflächen kann zugestimmt werden, wenn hierdurch eine breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden gemäß den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW), 2005) erfolgt.
 - Die Grundstückseigentümer sind darüber zu informieren, dass Autowäsche und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen verboten sind.

4.5.1 Wasserschutzgebiet

Es ist zu beachten, dass in Wasserschutzgebieten erhöhte Anforderungen an Bau, Unterhaltung von Abwasserleitungen und Kanälen gestellt werden (siehe Arbeitsblatt DWA-A 142).

4.6 Abwasser und Oberflächenwasser im Bereich der Kreisstraße

Aus dem Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße 5710 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden. Es sind ausreichend dimensionierte Straßeneinläufe vorzusehen, um das Oberflächenwasser abzuleiten.

Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an der Kreisstraße 5710, insbesondere die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden.

4.7 Abfallbeseitigung

Sollte die Zufahrt eines Müllfahrzeuges auf ein Privatgrundstück im überplanten Gebiet gewünscht sein, so ist ein Vertrag über einen Haftungsausschluss mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzuschließen. Ein evtl. Mehraufwand, der nicht mit der Entrichtung der Müllgebühren bei satzungsgemäßer Bereitstellung von Müllbehältern abgegolten wäre, ist unmittelbar mit den zuständigen Entsorgungsunternehmen abzuklären.

4.8 Dränung

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belasten und deren Reinigungsleistung verringern würde. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.9 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.10 Vermessungs- und Grenzzeichen

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

4.11 Natur und Landschaft

4.11.1 Vogelfreundliches Bauen

An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

4.11.2 Unzulässigkeit von Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten

Gem. § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO BW müssen die nichtüberbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch angelegt werden, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Auf Grundlage dessen und der ausdrücklichen Klarstellung des § 21 a Satz 2 BW NatSchG (eingeführt durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 22. Juli 2020) sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO.

Die Gestaltung /Anlage von Schottergärten ist damit unzulässig.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.11.2021 für die Sitzung am 06.12.2021

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023

Bearbeiter:

Thomas Grözinger



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 Gemeinde Niedereschach, den

.....

Martin Ragg (Bürgermeister)



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Deißlinger Straße II“**

Regelverfahren

in Niedereschach

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023

Entwurf

Änderungen gegenüber der Fassung vom 06.12.2021 sind grau hinterlegt.



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 das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)~~
- 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 das Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095)~~
- 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.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 21.06.2023 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 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Auf den Hauptgebäuden gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0-5°.

Auf Nebenanlagen, Carports und Garagen gilt für Dachformen und Dachneigungen:

- Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0-5°.

2.1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, müssen jedoch aus nicht störend reflektierendem bzw. nicht blendendem Material bestehen.

2.1.3 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.
- Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern 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 für unbeschichtete Metaldachflächen einfordern.

2.2 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude unterhalb der festsetzten maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind je Gebäude nur bis zu einer Gesamtgröße von einem Quadratmeter zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.

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 Nr. 3 LBO)

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 ortstypisch und landschaftsgerecht gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht erwünscht ist die Pflanzung von standort- oder naturraumfremden Nadelgehölzen z.B. Thuja, Fichten.
- Das Anlegen von Schottergärten oder Steinöden, deren Lebensraumfunktion und Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von Vlies oder Folie stark eingeschränkt ist, ist nicht zulässig. Klassische Steingärten, die eine Bepflanzung mit Steingartenpflanzen aufweisen, Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten und wasserdurchlässig sind, sind davon nicht betroffen.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

2.3.2 Gestaltung der Stellplätze

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- *s. Planungsrechtliche Festsetzungen*

2.3.3 Einfriedungen

Für Einfriedungen gilt:

- Nicht blickdichte Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,8 m, gemessen von der Oberkante der davor liegenden Verkehrsfläche (Oberkante Randstein), nicht überschreiten. Geschlossene und blickdichte Einfriedungen (z.B. Mauern) sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m entlang von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- Von den öffentlichen Verkehrsflächen inklusive Gehwegen ist mit den Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
- In allen anderen Bereichen gilt das Nachbarrecht.

2.4 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation (§ 74 Abs. 1 Nr.4 LBO)

Je Gebäude ist eine Medienempfangsanlage, welche von außen sichtbar ist, (z.B. Antennen oder Satellitenanlagen) zulässig.

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

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- Es sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.11.2021 für die Sitzung am 06.12.2021

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023

Bearbeiter:

Thomas Grözingler



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 Gemeinde Niedereschach, den

.....

Martin Ragg (Bürgermeister)



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan „Deißlinger Straße II“

Regelverfahren
in Niedereschach

BEGRÜNDUNGEN

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023

Entwurf

Änderungen gegenüber der Fassung vom 06.12.2021 sind grau hinterlegt.



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	2
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....	4
4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	4
4.1 Übergeordnete Planungen.....	5
4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	5
5. Ziele und Zwecke der Planung.....	7
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	7
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	7
6. Städtebauliche Konzeption.....	8
6.1 Bauliche Konzeption.....	8
6.2 Verkehrliche Erschließung.....	9
6.3 Grün- und Freiraumstruktur.....	9
6.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	9
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	10
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	10
7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	10
8. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
8.1 Art der Nutzung.....	12
8.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
8.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen.....	12
8.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	13
8.5 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.....	13
8.6 Verkehrsflächen.....	13
8.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	13
8.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung.....	13
8.9 Öffentliche- und private Grünflächen.....	14
8.10 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und die Regelung des Wasserabflusses.....	14
8.11 Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	14
8.12 Flächen für Leitungsrecht.....	15
8.13 Bindung für Bepflanzungen.....	15

9. Örtliche Bauvorschriften.....	16
9.1 Dachform und Dachneigungen.....	16
9.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	16
9.3 Fassaden und Dachgestaltung.....	16
9.4 Werbeanlagen.....	16
9.5 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	16
9.6 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation.....	17
9.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	17
10. Anlagen.....	18

1. Planerfordernis

Durch die Lage im Schwarzwald und die gute Anbindung an das Oberzentrum Villingen – Schwenningen ist die Gemeinde Niedereschach seit jeher ein beliebter Wohnort. Dementsprechend besteht anhaltender Bedarf an neuem Wohnraum.

Deshalb unterstützt die Gemeinde Niedereschach im Kernort vor allem Vorhaben für Wohnzwecke mit verdichteten Bauweisen in Form von Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbebauung, insbesondere wenn dabei Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, die dem Innenbereich zuzuordnen sind, die bereits bebaut waren oder in einer anderen Art und Weise einer baulichen Nutzung unterlagen oder die durch Ablagerungen und ähnlichem einer Vorbelastung unterliegen.

Hierdurch kann der Eingriff in die Außenbereichsflächen deutlich minimiert werden. Aufgrund dessen steht die Gemeinde dem Vorhaben zum Bau von zwei Mehrfamilienhäusern am nordöstlichen Ortsrand von Niedereschach an der Deißlinger Straße im Längenbachtal positiv gegenüber.

Es handelt sich um die ehemalige Lagerfläche einer Fabrik, die durch Altlasten kontaminiert war. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Untergrund sind zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass die Fläche einer geeigneten Folgenutzung zugeführt werden kann.

Es handelt sich vorwiegend um Flächen im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB, wobei Teile des Flurstücks in den Außenbereich ragen, ein größtenteils verdoltes Fließgewässer das Plangebiet durchquert und randlich besonders geschützte Biotop betroffen sind, so dass auf ein Verfahren der Innenentwicklung verzichtet wird.

Der erforderliche Bebauungsplan wird daher im Regelverfahren aufgestellt mit Umweltbericht und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Durch die bereits bestehende Bebauung westlich und nördlich des Plangebietes fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein und sorgt durch die hohe Wohnbaudichte für ausreichend Wohnraum bei geringer Flächeninanspruchnahme.

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

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Niedereschach. Nördlich, südlich und westlich befindet sich bestehende Bebauung in Form von Misch- und Wohngebieten, unmittelbar westlich grenzt ein Lebensmittelmarkt an das Plangebiet an. Im Norden verläuft zudem die Kreisstraße K 5710 innerhalb des Erschließungsbereichs. Nach Osten öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft.



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

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 3.483 m² beinhaltet das Flurstück Nr. 442/1 und eine Teilfläche von Flurstück Nr. 441 [Deißlinger Straße K 5710].

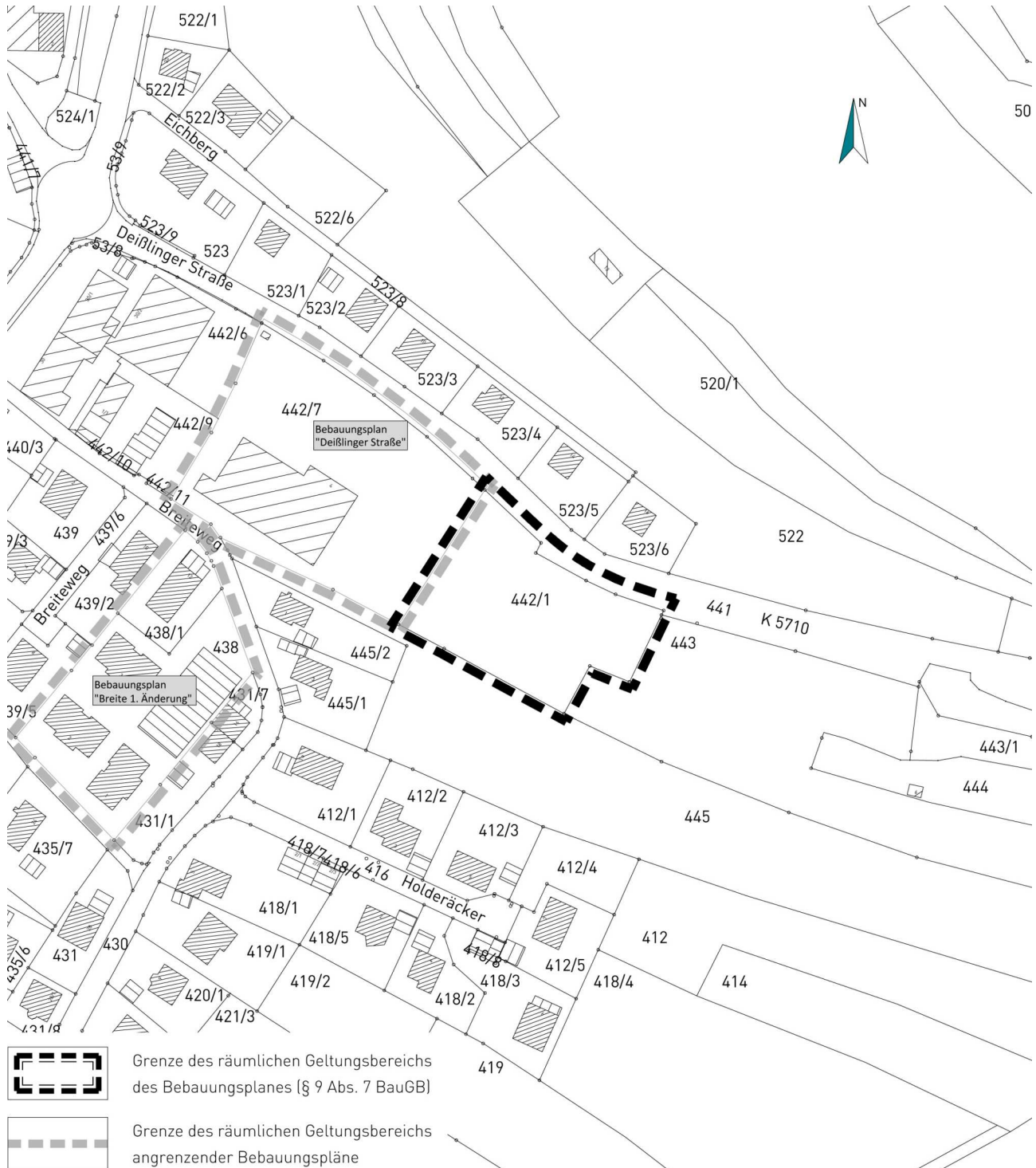


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deißlinger Straße II“

3. Art des Bebauungsplanverfahrens

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

4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Bestehende Siedlungsfläche, sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche, Wasserschutzgebiet
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche Bestand Fläche für die Landwirtschaft am südwestlichen Rand
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Deißlinger Straße“ vom 18.04.2006 westlich angrenzend
Landschaftsschutzgebiete	- - -
Naturschutzgebiete	- - -
Besonders geschützte Biotope	Nr. 178173260096 „Großseggenriede im Längental Niedereschach“, Teilfläche im Osten
Biotopverbund	Biotopverbund feuchte Standorte (Kernfläche und Kernraum) Teilfläche im Osten
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	VSG Nr. 8017441 „Baar“, nördlich vom Plangebiet
UVP-pflichtiges Vorhaben	- - -
Waldabstandsflächen	- - -
Oberflächengewässer / Gewässerrand	Langentalbächle (Gewässer-ID 8417)
Wasserschutzgebiete	WSG Längentalquellen Niedereschach (Zone III), Nr. 326.101
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	- - -
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Kreisstraße K 5710, nördlich, innerhalb des Erschließungsbereichs

4.1 Übergeordnete Planungen

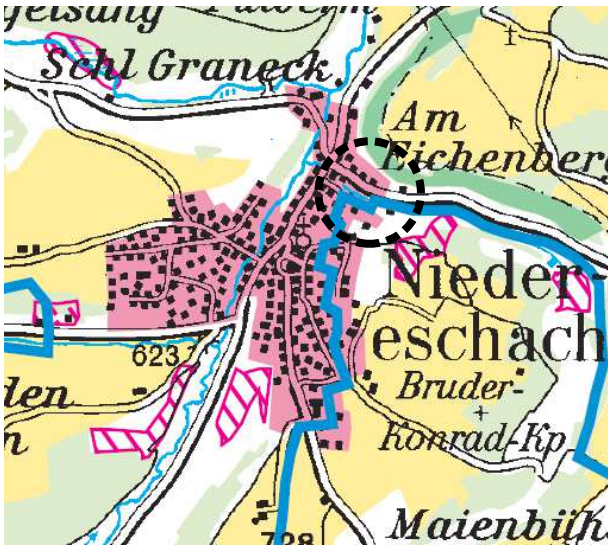


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

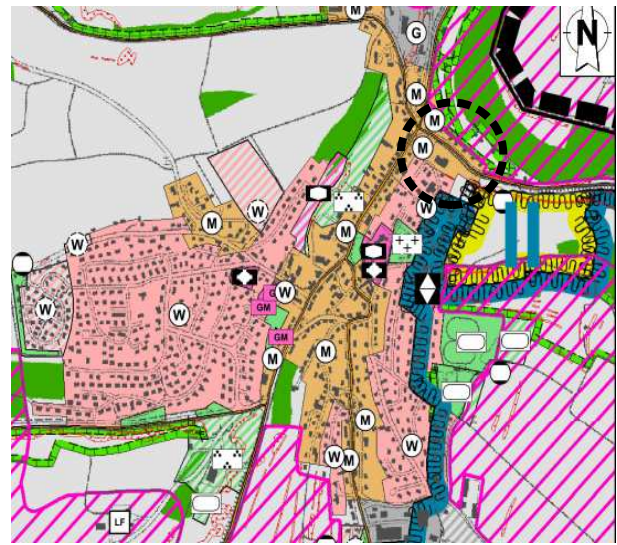


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (vgl. Abb. 4-1) wird das Plangebiet teilweise als bestehende Siedlungsfläche und in den Randbereichen als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Regionalplan stellt außerdem nachrichtlich ein Wasserschutzgebiet dar. Die Darstellung als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche liegt maximal im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000) und kann damit vernachlässigt werden. Das Siedlungsgebiet wird damit abschließend ausgeformt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen (vgl. Abb. 4-2) wird der Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt, randlich im Südwesten wird im Bereich der geplanten privaten Grünfläche mit Obstbaumreihe eine Fläche für die Landwirtschaft nur geringfügig tangiert.

In Verbindung mit dem unmittelbar westlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deißlinger Straße“ aus dem Jahr 2006, der eine Mischgebietsfestsetzung für den bestehenden Lebensmittelmarkt trifft, ist eine Durchmischung des Quartiers gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes weiterhin gegeben, so dass keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

4.2 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Am östlichen Rand des Plangebiets ragt eine kartierte Teilfläche von ca. 53 m² des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops „Großseggenriede im Längental NE Niedereschach“ von Osten her in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Gemäß den Ergebnissen der Bestandserhebung im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts sind davon im Plangebiet selbst bis auf die Gebüschflächen feuchter Standorte mit einer Teilfläche von 3 m² keine geschützten Bestandteile des besonders geschützten Biotops betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen somit nicht, zumal der Bebauungsplan den betroffenen Gewässerabschnitt mit angrenzendem Gewässerrandstreifen als „zu erhalten“ und „naturnah zu gestalten“ festsetzt.



Abb. 4-3:
Geschützte Biotope (rote Fläche Quelle: LUBW, 2021)

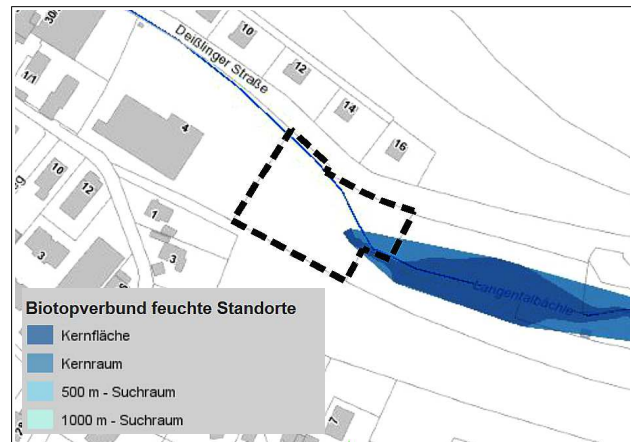


Abb. 4-4: Biotopverbund feuchter Standorte
(blaue Flächen, Quelle: LUBW, 2021)

Gleiches gilt für die im Osten geringfügig betroffene Teilfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte. Aufgrund der Randlage der beanspruchten Biotopverbundfläche und da das Langentalbächle gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes in diesem Bereich innerhalb einer Grünflächen erhalten und aufgewertet wird (Beseitigung von Verbauungen, Aufweitungen) sind keine erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund zu erwarten.

Ca. 30 m nordöstlich des Plangebietes verläuft die Grenze des Vogelschutzgebiets Nr. 8017441 „Baar“. Aufgrund der räumlichen Trennung des Schutzgebietes und des Plangebiets durch die Bestandsbebauung und die Deißlinger Straße (K 5710), wird davon ausgegangen, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet hat.

Das Plangebiet berührt außerdem am südöstlichen Rand die Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Längentalquellen Niedereschach“ mit einer Gesamtfläche von ca. 268 m². Davon werden ca. 153 m² von Wohnbauflächen überplant, der restliche Teil bleibt grünordnerischen Festsetzungen vorbehalten. Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung sind bei Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 15.11.1990 keine negativen Auswirkungen für das Schutzgebiet zu erwarten.

Das „Langentalbächle“ durchquert zum größten Teil verdolt das Plangebiet und soll in des Entwässerungskonzept mit einbezogen werden. Weitergehende Regelungen sind über ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren im Zuge der Bauantragsstellung zu treffen. Am östlichen Rand des Plangebiets verbleibt ein offener und naturnah gestalteter Gewässerabschnitt.

Das geplante Baugebiet grenzt in Innerortslage (50 km/h) an die Deißlinger Straße (K 5710) an, es ist eine Zufahrt für beide Wohngebäude vorgesehen. Durch die Anordnung von Baugrenzen und Abstandsflächen werden ausreichend Abstandsflächen zur Straße vorgesehen.

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:

- Schotterflächen, Brachfläche, Bodenlager
- Obstbaumbestand mit verbrachter Wiese
- Fließgewässer (verbaut und verdolt) mit begleitendem Gehölz- und Ufersaum
- Straßenverkehrsfläche

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

- Grünflächen mit Gehölzstrukturen und Bäumen
- landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen)
- Wohnbauflächen
- gemischte Bauflächen, u.a. Einzelhandelsbetrieb
- Straßenverkehrsflächen

5.2 Grundsätzliche Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um den Siedlungsbereich östlich von Niedereschach abschließend zu formen und den dringenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und kleinen Wohnformen im Sinne des demografischen Wandels zu decken.

Gleichzeitig soll mit der Bebauung ein ehemaliger Altlastenstandort (Konversionsfläche) einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden.

6. Städtebauliche Konzeption

6.1 Bauliche Konzeption

Das Bebauungskonzept sieht den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern im südlichen Teil des Plangebietes vor. Je Gebäude sollen so 10 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 45 m² – 75 m² verteilt auf zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss realisiert werden. Die Gesamthöhe der Gebäude liegt mit Flachdach bei insgesamt ca. 9,0 m, die Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe orientiert sich dabei an der Topographie, die nach Süden und Osten ansteigt.

Eine Unterkellerung der Gebäude ist aufgrund der Altlastenproblematik nicht vorgesehen.

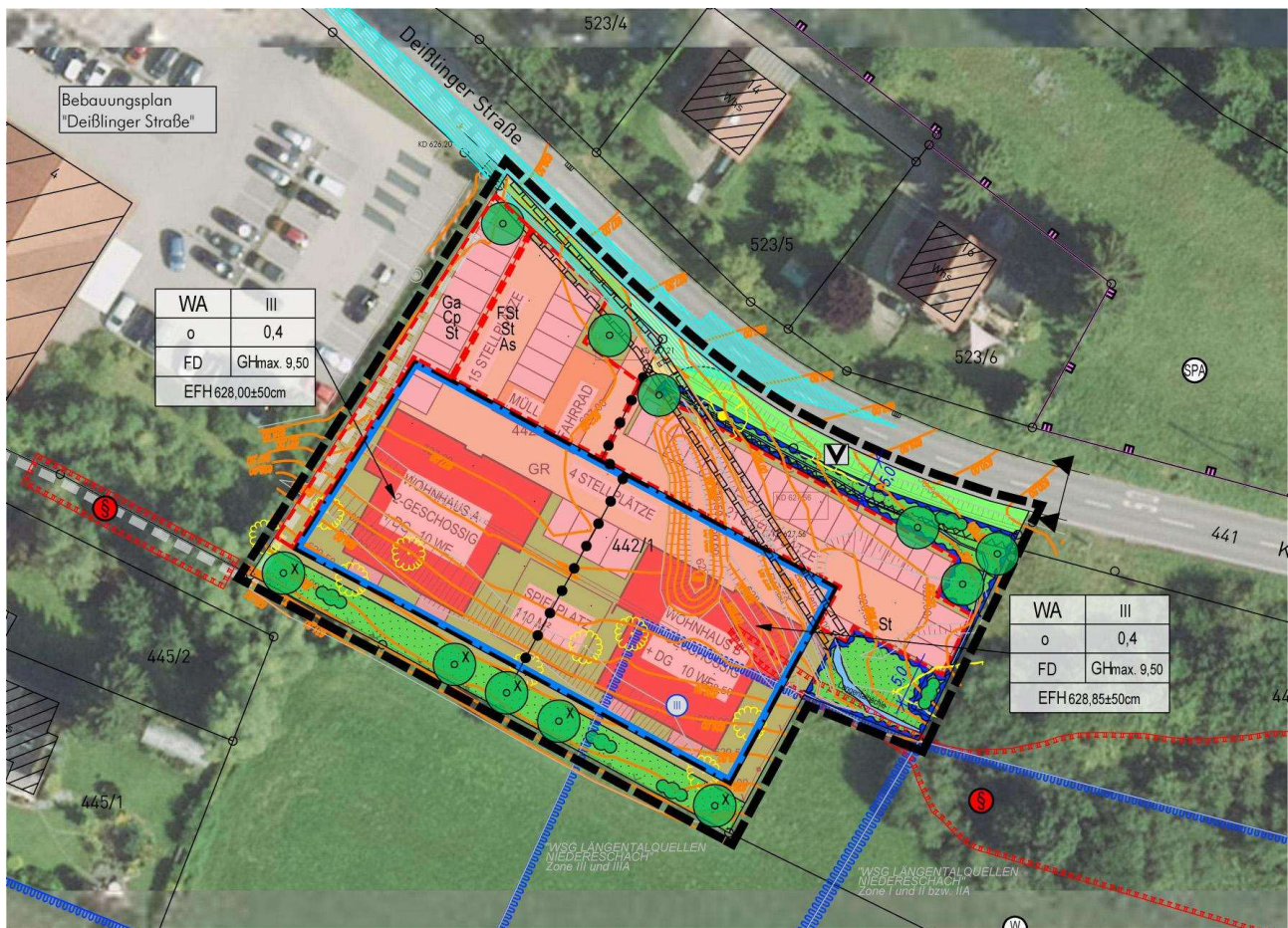


Abb. 6-1: Bebauungskonzept (2022) mit Überlagerung der Festsetzungen des BPlanes und digitalem Orthophoto
 Architekturbüro Seemann, 04/2022

Die der Deißlinger Straße in Richtung Norden zugewandten Flächen werden zur Anlage von Stellplätzen sowie im nordwestlichen Teil zur Herstellung von überdachten Fahrradstellplätzen bzw. eingehausten Müllsammelstellen und ggf. einer Garagenzeile genutzt.

Öffentliche und private Grünfläche am südlichen, östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes stehen für Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung bzw. zur Eingrünung der Baukörper zur Verfügung.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die Deißlinger Straße von Norden her. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich bzw. wird durch private Verkehrsflächen, Stellplätze und Wege sichergestellt.

6.3 Grün- und Freiraumstruktur

Entsprechend dem zeichnerischen Teil wird eine private Grünfläche im Süden festgesetzt, auf welcher insgesamt 5 hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden sollen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Darüber hinaus werden die nicht überbauten Flächen gärtnerisch angelegt.

Zur weiteren Eingrünung des Plangebiets sind weitere öffentliche und private Grünflächen am östlichen und nördlichen Rand des Plangebietes abgegrenzt, die für zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen zur Verfügung stehen und die auch für einen Abschnitt des Langentalbachs und für Mulden zur Ableitung von Außenbereichswasser benötigt werden.

6.4 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt im Trennsystem.

Für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Norden an der Deißlinger Straße angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende „Langentalbächle“ eingeleitet, das auf einer kleinen Strecke im östlichen Teil des Plangebietes naturnah mit Gewässerrandstreifen gestaltet wird und dann an die bereits bestehende Gewässerverdolung anschließt.

Aufgrund eines großen Außengebiets im Osten, von welchem mit Außengebietswasser zu rechnen ist, werden zusätzliche Flächen zur Herstellung von offenen Gräben und Mulden in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen, die ebenfalls in den bereits verdolten Abschnitt des Langentalbachs einleiten.

Den Bebauungsplan-Unterlagen wird ein gesondertes Entwässerungskonzept beigefügt.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

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

Insgesamt ergibt sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden ein Bilanzierungsdefizit von 27.365 Ökopunkten. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über planexterne Ausgleichsmaßnahmen. Es wird angestrebt, Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes durchzuführen.

7.1.1 Zuordnungsfestsetzung

Die Abbuchung für das ermittelte Ausgleichsdefizit erfolgt von der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030.

Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Längentalbächles im Gewinn Beckengrund.

Die Abstimmung mit der Fachbehörde erfolgt im Zuge der Offenlage.

~~Die geplanten Maßnahmen werden im weiteren Verfahren mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss vertraglich gesichert.~~

Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampengehäuse ohne Fallenwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und eine Abstrahlung in die freie Landschaft durch Ausrichtung, Wahl der Lichtpunkthöhe und ggf. Anbringung von Blendrahmen ist zu vermeiden. Zu beachten ist § 21 NatSchG Baden-Württemberg.
- Als Ausgleich für einen verloren gehenden Brutplatz der Kohlmeise sind insgesamt drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen (Fluglochweite 32 mm) im Plangebiet an geeigneter Stelle anzubringen.

- Für den Neuntöter sind als Ausgleich für dessen wegfallenden Brutplatz insgesamt 5 Gruppen mit jeweils 3 bis 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste auf den privaten Grünflächen am nordöstlichen, östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs anzupflanzen.
- Als Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren sind an den neu entstehenden Gebäuden je 3 Fledermaus-Flachkästen an der südlichen und östlichen Fassade anzubringen sowie 8 Fledermaus-Höhlenkästen an den neu anzupflanzenden Bäumen am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes. Die Höhlenkästen können auch an gesonderten Pfählen in Zuordnung zu den Baumstandorten angebracht werden.

Artenschutzrechtlich bestehen bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der Nutzung

Dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO wird gefolgt. Lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der Lage und der geringen Größe des Plangebiets ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe wird in Bezug auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) des geplanten Gebäudes festgesetzt und orientiert sich am Bauvorhaben und an der Umgebungsbebauung. Die festgesetzte EFH in Meter über NHN orientiert sich an der topographischen Situation. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben städtebaulich in das Gebiet einfügt.

Die zulässige Gebäudehöhe resultiert aus dem Bedarf an Wohnflächen und dem Ziel möglichst viel Wohnraum auf geringer Fläche zu schaffen. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und nicht direkt angrenzender Wohnnutzungen wird keine Beeinträchtigung auf die umliegende Bebauung gesehen.

8.2.2 Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundflächenzahl entspricht den üblichen Orientierungswerten in Wohngebieten.

8.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Vorgesehen sind nach derzeitigem Planungsstand zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss, die weitergehende Zulässigkeit von drei Vollgeschossen lässt bei diesem Angebotsbebauungsplan bei unveränderter maximaler Gebäudehöhe auch eine weitergehende bauliche Verdichtung zu.

8.3 Bauweise, zulässige Gebäudelängen und überbaubare Grundstücksflächen

8.3.1 Bauweise und zulässige Baulängen

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebaulichen Vorprägung des Gebietes. Damit sind Gebäudelängen bis 50 m zulässig, was für die vorliegende Planung ausreichend ist.

8.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden eng um die geplanten Hochbauten gefasst, damit weitere bauliche Anlagen entlang der Kreisstraße aufgrund von notwendigen Sichtbeziehungen nicht möglich sind.

8.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Im zeichnerischen Teil werden zusätzlich Flächen für Stellplätze, Fahrradstellplätze und Sammelanlagen für Abfall außerhalb der überbaubaren Flächen ausgewiesen, so dass ausreichend Flächen zur Unterbringung der Fahrzeuge für die künftigen Bewohner des Baugebiets auf dem Grundstück zur Verfügung stehen.

Garagen und Carports sind dagegen mit Ausnahme einer Zeile am westlichen Plangebietsrand nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um einen ausreichenden Abstand von der Deißlinger Straße einzuhalten und um eine ausreichende Durchlüftung der Ortslage nicht zu behindern.

8.5 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

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

Außerdem werden Abstandsflächen (Anbauverbot) von der Fahrbahn der Kreisstraße festgesetzt, die zur Straßenunterhaltung (Entwässerungsmulde, Spritzwasser und Schneeräumung) erforderlich sind. Es handelt sich um den Bereich ab der geplanten Zufahrt in Richtung Osten, in dem die Straßenentwässerung als offener Graben verläuft und in dem kein Gehweg geplant ist.

8.6 Verkehrsflächen

Um die Verkehrssicherheit zu gewähren, sind die Zufahrten zu den Baugrundstücken nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig. Es werden öffentliche Zufahrtbereiche eingetragen und ein Gehweg, der an den Bestand im Westen (Höhe Lebensmittelmarkt) anschließt.

8.7 Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

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

8.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Entsprechend der Forderung nach einer dezentralen Abwasserbeseitigung ist das anfallende unbelastete Oberflächenwasser gesondert abzuleiten und der nächstgelegenen Vorflut, in diesem Fall dem Langentalbächle, zuzuführen.

Weitergehende Regelungen werden in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren getroffen, dass zusammen mit dem Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen ist. Dies ist im vorliegenden Fall zulässig, da die Anschlussmöglichkeiten für das Oberflächenwasser im Geltungsbereich auf dem Baugrundstück selbst vorhanden sind.

8.9 Öffentliche- und private Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen werden im zeichnerischen Teil festgesetzt, um teilweise bestehende Grünbereich entlang des „Langentalbächle“ zu sichern und teilweise das Gebiet aus städtebaulichen Gründen einzugrünen.

Die Festsetzung dient weiterhin einer Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

8.10 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und die Regelung des Wasserabflusses

Das „Langentalbächle“ durchquert größtenteils verdolt bzw. ausgebaut das Plangebiet. Von dem ausgebauten Abschnitt wird eine Strecke von weiteren 14 m verdolt. Als Ausgleich ist der verbleibende Gewässerabschnitt am östlichen Rand des Plangebietes naturnah zu gestalten. Hierfür wird eine entsprechende Grünfläche mit Gewässerrandstreifen in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Während der Bauphase ist dieser Bereich durch geeignete Abgrenzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Topografisch bedingt fällt Außengebietswasser von Süden und Osten her an. Um die geplante Bebauung davor zu schützen und das anfallende Niederschlagswasser sammeln zu können, werden daher zusätzliche Flächen zur Ableitung von Außengebietswasser in den Randbereichen des Plangebietes festgesetzt.

Weitergehende Regelungen bleiben einem gesondert durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten, dass bis zum Satzungsbeschluss mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt sein muss.

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

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

- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen und die Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen sind.
- Darüber hinaus werden 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.

8.12 Flächen für Leitungsrecht

Im zeichnerischen Teil sind Flächen mit einem Leitungsrecht belastet, um eine dauerhafte Pflege und Bewirtschaftung der geplanten Leitungen / Kanäle bzw. des verdolten Gewässerabschnitts sicherzustellen.

8.13 Bindung für Bepflanzungen

Um den Eingriff in die Natur zu minimieren werden auf den Grünflächen entsprechende Pflanzgebote festgesetzt und zugehörige Pflanzenlisten mit gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgeschlagen.

Bei den Pflanzgeboten wird zusätzlich ergänzt, dass insgesamt mindestens 300 m² der neu entstehenden Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung (Substratschicht mindestens 10 cm) zu versehen sind. Dies entspricht ca. 50 % der derzeit geplanten Dachflächen. Diese Maßnahme hat sowohl positive Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse und den Wasserabfluss und stellt zusätzlichen Lebensraum für Insekten zur Verfügung.

9. Örtliche Bauvorschriften

9.1 Dachform und Dachneigungen

Festgesetzt werden Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0 bis 5° sowohl für Haupt- als auch für Nebengebäude. Damit ist eine gute bauliche Ausnutzung bei gleichzeitig möglichst geringen Gebäudehöhen möglich. Außerdem können die Dachflächen sowohl für die Nutzung von Solarenergie als auch für Dachbegrünungen oder für eine Kombination beider Varianten genutzt werden.

9.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Zur Förderung erneuerbarer Energien sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf die Regelungen des Klimaschutzgesetz BW (KSG BW) in der jeweils aktuellsten Fassung und die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 oder aktueller verwiesen.

Weitergehende Regelungen für Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei der Festsetzung von Flachdächern nicht erforderlich.

9.3 Fassaden und Dachgestaltung

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass stark reflektierende und spiegelnde Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden **und keine Beeinträchtigungen für die Verkehrssicherheit durch Blendwirkung entstehen.**

9.4 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.

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

9.5.1 Gestaltung unbebauter Flächen

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

Freistehende Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig, um erneuerbare Energien zu fördern.

Windkraftanlagen werden aus städtebaulichen Gründen und aus Lärmschutzgründen im unmittelbaren Umfeld der Wohnbebauung ausgeschlossen.

9.5.2 Einfriedungen

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen und Stützmauern getroffen. Außerdem muss die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleistet sein.

Aus Verkehrssicherheitsgründen werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenflächen nur eingeschränkt zugelassen.

9.6 Antennen und Anlagen für die Telekommunikation

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

9.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund der vielfältigen Nutzungsansprüche nicht zu, dass der ruhende Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen (Deißlinger Straße) untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden. Der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes weist die hierfür erforderlichen Flächenabgrenzungen nach.

10. Anlagen

1. Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom ~~18.11.2021~~ 21.06.2023
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 18.11.2021

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 18.11.2021 für die Sitzung am 06.12.2021

Geänderte Fassung vom 21.06.2023 für die Sitzung am 24.07.2023



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

Bearbeiter:

Thomas Grözingler

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

Ausgefertigt Gemeinde Niedereschach, den

.....

Martin Ragg (Bürgermeister)



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Deißlinger Straße II“**

in Niedereschach

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 18.11.2021



GFRÖRER
INGENIEURE

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

I Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Niedereschach
i.V. Martin Ragg (Bürgermeister)

Auftragnehmer

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

Bearbeiter

Anna Kohnle, Dipl. Biol.
Dr. Dirk Mezger, Dipl. Biol.
Eva Reginka, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Empfingen, den 18.11.2021

Inhaltsübersicht

I Impressum

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....	1
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	5
2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....	7
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	7
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	7
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	12
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	12
3.2 Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten.....	13
3.3 Biotopverbund.....	14
3.4 Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände.....	16
4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....	17
4.1 Säugetiere (<i>Mammalia</i>) ohne Fledermäuse (s.o.).....	19
4.1.1 Ökologie der Haselmaus.....	20
4.1.2 Diagnose zum Status der Haselmaus im Gebiet.....	21
4.1.3 Ökologie des Bibers.....	21
4.1.4 Diagnose zum Status des Bibers im Gebiet.....	21
4.2 Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>).....	23
4.2.1 Ökologie der Fledermäuse.....	24
4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	25
4.3 Vögel (<i>Aves</i>).....	29
4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	31
4.4 Reptilien (<i>Reptilia</i>).....	34
4.4.1 Ökologie der Zauneidechse.....	34
4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet.....	35
4.5 Amphibien (<i>Amphibia</i>).....	37
4.6 Wirbellose (<i>Evertebrata</i>).....	39
4.6.1 Käfer (<i>Coleoptera</i>).....	39
4.6.2 Schmetterlinge (<i>Lepidoptera</i>).....	41
4.6.3 Weichtiere (<i>Mollusca</i>).....	44
5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	46
5.1 CEF- / FCS-Maßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:.....	47
II Anhang.....	48
III Literaturverzeichnis.....	51

1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Deißlinger Straße II“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.

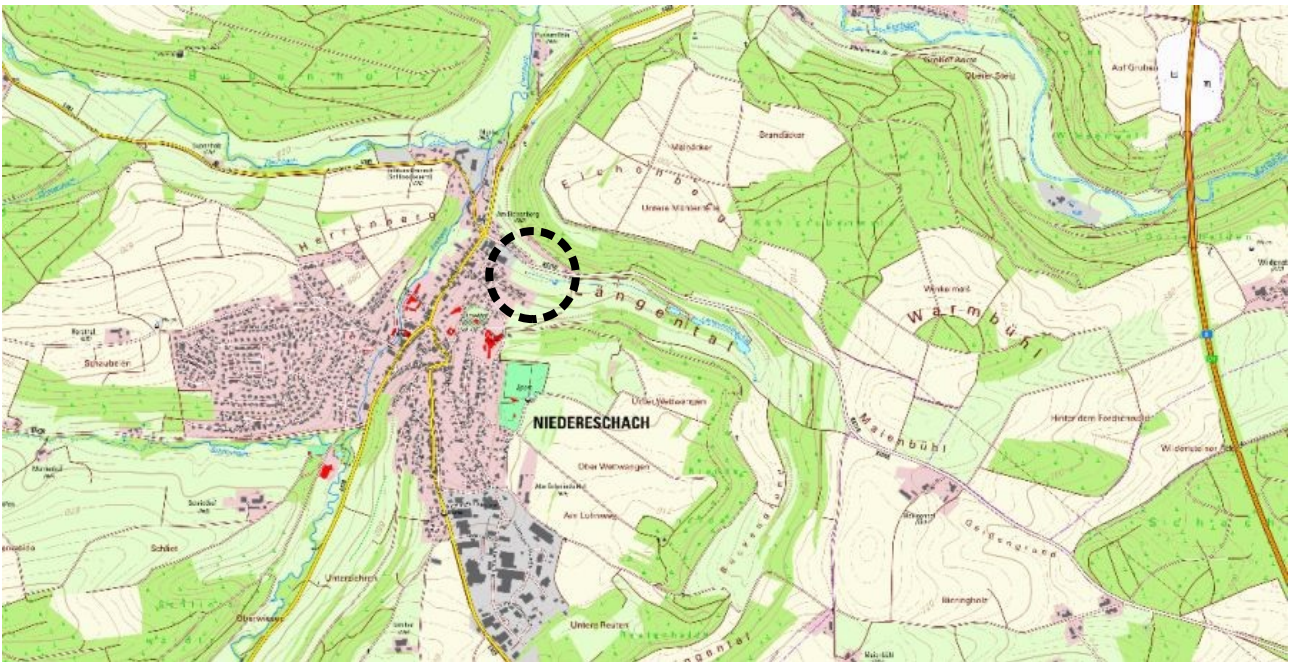


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

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

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

1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten von 16.04.2020 bis zum 05.10.2020.

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

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

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

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	16.04.2020	Reginka	08:15 – 10:00 Uhr	2,5° C, wolkenlos, windstill	H, V, N, S
(2)	28.04.2020	Kohnle	13:40 – 14:35 Uhr	16° C, 90 % Wolken, schwacher Wind	H, R (KV auslegen), V
(3)	15.05.2020	Mezger	14:20 – 14:45 Uhr	15° C, bewölkt, windstill	V, R (KKV)
(4)	18.06.2020	Mezger	14:00 – 14:50 Uhr	16° C, 80 % Wolken, leichter Wind	P, R (KKV, SB), S, V, W
(5)	26.06.2020	Mezger	11:00 – 11:35 Uhr	25,5° C, 90 % Wolken, leichter Wind	R, (KKV, SB), V, W
(6)	23.07.2020	Mezger	09:35 – 10:30 Uhr	20° C, wolkenlos, leichter Wind	A, R (KKV, SB), V, W
(7)	30.07.2020	Mezger	02:40 – 03:10 Uhr	12° C, sternenklar, windstill	F, V
(8)	21.08.2020	Mezger	00:40 – 01:10 Uhr	17° C, sternenklar, windstill	F, V
(9)	05.10.2020	Kohnle	11:25 – 11:45 Uhr	10° C, 95 % Wolken, windig	R, S (KV abräumen)

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

A: Amphibien	F: Fledermäuse	H: Habitat-Potenzial-Ermittlung	N: Nutzung
P: Farn- und Blütenpflanzen	S: Säugetiere (Mammalia)	V: Vögel	W: Wirbellose
R: Reptilien			
Verwendete Abkürzungen bei den Reptilienbegehungen			
KV: Künstliche Verstecke	KKV: Kontrolle der künstlichen Verstecke	SB: Sichtbeobachtung	

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wird das Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) für die Gemeinde Niedereschach im Schwarzwald-Baar-Kreis (kleinste im Portal des ZAK vorgegebene Raumschaft) im Naturraum Obere Gäue dargestellt und bei der Ergebnisfindung mit diskutiert. Als im Gebiet vorkommende Habitatstrukturen wurden ausgewählt:

- A2.1 Graben, Bach
- D2.2.1 Grünland frisch und nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen)
- D2.2.2 Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt)
- D2.3.1 Grünland (wechsel-) feucht bis (wechsel-) nass und (mäßig) nährstoffreich (Typ Sumpfdotterblumenwiese u.ä.)
- D3.2 Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)
- D6.1.2 Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte
- D6.1.2 Gebüsche und Hecken feuchter Standorte (inklusive Gebüsche hochmontaner bis subalpiner Lagen)
- D6.2 Baumbestände (Feldgehölze, Alleen, Baumgruppen, inkl. Baumdominierter Sukzessionsgehölze, Fließgewässer begleitender baumdominierter Gehölze im Offenland (im Wald s. E1.7), Baumschulen und Weihnachtsbaumkulturen)

Im Ergebnis lieferte das Zielartenkonzept 38 (43) Zielarten aus 6 (9) Artengruppen. Die Zahlangaben in Klammern beinhalten neben den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auch Arten des Anhangs II. Die zu berücksichtigenden Arten nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) sind in Tabelle 17 im Anhang dieses Gutachtens dargestellt.

Neben 17 europäischen Vogel- und 14 Fledermausarten standen nach der Auswertung zunächst bei den Säugetieren die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), bei den Reptilien die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), zwei Amphibienarten mit dem Springfrosch (*Rana dalmatica*) und dem Kleinen Teichfrosch (*Rana lessonae*), und mit dem Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und dem Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) zwei Schmetterlingsarten sowie die Bachmuschel (*Unio crassus*) im Vordergrund. Von den Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie sollten nach dem ZAK der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), das Bachneunauge (*Lampetra planeri*), die Mühlkoppe (*Cottus gobio*), der Steinkrebs (*Austropotamobius torrentium*) und die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) berücksichtigt werden.

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 Fortpflan-zungs-, 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 Vorschrif-ten der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug prak-tikable 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 betrof-fen, 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 Pflan-zen 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 Untersuchungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Niedereschach im Schwarzwald-Baar-Kreis. Im Norden wird es von der Deißlinger Straße (K5710) begrenzt. Im Osten endet es an einer Gehölzgruppe im Längental. Südlich schließt es an Grünlandflächen und Wohnbebauung der Gemeinde Niedereschach an. Im Westen verläuft die Grenze des Geltungsbereich durch ein bereits bestehendes Gewerbegebiet. Das Gebiet befindet sich auf etwa xxx m Höhe und steigt nach Süden und Norden leicht an.

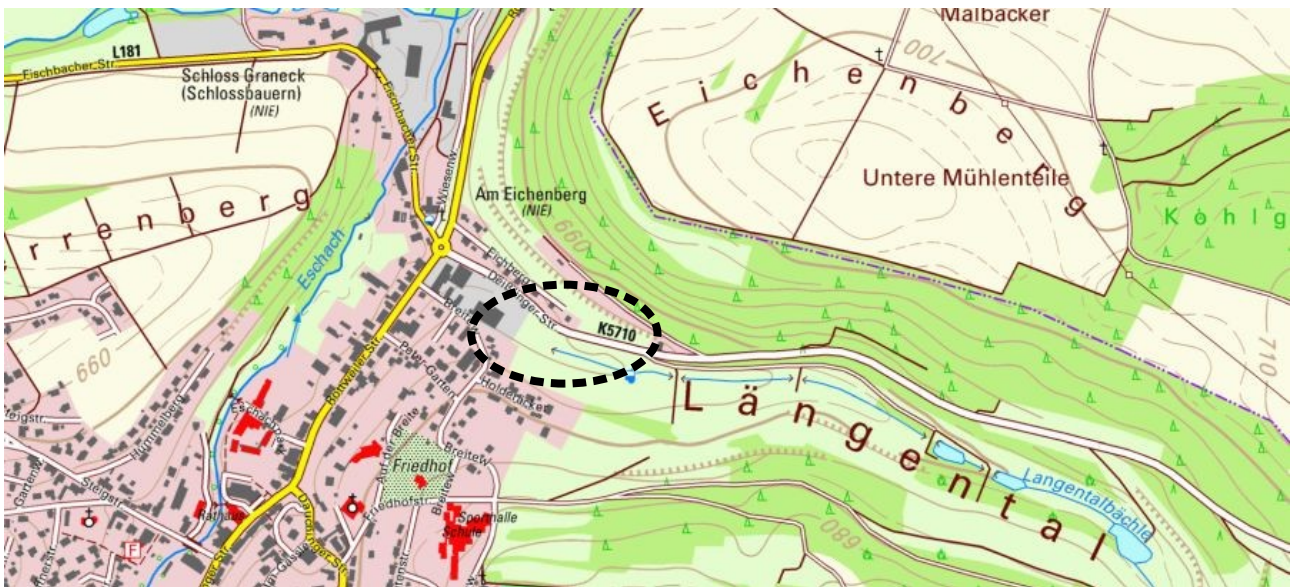


Abb. 2: Ausschnitt aus der topografischen Karte
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Fläche war überwiegend eine nicht landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche. Im westlichen Teil befanden sich bereits abgeschobene Flächen mit Rohboden. Dieser Boden ist im zentralen Bereich zu einem Wall aufgehäuft. Östlich davon befindet sich eine feuchte Hochstaudenflur, an deren Rand sich einige Gehölze befinden. Das Gebiet wird auch von einem Bach durchflossen, dem Langentalbächle. Dieses Fließgewässer ist vom westlichen Teils des Geltungsbereichs an auf einer Länge von ca. 50 m verdolt, danach schließt sich ein in Sohle und Ufer verbauter Abschnitt auf einer Länge von ca. 35 m an, der die Fläche durchquert.

Die Seitenflächen des Bachs waren von Blaugrüner Binse (*Juncus inflexus*), Bachnelkwurz (*Geum rivale*), Simse (*Scirpus* sp.) sowie Mädessüß (*Filipendula ulmaria*) gesäumt. Außerdem war dort Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) zu finden

Südlich der Senke mit dem Bachlauf fand sich ein lückiger Obstbaumbestand. Der Unterwuchs dort war eine Wiesenbrache, welche an einige Stellen von Disteln und Karden bewachsen war. Die wenigshürige Fläche war artenarm und grasreich. Zur Veranschaulichung einer für diese Fläche typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt.¹

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

Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	E
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	2a	<i>Heracleum sphondyl.</i> (1a)	Wiesen-Bärenklau	+
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	3	<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	r
<i>Dactylis glomerata</i> (1a)	Wiesen-Knäuelgras	1	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1
<i>Equisetum arvense</i> 1c	Acker-Schachtelhalm	+	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1
<i>Galium album</i>	Weißes Wiesenlabkraut	2a	<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	r
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel	2b	<i>Taraxacum sect. Rud.</i> (1a)	Wiesen-Löwenzahn	1
<i>Geum rivale</i>	Bach-Nelkenwurz	r	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke	+
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Artmächtigkeit nach der Braun-Blanquet-Skala (kombinierte Abundanz- / Dominanz-Skala)					
Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	2b	(beliebig)	16 bis 25 %
+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)	3	(beliebig)	26 bis 50 %
1	viele (6 bis 50 Exemplare)	(bis 5 %)	4	(beliebig)	51 bis 75 %
2a	(beliebig)	5 bis 15 %	5	(beliebig)	76 bis 100 %
Kategorie der Lebensraum abbauenden Art					
1a: Stickstoffzeiger	1b: Brachezeiger		1c: Beweidungs-, Störzeiger	1d: Einsaatarten	

In der Grünlandfläche wurden 14 verschiedene Pflanzenarten auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Eine Art (Rainfarn) gilt als ‚grünland-untypische Art. Fünf Arten zählen zu den sogenannten 'Störzeigern' (1a: Stickstoffzeiger, 1c: Beweidungs- und Störungszeiger). Mit den somit verbleibenden 13 'Zählarten', ist der Bestand als durchschnittlich artenreich zu bezeichnen und würde nach der Biotoptypenliste der LUBW^{2,3} als '33.41 Fettwiese mittlerer Standorte' zu bezeichnen sein. Als einziger Magerkeitszeiger trat der Bachnelkenwurz mit einem Einzelexemplare auf.

Auf der Streuobstwiese im südlichen Teil des Geltungsbereich befinden sich neun Apfelbäume und eine Esche. Die Standorte, Größen und Besonderheiten dieser Bäume sind in Tabelle 3 und Abbildung 13 aufgeführt.

- 1 LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.
- 2 LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe. 312 S.
- 3 LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Karlsruhe. 65 S.



Abb. 3: Blick in nördliche Richtung auf die Senke mit dem Bachlauf (Aufnahme vom 16.04.2020).



Abb. 4: Blick in westliche Richtung auf die Obstbäume (Aufnahme vom 16.04.2020).



Abb. 5: Bachabschnitt am südöstlichen Rand des Plangebiets (Aufnahme vom 16.04.2020).



Abb. 6: Blick in östliche Richtung auf das Purpurweiden-Gebüsch mit dem verbauten Bachabschnitt (Aufnahme vom 15.05.2020)



Abb. 7: Hochstaudenflur, Blick in westliche Richtung (Aufnahme vom 18.06.2020).



Abb. 8: Blick östliche Richtung auf die Hochstaudenflur und das Purpurweiden-Gebüsch (Aufnahme vom 23.07.2020)



Abb. 9: Stammhöhle in Baum Nr. 4



Abb. 10: Absterbender Baum Nr. 3



Abb. 11: Stammhöhle in Baum Nr. 6



Abb. 12: Stammhöhle in Baum Nr. 7

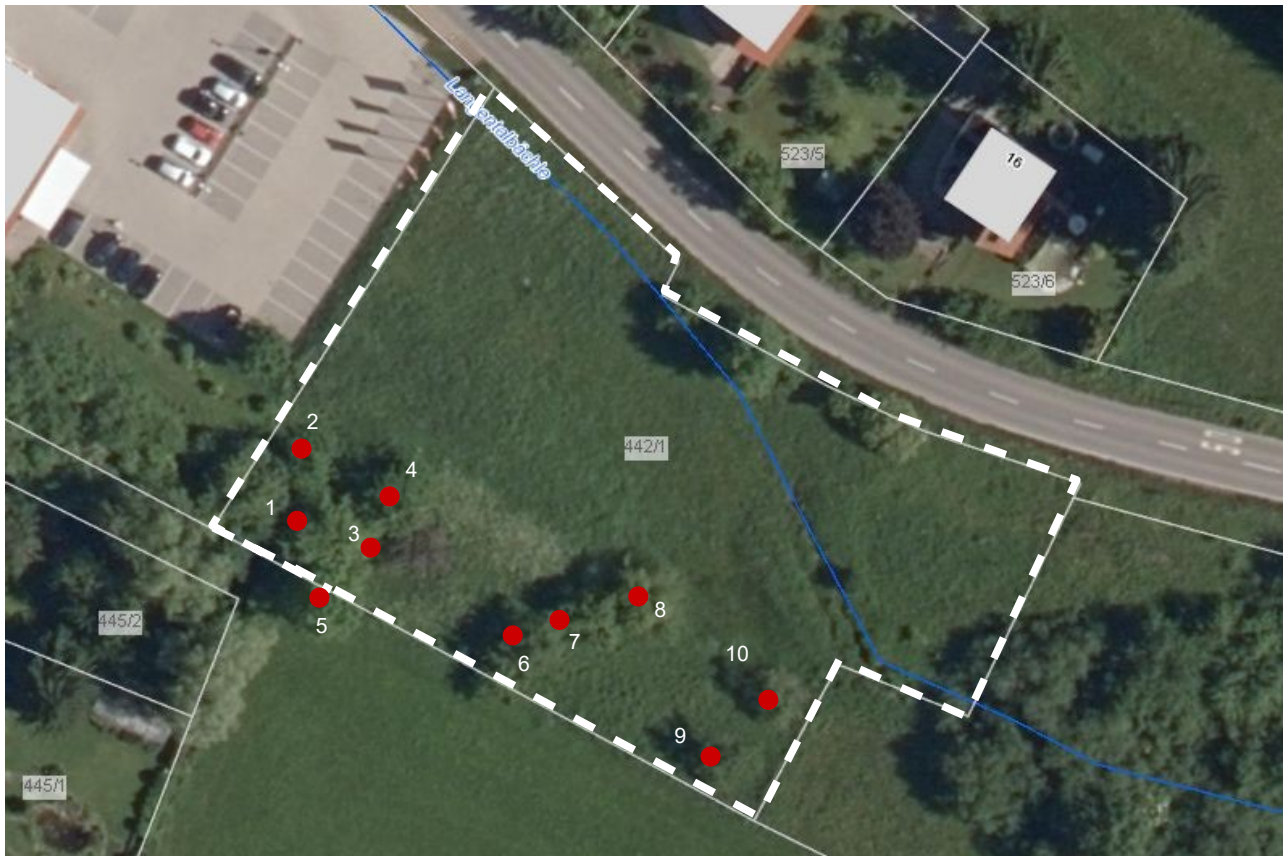


Abb. 13: Obstbäume innerhalb des Geltungsbereichs (rote Punkte). Die Grenze des Geltungsbereichs ist weiß markiert.

Tab. 3: Im Untersuchungsgebiet vorhandene Baumarten mit Stammdurchmessern und artenschutzrechtlich relevanten Strukturen. Die fortlaufenden Nummern kennzeichnen den Standort des Baumes auf dem Luftbild (Abb.13).

Fortlaufende Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	BHD in cm	Besondere Merkmale
1	Apfel	<i>Malus domestica</i>	45	
2	Apfel	<i>Malus domestica</i>	50	eine Stammhöhle
3	Apfel	<i>Malus domestica</i>	45	Absterbender Baum mit hohem Totholzanteil
4	Apfel	<i>Malus domestica</i>	45	eine Stammhöhle und ein potenzielles Spaltenquartier
5	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	30	
6	Apfel	<i>Malus domestica</i>	30	zwei Stammhöhlen
7	Apfel	<i>Malus domestica</i>	25	eine Stammhöhle
8	Apfel	<i>Malus domestica</i>	30	
9	Apfel	<i>Malus domestica</i>	30	ein potenzielles Spaltenquartier
10	Apfel	<i>Malus domestica</i>	25	

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

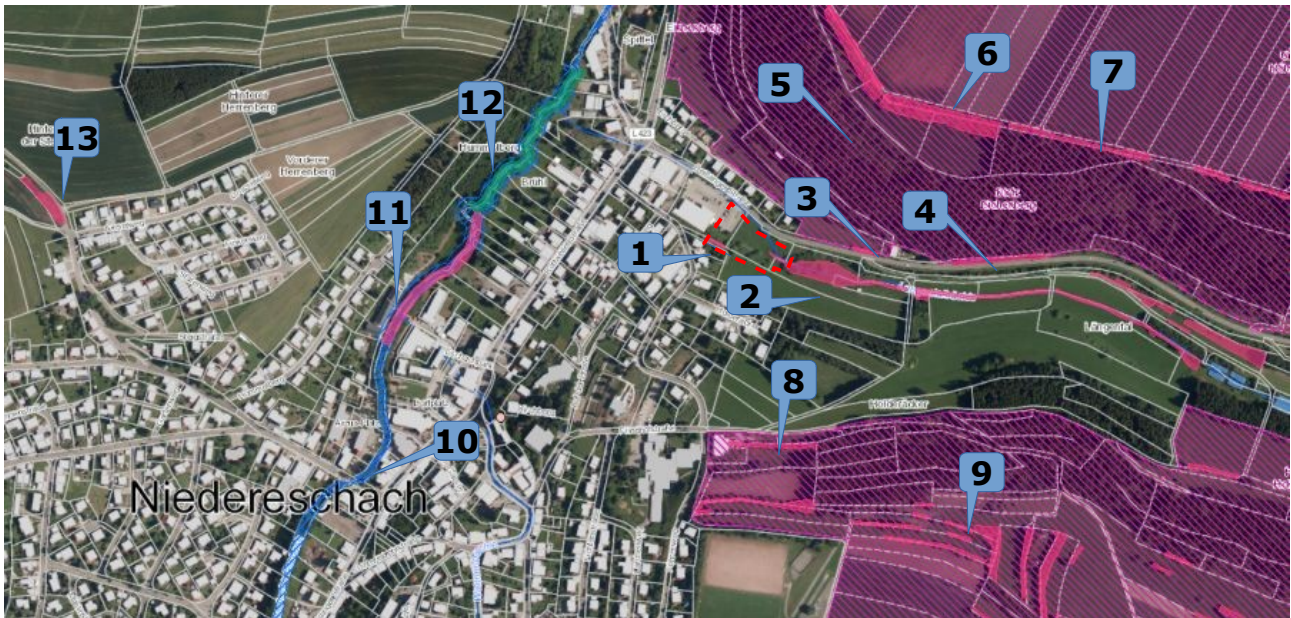


Abb. 14: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19). Der Geltungsbereich ist rot gestrichelt.

Tab. 4: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	1-7817-326-0094	Offenlandbiotop: Schlehen-Hecke am Ortsrand S Deißlinger Straße	teilweise innerhalb
(2)	1-7817-326-0096	Offenlandbiotop: Großseggenriede im Längental NE Niedereschach	teilweise innerhalb
(3)	1-7817-326-0095	Offenlandbiotop: Hecke an der Deißlinger Straße NE Niedereschach	150 m O
(4)	1-7817-326-0097	Offenlandbiotop: Magerrasen auf Straßenböschung S 'Am Eichenberg'	280 m O
(5)	8017441	Vogelschutzgebiet: Baar	65 m O
(6)	1-7817-326-0093	Offenlandbiotop: Hecken mit Steinriegeln N 'Am Eichenberg'	250 m NO
(7)	1-7817-325-0096	Offenlandbiotop: Steinriegel auf der Grenze südwestlich Horgen	405 m NO
(8)	1-7817-326-0101	Offenlandbiotop: Hecken E Schule Niedereschach	280 m S
(9)	1-7817-326-0103	Offenlandbiotop: Heckengebiet E Niedereschach (S Längental)	430 m SO
(10)	7916311	FFH-Gebiet: Baar, Eschach und Südostschwarzwald	280 m NW
(11)	1-7817-326-0040	Offenlandbiotop: Eschach bei Niedereschach	470 m W
(12)	2-7817-326-1148	Waldbiotop: Eschach NO Niedereschach	280 m NW
(13)	1-7817-326-0-946	Offenlandbiotop: Feldgehölz mit Hecke am Wegkreuz N Niedereschach	890 m W

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

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

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt partiell die Teilfläche eines Offenlandbiotops. Es handelt sich um den Offenlandbiotop ‚Großseggenriede im Längental NE Niedereschach‘. Es handelt sich dabei um eine das Längentalbächle begleitende Nasswiese, in welche vorhabensbedingt geringfügig eingegriffen wird. Ca. 47 m² von diesem Biotop sind von diesem Eingriff betroffen und werden überplant.

Das Offenlandbiotop ‚Schlehen-Hecke am Ortsrand S Deißlinger Straße‘ ist nur zwei Meter von der Grenze des Geltungsbereichs entfernt. Diese Hecke wird jedoch von dieser Baumaßnahme nicht betroffen sein

Das Vogelschutzgebiet ‚Baar‘ befindet sich 10 m von der Grenze des Geltungsbereichs entfernt. Das nächst gelegene außerhalb des Geltungsbereichs befindliche Offenlandbiotop ist eine Hecke in ca. 150 m Entfernung in östlicher Richtung. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2 Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten

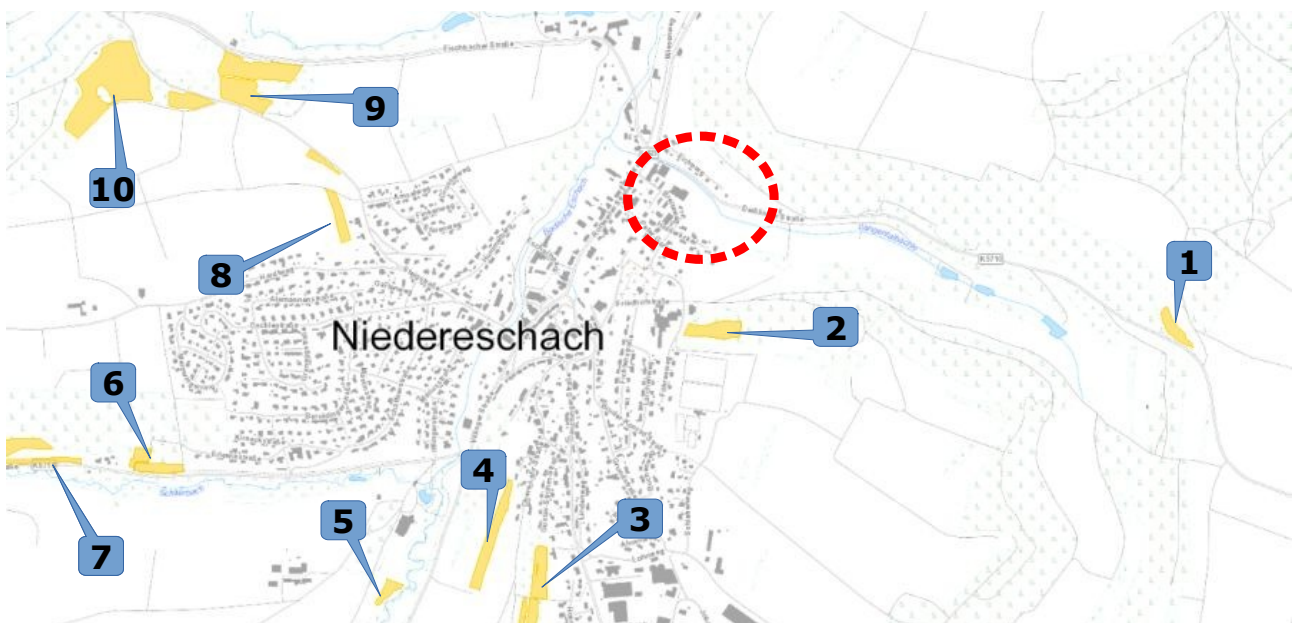


Abb. 15: Orthofoto mit Eintragung der Mageren Flachland-Mähwiesen (gelbe Flächen) in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 5: Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510) in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	65108-000-46040534	Magere Salbei-Glatthaferwiese NE Niedereschach	1,25 km SO
(2)	65108-000-46040533	Mähwiese am NE Ortsrand von Niedereschach	300 m S
(3)	65108-000-46040553	Mähwiesen im Heckengebiet Unterziehren S Niedereschach II	980 m SW
(4)	65100-080-46189750	Mähwiese S Niedereschach „Unterziehren“	850 m SW
(5)	65000-326-46217603	Magere Flachland-Mähwiese Oberwiesen 2	1,25 km SW
(6)	65108-000-46040489	Drei Mähwiesen N der Straße K5718 von Schabenhäusern nach Niedereschach	1,5 km SW
(7)	65108-000-46040522	Mähwiesen Ö Schabenhäusern/Unterdorf im Schaubelen	1,73 km SW
(8)	65108-000-46040456	Mähwiesen N Niedereschach	920 m W
(9)	65108-000-46040438	Mähwiesen S der Straße L181 zwischen Niedereschach und Vogelsang	1,13 km W
(10)	65108-000-46040451	Mähwiese SÖ des Waldkindergartens von Niedereschach	1,31 km W
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 Mähwiese ist in ca. 300 m Entfernung in südlicher Richtung gelegen. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen negativen Wirkungen auf die FFH-Lebensraumtypen und deren Inventare in der Umgebung aus.

3.3 Biotopverbund

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

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

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



Abb. 16: Übersicht des Biotopverbundes (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches - schwarz gestrichelte Linie - (Abfrage LUBW – Kartendienst 2020)



Abb. 17: Detailansicht des Biotopverbundes

Der Geltungsbereich schneidet im Osten eine Kernfläche und einen Kernraum des Suchraums zum „Biotopverbund feuchter Standorte“ an.

Ein Eingriff in einen Kernraum und eine Kernfläche kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Die betroffenen Bereiche sind als Teil eines Großseggenrieds als gesetzlich geschützter Biotop erfasst. Aufgrund dieses Eingriffs ist eine Ausgleichsmaßnahme notwendig. Auch für eine der vom Vorhaben betroffenen Vogelarten, den Neuntöter, ist mit der Pflanzung einer Hecke bestehend aus dornenreichen Sträuchern die Durchführung einer Ausgleichsmaßnahme notwendig. Durch diese beiden Ausgleichsmaßnahme wird außerdem auch der Biotopverbund gestützt. Damit ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

3.4 Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände

Nach dem Naturschutzgesetz sind Streuobstflächen, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. Mit Genehmigung können solche Bestände in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll jedoch versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Eine Umwandlung eines Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsform erfordert einen Ausgleich, welcher vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist erfolgen muss.

Die zusammenhängende Streuobstfläche im Plangebiet beträgt rund 1.055 m² (Messung im Online-Kartendienst der LUBW). Somit wird für deren Umwandlung keine Genehmigung benötigt.



Abb. 18: Im Kartendienst der LUBW ausgemessene Fläche des zusammenhängenden Streuobstbestandes im Plangebiet.

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

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	nicht geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen war nicht zu erwarten. Auch wenn der Untersuchungsraum am Rand des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (<i>Bromus grossus</i>) liegt, lassen die speziellen Lebensraumsprüche dieser Grasart (mit Winter-getreide bewirtschaftete Äcker und deren Ränder sowie Wiesenwegraine) ein Vorkommen im Geltungsbereich nicht zu. Ebenso befindet sich das Plangebiet am Rand des Verbreitungsgebietes des Frauenschuhs (<i>Cypripedium calceolus</i>). Diese Orchideenart benötigt lichte Buchen-, Kiefern- und Fichtenwälder sowie gebüschreiche, verbrachende Kalkmagerrasen als Lebensraum. Da diese Lebensraumtypen im Geltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden sind, kann ein Vorkommen dieser Art ebenfalls ausgeschlossen werden. → Es erfolgt keine weitere Prüfung.	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	wenig geeignet – Ein Vorkommen der im ZAK aufgeführten Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) ist wenig wahrscheinlich. Diese Art benötigt, dichte, im Verbund stehende Hecken und Gehölze und ein ausreichendes Angebot an Nährsträuchern. Die Möglichkeit eines Vorkommens wird erörtert. → Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.1).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fledermäuse	potenziell geeignet – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat und Quartier war gegeben. Transektbegehungen mit Ultraschall- und Aufzeichnungsgerät wurden vorgenommen. → Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. III.2).	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

Vögel	<p>geeignet – Da bei der Übersichtsbegehung Brutaktivität von verschiedenen Vogelarten festgestellt wurde, wurde eine Brutrevierkartierung durchgeführt.</p> <p>→ Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 14.3).</p>	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	<p>potenziell geeignet - Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten.</p> <p>Die im ZAK aufgeführte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) wurde dennoch nachgesucht. Als Methode wurde die Installation von 'künstlichen Verstecken' für Reptilien gewählt.</p> <p>→ Es erfolgt eine nachfolgende Ergebnisdarstellung und Diskussion (Kap. 14.4).</p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	<p>potenziell geeignet – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten konnte nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, war jedoch aufgrund der Lebensraumansprüche der indizierten Arten nur wenig wahrscheinlich.</p> <p>Die Möglichkeit eines Vorkommens der im ZAK aufgeführten Arten Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>) und Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) wird erörtert.</p> <p>→ Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 14.5).</p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Fische, Neunaugen und Flusskrebse	<p>wenig geeignet – Das Vorkommen von Arten dieser Gruppe innerhalb des durch das Plangebiet verlaufenden Baches ist sehr unwahrscheinlich, da der kleine Bachlauf zum Zeitpunkt der Kartierungen häufig nur mit sehr wenig Wasser gefüllt war und damit eine Besiedlung durch Fische und Krebse nicht zulässt. Es wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen jedoch keine eigenen fischbiologischen Untersuchungen durchgeführt. Bezüglich dem Schutz der Limnofauna sind die Angaben in der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beachten und alle Maßnahmen mit der zuständigen Fischereibehörde abzustimmen. Ein Verstoß gegen die Verbotsbestände 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 kann dann ausgeschlossen werden.</p> <p>→ Es erfolgt keine weitere Prüfung.</p>	besonders / streng geschützt, Anhang II FFH-RL
Wirbellose	<p>potenziell geeignet - Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung zunächst nicht erwartet.</p> <p>Ein mögliches Vorkommen der im ZAK aufgeführten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>), Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) und Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>) wird diskutiert.</p> <p>Ebenso systematisch werden mögliche Vorkommen der die Anhang-II-Arten Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>) und Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>) erörtert.</p> <p>→ Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. 14.6).</p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

4.1 Säugetiere (*Mammalia*) ohne Fledermäuse (s.o.)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet. Das ZAK nennt die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) als zu berücksichtigende Art [gelb hinterlegt].

Tab. 7: Abschichtung der Säugetiere (ohne Fledermäuse) des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ⁴

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Biber	Castor fiber	+	+	+	+	+
X	X	Feldhamster	Cricetus cricetus	-	-	-	-	-
X	X	Wildkatze	Felis silvestris	-	?	-	?	-
!	?	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	?	?	?	?	?
X	X	Luchs	Lynx lynx	?	?	?	?	?

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen		
V	mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.	
H	mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.	
[!]	Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich	
LUBW:	Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ + einen günstigen, „gelb“ - einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ - einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.	
1	Verbreitung	2 Population
3	Habitat	
4	Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

⁴ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

4.1.1 Ökologie der Haselmaus

Zur Ökologie der Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>).	
Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> Die Art besiedelt Waldgesellschaften aller Art, größere Feldgehölze und Feldhecken im nutzbaren Verbund. Zusammenhängende Strukturen sollen für einen stabilen Bestand 20 ha nicht unterschreiten. Zur Ernährung ist eine Strauchschicht mit Früchte tragenden Gehölzen über den gesamten Jahresverlauf erforderlich. Haselmäuse dringen in Parks und Obstgärten vor, sofern dichte Gehölze in störungsarmen Bereichen vorhanden sind.
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> Die Art ist standorttreu und wechselt innerhalb eines kleineren Revieres regelmäßig den Standort durch Nutzung mehrerer selbst gebauter Sommerkobel (Parasiten- und Prädatorendruck). Nachtaktivität mit Ernährung von Knospen, Samen, Früchten, Blättern und teilweise auch Insektenlarven und Vogeleier. Während besonders heißer Phasen kann eine Sommerlethargie mit vollständiger Inaktivität der Tiere eintreten. Die Phase des Winterschlafes verläuft maximal von Oktober bis April. Als Auslöser wirkt die Nachttemperatur, welche bei raschem starken Absinken zu einem frühen Eintritt veranlasst.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> Geschlechtsreife im ersten Frühjahr nach dem Winterschlaf. Die Brunft beginnt sofort nach dem Winterschlaf und hält den gesamten Sommer an. Wurfzeit nach 22 – 24 Tagen mit 1 – 7 (9) Jungen.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> Die Haselmaus kommt in allen Landesteilen vor und sie ist nach bisherigem Kenntnisstand nirgendwo häufig. Verbreitungslücken sind lediglich die Hochlagen des nördlichen Schwarzwaldes um Freudenstadt (vgl. SCHLUND⁵2005) und des südlichen Schwarzwaldes um Hinterzarten, Titisee, Schauinsland, Feldberg). SCHLUND und SCHMID (2003 unveröff.) konnten allerdings Haselmäuse in Nistkästen in der Nähe des Naturschutzzentrums Ruhstein nachweisen.

Die Haselmaus bewohnt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und breite artenreiche Hecken. Hier findet sie Unterschlupf und Nahrung. Haselmäuse sind sehr scheu und dämmerungsaktiv. Am liebsten halten sie sich in dichtem Gestrüpp auf, weshalb man sie fast nie zu Gesicht bekommt. Als geschickte Kletterer meiden Haselmäuse den Bodenkontakt. Mit ihren Artgenossen kommunizieren sie in erster Linie über ihren Geruchssinn. Im Sommer schlafen Haselmäuse in kleinen selbstgebauten Kugelnestern aus Zweigen, Gras und Blättern, die sie innen weich auspolstern. Manchmal ziehen sie aber auch in Baumhöhlen oder Vogelnistkästen ein.

Die in Baden-Württemberg streng geschützten Arten und die FFH-Arten, die z.T. in begrenzten und gut bekannten Verbreitungsgebieten auftreten, waren im Umfeld des Planungsraumes mit Ausnahme der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) nicht zu erwarten. Das Vorkommen der Haselmaus wurde aufgrund der für sie nutzbaren Habitatstrukturen innerhalb des Eingriffsbereiches überprüft.

5 SCHLUND, W. (2005): Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758) in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg. 2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. Insektenfresser (*Insectivora*), Hasentiere (*Lagomorpha*), Nagetiere (*Rodentia*), Raubtiere (*Carnivora*), Paarhufer (*Artiodactyla*). Ulmer-Verlag. Stuttgart. 704 S.

4.1.2 Diagnose zum Status der Haselmaus im Gebiet

Im Gebiet befanden sich südlichen Rand eine einzeln stehende Gruppe von Obstbäume und ein Gehölz. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs befand sich eine Gruppe aus mehreren Sträuchern. Westlich schloss das Gebiet an ein flächiges Weidengebüsch, welches größtenteils aus Purpurweide (*Salix purpurea*) bestand, an. Diese überwiegend von Weiden geprägten Gehölze waren nahezu keine potenzielle Nährsträucher für die Haselmaus vorhanden. Auch waren diese Gehölze weitgehend von anderen Gehölzstrukturen isoliert. Daher wird ein Vorkommen der Haselmaus im Geltungsbereich nur wenig wahrscheinlich gehalten.

4.1.3 Ökologie des Bibers

Zur Ökologie des Biber (<i>Castor fiber</i>) mit Bemerkungen zum Vorkommen im Gebiet.	
Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Größere Bachniederungen und Flussauen mit abwechslungsreich ausgebildeten Gewässerläufen; • Uferbereiche und Vorländer mit grabbarem Substrat.
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Partnerbindung während der gesamten Lebensdauer; • Aktivität überwiegend in der Dämmerung, allerdings auch tag- und nachtaktiv; • Landspaziergänge sind vor allem von Jungtieren über mehrere Kilometer bekannt.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Geschlechtsreife mit 2 Jahren; • 2 – 3 [-5] Jungtiere zwischen April und Juli.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 3.500 Exemplare mit wachsender Tendenz. Die Ausbreitung erfolgt über die östlichen und südlichen Landesteile entlang der kleineren Flüsse auf der Ostalb und in Südbaden. Das Donautal ist weitgehend besiedelt.

Baden-Württemberg
 Der Biberbestand in Baden-Württemberg wird aktuell auf ca. 1'500 Tiere geschätzt (Stand: 2010, Bettina Sattler mtl.).
 Karten-Quelle 2010: LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.
 2013 schätzt die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz den Bestand auf 2'500 Tiere.

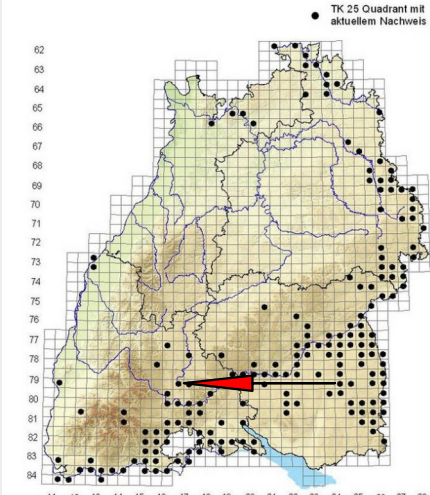


Abb. 19: Verbreitung des Biber (*Castor fiber*) in Baden-Württemberg (Stand 2010).

4.1.4 Diagnose zum Status des Bibers im Gebiet

Da Biber an allen Arten von Gewässern leben können, in deren Umkreis Gehölze vorhanden sind, kann an Vorkommen im Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Der Bach ist zwar relativ schmal und führte an sämtlichen Begehungsterminen nur wenig Wasser, daher ist dieser kein optimaler Lebensraum für diese Nagetierart. Individuen, welche auf der Suche nach einem neuen Revier sind, lassen sich jedoch regelmäßig auch in kleinen und für diese dauerhaft nur wenig geeigneten Gewässern nieder. Daher wurde bei den Begehungen intensiv auf die charakteristischen Nagespuren von Bibern geachtet. Auch auf etwaige Dämme, Burgen und Baue dieser Tierart geachtet. Derartige Spuren waren jedoch im Gebiet nicht vorhanden. Daher wird ein Vorkommen des Bibers im Geltungsbereich ausgeschlossen.



Abb. 20: Nagespuren eines Bibers (Beispielbild aus dem Zollernalbkreis)



Abb. 21: Biberdamm (Beispielbild aus dem Zollernalbkreis)

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 planungsrelevante Säugetierarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

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

4.2 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7817(SW) stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 8 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel ältere Nachweise (m) von einer Fledermausart vor. Fünf weitere Arten wurden in den Nachbarquadranten nachgewiesen. Diese Nachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt. Neun weitere Arten sind ausschließlich im Zielartenkonzept aufgeführt. Diese aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 8: 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 7817 SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. ⁶

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen ^{7 8} bzw. Nachweis	Rote Liste B-W ¹¹	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	ZAK	2	IV	+	?	?	?	?
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	ZAK	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	NQ, ZAK	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	NQ, ZAK	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	ZAK	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	NQ, ZAK	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	ZAK	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NQ, ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	ZAK	G	IV	+	?	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	M (1990 -2000) ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	ZAK	G	IV	+	?	-	-	-
Zweifarb-Fledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	NQ	i	IV	+	?	?	?	?

⁶ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

⁷ 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

⁸ BRAUN & DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 8: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7817 SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

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 7817 SW		
3: gefährdet	2: stark gefährdet	G: Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
i: gefährdete wandernde Tierart		
FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie		
FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie		
BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.		
<p>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.</p>		
1 Verbreitung	2 Population	3 Habitat
4 Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)	

4.2.1 Ökologie der Fledermäuse

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

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

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

4.2.2 Diagnose des Status im Gebiet

Quartierkontrollen: Zur Ermittlung der lokalen Fledermausfauna wurden zunächst die Bäume im Gebiet nach Höhlen und Spalten abgesucht. Es konnten in fünf Bäumen Strukturen gefunden, welche von Fledermäusen in der warmen Jahreszeit möglicherweise als Quartiere genutzt werden können. Es handelt sich dabei um fünf Stammhöhlen und zwei Spalten im Totholz mit Quartierpotenzial.

Die Totholzspalte und eine Stammhöhle waren zum Zeitpunkt der Kontrollen am 16.04.2020 und 28.04.2020 nicht von Fledermäusen bewohnt. Die zweite Stammhöhle war nicht einsehbar. Von der Ausformung her waren diese Strukturen jedoch nicht als Winterquartier oder als Fledermauswochenstube geeignet, sondern könnten lediglich als Tagesquartier für einzelne Fledermäuse während der warmen Jahreszeit dienen.

Auch das Übertagen von Einzeltieren in kleinsten, vom Boden aus nicht einsehbaren Spalten ist potenziell möglich. Daher dürfen Baumfällungen nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober.

Auch wenn direkte Nachweise zur Nutzung dieser Baumhöhlen durch Fledermäuse fehlen, ist der Verlust des Höhlenangebots dennoch durch den Faktor 1 : 2 zu ersetzen. Daher sind 14 Ersatzquartiere für Fledermäuse (vier Fledermaus-Flachkästen und fünf Fledermaushöhlen in Anlehnung an die wegfallenden Strukturen) an geeigneter Stelle innerhalb oder in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches anzubringen.

Detektorbegehungen: Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, wurden im Juli und August 2020 in geeigneten Sommernächten zwei Begehungen als Transektgänge durchgeführt. Dabei wurde ein SSF BAT 3 (Ingenieurbüro für Microelektronik Volkmann, Konstanz) zusammen mit einem Batcorder 3.1 (ecoObs GmbH, Nürnberg) verwendet. Mit dem SSF BAT 3 wurden die empfangenen Signale hör- und sichtbar gemacht, um einen ersten Eindruck von der im Gebiet vorhandenen Fledermausfauna zu bekommen. Ziel des Einsatzes dieses Geräts war nicht die artgenaue Bestimmung der Fledermausrufe, sondern das Erkennen der Verteilung der Fledermausaktivitäten im Raum, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugstraßen zu finden. Um die Fledermausrufe auf Gattungs- und Artniveau zu bestimmen, wurde der BatCorder 3.1 mitgeführt, welcher die Fledermausrufe digital aufzeichnet. Diese Aufzeichnungen wurden anschließend mit der Software bcAdmin 4.0 bearbeitet und die Rufsequenzen der Fledermäuse mit dem Programm batIdent Version 1.5 (beide Programme: ecoObs GmbH, Nürnberg) bestimmt. Am Batcorder wurden dabei nach den Empfehlungen im Gerätehandbuch folgende Einstellungen vorgenommen: quality: 20, threshold - 27dB, posttrigger: 400 ms, critical frequency: 16 kHz, noise filter: off).

Für diese Erfassungen wurde die Methode der „gezielten mobilen, freestyle Erfassung“ gewählt (Runkel et. al. 2018). Bei dieser Vorgehensweise werden vor Beginn alle bedeutenden Teillebensräume innerhalb des Untersuchungsgebiets identifiziert. Im vorliegenden Untersuchungsgebiet waren dies neben der Grünlandfläche, der Hochstaudenflur und der Streuobstwiese die sich in randlicher Lage befindliche Weidengebüsche. Die Transektstrecke wurden anschließend so gewählt, dass alle diese potenziellen Lebensräume mit der gewählten Strecke abgedeckt werden. Die Strecke kann im Rahmen der „gezielten mobilen, freestyle Erfassung“ mit variabler Geschwindigkeit abgelaufen werden, wodurch Unterschiede in der vorhandenen Fledermausaktivität sowie der Geländebeschaffenheit berücksichtigt werden können. An Aktivitätsschwerpunkten von Fledermäusen wurden längere Beobachtungen durchgeführt, um den Teillebensraum qualitativ beurteilen und das gezeigte Verhalten der anwesenden Fledermäuse dokumentieren zu können. Die Methode erlaubt zudem die Möglichkeit, die Strecke im Feld abzuändern und Abstecher zu unternehmen, wodurch sich beispielsweise Quartiere oder Flugrouten ermitteln lassen. Diese Art der Erfassung eignet sich sehr gut zur Bestimmung des vorhandenen Artenspektrums innerhalb eines Untersuchungsgebietes. Quantitative Aussagen mittels Aktivitätszahlen für die einzelnen Teillebensräume und einen Vergleich zwischen zwei oder mehreren Gebieten lässt diese Methode nicht zu, was jedoch für die Beurteilung des Plangebietes nicht maßgeblich war.

Bei beiden Begehungen wurde keine Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Jagdgebiete: Nahrungs- und Jagdhabitats von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, außer wenn deren Verlust eine erfolgreiche Reproduktion ausschließt und damit zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Bei den Begehungen wurden keine Fledermäuse festgestellt. Dennoch wird angenommen, dass dieses Gebiet von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird, da die sich im Geltungsbereich befindlichen Habitats wie Streuobstflächen, Hochstaudenfluren, Gebüsch und Bachläufe grundsätzlich brauchbare Jagdhabitats für Fledermäuse sein. Jedoch gibt es keine Hinweise darauf, dass die Fläche im Geltungsbereich für Fledermäuse ein Jagdhabitat von übergeordneter Bedeutung darstellt. Auch muss berücksichtigt werden, dass östlich des Plangebietes vergleichbare Flächen dieses Habitattyps vorhanden sind.

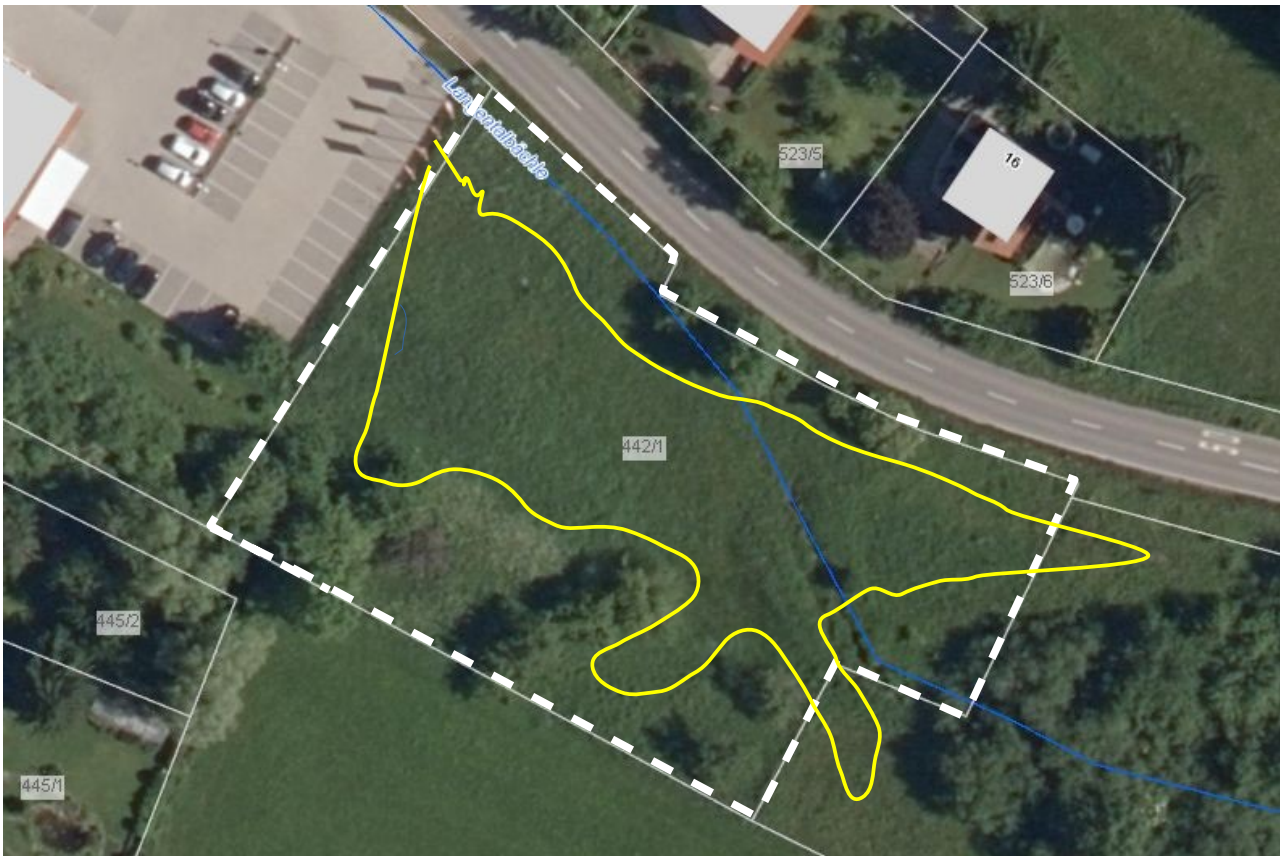


Abb. 22: Transektlinie, welche zur Erfassung der Fledermausfauna abgegangen wurde (gelbe Linie). Der Geltungsbereich ist weiß gestrichelt eingetragen.

Leitstrukturen: Die Obstbäume am südlichen Rand des Plangebiets stellen möglicherweise eine Leitstruktur für Fledermäuse dar. Diese Leitstruktur verbindet die sich westlich des Plangebiets befindlichen Heckenstrukturen am Rand der Gemeinde Niedereschach mit den Weidengebüschen östlich des Geltungsbereichs. Dieses Obstbäume fallen bei diesem Projekt möglicherweise weg und die Leitstruktur entfällt damit. Daher sollte am südlichen Rand des Plangebiets durch Neupflanzungen von Gehölzen ein Ersatz für die wegfallende Leitstruktur geschaffen werden.

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, solange Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse vorgenommen werden, als nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober.

Zudem ist das Angebot an potenziellen Hangplätzen und Quartieren durch das Anbringen von 14 Ersatzquartieren an geeigneter Stelle innerhalb oder in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches auszugleichen.

Entfallende Leitstrukturen sind durch die Neupflanzung von Gehölzen am südlichen Rand des Geltungsbereichs zu ersetzen.

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

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

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

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

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

4.3 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft erfasst. Dies erfolgte durch eine Begehungen während der Morgenstunden (Tab. 1: Nr. 1), fünf Begehungen während sonstiger Tageszeiten (Tab. 1: Nr. 2, 3, 4, 5, 6) und zwei Begehungen in den Nachtstunden (Tab. 1: Nr. 7, 8).

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

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

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

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

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

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

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

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen	
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 %

4.3.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 20 Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind einerseits Vergesellschaftungen von solchen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft zu finden, andererseits solche der von Gehölzen bestimmten Bereiche und der Wälder. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder fehlen im Geltungsbereich und dessen Umgebung. Von den im ZAK aufgeführten Vogelarten konnten lediglich der Rotmilan registriert werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde von jeweils einer Vogelart ein Brutnachweis und ein Brutverdacht erbracht sowie mögliches Brüten festgestellt. Bei weiteren drei Vogelarten besteht Brutverdacht in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs und fünf Arten brüteten dort möglicherweise. Zwei weitere Arten wurden als Nahrungsgast im Geltungsbereich beobachtet und vier Arten wurden als solche in dessen unmittelbarer Umgebung festgestellt. Drei weitere Arten wurden beim Überflug wahrgenommen.

Bezüglich der Brutplatzwahl nahmen unter den beobachteten Arten die Zweigbrüter (neun Arten) den größten Anteil ein, gefolgt von den Höhlenbrütern mit fünf Arten. Nachfolgend und gleichrangig waren die Halbhöhlen- und Nischenbrüter sowie die Gebäudebrüter mit jeweils drei Arten vertreten. Eine Art repräsentierte die Felsenbrüter.

Landesweit auf der ‚Vorwarnliste‘ (V) stehen schließlich acht Arten: Feldsperling (NG,) Haussperling (BvU), und Mehlschwalbe (ÜF).

Als ‚streng geschützte‘ Arten gelten Mäusebussard (ÜF) und Rotmilan (ÜF).

Von den Zweigbrütern besteht für ein Brutpaar des Grünfinks Brutverdacht innerhalb des Geltungsbereichs. Auch wenn dieser Brutplätze durch das geplante Vorhaben wegfallen, bestehen in der Umgebung ausreichend alternative Brutstätten: sowohl die Gärten des Siedlungsbereichs von Niedereschach als auch die Gehölze im Offenland in der Umgebung bieten eine Vielzahl von potenziellen Nistmöglichkeiten für diese Gilde.

Für die Kohlmeise bestand die Möglichkeit des Brütens mit einem Brutpaar innerhalb des Geltungsbereichs. Deren Brutplatz wird bei dem Vorhaben verloren gehen. Daher sind als Ausgleich drei für diese Art geeignete Nisthilfen aufzuhängen (Nistkästen einem runden Einflugloch mit 32 mm Durchmesser).

Ein Brutpaar des Neuntöters wurde mit flüggen Jungvögeln innerhalb des Plangebiets festgestellt. Dabei wurde ein Männchen und zwei Weibchen-farbige Vögel beobachtet. Bei den Weibchen-farbigen Vögeln handelt es sich entweder um zwei Jungvögel oder um einen Jungvogel und ein Weibchen. Diese wurden am 23.07.2020 auf einem Zaun am südlichen Rand des Geltungsbereichs beobachtet. Beim Neuntöter handelt es sich um eine ‚wertgebende Vogelart‘, welche im Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie gelistet ist. Da durch das Vorhaben ein Brutplatz dieser Vogelart wegfallen wird, ist für diese Würgerart ein Ausgleich zu schaffen.

Es sind Gehölze mit dornenreichen Sträuchern zu neu zu pflanzen, welche sich zu einer offenen Hecke entwickeln sollen. Damit diese Hecke als Brutplatz von dieser Vogelart akzeptiert wird, sollte diese mindestens 20 m lang sein sein. Diese Hecke sollte am besten innerhalb der unmittelbaren Umgebung um den Geltungsbereich gepflanzt werden.



Abb. 23: Neuntöter: Weibchen farbiger Vogel



Abb. 24: Neuntöter: ein Männchen und zwei Weibchen (farbige Vögel)



Abb. 25: Neuntöter: Ein Männchen und ein weibchen-farbiger Vogel Abb. 26: Lebensraum des Neuntötters innerhalb im Plangebiet

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 bestand Brutverdacht für ein Brutpaar des Grünfinks sowie die Möglichkeit des Brütens eines Kohlmeisen-Brutpaares. Außerdem wurde ein Brutnachweis für den Neuntöter erbracht. Als Ausgleich sind drei für die Kohlmeise geeignete Nistkästen zu verhängen. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann nur dann ausgeschlossen werden, wenn Rodungs- und Räumungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September. Als Ausgleich für einen verloren gehenden Brutplatz der Kohlmeise sind insgesamt drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen wie oben beschrieben innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld an geeigneter Stelle anzubringen. Für den Neuntöter ist als Ausgleich für dessen wegfallenden Brutplatz eine dornenreiche Hecke oder eine vergleichbare Struktur in der Umgebung des Geltungsbereichs zu neu zu anzulegen.

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

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

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

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

Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften; • trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten; • benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).
Verhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Ende der Winterruhe ab Anfang April; • tagaktiv; • Exposition in den Morgenstunden; • grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich; • Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde; • Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.
Winterruhe	<ul style="list-style-type: none"> • Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober; • Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten
Verbreitung in Bad.-Württ.	<ul style="list-style-type: none"> • In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).

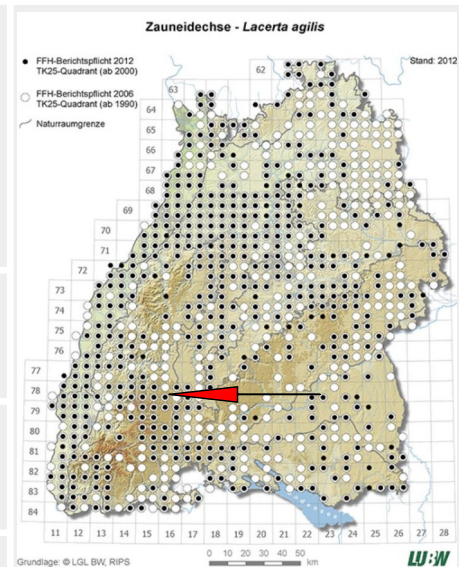


Abb. 27: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

4.4.2 Diagnose zum Status im Gebiet

Das Plangebiet verfügte mit Hochstaudenfluren, Gebüsch, dem Bachlauf sowie der Wiesenfläche mit den Obstbäumen über ein abwechslungsreiches Habitatmosaik. Allerdings ist dieser Lebensraum insgesamt relativ feucht und frisch. Nur ein kleiner Teil des Untersuchungsgebiets ist Richtung Südwesten ausgerichtet, der weit größere Teil ist Richtung Nordosten hin exponiert. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist daher eher unwahrscheinlich, kann jedoch auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher wurden vertiefenden Untersuchungen zum Status dieser Eidechsenart im Gebiet vorgenommen. Dazu wurden zwei künstliche Verstecke ausgelegt. Dazu wurden rechteckige Teichfolienstücke (Material PVC, Farbe: schwarz, Stärke: 0,8 mm, Maße: 50 cm x 100 cm) verwendet, welche mit Zeltheringen am Boden fixiert wurden. Außerdem wurde an drei Begehungen intensiv auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse geachtet.



Abb. 28: Blindschleichen (*Anguis fragilis*) unter einem künstlichen Versteck (Aufnahme vom 18.06.2020).

Bei diesen Begehungen wurden potenziell geeignete Bereiche mit dem Fernglas vorausschauend und während vorsichtigem Abschreiten nach Reptilien abgesucht. Dabei gelangen keine Nachweise.

Bei der Kontrolle der künstlichen Verstecke wurden zwar keine Zauneidechsen unter den künstlichen Verstecken gefunden, es wurden jedoch bei an zwei Kontrollterminen Blindschleichen (*Anguis fragilis*) unter diesem Folien gefunden. Am 18.06.2020 wurden insgesamt sechs Individuen gefunden und am 26.06.2020 wurden sieben Individuen dieser Schleichenart nachgewiesen.

Die Blindschleiche ist eine besonders geschützte Arten, für welche das Zugriffsverbot gilt. Ein Vorkommen der Ringelnatter (*Natrix natrix*), eine besonders geschützten Art, welche im ZAK als nicht europarechtlich geschützte Naturraumart aufgeführt wird, ist innerhalb des Geltungsbereich nicht auszuschließen

Sollten Exemplare dieser Reptilienarten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufnehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffenen Stelle in der Umgebung setzen.

- ✓ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahme beim Antreffen besonders geschützter Reptilienarten wie der Blindschleiche und der Ringelnatter kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

4.5 Amphibien (*Amphibia*)

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

Das ZAK nennt den Kleinen Wasserfrosch (*Rana lessonae*) als zu berücksichtigende Art. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind **gelb hinterlegt**.

Tab. 11: Abschichtung der Amphibienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ¹³

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Geburtshelferkröte	<i>Alytes obstetricans</i>	-	-	-	-	-
	X	Gelbbauchunke	<i>Bombina variegata</i>	+	-	-	-	-
	X	Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	+	-	-	-	-
X	X	Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	+	-	-	-	-
	X	Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	-	-	-	-	-
X	X	Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	-	-	-	-	-
X	X	Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	-	-	-	-	-
X	X	Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	+	+	+	+	+
!	?	Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	+	?	+	+	+
X	X	Alpensalamander	<i>Salamandra atra</i>	+	+	+	+	+
X	X	Nördlicher Kammmolch	<i>Triturus cristatus</i>	+	-	-	-	-

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich

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

1 Verbreitung	2 Population	3 Habitat
4 Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)	

Der Kleine Teichfrosch benötigt vegetationsreiche, stehende Laichgewässer in reich strukturierter, natürlicher Umgebung. Da diese Habitatelemente im Geltungsbereich fehlen, kann auch ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden.

¹³ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Bei der Begehung am 23.07.2020 wurde im Gebiet eine Erdkröte (*Bufo bufo*) gefunden. Für diese besonders geschützte Art gilt ein Zugriffsverbot. Auch das Vorkommen von weiteren, wenig spezialisierten Amphibienarten, wie den Grasfrosch (*Rana temporaria*) oder den Bergmolch (*Ichthyosaura alpestris*), welche ebenfalls in diese Kategorie fallen, kann nicht ausgeschlossen werden. Auch der im ZAK als Naturraumart aufgeführte Feuersalamander (*Salamandra salamandra*), welcher nicht europarechtlich geschützt ist, fällt in die Kategorie der besonders geschützten Arten. Sollten diese Amphibienarten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffenen Stelle in der Umgebung setzen.

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort wird ein Vorkommen der indizierten, streng geschützten Arten ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahme beim Antreffen besonders geschützter Amphibienarten kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.6 Wirbellose (Evertebrata)

4.6.1 Käfer (Coleoptera)

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

Das ZAK nennt den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) als zu berücksichtigende Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie.

Tab. 12: Abschichtung der Käferarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ¹⁴.

Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Vierzähniger Mistkäfer	<i>Bolbelasmus unicornis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	+	-	-	-	-
X	X	Scharlachkäfer	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	?	?	?	?	?
X	X	Breitrand	<i>Dytiscus latissimus</i>	?	?	?	?	?
X	X	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	?	-	?	?	-
X	X	Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	+	-	-	-	-
X	X	Alpenbock	<i>Rosalia alpina</i>	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

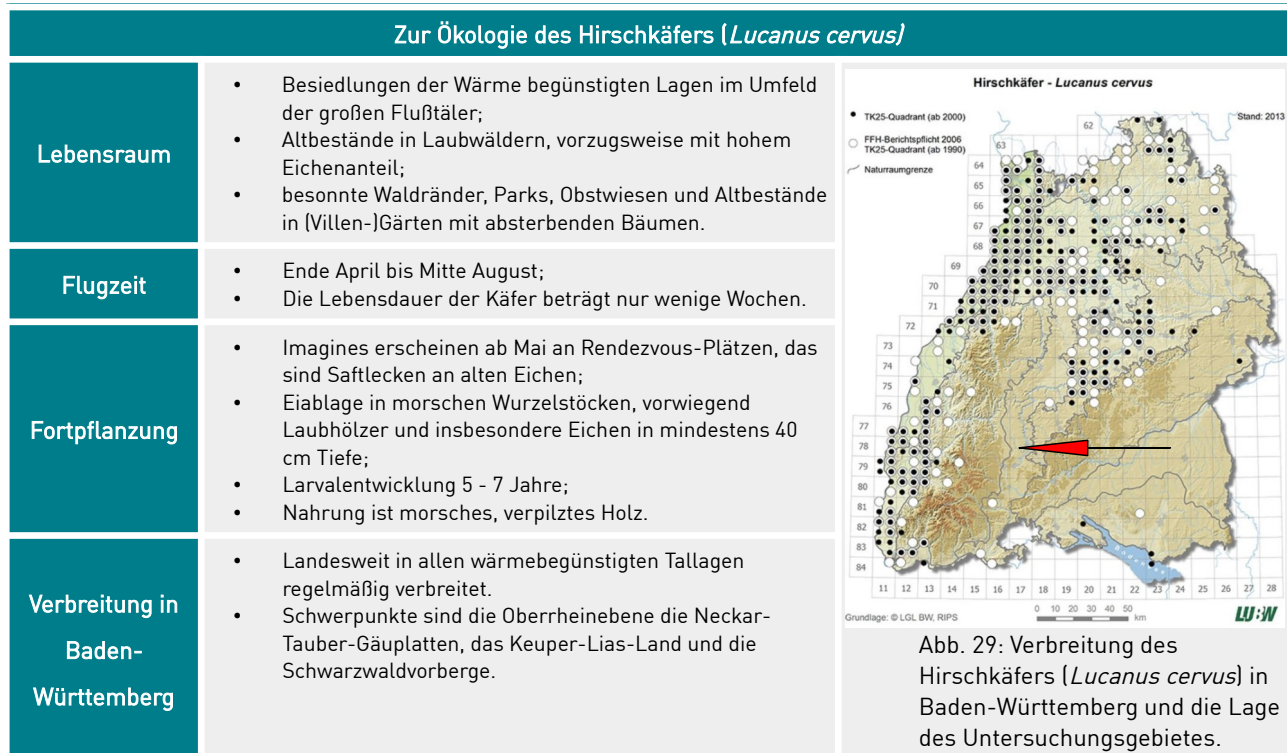
H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[!] Vorkommen nicht auszuschließen; [?] Überprüfung erforderlich

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

1 Verbreitung	2 Population	3 Habitat
4 Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)	

¹⁴ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.



Der Hirschkäfer kommt in wärmebegünstigten Wäldern mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz vor. Obstwiesen mit absterbenden Bäumen werden alternativ ebenfalls genutzt. Die Bäume im Plangebiet weisen keine größeren Totholzanteile auf. Für die Weibchen des Hirschkäfers ist ein träges Ausbreitungsverhalten ausgehend von bestehenden Populationen bekannt. Bisherige Studien ermittelten maximale Flugdistanzen der Weibchen von wenig mehr als 700 m¹⁵. Somit gestaltet sich das Erschließen neuer geeigneter Lebensräume als schwierig, sofern keine geeigneten Trittsteinbiotop vorhanden sind. Da sich das Plangebiet weit außerhalb bekannter Vorkommen befindet, wird dort ein Vorkommen des Hirschkäfers ausgeschlossen.

15 Rink, M. & Sinsch, U. (2007): Radio-telemetric monitoring of dispersing stag beetles: implications for conservation. Journal of Zoology 272, S. 235-243

4.6.2 Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

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

Das ZAK nennt den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) als zu berücksichtigende Arten. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 13: Abschichtung der Schmetterlinge des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) ¹⁶.

Eigen-schaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	-	-	-	-	-
X	X	Haarstrangeule	<i>Gortyna borelii</i>	+	?	+	+	+
X	X	Eschen-Scheckenfalter	<i>Hypodryas maturna</i>	-	-	-	-	-
X	X	Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	-	-	-	-	-
!	?	Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	+	+	+	+	+
X	X	Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	+	+	+	+	+
	X	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	+	-	-	-	-
!	?	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	+	+	?	+	+
X	X	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea teleius</i>	+	+	?	+	+
X	X	Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	-	-	+	-	-
X	X	Schwarzer Apollo	<i>Parnassius mnemosyne</i>	+	-	+	+	-
	X	Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	+	?	?	+	?

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[!] Vorkommen nicht auszuschließen; **[?]** Überprüfung erforderlich

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

1	Verbreitung	2	Population	3	Habitat
4	Zukunft	5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)		

¹⁶ gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Zur Ökologie des Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>)	
Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandart besiedelt sonnige Grünlandstrukturen; • Bevorzugte Biotopstrukturen sind Feuchtwiesen, Gräben, feuchte Grünlandbrachen, Ruderalflächen und extensive Äcker.
Flugzeit	<ul style="list-style-type: none"> • Erste und meist kleinere Jahresgeneration ab Ende Mai bis Ende Juli; • Zweite Faltergeneration ist meist individuenreicher und erscheint ab Anfang August bis Ende September.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Eiablage einzeln oder in Gruppen auf Blattoberseite, Raupenschlupf nach ca. 6 – 10 Tagen; • Raupenfutterpflanzen sind Ampferarten, vor allem Riesen-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) und Stumpfblatt-Ampfer (<i>R. obtusifolius</i>); • Larvalentwicklung der 2. Generation insgesamt ca. 200 Tage, da die Larven in eingerollten Ampferblättern überwintert.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreitungsschwerpunkte sind die Oberrheinebene und das Neckar-Tauberland; • Ausbreitungstendenz nach Nordosten gerichtet; • Jährliche Schwankungen mit zahlreichen Neunachweisen.

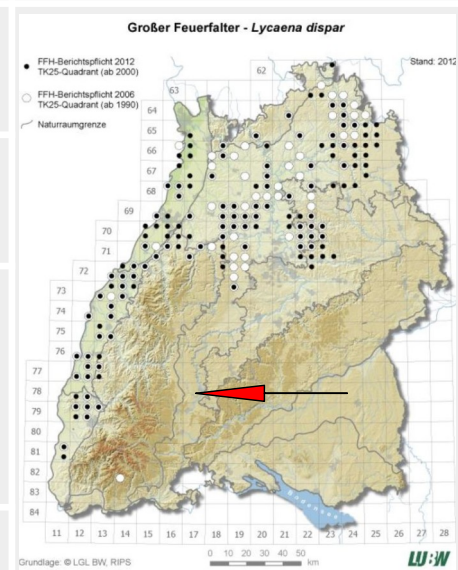


Abb. 30: Verbreitung des Feuerfalters (*Lycaena dispar*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

Zur Ökologie des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings (<i>Maculinea nausithous</i>)	
Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandart mit Besiedlung von extensivem Grünland; • bevorzugte Biotopstrukturen sind feuchte Mähwiesen, Grabenränder und junge Feuchtwiesenbrachen • Wiesenknopf ist sowohl Larvenfutterpflanze als auch Falter-Nektarquelle.
Flugzeit	<ul style="list-style-type: none"> • Anfang Juli bis Mitte August; • eine Falter-Jahresgeneration.
Fortpflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Monophagie mit Fixierung auf den Großen Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>). • Eiablage meist 1 – 4 (-6) in die aufgehenden Einzelblüten; • 2. Raupenstadium schmarotzend an der Brut der Rotgelben Knotenameise (<i>Myrmica rubra</i>). Die Raupen lassen sich durch die Ameisen in den Bau eintragen; • das Ameisennest wird erst nach dem Schlupf zum Falter verlassen.
Verbreitung in Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> • Verbreitungsschwerpunkte sind die Oberrheinebene, der Kraichgau, das Bodenseegebiet und Teile des Schwäbisch-Fränkischen Waldes; • Gesamtpopulation zurzeit stabil; • zahlreiche vitale Kernpopulationen vorhanden.

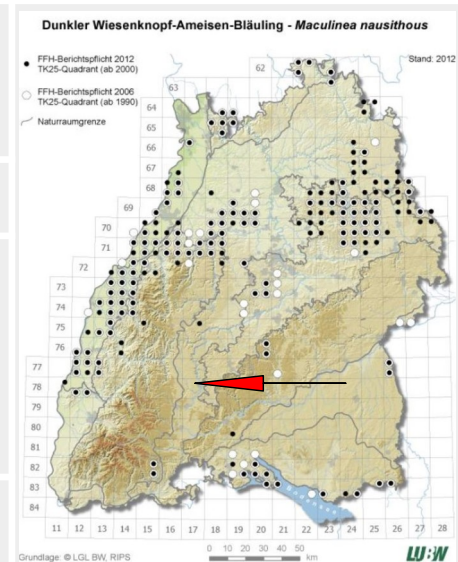


Abb. 31: Verbreitung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings (*Maculinea nausithous*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters im Untersuchungsgebiet wird ausgeschlossen, da dieses weit außerhalb der bekannten Vorkommen dieser Tagfalterart liegt. Außerdem sind im Plangebiet keine Vorkommen von Oxalsäure-freien Ampferarten, der Nahrungspflanze der Raupe dieser Tagfalterart, vorhanden.

Ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings kann ebenfalls sowohl aufgrund der Verbreitung dieser Tagfalterart als auch durch das Fehlen der Raupenfutterpflanzen ausgeschlossen werden. Dessen Raupe benötigen den Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), welcher nicht im Untersuchungsgebiet vorkommt. Bekannte Vorkommen dieses Bläulings befinden sich mindestens 30 km vom Untersuchungsgebiet entfernt.

Bei den Begehungen wurden eine Reihe von Schmetterlingsarten aufgenommen (Tab. 14). Von diesen ist die Beobachtung eines Scheckenfalters, vermutlich der Wachtelweizen-Scheckenfalter (*Melitaea athalia*), besonders beachtenswert. Diese ist als Naturraumart im ZAK aufgeführt und gilt landesweit als ‚gefährdet‘.



Abb. 32: Scheckenfalter, vermutlich der Wachtelweizen-Scheckenfalter (*Melitaea athalia*) (Aufnahme vom 18.06.2020.)



Abb. 33: Fluggebiet der im Plangebiet beobachteten Scheckenfalterart (Aufnahme vom 18.06.2020).

Tab. 14: Beobachtungen von Tagfaltern und am Tag aktiven Nachtfaltern im Untersuchungsgebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung			
Nr	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bemerkung
1	<i>Polyommatus icarus</i>	Hauhechelbläuling	
2	<i>Pieris rapae</i>	Kleiner Kohlweißling	
3	<i>Melitaea athalia</i>	Wachtelweizen-Scheckenfalter	Abb. 32 und Abb. 33
4	<i>Siona lineata</i>	Hartheuspanner	
5	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Schornsteinfeger	
6	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Zitronenfalter	



Abb. 34: Bachmuschel (Beispielbild, Eschach bei Dunningen)



Abb. 35: Typischer Lebensraum der Bachmuschel (Beispielbild, Eschach bei Dunningen)

Nach dem ZAK ist noch die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*), eine Art des Angangs II der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.

Diese nur 1.7 mm große Landschneckenart ist ein Bewohner von offenen, feuchten Lebensräumen. Dazu gehören Ufer von kleinen Fließgewässern, nährstoffarme Feuchtwiesen, Verlandungszonen von Gewässern, Kalk-Flachmoore sowie Seggenrieden. Unter geeigneten Bedingungen kann diese kleine Schneckenart hohe Besiedlungsdichten von bis zu 1000 Individuen auf dem Quadratmeter erreichen.

Grundsätzlich sind die Bedingungen für die Schmale Windelschnecke geeignet. Insbesondere in der unmittelbaren Umgebung bestehen mit dem östlich des Plangebiets gelegenen Großseggenrieds potenziell geeignete Lebensräume für diese Art. Jedoch sind im näheren Umkreis keine Vorkommen dieser Schneckenart bekannt. Daher wird ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke im Plangebiet ausgeschlossen.

5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 16: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung • Verlust jeweils einer Brutstätte der Kohlmeise, des Grünfinks und des Neuntöters.
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust eines potenziellen Teil-Jagdhabitats und Beeinträchtigung einer potenziellen Leitstruktur für Fledermausarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung. • Verlust von sieben potenziellen Quartieren.
Reptilien		betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Verstoß gegen das Zugriffsverbot gegenüber besonders geschützten Reptilienarten wie der Blindchleiche
Amphibien		betroffen	<ul style="list-style-type: none"> • Verstoß gegen das Zugriffsverbot gegenüber besonders geschützten Amphibienarten wie der Erdkröte
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 nachfolgend genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

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

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Als Ausgleich für einen verloren gehenden Brutplatz der Kohlmeise sind insgesamt drei für diese Vogelart geeignete Nistkästen (Fluglochweite 32 mm) innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld an geeigneter Stelle anzubringen.
- Für den Neuntöter ist als Ausgleich für dessen wegfallenden Brutplatz eine dornenreiche Hecke in der Umgebung des Geltungsbereichs neu zu anzulegen. Alternativ können insgesamt 5 Strauchgruppen am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes neu angepflanzt werden.

Außerdem wird empfohlen, folgende Regelungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Zur Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampengehäuse ohne Fallenwirkung (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und eine Abstrahlung in die freie Landschaft durch Ausrichtung, Wahl der Lichtpunkthöhe und ggf. Anbringung von Blendrahmen ist zu vermeiden. Zu beachten ist § 21 NatSchG Baden-Württemberg.
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.

II Anhang

Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg

Tab. 17: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	ZAK- Status	Krite- rien	ZIA	Rote Liste		FFH-RL	BG
					D	BW		
Zielarten Säugetiere								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	LB	2a, 3	-	3	2	II, IV	§§
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	LB	2	-	V	2	IV	§§
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	LB	2	-	3	2	IV	§§
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	LB	2	-	2	1	IV	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	N	6	-	3	2	II, IV	§§
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	N	2a	-	G	2	IV	§§
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	N	2a	-	2	2	IV	§§
Zielarten Vögel								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	LA	2	x	3	1	-	§
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	LA	2	-	3	2	-	§§
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	LA	2	-	2	2	-	§§
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	LA	2	x	2	2	-	§
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	LA	2	x	2	1	I	§§
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	LB	3	-	3	3	I	§§
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	LB	2,3	x	2	2	-	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	N	6	-	3	3	-	§§
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N	6	-	V	3	-	§
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	N	6	-	-	3	-	§
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	N	6	-	3	3	-	§
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	N	5,6	-	2	V	I	§§
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	N	6	-	V	3	-	§
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	5	-	-	-	I	§§
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	N	6	-	2	V	-	§§
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	N	6	-	V	3	-	§§
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	N	2a	-	-	2	-	§
Zielarten Amphibien und Reptilien								
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	N	6	-	G	G	IV	§§
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	N	6	x	3	3	IV	§§
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	N	6	-	3	V	IV	§§

Tab. 17: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept

Zielarten Tagfalter und Widderchen								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Du. Wie. Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	LB	3	x	3	3	II, IV	§§
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	LB	2,3	-	2	3!	II, IV	§§
Zielarten Wasserschnecken und Muscheln								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Bachmuschel	<i>Unio crassus</i>	LA	2,3	x	1	1!	II, IV	§§
Weitere europarechtlich geschützte Arten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	-	V	3	IV	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	-	-	-	i	IV	§§
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	-	-	V	G	IV	§§
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	-	-	-	3	3	IV	§§
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	-	-	-	oE	G	IV	§§
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	-	-	-	G	i	IV	§§
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	-	-	-	3	IV	§§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	-	-	3	IV	§§
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen								
ZAK (landesweite Bedeutung der Zielarten – aktualisierte Einstufung, Stand 2005, für Fledermäuse und Vögel Stand 2009):								
LA	Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.							
LB	Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.							
N	Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.							
z	Zusätzliche Zielarten der Vogel- und Laufkäferfauna (vgl. Materialien: Einstufungskriterien).							
Kriterien (Auswahlkriterien für die Einstufung der Art im Zielartenkonzept Baden-Württemberg, s.a. Materialien: Einstufungskriterien):								
	Zur Einstufung als Landesart: 1 (sehr selten); 2 (hochgradig gefährdet); 3 (sehr hohe Schutzverantwortung); 4 (landschaftsprägende Habitatbildner).							
	Zur Einstufung als Naturraumart: 2a (2, aber noch in zahlreichen Naturräumen oder in größeren Beständen); 5 (hohe Schutzverantwortung, aber derzeit ungefährdet); 6 (gefährdet); 7 (naturräumliche Charakterart).							
ZIA	(Zielorientierte Indikatorart): Zielarten mit besonderer Indikatorfunktion, für die in der Regel eine deutliche Ausdehnung ihrer Vorkommen anzustreben ist; detaillierte Erläuterungen siehe Materialien: Einstufungskriterien).							
	Rote Liste D: Gefährdungskategorie in Deutschland (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).							
	Rote Liste BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).							
FFH	Besonders geschützte Arten nach FFH-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft 1992, in der aktuellen Fassung, Stand 5/2004): II (Anhang II), IV (Anhang IV), * (Prioritäre Art).							
EG	Vogelarten nach Anhang I der EG Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979, in der aktuellen Fassung, Stand 4/2009).							
BG	Schutzstatus nach BNatSchG in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen (Stand 8/2005); für die Aktualität der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen, zu den aktuellen Einstufungen siehe Wisia Datenbank des BfN: www.wisia.de .							

Tab. 17: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen	
Gefährdungskategorien (Die Einzeldefinitionen der Einstufungskriterien sind zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung teilweise unterschiedlich und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):	
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Art der Vorwarnliste
G	Gefährdung anzunehmen
-	nicht gefährdet
i	gefährdete wandernde Art (Säugetiere)
!	besondere nationale Schutzverantwortung
oE	ohne Einstufung

III Literaturverzeichnis

Allgemein

- [1] ALBRECHT, R., GEISLER, J. & MIERWALD, U. (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.
 - [2] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
 - [3] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
 - [4] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
 - [5] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
 - [6] FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.
 - [7] GRUTTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
 - [8] GRUTTKE, H. & LUDWIG, G. (2004): Konzept zur Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Arten mit Vorkommen in Mitteleuropa: Neuerungen, Präzisierungen und Anwendungen. Natur und Landschaft, 79(6), 271–275.
 - [9] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
 - [10] HÄNEL, K. & RECK, H. (2010): Bundesweite Prioritäten zur Wiedervernetzung von Ökosystemen. Endbericht zum F+E-Vorhaben FKZ 3507 090. Kurzfassung. Bundesamt für Naturschutz. Leipzig.
 - [11] HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hessisches Ministerium für Umwelt Energie Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden.
 - [12] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
 - [13] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
 - [14] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2014): Handbuch zur Erstellung von Managementplänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Version 1.3.
 - [15] MÜLLER-KROEHLING, S. ET AL. (2006): Artenhandbuch der für den Wald relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie und des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie in Bayern (4. aktualisierte Fassung, Juni 2006). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft. Freising.
 - [16] NLWKN (2012): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz - Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Stand November 2011. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz.
 - [17] PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
 - [18] PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
 - [19] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
 - [20] RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplans des Bundesministeriums f. Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes f. Naturschutz. Hannover, Marburg.
 - [21] 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.
 - [22] SCHNITTER, P. ET AL. (2006): Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft (2).
 - [23] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.
- Säugetiere (Mammalia)**
- [24] ARBEITSGEMEINSCHAFT QUERUNGSHILFEN (2003): Querungshilfen für Fledermäuse – Schadensbegrenzung bei der Lebensraumzerschneidung durch Verkehrsprojekte.
 - [25] BIEBER, C. (1996): Erfassung von Schlafmäusen (*Myoxidae*) und ihre Bewertung im Rahmen von Gutachten. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 46: 89-96.
 - [26] BITZ, A. (1990): Die Haselmaus *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). – In: KINZELBACH, R. & NIEHUS, M. (Hrsg.): Wirbeltiere, Beiträge zur Fauna von Rheinland-Pfalz. Mainzer Naturwiss. Archiv Beiheft 13: 279-285.

- [27] BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. – Kiel (Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege in Schleswig-Holstein), 131 S.
- [28] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [29] BRAUN, M., DIETERLEN, F., HAÜSSLER, 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.
- [30] BRIGHT, P. W., MITCHEL, P. & MORRIS, P. (1994): Dormouse distribution: survey techniques, insular ecology and selection of sites for conservation. – *J. Appl. Ecology* 31: 329-339.
- [31] BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1989): A practical guide to dormouse conservation. – London (Mammal Society) – Occ. Publ.11, 31 S.
- [32] BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1992a): Dormice. – London (The Mammal Society), 22 S.
- [33] BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1992b): Ranging and nesting behaviour of the dormouse *Muscardinus avellanarius*, in coppice-with-standards woodland. – *J. Zoology*, London 226: 589-600.
- [34] BRIGHT, P. W. & MORRIS, P. (1996): Why are dormice rare? A case study in conservation biology. – *Mammal Review* 26: 157-187.
- [35] BRIGHT, P. W., MORRIS, P. & MITCHEL-JONES, T. (2006): The dormouse conservation handbook 2nd ed. – Peterborough (English Nature), 74 S.
- [36] BÜCHNER, S. (2008): Dispersal of common dormice *Muscardinus avellanarius* in a habitat mosaic. – *Acta Theriologica* 53 (3): 259-262.
- [37] 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.
- [38] BÜCHNER, S., STUBBE, M. & STRIESE, D. (2003): Breeding and biological data for the common dormouse (*Muscardinus avellanarius*) in eastern Saxony (Germany). – *Acta Zool. Acad. Scient. Hungaricae* 49, Suppl. 1: 19-26.
- [39] BRINKMANN, R. ET AL. (2012): Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse – Eine Arbeitshilfe für Straßenbauvorhaben im Freistaat Sachsen. Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr.
- [40] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [41] DIETZ, C., & A. KIEFFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [42] 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.
- [43] FISCHER, J. A. (1984): Zum Vorkommen und zur Lebensweise der Schläfer (*Gliridae*) in Südthüringen – Teil 2. – *Veröff. Naturkundemus. Erfurt* 3: 22-44.
- [44] FÖA Landschaftsplanung (2011): Arbeitshilfe Fledermäuse und Straßenverkehr. Entwurf Stand 05/2011. Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [45] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [46] GALL, M. & GODMANN, O. (2006): FFH-Gutachten. Die Verbreitung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Hessen - Ergänzende Untersuchungen in Nord- und Osthessen 2004. Hessen-Forst FENA. Gießen.
- [47] GÖRNER, M. & HENKEL, A. (1988): Zum Vorkommen und zur Ökologie der Schläfer (*Gliridae*) in der DDR. – *Säugetierkundl. Inf.* 2 (12): 515-535.
- [48] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.
- [49] 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.
- [50] HEIDECHE, D. (2005): Anleitung zur Biberbestandserfassung und -kartierung. Mitteilungen des Arbeitskreises Biberschutz 1.
- [51] HERRMANN, M. ET AL. (2010): Biotopverbund Brandenburg. Teil Wildtierkorridore. Ministerium für Ländliche Entwicklung Umwelt und Verbraucherschutz Brandenburg. Potsdam.
- [52] JUŠKAITIS, R. (1995): Relations between common dormice (*Muscardinus avellanarius*) and other occupants of bird nest-boxes in Lithuania. – *Folia Zool.* 44: 289-296.
- [53] KÖHLER, U., KAYSER, A. & WEINHOLD, U. (2001): Methoden zur Kartierung von Feldhamstern (*Cricetus cricetus*) und empfohlener Zeitbedarf. In Beiträge zur Ökologie und Schutz des Feldhamsters *Cricetus cricetus*. Jahrbücher des Nassauischen Vereins für Naturkunde (Sonderband) 122, 215-216.
- [54] LABES, R., EICHSTÄDT, W., LABES, S., GRIMMELBERGER, E., RUTHENBERG, H. & LABES, H. (1991): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere Mecklenburg-Vorpommerns. – Schwerin (Umweltministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern), 31 S.
- [55] LÖHRL, H. (1960): Säugetiere als Nisthöhlenbewohner in Südwestdeutschland mit Bemerkungen über ihre Biologie. – *Z. Säugetierkunde* 25: 66-73.
- [56] 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.
- [57] MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRYSZUFEK, B., RELINDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press), 496 S.
- [58] MÜLLER-STIESS, H. (1996): Zur Habitatnutzung und Habitattrennung der Bilcharten (*Myoxidae*) Haselmaus (*Muscardinus avellanarius* L.), Gartenschläfer (*Eliomys quercinus* L.) und Siebenschläfer (*Myoxus glis* L.) im Nationalpark Bayerischer Wald. – Tagungsber. 1. Intern. Bilchkolloquium, St. Oswald 1990: 7-19.
- [59] MÜLLER, U., STREIN, M. & SUCHANT, R. (2003): Wildtierkorridore in Baden-Württemberg. Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg. Berichte Freiburger Forstliche Forschung Heft 48.
- [60] NEAL, E.G. (1975): Der Dachs, München. BLV-Verlag.

- [61] RICHARDS, C. G. J., WHITE, A. C., HURRELL, E. & PRICE, F. E. F. (1984): The food of the Common dormouse, *Muscardinus avellanarius*, in South Devon. – Mammal Review 14: 19-28.
- [62] SCHWAB, G. & SCHMIDBAUER, M. (2009): Kartieren von Bibervorkommen und Bestandserfassung. Mariaposching.
- [63] SIEFKE, A. (1998): Nachweise der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) auf Rügen. – Säugetierkd. Inf. 4 [22]: 377-378.
- [64] 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.
- [65] 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.
- [66] WEBER, K. (2010): Fledermaus-Management in FFH-Gebieten. LWF und LfU testen Netzfang-Methode für die Erfassung der Bechsteinfledermaus. LWF aktuell, 76 (2010), 20-22.

Vögel (Aves)

- [67] BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89-111.
- [68] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [69] BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [70] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [71] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- [72] BEZZEL E., I. GEIERSBERGER, G. VON LOSSOW & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 560 S.
- [73] 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.
- [74] DOER, D., J. MELTER & C. SUDFELDT (2002): Anwendung der ornithologischen Kriterien zur Auswahl von Important Bird Areas in Deutschland. Ber. Vogelschutz, pp. 111-156.
- [75] DORNBUSCH, M. ET AL. (1968): Zur Methode der Ermittlung von Brutvogel-Siedlungsdichten auf Kontrollflächen. Mitt. IG Avifauna DDR, 1, 7-16.
- [76] ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69-78.
- [77] FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.
- [78] GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- [79] GNIELKA, R. (1990): Anleitung zur Brutvogelkartierung. Apus, 7, 145-239.
- [80] HÖLZINGER, J. ET AL. (1987): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 1.1 und 1.2 ; Karlsruhe
- [81] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [82] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 2. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [83] HÖLZINGER, J. ET AL. (1999): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.
- [84] HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- [85] HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2, Ulmer, Stuttgart: 547 S.
- [86] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- [87] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- [88] 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.
- [89] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015): Hinweise zur Bewertung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten bei Bauleitplanung und Genehmigung für Windenergieanlagen. Karlsruhe. 95 S.
- [90] OELKE, H. (1975): Empfehlungen für Siedlungsdichte-Untersuchungen sog. schwieriger Arten. Vogelwelt, 96, 148-158.
- [91] OELKE, H. (1974): Quantitative Untersuchungen, Siedlungsdichte. In P. BERTHOLD, E. BEZZEL, & G. THIELCKE. Praktische Vogelkunde. Greven.
- [92] SCHERNER, E. R. (1977): Möglichkeiten und Grenzen ornithologischer Beiträge zur Landeskunde und Umweltforschung am Beispiel des Solling. Universität Göttingen.
- [93] SCHERNER, E. R. (1989): Welche Signifikanz haben Ergebnisse langfristiger Brutvogel-Bestandsaufnahmen? Limicola, 3, 137-143.
- [94] SIKORA, L.G. (2009): Horstbaum- und Greifvogelerfassung in den Kern- und Pflegezonen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Endbericht. NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V.
- [95] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [96] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

- [97] WERNER, M., G. BAUSCHMANN, M. HORMANN & D. STIEFEL (VSW) & KREUZINGER, J., M. KORN & S. STÜBING (HGON) (2014): Rote Liste Der Bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (Stand Oktober 2011). Hessische Gesellschaft Für Ornithologie Und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Für Hessen Rheinland-Pfalz Und Saarland.

Reptilien (*Reptilia*)

- [98] 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.
- [99] DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994b): Reptilien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 2: 54 S.
- [100] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [101] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Verlag.
- [102] HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2009): Erfassung von Reptilien – Eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In M. HACHTEL ET AL.. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15, 85–134.
- [103] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [104] HACHTEL, M. (2005a): Schlingnatter [*Coronella austriaca*] (LAURENTI, 1768). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 279–284.
- [105] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [106] KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVDL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- [107] 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.
- [108] 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*)

- [109] BMVBW (2000): Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAMs) – Ausgabe 2000 Bundesministerium für Verkehr Bau- und Wohnungswesen.
- [110] DEUSCHLE, J. J. REISS & R. SCHURR (1994a): Amphibien. In: Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Esslingen (Hrsg.): Natur im Landkreis Esslingen. Bd. 1: 105 S.
- [111] GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- [112] GLANDT, D. (2015): Die Amphibien und Reptilien Europas. Alle Arten im Portrait. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 716 S.
- [113] GONSCHORREK, K. (2012): Die häufigsten Amphibienarten als Bioindikatoren. Natur in NRW, 12(3), 30–33.
- [114] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Ve
- [115] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [116] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [117] 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.
- [118] SCHLÜPMANN, M. & KUPFER, A. (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. In M. HACHTEL ET AL. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 7–84
- [119] 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.

Käfer (*Coleoptera*)

- [120] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [121] BENSE, U. (2001): Verzeichnis und Rote Liste der Tothholzkäfer Baden-Württemberg. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, NafaWeb: 77 S.
- [122] KLAUSNITZER, B. & SPRECHER-UEBERSAX, E. (2008): Die Hirschkäfer – Lucanidae. Die Neue Brehmbücherei, Hohenwarleben: Westarp Wissenschaft.
- [123] MALCHAU, W. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes des Hirschkäfers *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1778) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITZER 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, 153–154.
- [124] SCHMIDL, J. (2000): Bewertung von Streuobstbeständen mittels xylobionter Käfer am Beispiel Frankens. Naturschutz und Landschaftsplanung, 32, 357–372.
- [125] SCHMIDL, J. & BÜCHE, B. (2013): Die Rote Liste und Gesamtartenliste der Käfer (*Coleoptera*, exkl. Lauf- und Wasserkäfer) Deutschlands im Überblick (Stand Sept. 2011). Naturschutz und Biologische Vielfalt, 70 (4).
- [126] SCHMIDL, J. & BUSSLER, H. (2004): Ökologische Gilden xylobionter Käfer Deutschlands. Einsatz in der landschaftsökologischen Praxis - ein Bearbeitungsstandard. Naturschutz und Landschaftsplanung, 36 (7), 202–218

- [127] TOCHTERMANN, E. (1987): Modell zur Arterhaltung der *Lucanidae*. Allg. Forst Zeitschrift, 8, 183–184.
- [128] TOCHTERMANN, E. (1992): Neue biologische Fakten und Problematik bei der Hirschkäferförderung. Allg. Forst Zeitschrift, 6, 308–311.
- [129] TRAUTNER, J. & FRITZE, M.-A. (1999): Laufkäfer. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Nürnberg. Veröffentlichungen der VUBD, 184–195.
- [130] WURST, C. & KLAUSNITZER, B. (2003c): *Lucanus cervus* (LINNAEUS, 1758). 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, 403–414.

Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [131] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [132] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [133] DREWS, M. (2003c): *Glaucopsyche nautithous* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 493–501.
- [134] DREWS, M. (2003e): *Lycaena dispar* (HARWORTH, 1803). 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, 515–522.
- [135] FARTMANN, T., E. RENNWALD & J. SETTELE (2001): Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 379–383.
- [136] HERMANN, G. (2003): Kartieranleitung zur verbesserten Erfassung ausgewählter Arten anhand ihrer Präimaginalstadien. In Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU). Tagfalter-Atlas Bayern.
- [137] HERMANN, G. (1992): Tagfalter und Widderchen – Methodisches Vorgehen bei Bestandsaufnahmen zu Naturschutz- und Eingriffsplänen. 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.
- [138] LWF & LfU (2008b): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] nautithous*) Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [139] LWF & LfU (2008c): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] teleius*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt
- [140] RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) (PALLAS, 1772). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 202–209.
- [141] SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.

Weichtiere (*Mollusca*)

- [142] COLLING, M. (1992): Muscheln und Schnecken. Einführung in die Untersuchungsmethodik. In J. Trautner: Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- [143] COLLING, M. (2001): Weichtiere (*Mollusca*). In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 394–411.
- [144] COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003a): *Unio crassus* (PHILIPSSON, 1788). 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, 649–664.
- [145] HOCHWALD, S. ET AL. (2012): Leitfaden Bachmuschelschutz. Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [146] 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.
- [147] LWF & LfU (2008a): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Bachmuschel (*Unio crassus*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [148] 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.
- [149] 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.
- [150] WIESE, V. (2014): Die Landschnecken Deutschlands. Finden – Erkennen – Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 352.



Gemeinde Niedereschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
"Deißlinger Straße II"**

Regelverfahren

in Niedereschach

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 21.06.2023

wesentliche Änderungen gegenüber der Fassung vom 18.11.2021 sind grau hinterlegt

Inhaltsübersicht

1	EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	5
3.1.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
3.1.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	8
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "DEISLINGER STRASSE II" IN NIEDERESCHACH.....	10
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	11
4.2.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	11
4.2.2	Schutzgut Boden.....	12
4.2.3	Schutzgut Grundwasser.....	13
4.2.4	Schutzgut Oberflächengewässer.....	14
4.2.5	Klima und Luft.....	15
4.2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	16
4.2.7	Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	17
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	18
5	PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING.....	20
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	20
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	20
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	20
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
5.3	Monitoring.....	20
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	21
6.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	21
6.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	21
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	22
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	22
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	23
7	LITERATURVERZEICHNIS.....	24

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

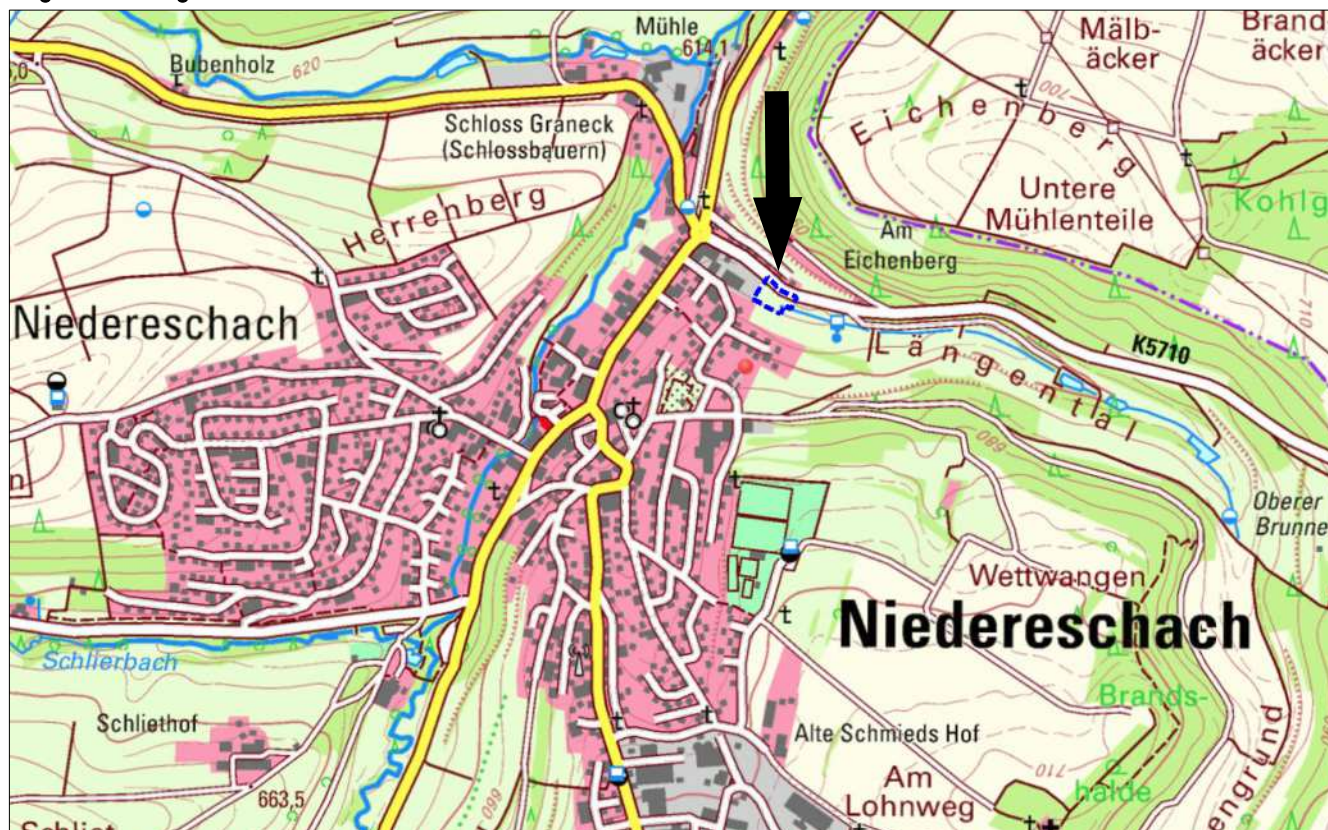
1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Deißlinger Straße II" in Nidereschach im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) zum Bau von zwei Mehrfamilienhäusern am nordöstlichen Ortsrand von Nidereschach im Längenthal an der K 5710 (Deißlinger Straße). Der Geltungsbe-
reich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha.

Lage des Plangebiets



TK25 mit der Lage des Plangebiets (blau gestrichelt)

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBo-dSchAG) vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5) m.W.v. 12.01.2023
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 20.01.2022 BGBl. I S. 87 Geltung ab 01.04.1997; FNA: 753-1-5 Wasserwirtschaft
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

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

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

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

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

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan [Entwurf]

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) geschaffen. Geplant ist die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit zusammen 20 Wohneinheiten und 40 vorgelagerten Pkw-Stellplätzen. Die Gebäude werden 2-geschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss ausgebildet mit einer max. Gebäudehöhe von 9,5 m.

Das Plangebiet beansprucht dafür insgesamt eine Fläche von 3.483 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA) 2.741 m² davon:		
→ überbaubar (0,4 GRZ) + Nebenanlagen	1.918 m ²	55,1%
→ private Grünfläche im WA	823 m ²	23,6%
Private Grünfläche außerhalb WA	256 m ²	7,3%
Bach / Graben mit Gewässerrandstreifen und Fläche zur Ableitung von Außenbereichswasser	289 m ²	8,4%
Verkehrsgrün	135 m ²	3,9%
Verkehrsflächen (Zufahrt)	62 m ²	1,8%
Pflanzgebot Einzelbäume	12 St.	
Geltungsbereich:	3.483 m²	100%



Städtebaulicher Entwurf [Stand 04/2022]

Erschließung: Äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die nördlich an das Plangebiet angrenzende Deißlinger Straße.

Ver- und Entsorgung: Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers, wird an den bestehenden Mischwasserkanal im Norden angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende „Langentalbächle“ eingeleitet, welches als solches erhalten bleibt und im weiteren Verlauf wie bisher auch verdolt in den bestehenden Regenwasserkanal aus der Ortslage abgeleitet wird.

Aufgrund eines großen Außengebiets im Norden, von welchem mit Außengebietswasser zu rechnen ist, wird ein weiterer offener Graben vorgesehen, welcher ebenfalls in das „Langentalbächle“ entwässert.

Grünordnung: Der Bebauungsplan weist entlang der südlichen Plangebietsgrenze private Grünflächen mit einem Pflanzgebot für 5 hochstämmige Obstbäume aus. Weitere Pflanzgebote für 5 standortheimische Laubbäume erfolgen im Norden des Plangebiets innerhalb des ausgewiesenen Wohngebiets und im Bereich (2 Bäume) eines Grabens im Bereich öffentlicher Grünflächen. Entlang der Gräben sollen auch einzelne Gebüsche feuchter Standorte gepflanzt sowie gewässerbegleitende Hochstaudenfluren entwickelt werden (Ansaat).

Außerdem wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt, dass aufgrund der Erkenntnisse aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag 5 Gruppen mit je 3 bis 5 geeigneten standortheimischen Sträuchern am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes anzupflanzen sind.

Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften sind darüber hinaus Stellplatzflächen und ihre Zufahrten mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen.

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



Visualisierung des Vorhabens

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild (Quelle: Bing Maps, 2021) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (= schwarz gestrichelte Linie). Die Ziffern im Luftbild beziehen sich auf die nachfolgende Beschreibung

Das rund 0,35 ha große, max. 75 m lange und 55 m breite Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Niedereschach in der Talmulde des Längentalbachs, die nach Nordwesten Richtung Ortslage hin abfällt (Südosten ca. +/- 630 m ü.NN. Nordwesten ca. +/- 627 m ü.NN).



Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet. Die Plangebietsgrenze wird von der vorhandenen Zaunanlage gebildet.

Das Gebiet wird im Norden von der Deißlinger Straße (K 5710) begrenzt an die sich nördlich der Straße eine Wohnbauzeile anschließt. Im Westen grenzt das Gebiet an einen Lebensmittel-Discounter bzw. im Südwesten an einen kleinen, lückigen und verbrachten Streuobstbestand, der in eine an das Plangebiet angrenzende nach §30 BNatSchG geschützte Hecke übergeht. Südlich vom Plangebiet befinden sich Flachhänge mit Grünland und oberhalb daran anschließende Wohnbauflächen. Naturräumlich liegt das Gebiet in den Oberen Gäuen. Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Unteren Muschelkalks auf.

Bezüglich der Böden im Gebiet wird bis auf die südlichen Plangebietsteile von einer vollständig anthropogenen Überprägung der Böden ausgegangen. Zum einen handelt es sich dabei im Westen um eine Altlasten-Sanierungsflächen (Aufschüttungsmaterial aus Bauschutt), die 2021 abgeräumt und saniert wurde zum anderen im Osten (siehe nachfolgendes und nebenstehendes Luftbild) um Flächen, die früher als Lager und für Ablagerungen genutzt wurden sowie im Norden um künstlich hergestellte Flächen des Straßenkörper (Böschungen).



Luftbild (Quelle LeoBW.de) aus dem Jahr 1968 mit dem Plangebiet (gestrichelt)

Unveränderte Böden mit einer mittleren Wertigkeit (Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde) treten im Süden auf, die eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit aufweisen.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung lässt sich das nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebiet grob in folgende drei Flächen aufteilen (siehe Luftbild vorherige Seite): Die südliche Teilfläche **(1)** umfasst eine Streuobstwiese mit 8 hochstämmigen alten Obstbäumen (Stammdurchmesser zwischen 25 und 50 cm), die sich teils in einem schlechten Pflegezustand befinden; ein Baum ist bereits abgängig. An Teilen der Bäume treten geeignete Strukturen (Baumhöhlen, Spalten) als Brutplätze und Quartiere für Vogel- und Fledermausarten auf.



Ansicht aus nördlicher Richtung auf die Fettwiesen mit Obstbäumen am südlichen Rand des Plangebiets

Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist im Nordwesten teils verbracht mit reichlich Giersch und anderen nitrophilen Arten (siehe Foto rechts unten) und geht nach Südosten in einen blütenarmen von Gräsern dominierten Bestand über (siehe Foto links unten).



Grasdominante artenarme Fettwiese mit zwei Obstbäumen im Südosten des Plangebiets



Verbrachte Fettwiese im Nordwesten u.a. mit viel Giersch und einem abgängigen Obstbaum.

Die zweite Teilfläche **(2)** schließt sich nach Norden / Nordwesten an den kleinen Streuobstbestand an und umfasste zur Zeit der Bestandsaufnahme vegetationslose, abgeschotterte u.-gesandete Flächen (Biototyp 60.23) einer vor kurzem sanierten ehemalige Altlastenfläche.



Ansicht aus Osten auf die sanierte Altlastenfläche im Plangebiet (Juni 2020). Rechts Wallaufschüttung mit nitrophytischer Saumvegetation.

Teile des vor der Sanierung wohl abgeschobenen Oberbodens wurden am Ostrand der Flächen zu einem kleinen Wall aufgeschüttet auf dem sich lückige, teils grasreiche und mit Brennesselfluren durchsetzte nitrophytische Staudenfluren entwickelt haben (Biotoptyp 35.11).

Die dritte Teilfläche **(3)** im Plangebiet wird von einer dichtwüchsigen, büten- und artenreichen Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte (Biotoptyp 35.63) eingenommen mit einzelnen jüngeren Gehölzaufwüchsen.



Blütenreiche Ruderalfläche im Osten des Plangebiets. Im Hintergrund Gebüsch feuchter Standorte am Plangebietsrand.

Die Ruderalfläche wird vom grabenartig ausgebildeten Langentalbächle auf einer Länge von rund 20 m offen durchflossen. Der teils begradigte und stark ausgebaute (Sohlschalen, Uferverbauungen, Verdolung) Bachlauf (Biotoptyp 12.22) endet im Gebiet in einem Schacht und ist anschließend bis zu seiner Einmündung in die Eschach innerhalb der Siedlungsfläche von Niedereschach vollständig verdolt.

Der Bach wird teils von Mädesüß-Hochstaudenfluren (Biotoptyp 35.42) begleitet, eingestreut sind u.a. Arten wie Blaugrüne Binse, Bachnelkwurz, Wald-Simse, Sumpfdotterblume.



Das begradigte und ausgebaute (Sohlschalen) Langentalbächle im Plangebiet, das in einem Schacht endet.



Gewässerbegleitende Hochstaudenflur längs des Langentalbächles. Im Hintergrund Gebüsche feuchter Standorte, die mit geringen Flächenanteilen ins Plangebiet ragen.

Am Nordrand längs der Deißlinger Straße wird das Plangebiet von häufig gemähten Straßenbanketten (Biotoptyp 33.60) mit einer Straßenentwässerungsmulde begrenzt. Hier befindet sich auch eine kleinere Gebüschfläche (Biotoptyp 42.30).

3.1.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan (gelb gestrichelt = Plangebiet)

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Das Vorhaben widerspricht somit keinen regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (blau gestrichelt = Plangebiet)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen und tangiert nur mit geringen Flächenanteilen im Süden eine Fläche für die Landwirtschaft. Diese bleibt als private Grünfläche im Bebauungsplan ohne Bebauung.

Naturschutzgebiete /

nicht betroffen

Naturdenkmale

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiete

nicht betroffen

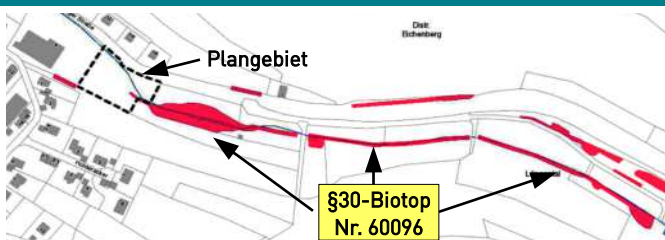
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)

Nicht betroffen. Das Vogelschutzgebiet Nr. 8017441 befindet sich nordwestlich der ans Plangebiet direkt angrenzenden Deißlinger Straße (K 5710)

Naturpark

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark "Süd-schwarzwald"

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG



Geschützte Biotope (rote Fläche Quelle: LUBW,2021) im Bereich des Plangebiets (= schwarz gestrichelt umrandet)

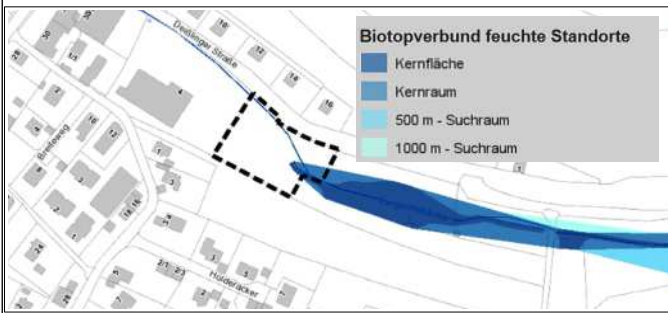
Am Südostrand des Plangebiets befinden sich rund 53 m² des nach §30 BNatSchG besonders geschützten und aus 3 Teilflächen bestehenden Biotops Nr. 178-1732-60096 „Großseggenriede im Längental NE Nidereschach“ im Plangebiet.

Das Biotop ist geschützt als Sumpfseggen-Ried (72 %), Großseggen-Ried (15 %), Rohrglanzgras-Röhricht (5 %), Gebüsch feuchter Standorte (10%).

Die beanspruchte Fläche des geschützten Biotops im Plangebiet beinhaltet derzeit folgende Biotoptypen: 2 m² Stark ausgebauter Bachlauf, 2 m² Verbauungen, 7 m² gewässerbegleitende Hochstaudenflur, 3 m² Gebüsch feuchter Standorte, und 39 m² Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte. Bis auf die Gebüschflächen feuchter Standorte sind somit keine geschützten Bestandteile des ausgewiesenen Biotops betroffen.

Die Gebüschflächen feuchter Standorte und gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren können im Rahmen der dort im BBP ausgewiesenen Gewässerrandstreifen und Flächen zur Außenentwässerung vollständig ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Biotop entstehen.

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan



Biotopverbund Ausschnitt FNP (schwarz gestrichelt = Plangebiet)

Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standort sowie Wildtierkorridore sind nicht betroffen.

Die Planung tangiert am Ostrand eine Kernfläche (ca. 65 m²) und einen Kernraum (ca. 165 m²) für den Biotopverbund feuchter Standorte, die derzeit vom stark ausgebauten Langentalbächle mit begleitenden Hochstauden- und Ruderalfluren sowie in geringen Umfang von Gebüsch feuchter Standorte eingenommen werden.

Aufgrund der Randlage der beanspruchten Biotopverbundfläche und da das Langentalbächle in diesem Bereich innerhalb einer Grünflächen erhalten und aufgewertet wird (Beseitigung von Verbauungen, Aufweitungen) sind keine erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund zu erwarten.

FFH-Mähwiesen

nicht betroffen

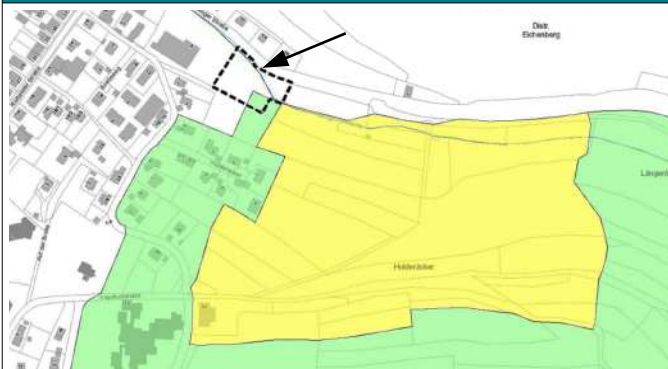
Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände

Nicht betroffen, die im Plangebiet vorkommenden Obstbaumbestände umfassen eine Fläche von ca. 1.050 m², ohne Anschluss an weitere umgebende Strukturen.

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen

nicht betroffen

Wasserschutzgebiet



Wasserschutzgebiet (grün Zone III. Gelb Zone I bis III). Schwarz gestrichelt = Plangebiet.)

Das Plangebiet befindet sich am Nordwestrand des Wasserschutzgebiet WSG LÄNGENTALQUELLEN NE.

Im Südosten werden durch das Vorhaben 368 m² der Zone III des Wasserschutzgebiets überplant. Davon werden zukünftig rund 215 m² von Frei- und Grünflächen eingenommen und ca. 153 m² überbaut.

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "DEISSLINGER STRASSE II" IN NIEDERESCHACH

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung




Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop-/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein gesondertes Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.
Boden / Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12).
Grundwasser	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Oberflächen-gewässer	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14)
Klima und Luft	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15)
Orts- und Landschaftsbild	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 16)
Freizeit / Erholung		X	Durch das Vorhaben werden keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche und private Erholungsnutzung überplant. Auch werden keine Spazier-, Wander- oder Radwege tangiert oder beeinträchtigt.
Mensch		X	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substanziell erhalten (z.B. Leitungen).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt																																				
Bestandsaufnahme und -bewertung		Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p>Im Westen umfasst das Plangebiet zu rund einem Drittel abgeräumte und vegetationslose Altlasten-Sanierungsflächen, die für den Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung sind. Die restlichen Bereiche umfassen überwiegend Brachflächen im Längental mit kleinen Streuobstwiesen mit Habitatbäumen, Gebüsch und großflächigen blütenreichen Ruderalflächen, die vom naturfernen stark ausgebauten Langentalbächle teils durchflossen werden.</p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 10,6 Ökopunkte / m² das entspricht einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe II). Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen über eine Fläche von rund 0,5 ha wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 21 und Anlage Bestandsplan):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sehr hoch (V)</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m²</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>Hoch (IV)</td> <td>35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur: 29 m² 42.30 Gebüsch feuchter Standorte: 33 m²</td> <td>62 m²</td> <td>1,8%</td> </tr> <tr> <td>Mittel (III)</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1.119 m² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (artenarm): 163 m² 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (artenreich) : 761 m² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm): 51 m² 42.22 Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte: 41 m²</td> <td>2135 m²</td> <td>61,3%</td> </tr> <tr> <td>Gering (II)</td> <td>12.22 Stark ausgebauter Bachabschnitt: 10 m² 33.60 Intensivgrünland (hier Straßenbankett): 144 m²</td> <td>154 m²</td> <td>4,4%</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering (I)</td> <td>60.23 Wassergebundener Belag iw.S. (Sand, Schotter)</td> <td>1.112 m²</td> <td>31,9%</td> </tr> <tr> <td>Keine (I)</td> <td>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Schächte, Einfassungen)</td> <td>20 m²</td> <td>0,6%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>3.483 m²</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LIU 2005).</small></p> <p>Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich im Plangebiet 8 Obstbäume teils mit Habitatstrukturen (Baumhöhlen u.ä.) sowie ein sonstiger Laubbaum.</p>		Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%	Hoch (IV)	35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur: 29 m ² 42.30 Gebüsch feuchter Standorte: 33 m ²	62 m ²	1,8%	Mittel (III)	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1.119 m ² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (artenarm): 163 m ² 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (artenreich) : 761 m ² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm): 51 m ² 42.22 Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte: 41 m ²	2135 m ²	61,3%	Gering (II)	12.22 Stark ausgebauter Bachabschnitt: 10 m ² 33.60 Intensivgrünland (hier Straßenbankett): 144 m ²	154 m ²	4,4%	Sehr gering (I)	60.23 Wassergebundener Belag iw.S. (Sand, Schotter)	1.112 m ²	31,9%	Keine (I)	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Schächte, Einfassungen)	20 m ²	0,6%	Summe:		3.483 m²	100%	<p>Baubedingt führt das Vorhaben zum dauerhaften Verlust folgender Biotoptypen:</p> <p>→ Auf rund 37 % der Fläche werden geringwertige und sehr geringwertige Biotoptypen überplant (12.22, 33.60, 60.23, 60.10). Der Biotoptyp 33.60 (Verkehrsgrün) bleibt dabei erhalten und der Biotoptyp 12.22 (Bachabschnitt) wird renaturiert.</p> <p>→ Auf rund 63 % des Plangebiets kommt es zum Verlust mittelwertiger (33.41, 35.11, 35.63, 42.20, 42.22) und hochwertiger Biotoptypen (34.42, 42.30), die Teil einer zusammenhängenden überwiegend verbrachten nischen- und blütenreichen Fläche mit kleinen Wiesen, Säumen, Ruderalflächen und Gehölzbeständen teils mit Habitatbäumen sind.</p> <p>Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit rund 10,6 Ökopunkte / m² (= mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 5,9 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen auf verbleibende Biotoptypen sind nicht ersichtlich.</p>	<p>● bis ○</p> <p>●●● bis ●●</p> <p>(anlagebedingt)</p> <p>●●●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Durchführung erforderlicher Genholzrodungen nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober. Zum Schutz des östlich ans Plangebiet angrenzenden geschützten Biotops ist dieses vor Beginn der Bautätigkeiten abzumarkieren (z.B. Flatterband), damit keine baubedingten Beeinträchtigungen durch Befahrung oder Ablagerung von Materialien u.ä. erfolgt. Es wird empfohlen den nur wenige Meter ins Plangebiet ragenden geschützten Bestand mit Gebüsch feuchter Standorte am Ostrand des Plangebiets über eine Pflanzbindung zu erhalten. <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pflanzung von 12 standortheimischen Laub- und Obstbäumen im Plangebiet. Renaturierung (Beseitigung von Verbauungen, Verdolungen) des ausgebauten Langentalbächles im Plangebiet. Entwicklung gewässerbegleitender Hochstaudenfluren und Pflanzung einzelner Gebüsch feuchter Standorte entlang des Bachs und der neu angelegten Gräben zur Außentwässerung. Festsetzung einer extensiven Begrünung für mindestens 300 m² der neu entstehenden Dachflächen. <p>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21).</p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																	
Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%																																	
Hoch (IV)	35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur: 29 m ² 42.30 Gebüsch feuchter Standorte: 33 m ²	62 m ²	1,8%																																	
Mittel (III)	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1.119 m ² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation (artenarm): 163 m ² 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (artenreich) : 761 m ² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm): 51 m ² 42.22 Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte: 41 m ²	2135 m ²	61,3%																																	
Gering (II)	12.22 Stark ausgebauter Bachabschnitt: 10 m ² 33.60 Intensivgrünland (hier Straßenbankett): 144 m ²	154 m ²	4,4%																																	
Sehr gering (I)	60.23 Wassergebundener Belag iw.S. (Sand, Schotter)	1.112 m ²	31,9%																																	
Keine (I)	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Schächte, Einfassungen)	20 m ²	0,6%																																	
Summe:		3.483 m²	100%																																	

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

4.2.3 Schutzgut Grundwasser			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Unteren Muschelkalks (mu) einen Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung.</p> <p>Hydrogeologisch bildet der Untere Muschelkalk einen schichtig gegliederten, z.T. schwach verkarsteten Kluftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarsung bis mittleren Ergiebigkeit in Kalksteinen und im Wellenkalk (LGRB).</p> <p>Der Südosten des Plangebiets befindet sich mit geringen Flächenteilen (rund 0,037 ha) in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Längentalquellen“.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung / Verschmutzungsgefährdung ist im Gebiet im Bereich der natürlich anstehenden Böden gering bis mittel (LGRB). Im Bereich der anthropogen überprägten Böden mit Verdichtungen kann von einer geringen Wasserdurchlässigkeit ausgegangen werden.</p>	<p>Baubedingt kann es, durch Eingriffe in die schützenden Deckschichten des Grundwasserleiters, zur Einsickerung wassergefährdender Stoffe in den Untergrund aus Baumaschinen u.ä. kommen. Dies kann jedoch unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein wenig bis unerhebliches Maß reduziert werden. Zumal lediglich eine zeitlich begrenzte Gefährdung (während der Bauausführung) besteht.</p>	 (baubedingt)	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siehe auch Punkt 4.4. Planungsrechtliche Festsetzungen zum BBP. • Regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen im Rahmen der Bauausführung. Insbesondere sind Baumaschinen gegen Tropfverlust sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle zu sichern und regelmäßig zu überprüfen. • Verwendung stofflich zertifizierter und unbedenklicher Baustoffe. • Beachtung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung. • Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS (Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten. • Versickerung von unbelastetem Oberflächen- / Dachwasser im Gebiet bzw. Ableitung in die angrenzende Vorflut. • Vermeidung von Bodenverdichtung um die Baufelder. <p>Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer extensiven Begrünung für mindestens 300 m² der neu entstehenden Dachflächen. <p><i>Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für das Schutzgut über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden zusätzlich abgedeckt.</i></p>
	<p>Anlagebedingt kommt es durch das Vorhaben zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Überbauung / Versiegelung (rund 0,2 ha).</p> <p>Aufgrund der Größe der Bauflächen ist der Eingriff einer mittleren Eingriffsintensität zuzuordnen, wenngleich das Plangebiet bereits großflächig von anthropogen überprägten Böden und künstlichen Belagsflächen eingenommen wird, die für die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung sind.</p>	 (anlagebedingt)	
	<p>Im Südosten werden durch das Vorhaben 368 m² der Zone III des Wasserschutzgebiets überplant. Davon werden zukünftig rund 215 m² von Frei- und Grünflächen eingenommen und ca. 153 m² überbaut.</p>	 (betriebsbedingt)	

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

4.2.4 Schutzgut Oberflächengewässer			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>-->geringe Bedeutung</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein ca. 30 m langer offener Abschnitt des Langentalbächles. Der Abschnitte ist begradigt und ausgebaut (Sohlschalen, Uferverbauungen) und endet im Gebiet in einem Schacht.</p> <p>Anschließend ist das Gewässer bis zu seiner Einmündung in die Eschach innerhalb des Plangebiets und der Siedlungsfläche von Niedereschach vollständig verdolt.</p>	<p>Baubedingt kann es durch Eingriffe in das Gewässer zum Eintrag wassergefährdender Stoffe Baumaschinen u.ä. kommen. Dies kann jedoch unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein wenig bis unerhebliches Maß reduziert werden. Zumal lediglich eine zeitlich begrenzte Gefährdung (während der Bauausführung) besteht.</p>	● (baubedingt)	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen im Rahmen der Bauausführung. Insbesondere sind Baumaschinen gegen Tropfverlust sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle zu sichern und regelmäßig zu überprüfen. Verwendung stofflich zertifizierter und unbedenklicher Baustoffe. Entlang des Langentalbächles wird ein Gewässerrandstreifen festgesetzt. Im Gewässerrandstreifen dürfen keine baulichen Anlagen erstellt oder Geländeauffüllungen vorgenommen werden. Erhalt und Aufwertung des im Gebiet vorhandenen Langentalbächles (Beseitigung von Verbauungen / Verdolungen, Aufweitung, Uferabflachung, Bepflanzung). Details dazu werden im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens geregelt. <p>Ausgleich</p> <p><i>Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Weiterer Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Anlagebedingt erfolgt die Verdolung eines rund 14 m langen stark ausgebauten (Sohlschalen) Abschnitts des Bachs.</p> <p>Der Bachabschnitt im äußersten Südosten an der Plangebietsgrenze bleibt erhalten und wird aufgewertet (Beseitigung von Verbauungen, Aufweitung, Uferabflachung). Details dazu werden im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens geregelt.</p>	●● bis ● (anlagebedingt)	
	<p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet), der Einbettung des Gewässer in eine Grünflächen mit Gewässerrandstreifen nicht zu erwarten.</p>	○ (betriebsbedingte)	



Verbautes Langentalbächle im Plangebiet.

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

4.2.5 Klima und Luft			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p><u>Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen:</u> Die siedlungsnahen Grün- und Freiflächen im Plangebiet bilden aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (0,35 ha) nur ein mäßig wirksames Gebiet für die Kaltluftproduktion, darüber hinaus sind rund ein Drittel der Freiflächen geschotterte und vegetationslos4 Altlasten-Sanierungsflächen mit einer geringen Kaltluftproduktion.</p> <p><u>Frisch- und Kaltluftabflussbahnen (Luftaustauschfunktion):</u> Das Längental bildet eine lokal bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn über die Frischluft in den nördlichen Siedlungsraum von Niedereschach einfließt und zur Verbesserung des Siedlungsklimas beiträgt.</p> <p><u>Gehölze oder Gehölzflächen mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen</u> (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) treten im Plangebiet nur in einem gering wirksamen Umfang auf (9 Bäume und 125 m² Gebüschflächen verteilt auf 6 kleinere Einzelflächen), die sich allenfalls lokal begrenzt auf das Klima auswirken.</p> <p><u>Lufthygienische Vorbelastungen (verkehrsbedingte Emissionen)</u> bestehen durch die unmittelbare Lage des Plangebiets an der K 5710 (Deißlinger Straße) und durch einen direkt im Nordwesten angrenzenden großflächigen Parkplatz eines Discounters.</p>	<p>Baubedingt entstehen unvermeidbare, aber zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauvorbereitungen und innerhalb der Bauphasen durch Lärm, Gerüche, Stäube und Emissionen durch Baumaschinen u.ä.</p>	<p>● (baubedingt)</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Begrünung von Flachdächern (Nebenanlagen, Garagen, Carports). • Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren (Flächenaufheizung) werden Stellplatzflächen und ihre Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. • Pflanzgebote: Pflanzung von Gebüsch und 12 Laubbäumen im Gebiet, die sich positiv auf das Bestandsklima auswirken (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung). <p>Ausgleich</p> <p><i>Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Weiterer Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p>
	<p>Anlagebedingt kommt es zum Verlust einer kleinen, aufgrund ihrer Größe mäßig bis gering wirksamen siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche. Davon weist rund ein Drittel nur eine geringe Kaltluftproduktion (abgeräumte, vegetationslose Altlastensanierungsfläche) auf.</p> <p>Anlagebedingt kommt es darüber hinaus zur Errichtung von zwei Wohngebäuden mit einer max. Gebäudehöhe von 9,5 m in einer siedlungsrelevanten lokalen Talmulde. Die entstehende Behinderung von Frisch- und Kaltluftabflüssen wird dadurch abgemindert, dass die rund 20 m breiten Gebäude hintereinander längs des durchströmten Tals verlaufen und am Südrand des Gebiets liegen und nicht quer zum Tal errichtet werden. So dass den Gebäuden vorgelagert bis zur Straße Freiflächen ohne Hochbauten im Talraum verbleiben über die weithin Frisch und Kaltluft abfließen kann.</p> <p>Als wenig erheblich ist der Verlust gering wirksamer Gehölzbestände mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen zu bewerten. Der Verlust kann durch die geplante Pflanzung von Bäumen und Gebüsch weitgehend kompensiert werden.</p>	<p>●</p> <p>●● bis ●</p> <p>● (anlagebedingt)</p>	
	<p>Betriebsbedingt ist mit einer zeitlich entzerrten Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen durch den Pkw-Verkehr der zukünftigen Bewohner zu rechnen, vorgesehen sind in dem Wohngebiet rund 40 Pkw-Stellplätze.</p>	<p>● (betriebsbedingt)</p>	

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

4.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Rund 32 % des Plangebiets werden von abgeräumten, vegetationslosen Altlasten-Sanierungsflächen eingenommen, mit landschaftlich vollständig anthropogen überprägten Flächen (siehe Foto unten), die für für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung sind und auch noch das Erscheinungsbild angrenzender Flächen negativ beeinflussen.</p> <p>Die östlich und südlich daran angrenzenden Flächen, in denen auch noch topographische der Talcharakter sichtbar ist, sind landschaftlich abwechslungsreicher ausgeprägt mit blütenreichen Ruderalflächen, Gebüsch und einer Streuobstwiese durch die der bestehenden Ortsrand gut eingegrünt wird (siehe Foto rechts unten)</p>	<p>Baubedingt kommt es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baufeldräumungen (wobei rund 32 % des Plangebiets bereits abgeräumte Altlasten-Sanierungsflächen umfassen), störende Objekte der Baustelle (Kräne, Schilder, Zäune, Baustelleneinrichtungen, Materiallager, Erdanhäufungen, Baugruben etc.).</p>	<p>● bis ○ (baubedingt)</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit 12 standortheimischen Bäumen. • Entwicklung von gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren längs der im Gebiet neu angelegten Entwässerungsgräben einschließlich Pflanzung kleinerer Gebüschgruppen. • Es wird empfohlen den nur wenige Meter ins Plangebiet ragenden geschützten Bestand mit Gebüsch feuchter Standorte am Ostrand des Plangebiets über eine Pflanzbindung zu erhalten. <p><i>Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Ortschaftsbild weitgehend ausgeglichen und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden, so dass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind. .</i></p>
	<p>Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind für die westlichen Gebietsteile aufgrund der bestehenden erheblichen Vorbelastungen (abgeräumte Altlasten-Sanierungsflächen) nicht zu erwarten.</p> <p>Im Osten führt das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Überplanung eines charakteristischen und abwechslungsreichen Talzugs und einer hochwertigen Ortsrandeingrünung.</p> <p>Abgemindert wird der Eingriff durch die geringe bis mäßige Einsehbarkeit / Fernwirkung der zukünftigen Bebauung aufgrund der topographisch wenig exponierten Tallage, de vorgelagerten Gehölzflächen im Osten, der geplanten Randeingrünung im Süden und Norden sowie aufgrund sichtverstellender Bebauung und Gehölzflächen im Westen.</p>	<p>○</p> <p>●●● bis ●● (anlagebedingt)</p>	
	<p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.</p>	<p>○ (betriebsbedingt)</p>	



Ansicht aus Osten auf den Westlichen Teil des Plangebiets



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet

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

4.2.7 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

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

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen und übersteigt nicht die in Wohngebieten gängigen Werte. Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch Emissionen.	●
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nicht errichtet. Mit einer geringfügigen Zunahme von Emissionen durch Heizung und Verkehr ist zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, der Neupflanzung von Bäumen und Strauchgruppen (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung) sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen entgegengewirkt.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei werden über textliche Festsetzungen im BBP ausgeschlossen.	○

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

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Deißlinger Straße II" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) mit zwei Gebäuden am nordöstlichen Ortsrand von Niedereschach im Längental an der K 5710 (Deißlinger Straße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,35 ha, davon werden zukünftig rund 57 % von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen einschließlich Nebenanlagen und rund 43 % von Grün- und Freiflächen.

Die hierfür überplanten Flächen werden derzeit im Westen von einer anthropogen überprägten Altlasten-Sanierungsfläche eingenommen, die rund ein Drittel des Plangebiets umfasst, mit abgeräumten und weitgehend vegetationslosen Flächen. Im Süden und Osten umfasst das Gebiet nicht mehr genutzte, verbrachte Flächen mit Streuobst, Ruderalvegetation, Gebüsch und dem stark ausgebauten, teils verdolten Langentalbächle.

Naturschutzrechtlich sind von der Planung in geringem Umfang Teile eines nach § 30 BNatSchG Biotops betroffen. Darüber hinaus tangiert das Plangebiet ebenfalls in geringem Umfang Flächen eines Wasserschutzgebiets (Zone III).

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

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter
●●● bis ●●● und ● bis ○	○	Vorherrschend ● bis ○ Anteilig ●●	●● bis ●● und ● bis ○	●● und ● bis ○	●● bis ●● und ●	●●● bis ●●● und ● bis ○	○	○

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

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Rund 37 % des Gebiets umfassen Biototypen, die von einer geringen / sehr geringen bzw. ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung sind. Dabei handelt es sich vorwiegend um bereits abgeräumte und vegetationslose Altlasten-Sanierungsflächen, Verkehrsgrün und kleinere Baulichkeiten (Schächte, Randeinfassungen). Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen. Auf rund 63 % des Plangebiets kommt es vorherrschend zum Verlust mittelwertiger und mit geringeren Flächenanteilen auch hochwertige Biototypen, die zusammen Teil einer zusammenhängenden überwiegend verbrachten nischen- und blütenreichen Fläche mit kleinen Wiesen, Säumen, Ruderalflächen und z.T. geschützten Gehölzbeständen teils mit Habitatbäumen sind. Die Erheblichkeit des Eingriffs ist hier als hoch bis mittel einzustufen.

Anlagebedingt verringert sich insgesamt die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit rund 10,6 Ökopunkte / m² (= mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 5,9 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung) erheblich.

→ Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21f). Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zum Vorhaben wurde ein gesondertes Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Schutzgut Boden / Fläche: Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet je-

doch vorherrschend geringwertige, bereits anthropogen überprägte Böden und mit nur geringeren Flächenteilen mittelwertige naturnahe Böden.

→ *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets jedoch nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 22) so dass weiterer planexterne Maßnahmen erforderlich werden.*

Schutzgut Grundwasser: Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe der Bauflächen (0,2 ha) sind Beeinträchtigungen für das Grundwasser (Verringerung der Grundwasserneubildung) einer mittleren Eingriffsintensität zuzuordnen, auch aufgrund der geringfügigen (0,04 ha) Beanspruchungen von Wasserschutzgebietsflächen (Zone III), wenngleich auch das Plangebiet bereits großflächig von anthropogen überprägten Böden und künstlichen Belagsflächen eingenommen wird, die für die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung sind. Betriebs- und baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

→ *Durch die auf Seite 13 dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für das Schutzgut über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden zusätzlich abgedeckt.*

Oberflächengewässer: Das Gebiet wird von dem stark verbauten (Sohlschalen, Uferverbauungen) Längentalbächle teilweise offen, teilweise verdolt durchflossen. Teile der stark verbauten offenen Gewässerabschnitte werden anlagebedingt zusätzlich verdolt (rund 14 m), die verbleibenden offenen Abschnitte werden renaturiert (Beseitigung von Verbauungen). Details müssen im Rahmen eines erforderlichen Wasserrechtsverfahrens geregelt werden.

Schutzgutes Klima / Luft: Als Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche ist das Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe von untergeordneter Bedeutung zumal ein Drittel des Gebiets von vegetationslosen Altlastensanierungsflächen eingenommen wird die für die Kaltluftentstehung nur von einer geringen Bedeutung sind, so dass durch die Überbauung von Teilen des Plangebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das lokale Klima zu erwarten sind.

Das Längental bildet eine lokal bedeutsame Frisch- und Kaltluftabflussbahn über die Frischluft in den nördlichen Siedlungsraum von Niedereschach einfließt und zur Verbesserung des Siedlungsklimas beiträgt. Anlagebedingt kommt es durch die geplante Bebauung im Tal zu Behinderungen von in den Siedlungskörper einfließender Frisch- und Kaltluft. Abgemindert wird der Eingriff dadurch, dass die geplanten Gebäude hintereinander, längs des durchströmten Tals verlaufen und am Südrand des Gebiets liegen und nicht quer zum Tal errichtet werden. So dass den Gebäuden vorgelagert bis zur Straße Freiflächen ohne Hochbauten im Talraum verbleiben über die weiterhin Frisch- und Kaltluft abfließen kann.

→ *Unter Beachtung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Seite 15) kann deshalb der Eingriff in das Schutzgut auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.*

Schutzgut Landschafts- / Ortschaftsbild: Keine bis geringe Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen durch die Überplanung der westlichen Gebietsteile mit vegetationslosen Altlastensanierungsflächen.

Ein hohe bis mittlere Eingriffserheblichkeit entsteht durch die Überbauung der südlichen und östlichen Gebiets-teile, die struktureicher ausgebildet sind und auch den vorhandenen Ortsrand gut eingrünen. Abgemindert wird der Eingriff durch die geringe bis mäßige Einsehbarkeit / Fernwirkung der zukünftigen Bauflächen aufgrund der topographisch wenig exponierten Tallage, durch vorgelagerte Gehölzflächen im Osten, die geplante Randeingrünung im Süden und Norden sowie durch sichtverstellende Bebauung und Gehölzflächen im Westen.

→ *Unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Seite 16) kann der Eingriff in das Landschaftsbild auf ein wenig erhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.*

Für die anderen Schutzgüter (Freizeit / Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen) sind keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht. Die vorbelastete Fläche bot sich für eine wohnbauliche Folgenutzung auf einer Altlastensanierungsfläche, die bereits im FNP zum überwiegenden Teil als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen ist, als sinnvolle Nutzung zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs an.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahren diskutiert, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung die Gebäudestellung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein landwirtschaftlich nicht mehr genutztes, teils von vegetationslosen Altlasten-Sanierungsflächen und Brachen eingenommenes Gebiet in ein durchgrüntes Wohngebiet umgewandelt.

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

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderung des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten. In Bezug auf die im Gebiet vorhandenen Obstbäume ist davon auszugehen, dass es aufgrund mangelnder Pflege zu weiter Abgängen kommt und dass es zu einer weiteren Verbrachung des Gebiets kommt.

5.3 Monitoring

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

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der vorgesehenen Maßnahmen (Bachrenaturierung, Bepflanzung, Ansaaten) in einem ein- bis drei jährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 5 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

6 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

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

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Biototypen / Nutzungen		Bestand				Planung			
		Bewertung <i>Wertschuppe Feinmodul Bestand</i>	1	2	3	Bewertung <i>Wertschuppe Planungs- modul</i>	1	2	3
		Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2					
Bestand									
12.22	Stark ausgebauter Bachabschnitt	4 - 8 - 16	8	10	80	-	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (mit Störzeigern, stark verbracht Teilflächen grasdominant, sehr artenarm)	8 - 13 - 19	10	1.119	11.190	-	-	-	-
33.60	Intensivgrünland (hier Straßenbankett / Verkehrsgrün)	- 6 -	6	144	864	-	-	-	-
35.11	Nitrophytische Suamvegetation (artenarm)	10 - 12 - 21	10	163	1.630	-	-	-	-
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	11 - 19 - 39	19	29	551	-	-	-	-
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (artenreich)	9 - 11 - 18	16	761	12.176	-	-	-	-
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm)	9 - 16 - 27	16	51	816	-	-	-	-
42.22	Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte	9 - 16 - 27	16	41	656	-	-	-	-
42.30	Gebüsch feuchter Standorte	14 - 23 - 35	23	33	759	-	-	-	-
45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen (35.63) Ansatz: 1 Baum * StU 135 cm * Wert 6	3 - 6	6	1 St.	810	-	-	-	-
45.40b	8 Obstbäume auf mittelwertigen Biototypen (33.41) Ansatz: STU (2 x 79 cm + 3 x 94 cm + 2 x 141 cm + 157 cm) x Wert 6	3 - 6	6	8 St.	5.274	-	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Schächte, Einfassungen)	- 1 -	1	20	20	-	-	-	-
60.23	Wassergebundener Belag (Altlasten-Sanierungsfläche Schotter, Sand)	2 - 4	2	1.112	2.224	-	-	-	-
Planung									
Wohngebiet WA mit einer Gesamtfläche von 2.741 m² davon:									
60.10	→ überbaubar (GRZ 0,4) einschließlich Nebenanlagen (ohne Dachbegrünung)	-	-	-	-	- 1 -	1	1.618	1.618
60.60	→ überbaubarer Anteil mit festgesetzter Dachbegrünung	-	-	-	-	- 6 -	6	300	1.800
60.60	→ private Grünfläche im WA	-	-	-	-	- 6 -	6	823	4.938
45.30a	Pflanzgebot: Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 3 Bäume * (StU 18 + Zuwachs 60 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	3 St.	1.872
Verkehr									
33.60	Intensivgrünland (hier Verkehrsgrün)	-	-	-	-	- 6 -	6	135	810
60.21	Völlig versiegelte Fläche (Straße)	-	-	-	-	- 1 -	1	62	62
Bach / Graben mit Gewässerrandstreifen und Fläche zur Ableitung von Außenbereichswasser 235 m²									
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (Renaturierung)	-	-	-	-	8 - 16 - 35	16	12	192
12.61	Entwässerungsgraben	-	-	-	-	3 - 13	13	14	182
35.42	Entwicklung (Ansaat): Gewässerbegleitender Hochstaudenfluren längs Bach / Entwässerungsgraben	-	-	-	-	12 - 21 - 32	19	233	4.427
42.30	Pflanzgebot: Gebüsch feuchter Standorte	-	-	-	-	14 - 18 - 23	18	30	540
45.30c	Pflanzgebot Einzelbäume auf hochwertigen Biototypen (35.42) Ansatz: 3 Bäume * (StU 18 + Zuwachs 60 cm) * Wert 4	-	-	-	-	2 - 4	4	3 St.	936
Sonstiges									
60.60	Private Grünfläche außerhalb WA	-	-	-	-	- 6 -	6	256	1.536
45.30a	Pflanzgebot: Obstbäume auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 5 Bäume * (StU 10 + Zuwachs 60 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	5 St.	2.800
		Summe:	3.483	37.050	100%	Summe:	3.483	21.713	59%
				Bilanzwert vor dem Eingriff:	37.050				
				Bilanzwert nach dem Eingriff:	21.713				
				Differenz:	-15.337				

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt Defizit von **15.337 Ökopunkten**.

6.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 12) die in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind. Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme korrespondiert. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet.

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

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

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsfläche in m ²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 - Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP	
	F			Spalte 1		Spalte 2	
g17	634 m ²	Bebauung / Versiegelung Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen	2,33	9,32	0	0	5.909 Ökopunkte
	272 m ²	Private Grünfläche im WA	2,33	9,32	1	4	1.447 Ökopunkte
	256 m ²	Private Grünfläche außerhalb WA (Südrand Plangebiet)	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden	1.273 m ²	Bebauung / Versiegelung Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen	1	4	0	0	5.092 Ökopunkte
	546 m ²	Private Grünfläche im WA	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	286 m ²	Private Grünfläche außerhalb WA (Gewässerrandstreifen, Bach)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	61 m ²	Zufahrtsstraße	1	4	0	0	244 Ökopunkte
	135 m ²	Verkehrsrgrün	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Versiegelte / bebaute Flächen	11 m ²	Bebauung / Versiegelung Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	5 m ²	Private Grünfläche im WA (Vollentsiegelung / Rekultivierung)	0	0	2	8	-40 Ökopunkte
	1 m ²	Zufahrtsstraße	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	3 m ²	Private Grünfläche außerhalb WA (Gewässerrandstreifen, Bach: Vollentsiegelung / Rekultivierung)	0	0	2	8	-24 Ökopunkte
Eingriffsfläche:	3.483 m²			Summe Eingriffsdefizit:		12.628 Ökopunkte	

Für die bau- und anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **12.628 Ökopunkten**.

Die festgesetzte extensive Dachbegrünung (Substratstärke 10 cm) von mindestens 300 m² kann als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden mit 2 ÖP/m² berücksichtigt werden.

Hierdurch ergibt sich eine Minimierung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden um 600 Ökopunkte auf 12.028 Ökopunkte.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Schutzgut	Defizit
Biotop / biologische Vielfalt	15.337 Ökopunkte
Boden / Fläche	12.028 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit :	27.365 Ökopunkte

Das entstandene Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiet ausgeglichen werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplan festgelegt.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit wird durch Abbuchung und Zuordnung zu der bereits anerkannten und in Umsetzung befindlichen Ökokonto-Maßnahme AZ.Nr. 326.02.030 kompensiert.

Dabei handelt es sich um die Umwandlung von Fettwiesen mittlerer Standorte in Magerwiesen mittlerer Standorte. Die Maßnahmenflächen befinden sich östlich von Niedereschach an einem leicht nord-exponierten Hang südlich des Langentalbächles im Gewinn Beckengrund.

Erstellt:

Empfingen, den 18.11.2021

Ergänzt (Anpassung an geänderte Planung):

Empfingen, den 21.06.2023

Bearbeiter:

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

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

7 LITERATURVERZEICHNIS

Büro Gfrörer (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

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

LEO-BW Baden-Württemberg – Landeskunde entdecken online: Historische Flurkarten (www.leo-bw.de)

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2021):

LGRB Kartenviewer (<https://maps.lgrb-bw.de>): Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa HK50) und Geologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa GK50).

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Heft Bodenschutz 23.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Heft Bodenschutz 24.

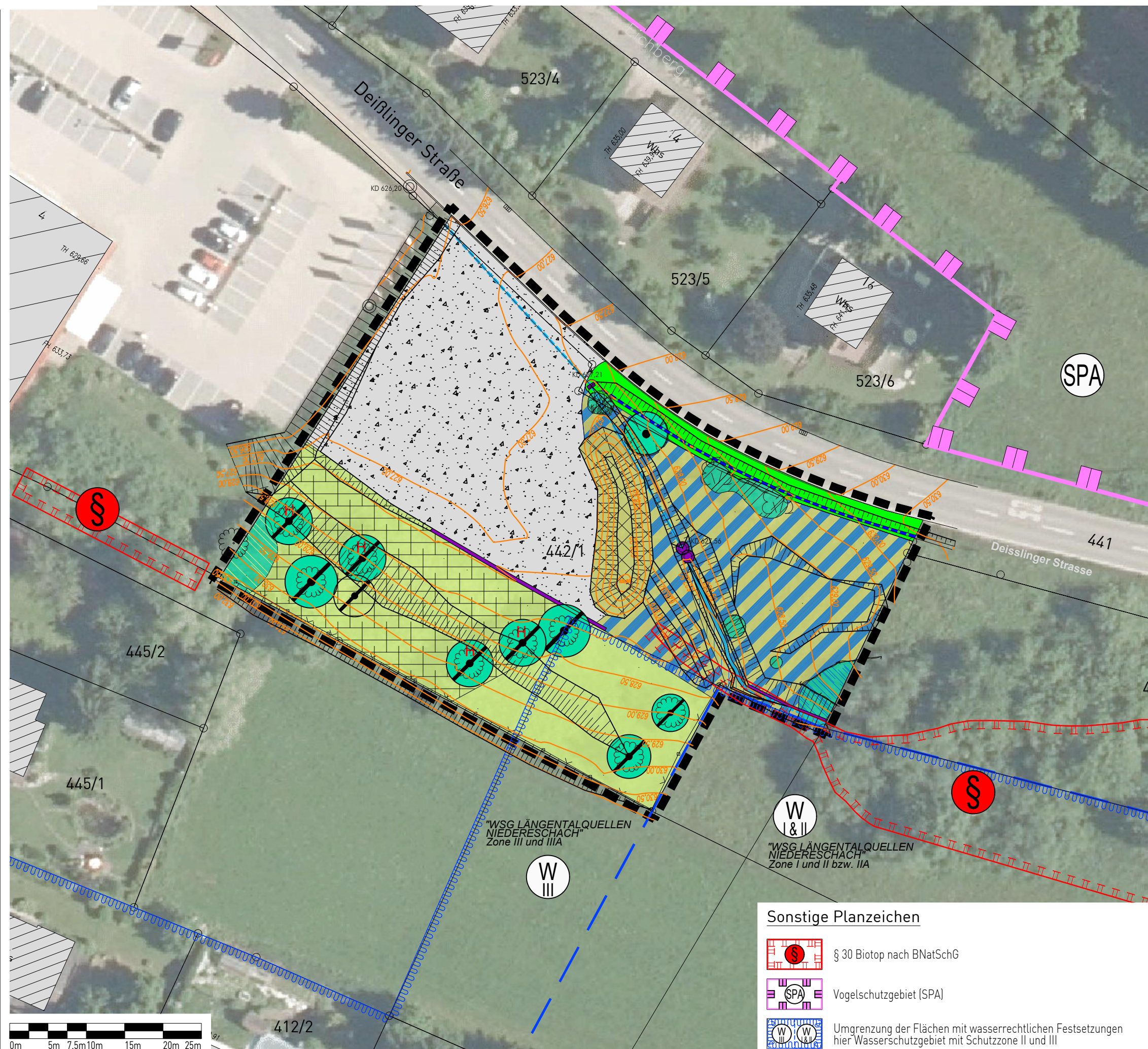
LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Boden und Geologie“, „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“ und „Wasser“.

Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel. Hinweise für die Bauleitplanung

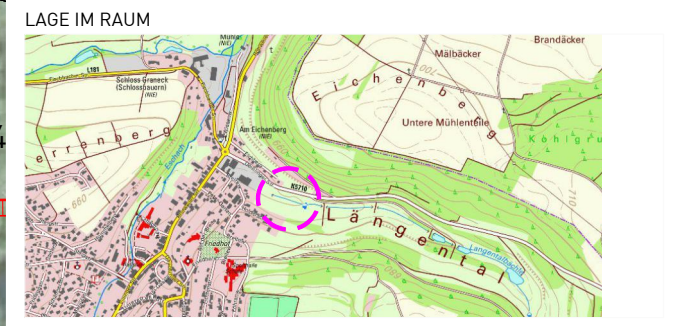
Vogel, P., Breunig, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003): Regionalplan - Raumnutzungskarte



ZEICHENERKLÄRUNG

	12.22	Stark ausgebauter Bachabschnitt
		= verdolter Bachabschnitt
	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (grasdominant, artenarm)
	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (verbracht)
	33.60	Intensivgrünland (hier Straßenbankett mit Entwässerungsmulde)
	35.11	Nitrophytische Saumvegetation (artenarm)
	35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur
	35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (artenreich)
	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
	42.22	Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte
	42.30	Gebüsch feuchter Standorte
	45.30b	Laub- / Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen
		H = Habitatbaum mit Baumhöhlen / -spalten
		/ = Abgestorbener Obstbaum
	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Schächte, Einfassungen)
	60.23	Wassergebundener Belag
		Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Umweltbericht zum Bebauungsplan
 "Deißlinger Straße II"
 in Niedereschach
 Schwarzwald-Baar-Kreis

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12816
		Plannummer:	12816/Best-1.2
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2021_GK_92
PS/Gf	18.11.21	Bestand Biotop- und Nutzungen	
tg	21.06.23	k.Ä., Fassung zur Offenlage	

Sonstige Planzeichen

- § 30 Biotop nach BNatSchG
- Vogelschutzgebiet (SPA)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier Wasserschutzgebiet mit Schutzzone II und III

GFRÖRER
INGENIEURE

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

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 071/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 13.07.2023
Bearbeiter: Jeanine Haberer	Telefon: 07728 648 37

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Beschaffung von Defibrillatoren für die Gemeinde Niedereschach

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 15.05.2023 war Herr Dr. Johannes Kohler, Regionverantwortlicher im Schwarzwald-Baar-Kreis, anwesend und hat über das Lebensretter-System rund um den öffentlichen Defibrillator berichtet.

In der Gemeinde Niedereschach sollen fünf öffentlich zugängliche Defibrillatoren angeschafft werden, in jedem Ortsteil einen und in Niedereschach zwei.

Die genaue Standortwahl wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Das Projekt soll mit dem gemeinnützigen Verein „Region der Lebensretter e. V.“ umgesetzt werden, bei dem auch die Gemeinde Niedereschach, wie alle Gemeinden im Schwarzwald-Baar-Kreis, Mitglied ist.

Ein Defibrillator kann bei plötzlichem Herzstillstand zur Wiederbelebung eingesetzt werden. Die Geräte sind so gestaltet, dass Laien damit ohne Probleme umgehen können. Über eine eingebaute Sprachfunktion wird erklärt, welche Handgriffe im Notfall zu tun sind.

Der Verein „Region der Lebensretter e. V.“ etabliert in Zusammenarbeit mit den Hilfsorganisationen, den Feuerwehren und Leitstellen das System FirstAED in der Region. Er kümmert sich darum, dass für den Notfall möglichst viele funktionsfähige Defibrillatoren rund um die Uhr öffentlich zugänglich sind.

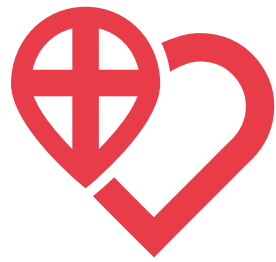
Pro Gerät fallen Kosten in Höhe von 5.000 Euro an. Darin sind das Gerät, die Outdoor-Aufbewahrungsbox, verschiedene Serviceleistungen, wie z. B. Austausch der Batterie, Versicherung gegen Diebstahl oder Sachschäden, enthalten. Bei fünf Geräten wäre es daher eine Gesamtsumme von 25.000 €. Da uns ein Gerät über das Erzbischöfliche Ordinariat Freiburg zugesichert wurde, kommen wir für die fünf Defibrillatoren auf eine Summe von 20.000 €, die als sachbezogene Spende abgewickelt wird. Nach der Überweisung an den Verein erhalten wir eine Spendenbescheinigung für die Patenschaft.

In der Anlage kann das Leistungsverzeichnis des Vereins entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung von fünf Defibrillatoren in Höhe von 20.000 Euro.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel für die Bereitstellung der Defibrillatoren im Haushaltsplan 2024 einzuplanen.



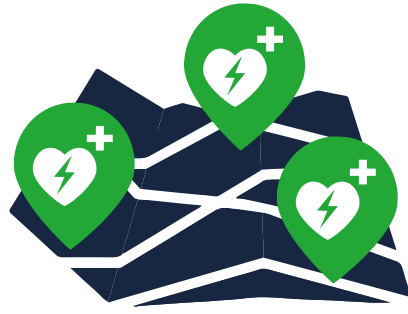
Region der
Lebensretter

AEDs **retten Leben**



**Übernehmen Sie
die Patenschaft
für einen AED-
Standort**

AEDs RUND UM DIE UHR ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH MACHEN



AEDs für Ihre Region

Der plötzliche Herztod ist eine der häufigsten Todesursachen in Deutschland. Ein Überleben nach Herz-Kreislaufstillstand ist nur möglich, wenn innerhalb der ersten Minuten mit der Herzdruckmassage begonnen und bei Kammerflimmern ein Defibrillator eingesetzt wird. Leider gibt es viel zu wenig öffentlich zugängliche Laiendefibrillatoren (AEDs).

Mit Hilfe Ihrer Spende versetzen Sie uns in die Lage, an einem von Ihnen gewünschten Ort einen jederzeit öffentlich verfügbaren AED für 5 Jahre zu betreiben. Der gemeinnützig tätige Verein Region der Lebensretter e.V. übernimmt als Eigentümer jegliche Verantwortung gemäß Medizinproduktebetriebsgesetz. Sie als Patin oder Pate haben nach der Installation keine Verpflichtungen.

Für eine flächendeckende Versorgung unterstützen wir bundesweit Städte, Gemeinden, Unternehmen, Vereine und Privatpersonen bei der Anschaffung und dem Betrieb öffentlich zugänglicher AEDs.



SPENDEN FÜR EINEN NEUEN 24/7 AED-STANDORT

- Wir beraten Sie ausführlich bei der Auswahl eines geeigneten Standorts.
- Wir senden Ihnen eine beheizte und beleuchtete Box zur Außenanbringung, eine Hinweistafel und den vorkonfigurierten, sofort einsatzbereiten AED zu und unterstützen Sie dabei, wie Sie die einfache Installation selbst vornehmen können.
- Eine regelmäßige Sichtprüfung vor Ort entfällt. Der AED wird per SIM-Karte fernüberwacht & kann geortet werden.
- Sie schicken uns drei Fotos der Installation und wir legen den AED-Standort in der Datenbank (Defi-MAP) an, sodass unsere registrierten Ersthelfer im Fall eines Herz-Kreislaufzustandes in der Nähe des AEDs automatisch zu diesem AED geführt werden.
- Wir versichern den AED-Standort gegen Elementarschäden, Diebstahl und Vandalismus.
- Wir stellen Ihnen eine Spendenbescheinigung aus.



Zukunftsfähige Kooperation



Die Unternehmen GS corpuls und Rotaid sind von unserem innovativen Konzept überzeugt. Sie unterstützen uns, dass Defibrillatoren öffentlich zugänglich gemacht werden - zu möglichst geringen Kosten für Installation und Betrieb.

Der corpuls aed ist das erste Gerät in der Rettungskette: Robust, geeignet für Outdoor-Aufbewahrung und Einsatz bei unterschiedlichsten Temperaturen und Witterungsbedingungen, handlich. Mit seinem geringen Gewicht und den kompakten Abmessungen ist der corpuls aed eine ideale Ergänzung zum System Region der Lebensretter. Die lange Standby-Zeit von bis zu 5 Jahren und die automatischen Selbsttests garantieren einen sicheren Einsatz. In der Rotaid Outdoor-Aufbewahrungsbox ist er bruch- und wetterfest verstaut und mit unserer Hinweistafel klar gekennzeichnet.





AED-Standort Patenschaft

**24/7-AED-Standort mit einer
Laufzeit von 5 Jahren**

**Übernehmen
Sie jetzt die
Patenschaft
für einen
AED-Standort**



A) Gerät und Zubehör

corpuls aed Halbautomat, Batterie, vorkonfiguriert und sofort einsatzbereit, Elektrodenfach, pre-connected Elektroden, Fernüberwachung per SMS.



B) Outdoor-Aufbewahrungsbox

bruchfest, staub- und wetterfest, beheizt, beleuchtet, akustischer Alarm, verbesserte UV-Stabilität, weitere Überwachungsoptionen vorbereitet

mit standardisierter Hinweistafel über der Box mit Betreiberkontakt

Sie möchten auf Ihr Engagement mit einem individuell nach Ihren Wünschen gefertigten Tafel unter der Box aufmerksam machen? Das ist auch nachträglich jederzeit bequem möglich (Tafel für €200).

**Ein AED in unmittelbarer Nähe kann Leben retten.
Als Patin oder Pate haben Sie nach der Montage und
Installation nichts mehr zu tun. Wir übernehmen alle
Betreiberpflichten und garantieren die jederzeitige
Einsatzbereitschaft des AEDs.**

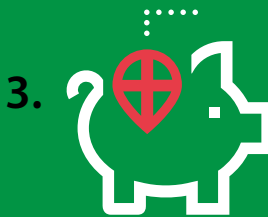
Auf einen Blick – Wie ist der Ablauf?



Wir unterstützen Sie bei der Auswahl eines strategisch geeigneten Standorts.



Wir beraten Sie hinsichtlich der Installation.



Sie überweisen € 5.000 als Spende und erhalten vom Verein Region der Lebensretter eine Spendenbescheinigung für Ihre Patenschaft.




Sie erhalten per Post alle Bestandteile zur einfachen und schnellen Montage.

Ihr Ansprechpartner für 24/7 AEDs:

Thomas Steuber

Verantwortlicher 24/7 AED-Standorte

 0761 2160 665-4

 aed.freiburg@regionderlebensretter.de

Ihre Patenschaft sichert den Betrieb zunächst für 5 Jahre.

Weil in unserm Paket eine 2. Batterie enthalten ist, reicht diese je nach Nutzungshäufigkeit bis zu 8 Jahren. Ausgehend von unserer langjährigen Erfahrung im Rettungsdienst mit den Geräten von GS/ corpuls rechnen wir damit, dass ein AED eine Lebensdauer von 15 Jahren und mehr erreicht. Für den Standort müssen nach den ersten 5 Jahren die Laufzeit des SMS-Pakets des AED und der Versicherung um weitere 5 Jahre verlängert werden. Wir freuen uns, wenn Sie Ihre Patenschaft mit einer Spende von €1000 für weitere 5 Jahre fortsetzen möchten.



Region der
Lebensretter

Ihr Ansprechpartner für 24/7 AEDs:

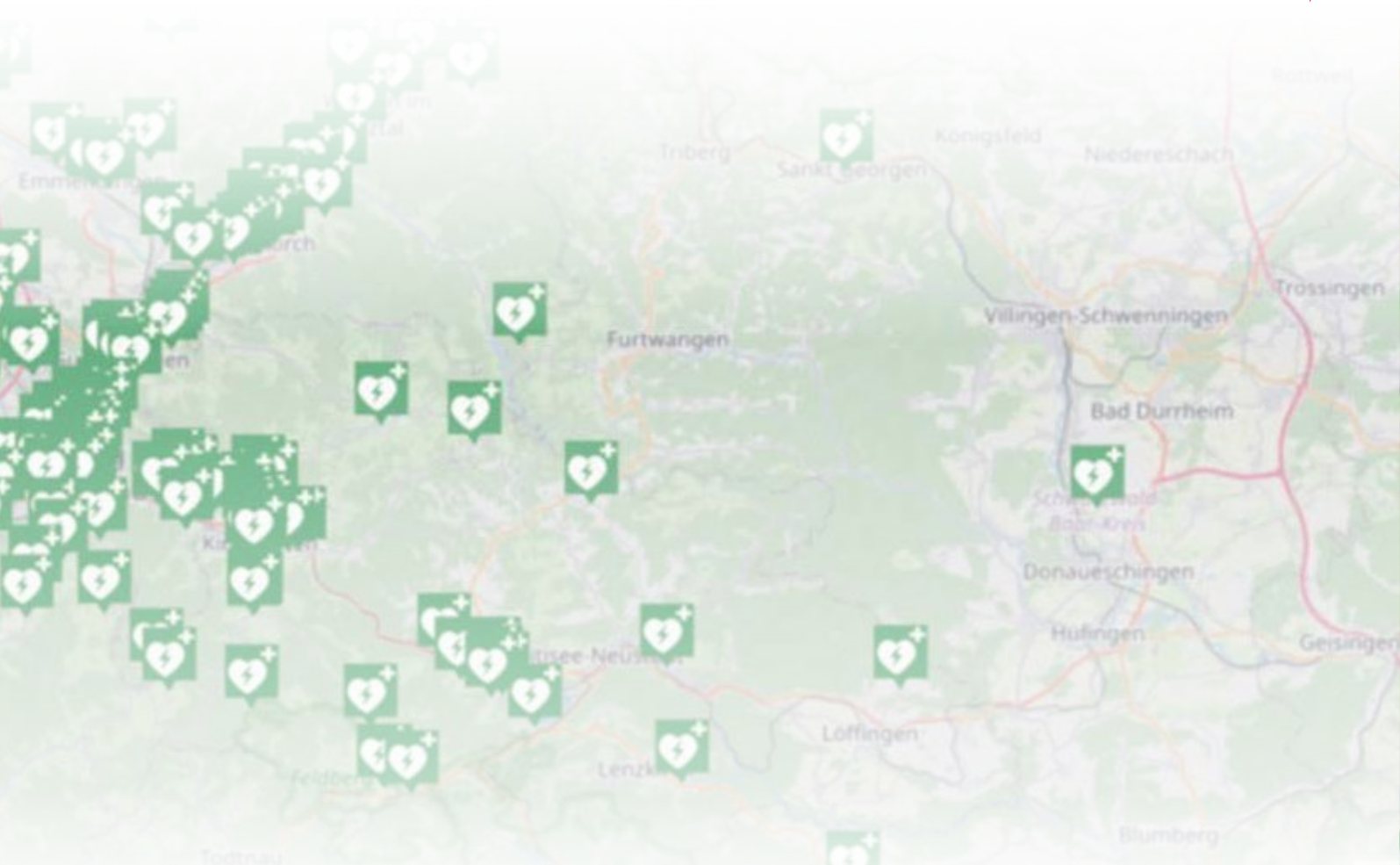
Thomas Steuber

Verantwortlicher 24/7 AED-Standorte

☎ 0761 2160 665-4

✉ thomas.steuber@regionderlebensretter.de

Jetzt einen
AED spenden.



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 067/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 04.07.2023
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Windkraft in Niedereschach

Sachverhalt:

Bereits in den Jahren 2002 bis 2003 und 2011 bis 2012 hat sich die Gemeinde aufgrund von Gesetzen zum Klimaschutz mit der Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen hinsichtlich möglicher Flächenausweisungen für Windkraftanlagen beschäftigt. Letztendlich wurden auf dem Gebiet der Gemeinde Niedereschach keine Standorte für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Hierzu sind nun neue Bestimmungen erlassen worden. Die Bundesländer sind aufgefordert auf einer Fläche von 1,8 % des Landesgebiets Standorte für Windkraftanlagen auszuweisen. Diese Flächen sind im Rahmen der Regionalplanung festzusetzen. Für die Gemeinde Niedereschach ist hierfür der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg verantwortlich. Dort werden die entsprechenden Maßnahmen ergriffen, um Flächen im Gebiet des gesamten Regionalverbandes zu erheben und ggfs. auszuweisen.

Sollte die Gesamtflächenausweisung bis im Januar 2027 auf Landesebene nicht erfolgreich abgeschlossen sein, ist es grundsätzlich möglich, nach aktueller Gesetzgebung auch in Bereichen Windkraftanlagen zu planen und umzusetzen, in denen bisher keine Windkraftanlagen vorgesehen waren bzw. zur Diskussion standen.

Die Bürger-Energie-Niedereschach eG ist nun an die Gemeinde Niedereschach herantreten, da sie zunächst die Planung und im Erfolgsfall auch die Umsetzung einer Windkraftanlage eventuell mit 2 oder 3 Windkraftträdern in Angriff nehmen möchte. Vorgesehener Standort ist der Bereich im Gewann „Kappeler Berg“ auf der Gemarkung Kappel. Für diesen Bereich wurden bereits in den o. g. Zeiträumen Möglichkeiten eines Standorts für Windkraft geprüft. Dies ist damals insbesondere am Artenschutz, aber auch der Windhöflichkeit gescheitert. Sowohl beim Thema Artenschutz, wie auch bei der Windhöflichkeit haben sich in den letzten Jahren durch Gesetzesänderungen und technische Entwicklungen neue Möglichkeiten ergeben.

Die Gemeinde Niedereschach möchte nun zusammen mit der Bürger-Energie-Niedereschach eG das Gespräch mit dem Regionalverband suchen, mit dem Ziel die genannte Fläche im Bereich des Gewanns „Kappeler Berg“ auf der Gemarkung Kappel in die Planung und das entsprechende formale Fortschreibungsverfahren des Regionalverbandes aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen mit dem Regionalverband Gespräche zu führen mit dem Ziel, die genannte Fläche im Bereich des Kappeler Bergs auf der Gemarkung Kappel in die formale Fortschreibungsverfahren des Regionalverbandes aufzunehmen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 065/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 28.06.2023
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Sanierung Gemeinschaftsschule Eschach-Neckar

Sachverhalt:

Werte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, nachdem sich am 24. Juni im Rahmen des Schulfestes jeder von der Funktionalität der neugeschaffenen Bereiche in und um das Schulhaus überzeugen konnte, geht es nun darum die Richtung der zukünftigen Planung und Ausführung festzulegen. Während für 2024 in den Bereichen Sanierung Gebäudesubstanz und Technik ein reines Planungsjahr vorgesehen ist, um belastbare Zahlen und vernünftige Haushaltsansätze für die folgenden Jahre zu erhalten, kann für die Neugestaltung der Außenbereiche durchaus mit ausführenden Arbeiten begonnen werden.

Nachfolgend die Gliederung der wichtigsten Themenbereiche:

Lehrschwimmbecken

- Neuausrichtung der Schwimmbadtechnik
- Grundlegende Sanierung des Beckenkörpers

Gebäudehülle

- Dachsanierung
- Fenstertausch
- Betonsanierung
- Energetische Maßnahmen Fassade

Außenbereiche

- Kleinspielfeld neben Schwimmbad
- Auffahrt zur Haustechnik Entsorgung
- Aufwertung Hofbereich zwischen Neubau und Hauseingang
- Eingang Grundschulbereich.
- Bereich Nachmittagsbetreuung Aufwertung Hofbereich zwischen Neubau und Hauseingang
- Eingang Grundschulbereich.
- Bereich Nachmittagsbetreuung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung kann aufgrund der geführten Diskussion des Gremiums, die Reihenfolge der nächsten Sanierungs- und Bauabschnitte immer vorbehaltlich der verfügbaren

Haushaltsmittel an der Gemeinschaftsschule festlegen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 063/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 27.06.2023
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Nachträge Asphaltarbeiten Wasserleitungssanierung Sinkingerstraße

Sachverhalt:

Die Baumaßnahme Sinkinger Straße ist in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt. Ursprünglich war vorgesehen, dass der Landkreis die Asphaltdeckschicht im 1. Bauabschnitt bei Ausführung des 2. Bauabschnitts erneuert. Da der 2. Bauabschnitt aufgrund von kostentechnischen Abwicklungen erst 2024 ausgeführt wird und nicht wie ursprünglich geplant 2023, hat die Gemeinde gemeinsam mit dem Landkreis entschieden, die Asphaltdeckschicht im 1. Bauabschnitt mit zu erneuern. Aufgrund der doch recht turbulenten politischen und wirtschaftlichen Zeit wollten wir auch vermeiden im Falle einer Verschiebung der Endfertigstellung die Nutzer der Kreisstraße unnötig lange mit einem Provisorium zu belasten.

Die Änderung beinhaltet, dass die Asphaltpositionen 04.02.02-04.02.08 mit einer Summe von netto 77.687,50 € im 1. Bauabschnitt ausgeführt werden. Hierfür entfällt allerdings Pos. 02.06.10 in Höhe von 37.000 €. Die Differenz von 40.687,50 € wird hierdurch im 2. Bauabschnitt eingespart.

Des Weiteren wurde in diesem Zuge folgende zusätzliche Leistungen (Pos. 04.02.09, 04.02.11-04.02.14) zur Wiederherstellung eines guten Zustands der Straße vorgenommen, die im Leistungsumfang nicht enthalten sind:

- Schachtabdeckungen ausgebaut und neue Schachtabdeckungen eingebaut
- Gebrochene/beschädigte Straßenablaufaufsätze ausgebaut und neue eingebaut
- Zwei Bergstraßeneinläufe aufgrund des starken Gefälles
- Entwässerungsrinne am Waldweg, um Oberflächenwasser direkt abzuleiten

Die Pos. 04.02.10 „Schieber- und Hydrantenabdeckungen auf Höhe setzen“ hat im Haupt-LV gefehlt und kommt nach zusätzlich dazu. Die Pos. 04.02.09-04.02.14 liegen gesamt bei 12.564,38 €.

Der Anteil der Gemeinde an der Nachtragssumme beträgt netto 20.298,13 €, der Anteil des Landkreises liegt bei netto 32.953,75 €.

Zum besseren Verständnis und vertiefendem Studium verweisen wir auf die im Anhang mitgesandten Dokumente wie Angebot und Prüfungsdokumente.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag im Zuge der Baumaßnahme Sanierung Wasserleitung Kreisstraße 5720 Sinkingerstraße Fischbach in Höhe von netto 20.298,13 € zu.

// TIEFBAU & STRASSENBAU
 // ERDBAU
 // LANDSCHAFTSBAU
 // ABRUCH & RECYCLING



MÜLLER TEAM BAU GmbH · Riedwiesen 1 · 78078 Niedereschach

Gemeinde Niedereschach
 Villinger Straße 10
 78078 Niedereschach

MÜLLER TEAM BAU GmbH
 Riedwiesen 1
 78078 Niedereschach

Tel. 07725 / 91676-00
 Fax 07725 / 91676-29
 info@mueller-team-bau.de
 www.mueller-team-bau.de

Kunden Nr: 11701
Datum: 04.05.2023
Bearbeiter: Michael Müller
Projekt Nr: 22027-03

NACHTRAGSANGEBOT 02

Projekt: Sinkingerstraße, Fischbach
 Erneuerung WL Sinkinger Straße, 1. Bauabschnitt

Pos.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	E-Preis	G-Preis
04	Nachträge			
04.02	Strassenbauarbeiten			
04.02.02	Baustelleneinrichtung Asphalt einbau	3,00 psch	747,50	2.242,50 ✓
04.02.03	Bituminöse Befestigung fräsen und aufnehmen, d=4cm	1.000,00 m ²	4,20	4.200,00 ✓
04.02.04	Oberfläche Hochdruckreinigen nach Fräsarbeiten	1.700,00 m ²	1,19	2.023,00 ✓
04.02.05	Asphalttragschicht AC 32 TN 50/70, d=14 cm	700,00 m ²	36,52	25.564,00 ✓
04.02.06	Asphalttragschicht AC 32 TN 50/70, d=19 cm, zweilagig einbauen in Fahrbahnen	240,00 m ²	51,15	12.276,00 ✓
04.02.07	Abstumpfungsmaßnahme durchführen LFK 1/3*Menge 1 kg/m ² Maschinell	1.700,00 m ²	0,66	1.122,00 ✓
04.02.08	Asphaltdeckschicht AC 11 DN 50/70, d = 4 cm, in Fahrbahnen einbauen	1.700,00 m ²	17,80	30.260,00 ✓

Übertrag: 77.687,50 ✓

Seite 1 von 2

Volksbank Zimmern o.R.
IBAN DE61 6429 0120 0053 2690 04
BIC GENODE51VRW

USt-IdNr. DE177664811
 Amtsgericht Freiburg
 HRB 602090

Geschäftsführer
 Armin Müller
 Robert Müller

NACHTRAGSANGEBOT 02

Projekt: Sinkingerstraße, Fischbach
Erneuerung WL Sinkinger Straße, 1. Bauabschnitt



Pos.	Leistungsbeschreibung	Menge ME	E-Preis	G-Preis
			Übertrag:	77.687,50 ✓
04.02.09	Schachtabdeckung VIATOP liefern und aufsetzen	13,00 Stk	440,00	5.720,00 ✓
04.02.10	Schieber- und Hydrantenabdeckungen auf Höhe setzen	10,00 Stk	60,00	600,00 ✓
04.02.11	Aufsatz für Straßenablauf/ Schachtdeckel ausbauen	26,00 Stk	42,00	1.092,00 ✓
04.02.12	Aufsatz für Straßenablauf liefern und aufsetzen / 500x500	13,00 Stk	295,20	3.837,60 ✓
04.02.13	Aufsatz für Straßenablauf "Bergstraße" aufsetzen/800x500	2,00 Stk	474,89	949,78 ✓
04.02.14	Entwässerungsrinne 3-zeilig	5,00 lfm	73,00	365,00 ✓
Summe	04.02 Strassenbauarbeiten			90.251,88 ✓
Summe	04 Nachträge			90.251,88 ✓
Zusammenstellung				
04.02	Strassenbauarbeiten			90.251,88 ✓
04	Summe Nachträge			90.251,88 ✓
Nettosumme				90.251,88 ✓
MwSt.				19,00 % 17.147,86 ✓
Summe NACHTRAGSANGEBOT 02				€ 107.399,74 ✓

Alle Mengenangaben sind ca.-Mengen und werden nach Aufmaß abgerechnet.
Mit freundlichen Grüßen

Michael Müller
Müller Team Bau GmbH

Michael Müller
BIT Ingenieure AG
Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen

Gemeinde Niedereschach
 Villinger Straße 10
 78078 Niedereschach
 Vergabestelle

Prüfung der Nachtragsforderung

VS-Villingen, 25.05.2023
 Ort und Datum
 Telefon Fax

Prüfung der Nachtragsforderung Nr. 2

Vergabe-/Projekt Nr.:
 05NIE22008

Baumaßnahme: Erneuerung Wasserleitung
Sinkinger Straße
 in: Sinkinger Straße, Niedereschach-Fischbach
 Leistung: Erd- und Straßenbau Erneuerung Wasserleitung
 Auftragnehmer: Müller Team Bau GmbH
Riedwiesen 1, 78078 Niedereschach
 Hauptauftrag vom: 18.05.2022

1. Nachtragsforderung Nr. 2 des Auftragnehmers Auftraggebers vom 04.05.2023

1.1 als Nachtrag zum Hauptangebot mit dem Leistungsverzeichnis

- KEV 330 (N) Aufst-LV - Blatt _____ bis _____
 - KEV 335 (N) Prüf-LV - Blatt 1 bis 3

mit Aufgliederung des Einheitspreises - KEV 333 (N) Aufgl Preis 3 -
 der LV-Pos. Nr. von _____ bis _____ des Hauptauftrags Blatt _____ bis _____
 der N-Pos. Nr. von _____ bis _____ des Nachtrags Blatt _____ bis _____

Originalkalkulation zum Hauptauftrag _____ Blatt

Aufgliederung der Angebotssumme
 - KEV 180.1 Preis 1a 180.2 Preis 1b

Berechnung des Kalkulationslohns zum Hauptauftrag

Pläne/Zeichnungen

1.2 als Mehr- und Minderkosten-Aufstellung

2. Gründe für die Nachtragsforderung (Mehrfachnennungen sind möglich):

Begründende Unterlagen und weitergehende Erläuterungen sind beigelegt

- Maßnahmenbezogene Gründe
 - Ursachen erst nach Baubeginn erkennbar
 - Fehlschätzung des Leistungsumfangs
 - Forderung der Träger öffentlicher Belange
 - Behinderung/Unterbrechung der Ausführung
 - Kündigung
 - Insolvenz
 - _____

geänderte oder zusätzliche Forderungen der Nutzer gemäß Schreiben vom _____

Finanzierungsursachen

weitere Gründe

(Begründende Unterlagen und weitergehende Erläuterungen sind beizufügen)

3. Prüfung

Vergabe-/Projekt Nr.: 05NIE22008

KEV 336 (N) Prüf

3.1 Ablauf:

- Der Nachtrag wurde zurückgegeben, da nicht prüfbar. Rückgabe am ...
insgesamt abgelehnt
bei folgenden Positionen abgelehnt:
Begründung:

- Folgende Unterlagen wurden nachgefordert:
Preisermittlung für die vertragliche Leistung, Pos. am
Fehlende Kalkulation für NA-Pos. am
Anspruchsgrundlage nach VOB/B für NA-Pos. am
Besprechungstermin zur Abklärung mit Auftragnehmer vereinbart für am
Besprechungspunkte:
Interne Revision (Rechnungsprüfungsamt) Ergebnis der Prüfung zugesandt am
Einwände nein ja
Besprechungstermin zur Abklärung mit Interne Revision vereinbart für am
Besprechungspunkte:
Besprechungstermin zur Abklärung mit Auftragnehmer vereinbart für am
Besprechungspunkte:
Abschluss der Prüfung am 25.05.2023

3.2 Die neuen Preise werden

- nicht anerkannt. Begründung:
ohne Änderungen anerkannt.
mit den in - KEV 335 (N) Prüf-LV - erkennbaren Änderungen anerkannt.

3.3 Vergütungsanspruch:

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Nachtragssumme (53.251,88 Euro netto), Preisnachlass (0,00 Euro netto), Zwischensumme (53.251,88 Euro netto), zuzüglich USt (19%) (10.117,86 Euro), and Auftragssumme Nachtragsvereinbarung (63.369,74 Euro brutto).

4. Bedingungen des Hauptauftrags

- gelten für die Nachtragsleistungen.
gelten mit folgender Ausnahme:

4.1 Fristen

- Die Ausführungsfristen werden nicht verändert.
Die Ausführungsfristen werden um Werkstage verlängert/verkürzt.
Der Fertigstellungstermin für den Gesamtauftrag/Zwischentermin festgesetzt.

4.2

5. Nachtragsvereinbarung entsprechend - KEV 337 (N) Vereinb -

- ist erforderlich, da sich die Gesamtvergütung und die Preise (Einheits- bzw. Pauschalpreise) ändern.
ist nicht erforderlich. Nur Veränderung der Gesamtvergütung, jedoch nicht der Preise (Einheits- bzw. Pauschalpreise).

- Fachtechnisch einverstanden
Vertragsrechtlich einverstanden (mit den ersichtlichen Änderungen)

VS-Villingen, 25.05.2023

Ort, Datum

BIT Ingenieure AG
A. V. ...

Ort, Datum

Unterschrift

78048 Villingen-Schwenningen

Unterschrift

BIT Ingenieure

Leistungsverzeichnis zum Nachtrag - Prüfung -

(Anlage zur Nachtragsforderung Nr. 2 _____)

Vergabe-/Projekt Nr.:
05NIE22008

Baumaßnahme: Erneuerung Wasserleitung

Sinkinger Straße

in: Sinkinger Straße, Niedereschach-Fischbach

Leistung: Erd- und Straßenbau Erneuerung Wasserleitung

Auftragnehmer: Müller Team Bau GmbH

Riedwiesen 1, 78078 Niedereschach

Auftragsschreiben vom: 18.05.2022

Blatt 1

Prüfung durch:

BIT Ingenieure

Aus - KEV 330 (N) Aufst-LV -			(Spalte 1 bis 5)	und	(Spalte 7 und 8)	geprüft (NA)					aufgrund VOB/B		Begründung
Pos.	Art der Pos. ²⁾	Ordnungsziffer	Beschreibung der Teil-/Nachtragsleistung	Einheit	eingereicht (NA) Menge	Einheitspreis €	Einheit	Menge	Einheitspreis €	Gesamtpreis (netto) €	§	Abs.	Ursache
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	neu	04.02.02	Baustelleneinrichtung Asphaltsteinbau	Psch	3	747,50	Psch	3	747,50	2.242,50	2	6	In BA1 vorgezogen, ursprünglich geplant in BA2
2	neu	04.02.03	Bituminöse Befestigung fräsen und aufnehmen	m ²	1000	4,20	m ²	1000	4,20	4.200,00	2	6	In BA1 vorgezogen, ursprünglich geplant in BA2
3	neu	04.02.04	Oberfläche hochdruckreinigen nach Fräsarbeiten	m ²	1700	1,19	m ²	1700	1,19	2.023,00	2	6	In BA1 vorgezogen, ursprünglich geplant in BA2
4	neu	04.02.05	Asphalttragschicht AC32 TN 50/70 14 cm	m ²	700	36,52	m ²	700	36,52	25.564,00			Ausführungsart verändert aufgrund von Bau Deckschicht
Gesamtsumme (netto) oder Übertrag auf Blatt 2										34.029,50			
USt _____ %													
Gesamtsumme (brutto)													

BIT Ingenieure AG
 Goldenbühlstraße 15
 78744 Villingen-Schwenningen

25.05.2023
 Datum Unterschrift Prüfer/in

²⁾ Art der Pos.: neu = neue Position; ent = entfallende Position; verä = veränderte Position, z. B. Mehr- oder Mindermengen

Leistungsverzeichnis zum Nachtrag - Prüfung -

(Anlage zur Nachtragsforderung Nr. 2)

Folgeblatt 2

Vergabe-/Projekt Nr.: 05NIE22008
--

Aus - KEV 330 (N) Aufst-LV -			(Spalte 1 bis 5)	und	(Spalte 7 und 8)		geprüft (NA)				Begründung		
Pos.	Art der Pos. ²⁾	Ordnungsziffer	Beschreibung der Teil-/Nachtragsleistung	Einheit	eingereicht (NA) Menge	Einheitspreis €	Einheit	Menge	Einheitspreis €	Gesamtpreis (netto) €	aufgrund VOB/B §	Abs.	Ursache
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Übertrag von Blatt 1										34.029,50			
5	neu	04.02.06	Asphalttragschicht AC 32 TN 50/70 19 cm	m ²	240	51,15	m ²	240	51,15	12.276,00	2	6	Ausführungsart angepasst aufgrund schlechten Untergrundverhältnis
6	neu	04.02.07	Abstumpfungsmaßnahme durchführen	m ²	1700	0,66	m ²	1700	0,66	1.122,00	2	6	In BA1 vorgezogen, ursprünglich geplant in BA2
7	neu	04.02.08	Asphaltedeckschicht AC11 DN 50/70 4 cm	m ²	1700	17,80	m ²	1700	17,80	30.260,00	2	6	In BA1 vorgezogen, ursprünglich geplant in BA2
8	neu	04.02.09	Schachtabdeckung Viatop liefern und einbauen	st	13	440,00	st	13	440	5.720,00	2	6	Austausch auf Wunsch des AG
9	neu	04.02.10	Schieber- und Hydrantenabdeckung auf Höhe setzen	st	10	60,00	st	10	60	600,00	2	6	im HauptLV nicht berücksichtigt
10	neu	04.02.11	Aufsatz für Straßenablauf ausbauen	st	26	42,00	st	26	42	1.092,00	2	6	Austausch auf Wunsch des AG
11	neu	04.02.12	Aufsatz für Straßenablauf liefern und aufsetzen	st	13	295,20	st	13	295,20	3.837,60	2	6	Austausch auf Wunsch des AG
Gesamtsumme (netto) oder Übertrag auf Blatt 3										88.937,10			
MwSt _____ %													
Gesamtsumme (brutto)													

BIT Ingenieure AG
 Gadenbühlstr. 15
 72634 Mühlhausen-Schwenningen

25.05.2023
 Datum Unterschrift Prüfer/-in

KEV 335
(N) Prüf-LV

¹⁾ Das Leistungsverzeichnis zum Nachtrag (Spalte 1 bis 7) kann vom Auftraggeber und vom Auftragnehmer aufgestellt werden.
²⁾ Art der Pos.: neu = neue Position; ent = entfallende Position; verä = veränderte Position, z. B. Mehr- oder Mindermengen

Leistungsverzeichnis zum Nachtrag - Prüfung -

(Anlage zur Nachtragsforderung Nr. 2 _____)

Folgeblatt 3 _____

Vergabe-/Projekt Nr.:
 05NIE22008

Aus - KEV 330 (N) Aufst-LV -			(Spalte 1 bis 5)	und	(Spalte 7 und 8)		geprüft (NA)				aufgrund VOB/B		Begründung
Pos.	Art der Pos. ²⁾	Ordnungsziffer	Beschreibung der Teil-/ Nachtragsleistung	Einheit	eingereicht (NA) Menge	Einheitspreis €	Einheit	Menge	Einheitspreis €	Gesamtpreis (netto) €	§	Abs.	Ursache
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Übertrag von Blatt 2 _____										88.937,10			
12	neu	04.02.13	Aufsatz Straßenablauf Bergstraße aufsetzen	st	2	474,89	st	2	474,89	949,78	2	6	Austausch auf Wunsch des AG
13	neu	04.02.14	Entwässerungsrinne 3-zeilig	m	5	73,00	m	5	73,00	365,00	2	6	Austausch auf Wunsch des AG
14	ent	02.06.10	Asphalttragschicht 18 cm	m ²	800	46,25	m ²	800	-46,25	-37.000,00			
Gesamtsumme (netto) oder Übertrag auf Blatt _____										53.251,88			
MwSt _____ 19 %										10.117,86			
Gesamtsumme (brutto)										63.369,74			

BIT Ingenieure AG

Goldanbiter
 73712 Mühlheim am Main
 73712 Mühlheim am Main

25.05.2023

Datum

Unterschrift Prüfer/-in

KEV 335
(N) Prüf-LV

¹⁾ Das Leistungsverzeichnis zum Nachtrag (Spalte 1 bis 7) kann vom Auftraggeber und vom Auftragnehmer aufgestellt werden.
²⁾ Art der Pos.: neu = neue Position; ent = entfallende Position; verä = veränderte Position, z. B. Mehr- oder Mindermengen

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 072/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 13.07.2023
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage**Neuaufbau Brandschaden Schramberger Straße 1 / Vergabe Erdarbeiten u. Teilfundamente mit Kanalanschluss****Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Ettwein leitet den Neuaufbau des Brandschadens in der Schramberger Straße 1.

Hier wurden die Erdarbeiten und Teilfundamente mit Kanalanschluss ausgeschrieben. Die entsprechenden Unterlagen wurden an 5 Firmen versandt, zwei davon gaben ein Angebot ab.

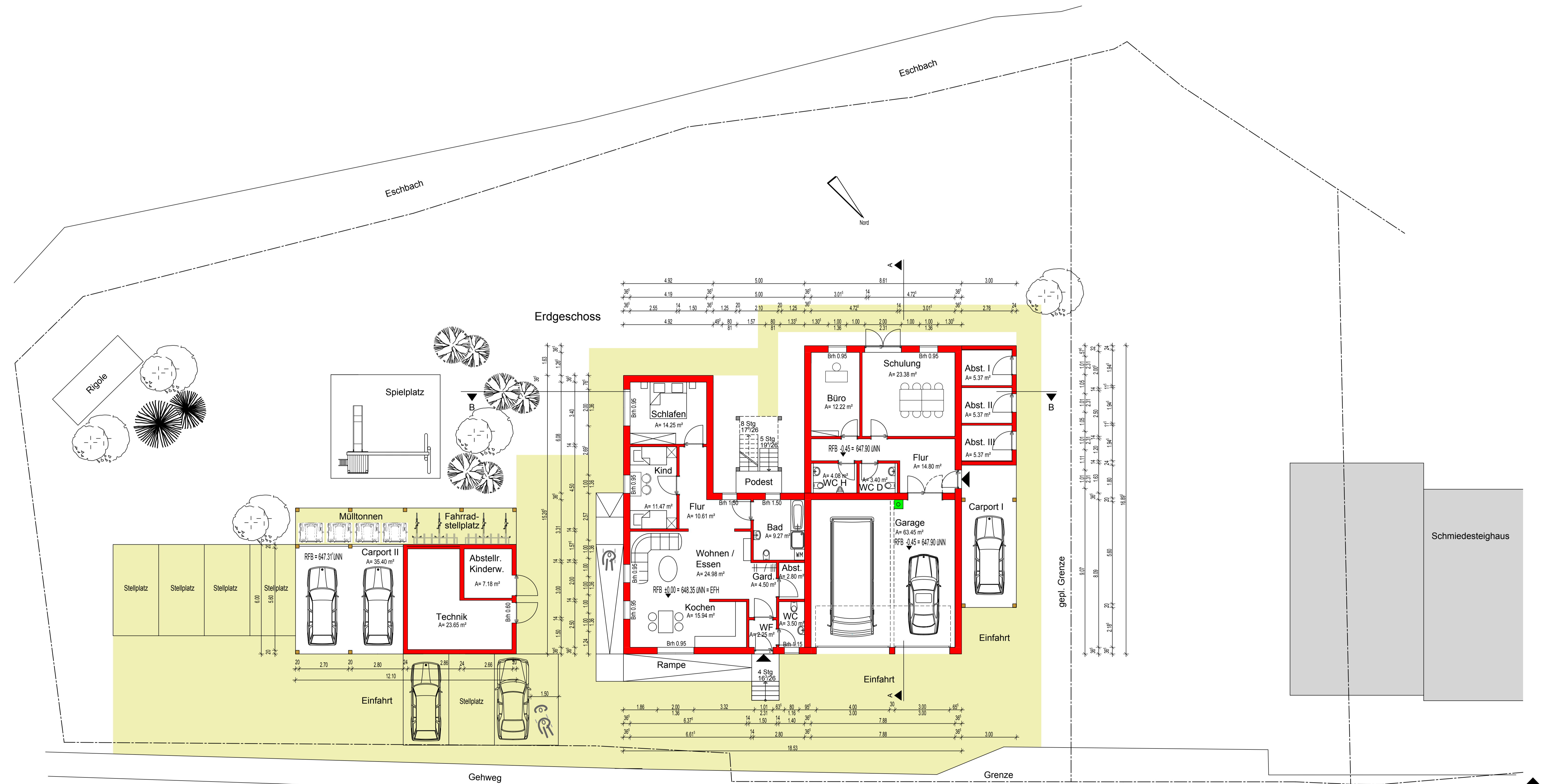
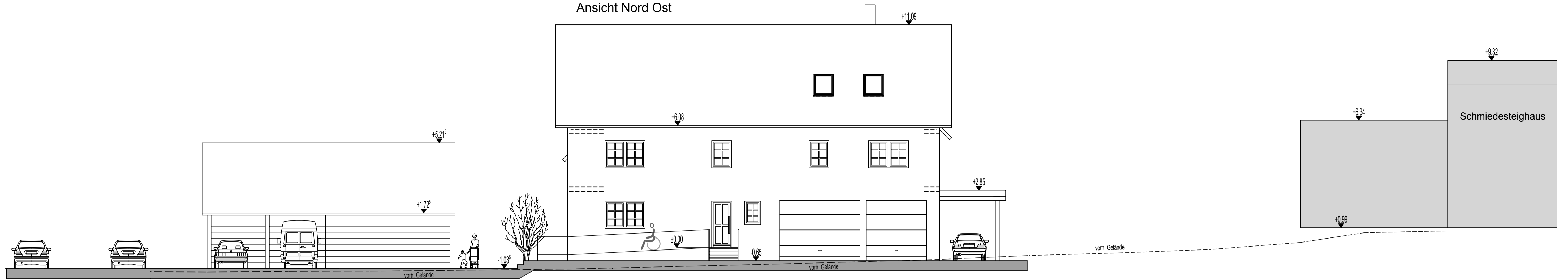
Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 11.07.2023:

	NAME	BETRAG
1	Müller Team Bau GmbH	171.034,20 €
2	Bieter 2	197.496,02 €

Beschlussvorschlag:

Wir schlagen die Firma Müller Team Bau GmbH aus Fischbach mit einer Auftragssumme von 171.034,20 € Brutto zur Vergabe vor.

Ansicht Nord Ost



Wiederaufbau eines Mehrfamilienwohnhauses			
BAUHERR: Gemeinde Niedereschach Vertr. d. Herrn Bürgermeister Martin Ragg Villingener Str. 10 78078 Niedereschach		UNTERSCHRIFT BAUHERR:	
OBJEKT: Schramberger Straße 1, 78078 Niedereschach - Fischbach			
BAUANTRAGSPLAN Erdgeschoss und Ansicht Nord Ost			
MASSTAB 1 / 100	PROJEKT-NR. 22/400	PLAN-NR. 2	DATUM 10.01.2023

Architekturbüro Ettwein

Peter Ettwein
Freier Architekt
Diplom-Ingenieur
Am Affenberg 39
78050 Villingen-Schwenningen
Tel.: 07721 - 72722
Fax: 07721 - 63119
architekt.ettwein@gmx.de

Schramberger Straße

Grenze

Gehweg

gepl. Grenze

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 073/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 13.07.2023
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

**Anbau Feuerwehrgarage Schramberger Straße 3/1 Fischbach / Vergabe
Abbruch Bodenplatte, Gerüstbauarbeiten, Rohbauarbeiten**

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Seemann leitet den Anbau einer Feuerwehrgarage in der Schramberger Straße 3/1, Fischbach.

Hier wurden die Abbrucharbeiten einer Betonplatte ausgeschrieben.

Die entsprechenden Unterlagen wurden an 4 Firmen versandt, zwei davon gaben ein Angebot ab.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 11.07.2023:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Müller Team Bau GmbH	11.089,32 €
2	Bieter 2	14.501,34 €

Das Angebot der Fa. Müller Team Bau GmbH entspricht in vollem Umfang der ausgeschriebenen Leistung und ist im Vergleich zum bepreisten LV (11.458,51 €) um 369,19 € günstiger und liegt somit im Kostenrahmen; die Abbrucharbeiten wurden nicht kalkuliert, da zum Zeitpunkt der Kalkulation die Existenz der Bodenplatte nicht bekannt war.

Gewerk 2, Rohbauarbeiten

Das Architekturbüro Seemann leitet den Anbau einer Feuerwehrgarage in der Schramberger Straße 3/1, Fischbach.

Hier wurden die Rohbauarbeiten ausgeschrieben.

Die entsprechenden Unterlagen wurden an 6 Firmen versandt, sechs davon gaben ein Angebot ab.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 11.07.2023:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
3	Reiser GmbH & Co. KG	121.244,16 €
2	Bieter 2	124.463,17 €
4	Bieter 4	132.741,29 €
6	Bieter 6	141.586,72 €
1	Bieter 1	147.620,10 €
5	Bieter 5	155.929,40 €

Das Angebot der Fa. Reiser GmbH & Co. KG entspricht in vollem Umfang der ausgeschriebenen Leistung und ist im Vergleich zum bepreisten LV (117.188,11 €) um 4.056,05 € teurer und liegt somit im Kostenrahmen; in der Kostenberechnung wurden ca. 107.000,00 € für die Rohbauarbeiten kalkuliert.

Gewerk 3, Gerüstbauarbeiten

Das Architekturbüro Seemann leitet den Anbau einer Feuerwehrgarage in der Schramberger Straße 3/1, Fischbach.

Hier wurden die Gerüstbauarbeiten ausgeschrieben.

Die entsprechenden Unterlagen wurden an 3 Firmen versandt, zwei davon gaben ein Angebot ab.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 11.07.2023:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
2	Thilo Schauer	4.481,06 €
1	Bieter 1	5.547,37 €

Das Angebot der Fa. Thilo Schauer entspricht in vollem Umfang der ausgeschriebenen Leistung und ist im Vergleich zum bepreisten LV (5.115,75 €) um 634,69 € günstiger und liegt somit im Kostenrahmen; in der Kostenberechnung wurden ca. 4.040,65 € für die Gerüstbauarbeiten kalkuliert.

Beschlussvorschlag:

Gewerk 1: Abbrucharbeiten einer Betonplatte

Wir schlagen die Firma Müller Team Bau GmbH aus Fischbach mit einer Auftragssumme von 11.089,32 € Brutto zur Vergabe vor.

Gewerk 2: Rohbauarbeiten

Wir schlagen die Firma Reiser GmbH & Co. KG aus Obereschach mit einer Auftragssumme von 121.244,16 € Brutto zur Vergabe vor.

Gewerk 3: Gerüstbauarbeiten

Wir schlagen die Firma Thilo Schauer aus Niedereschach mit einer Auftragssumme von 4.481,06 € Brutto zur Vergabe vor.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 064/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 24.07.2023
Bearbeiter: Melanie Cziep	Telefon: 07728 648 20

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Ergebnis der Kassenprüfung bei der Gemeindekasse

Sachverhalt:

Am 29.12.2022 wurde von Herrn Bürgermeister Ragg und Frau Cziep eine unvermutete Kassenprüfung bei der Gemeindekasse durchgeführt.

Nach dem Kassenistausweis und dem Kassensollausweis betrugen die Einzahlungen 75.704.125,69 € und die Auszahlungen 67.577.251,05 €. Der Kassensollbestand und der Kassenistbestand waren mit jeweils 8.126.874,64 € identisch. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass der Kassenbestand stimmt. Die weiteren Prüfungen gaben zu Beanstandungen keinen Anlass.

Den verantwortlichen Personen Frau Wolf und Frau Broghammer wird für die korrekte Arbeit Anerkennung ausgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Kassenprüfung bei der Gemeindekasse zur Kenntnis.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 060/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 22.06.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

Aufstockung der bestehenden Garage zu Wohnzwecken, Mariusstr. 18, Flst. Nr. 2311, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Öschle“.

Eine Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan ist vom Antragsteller nicht beantragt worden. Die Verwaltung hat jedoch festgestellt, dass im Nordwesten die Baugrenze auf einer Länge von ca. 10 m um bis zu 4,00 m überschritten wird.

Die Zustimmung des Gemeinderates ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

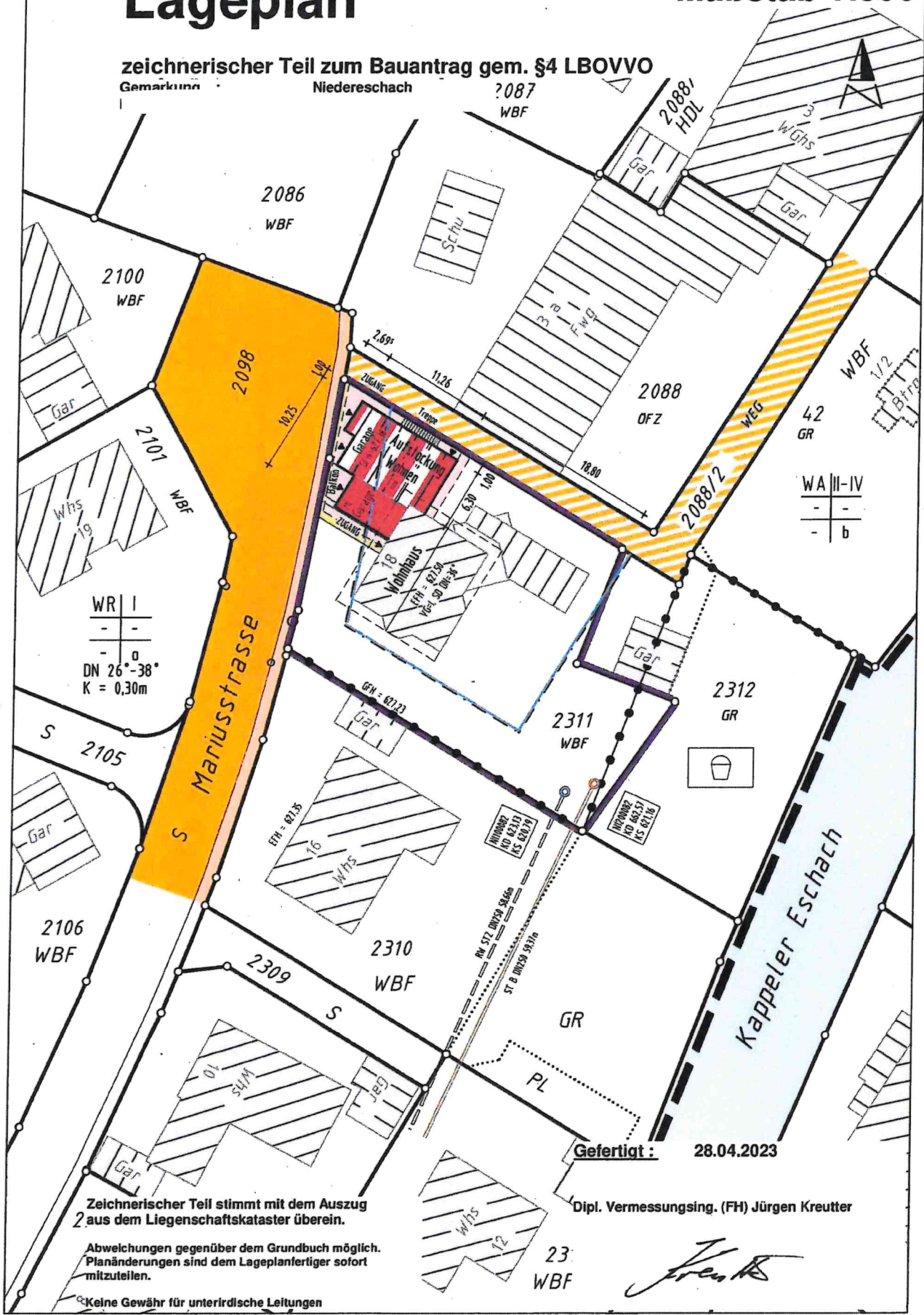
Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch, ein schließlich der Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten, zu.

Lageplan

Maßstab 1:500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem. §4 LBOVVO

Gemarkung Niedereschach



WR	I
-	-
-	0
DN 26°-38°	
K = 0,30m	

WA	III-IV
-	-
-	b

Gefertigt : 28.04.2023

Dipl. Vermessungsing. (FH) Jürgen Kreutter

Zeichnerischer Teil stimmt mit dem Auszug 2 aus dem Liegenschaftskataster überein.

Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich. Planänderungen sind dem Lageplanfertiger sofort mitzuteilen.

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 014/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 22.02.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

**Anbau Überwinterungsgewächshaus Großpflanzen und Überdachung
Freivolieren, Nereschacher Str. 26, Flst. Nr. 38/13, Gemarkung
Schabenhausen**

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Sondergebiet Gartenbau“.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat in der Sitzung vom 14.11.2022 zur Kenntnisnahme vorgelegt. Befreiungen waren keine beantragt. Das Landratsamt hat weitere Unterlagen beim Bauherrn nachgefordert und danach festgestellt das folgende Bestimmungen des Bebauungsplans nicht eingehalten sind, für die eine Befreiung erforderlich wird:

- Das Baufenster ist im Norden um 5,23 m bzw. 7,02 m auf einer Fläche von 182 m² überschritten.

Die Zustimmung des Gemeinderates zu dieser Befreiung ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der o. g. Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zu.

Landkreis : Schwarzwald-Baar-Kreis
Gemeinde : Niereschach
Gemarkung : Schabenhausen

Lageplan

Darstellung der GRZ-Ermittlung
Maßstab 1:2000



Gefertigt: Zimmern o.R., den 25.01.2023

ING.- & VERMESSUNGSBÜRO
Thomas Rottmann Dipl. Ing. (FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Heubergstraße 2, 78658 Zimmern o.R.
Tel. 0741/174895-0 Fax 0741/174895-29

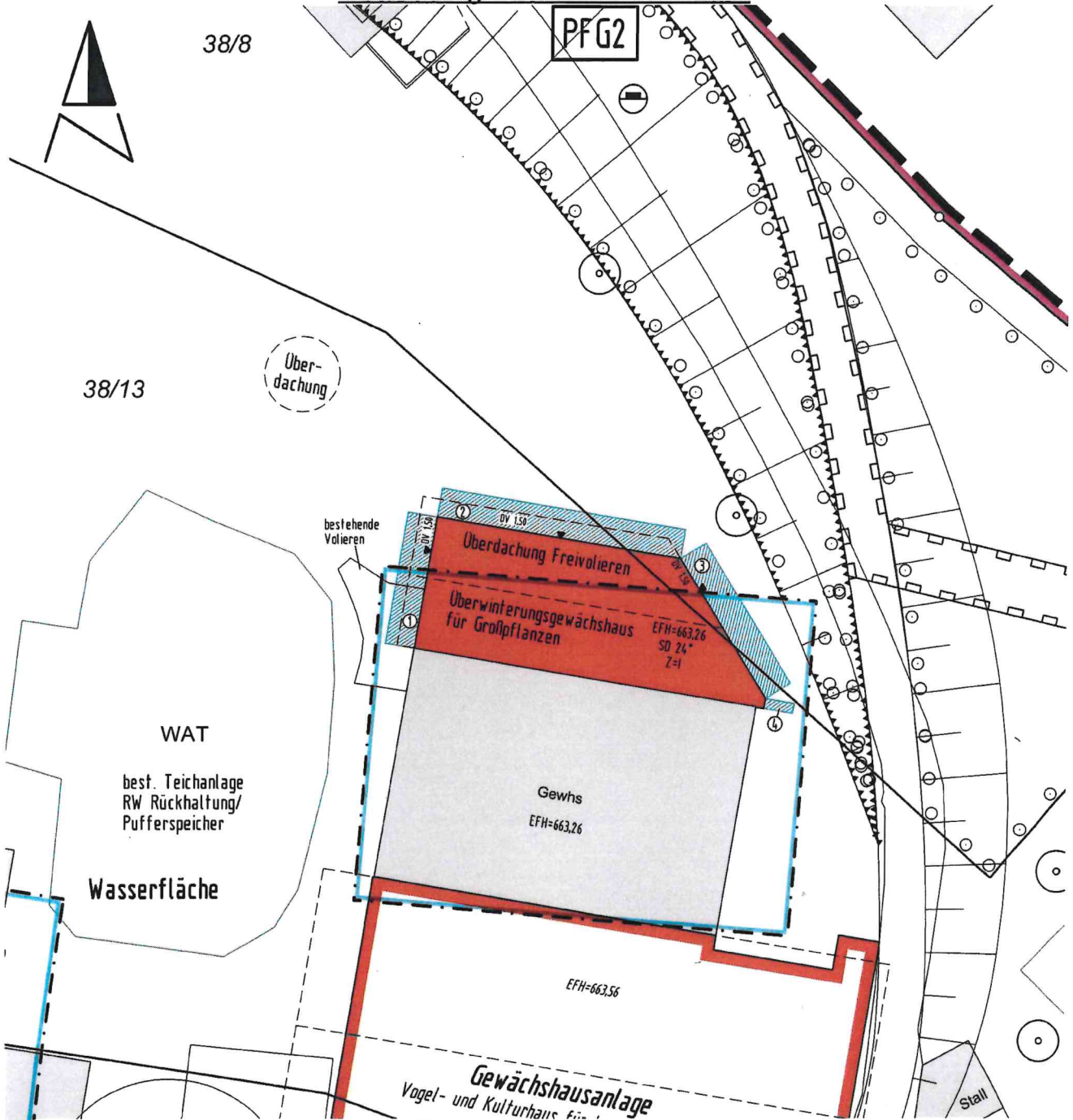
Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Landkreis : Schwarzwald-Baar-Kreis
 Gemeinde : Nierereschach
 Gemarkung : Schabenhausen

Lageplan - zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag - (§ 4 LBOVVO)
Maßstab 1:500

Darstellung der Abstandsflächen



Abstandsflächentiefe und Grenzabstände

Wandseite	Gelände	Mittel	Faktor	A	A mind.	mind. Grenzabstand/ Bem.
dargestellte Abstandsflächen, Wandhöhe < 20 m → 2,50 m Abstandsflächentiefe						

Gefertigt: Zimmern o.R., den 25.01.2023

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

ING.- & VERMESSUNGSBÜRO
Thomas Rottmann Dipl. Ing. (FH)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Heubergstraße 2, 78658 Zimmern o.R.
 Tel. 0741/174895-0 Fax 0741/174895-29

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 057/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 13.06.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Anbau zur Erweiterung der Physiotherapiepraxis, Fahrradschuppen mit Mülleimerstellplatz, Rottweiler Str. 9, Flst. Nr. 50/3, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Wohnanlage Eschach“.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden beantragt:

Überschreitung der Baugrenze.

Die Baugrenze wird mit dem Anbau Richtung Westen um ca. 5,25 m und Richtung Norden um ca. 2,50 m überschritten. Der Fahrradschuppen mit Mülleimerstellplatz liegt komplett außerhalb der Baugrenze.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der o. g. Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zu.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 058/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 19.06.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage

Neubau 5-Familienwohnhaus mit 4 Garagen, 5 Carports, 1 Stellplatz; Abbruch des vorhandenen Carports/Schuppen, Sommerberg 3/1, Flst. Nr. 29, Gemarkung Fischbach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich.

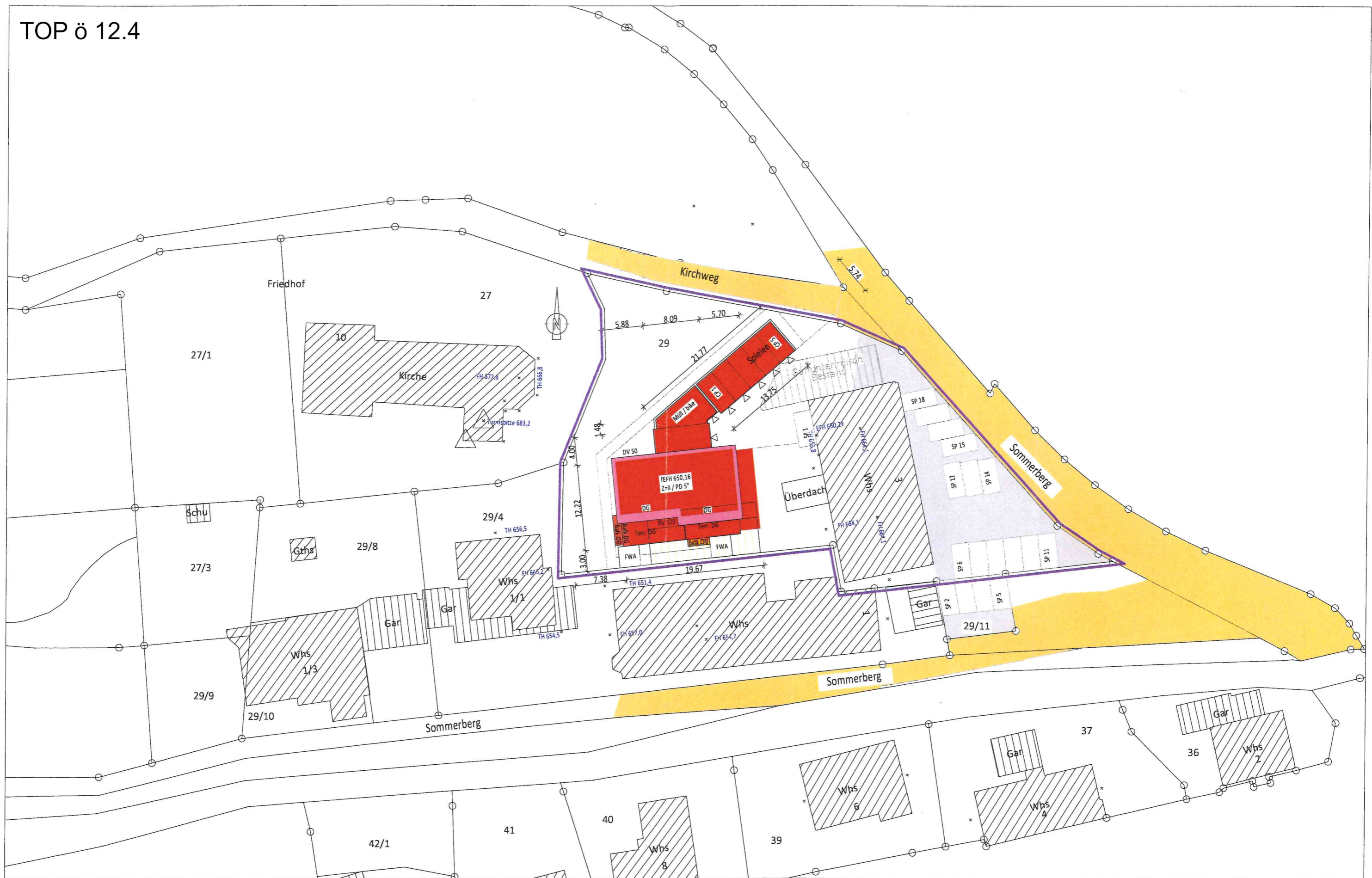
Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

In der Gemeinderatsitzung vom 13.09.2021 wurde bereits eine Bauvoranfrage über den Neubau eines 4-Familienhauses vorgelegt. Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage das baurechtliche Einvernehmen erteilt.

Mit Bescheid vom 26.10.2021 hat das Baurechtsamt dem Antragsteller einen positiven Bauvorbescheid erteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.



Stadt/Gemeinde: Niedereschach
 Gemarkung u. Flur: Fischbach
 Landkreis: Schwarzwald-Baar

Lageplan
 zeichnerischer Teil
 zum Baugenehmigungsgesuch

KEINE HAFTUNG FÜR UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
 Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.
 12.06.2023 Maßstab 1:500

Dipl.-Ing.(FH) A. Förster
 Vor dem Hummelholz 4
 78056 VS-Schwenningen
 Tel. 07720 / 958686 Fax 07720/958687



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 062/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 27.06.2023
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Neubau 3-er Wohncubus als temporäres Musterhaus, Fischbacher Straße, Flst. Nr. 562 + 563, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt zum beantragten Bauvorhaben das Einvernehmen.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
 Vermessungsbehörde
 Humboldtstraße 11
 78166 Donaueschingen

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:500
 Erstellt am 23.06.2023

Flurstück: 562, 563
 Flur: 441/2
 Gemarkung: Niederschach

Gemeinde: Niederschach
 Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
 Regierungsbezirk: Freiburg



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach
 § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (SBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz
 vom 30. Nov. 2010 (SBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie
 überreicht worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde ein-
 gewilligt hat.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 069/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 06.07.2023
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

**Neubau Doppelgarage und Gaube sowie Umnutzung Garage zu
Ferienwohnung, Am Ammelbach 12, Flst. Nr. 387/2, Gemarkung Kappel**

Sachverhalt:

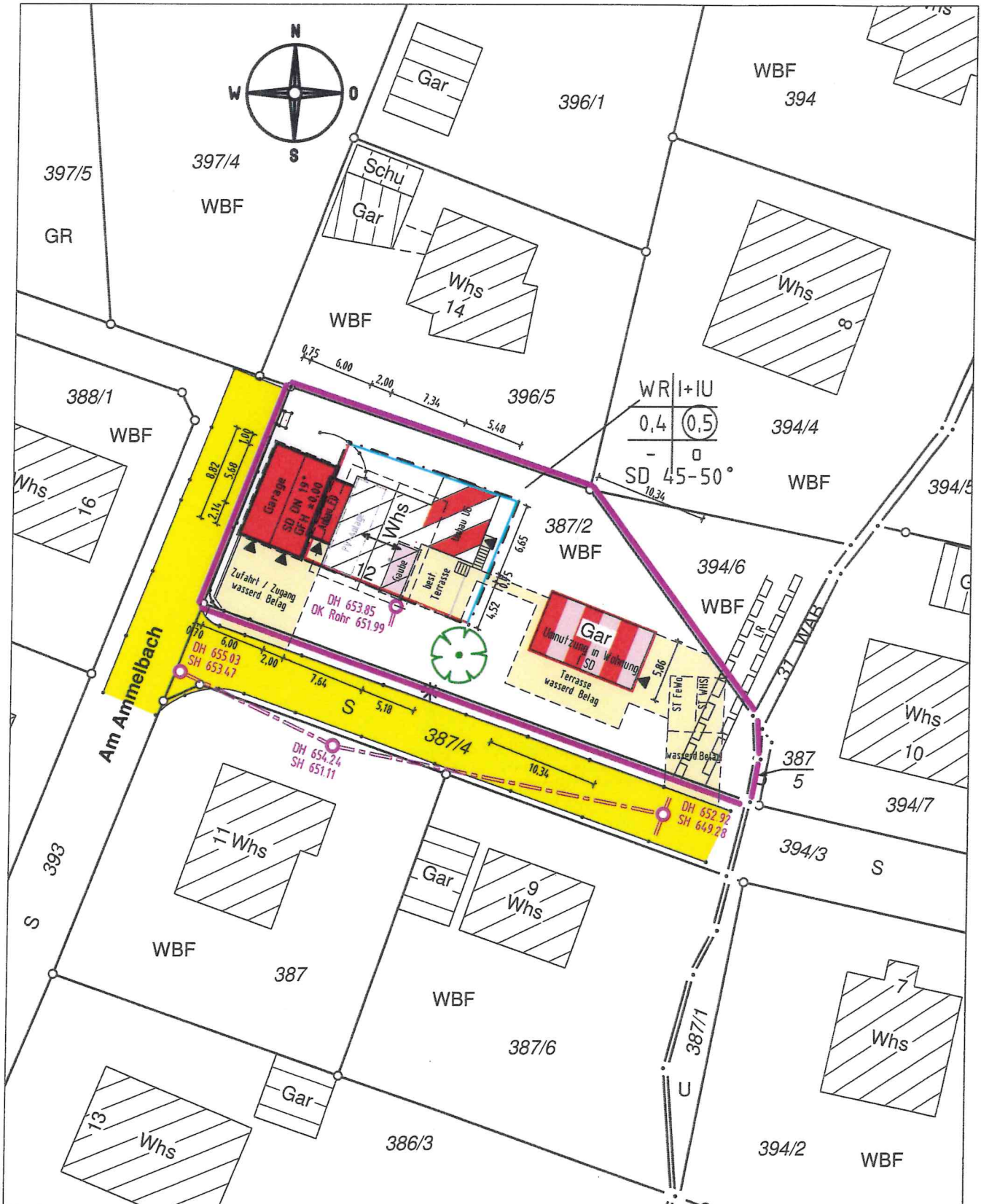
Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Ammelbach“. Der Antragsteller hat keine Befreiungen beantragt.

Es wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt.

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO
 Landkreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
 Gemarkung: Kappel

Maßstab 1: 500



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Vermessungsbüro **Dipl.-Ing. (FH) Frank Braun**
 Gänsäcker 48, 78532 Tuttlingen, Tel. 07462/20430-0 Fax=19

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Gefertigt: Tuttlingen, den 16.06.2023

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 070/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 11.07.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge Gemeinderat

Gegenstand der Vorlage **Errichtung Unterstand für Ziegen und Schafe, Kirchweg 6/2, Flst. Nr. 26/5 und 26, Gemarkung Fischbach**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Ob eine Privilegierung als landwirtschaftlicher Unternehmer vorliegt, wird das Landwirtschaftsamt im Wege der Ämterbeteiligung in einer Stellungnahme dem Baurechtsamt mitteilen.

Die geplante Haltung von 4 Tieren dient der Landschaftspflege des Flst. Nr. 26.

Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

A. Carport im 2022 verkehrsfrei

3 Lage Unterstand gew. Bauart

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Vermessungsbehörde
Humboldtstraße 11
78166 Donaueschingen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt am 04.03.2022

Flurstück: 26 und 26/5
Flur: Fischbach
Gemarkung: Fischbach

Gemeinde: Niederschach
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
Regierungsbezirk: Freiburg



5333398.40
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 609), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 037/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 25.04.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Abbruch eines bestehenden Wohnhauses sowie zweier Garagen und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und überdachten PKW-Stellplätzen, Frideggstr. 13 und 15, Flst. Nr. 2145 und 2137, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Öschle“.

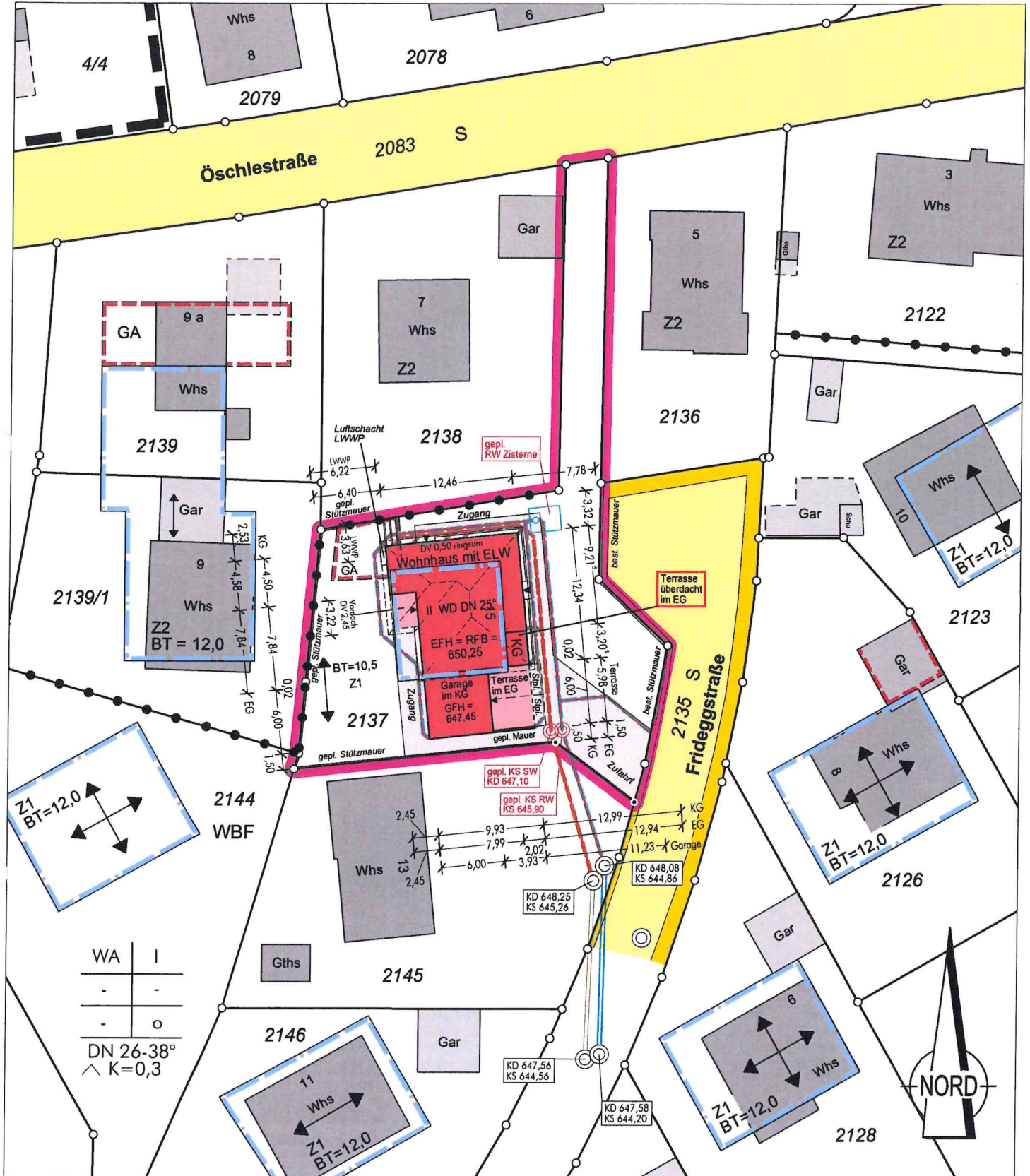
Von folgenden Festsetzungen von den Vorschriften des Bebauungsplans wird eine Befreiung beantragt:

1. Überschreitung des Baufensters um 44 m².
2. Unterschreitung der Dachneigung von 26° auf 25°.
3. Dachform laut B-Plan Satteldach, geplant ist ein Walmdach.
4. Überschreitung der Vollgeschosse von laut B-Plan 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse.

Die Zustimmung des Gemeinderates zu den aufgeführten Befreiungen ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung gebeten.



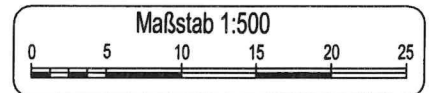
WA	I
-	-
-	o

DN 26-38°
∧ K=0,3

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Rottweil, 28.03.2023

Grieffhaber

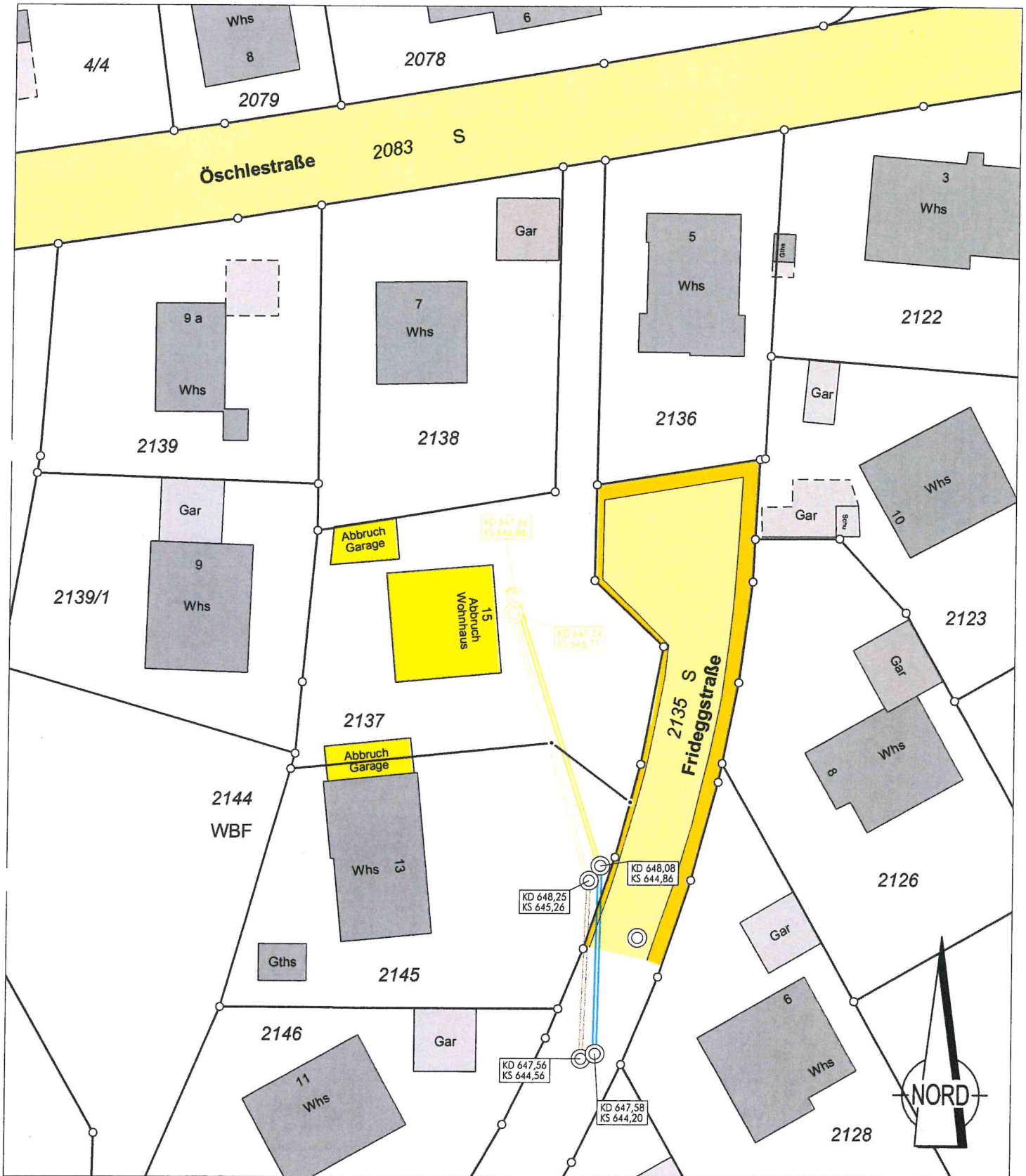
Grieffhaber + Obergfell
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schramberger Str.87
78628 Rottweil



Auftragsnr.: 20200715

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Rottweil, 28.03.2023

Grißhaber

Grißhaber + Oberfell
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schramberger Str.87
78628 Rottweil
Tel.: 0741 / 17455-0 Fax.: 0741 / 17455-20



Auftragsnr.: 20200715

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 059/2023

Federführung: Rathaus	Datum: 21.06.2023
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.07.2023

Gegenstand der Vorlage

Bauvoranfrage zum Neubau eines 4-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 3 Stellplätzen, Frideggstr. 9, Flst. Nr. 2144, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Öschle“. Dieser ist aus dem Jahr 1977.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die vorliegende Planung in ihrer Gesamtheit genehmigungsfähig ist. Bereits in der Sitzung vom 11.07.2022 wurde eine Bauvoranfrage über den Neubau eines 5-Familienhauses mit Doppelgarage, Carport und 5 Stellplätzen im Gemeinderat vorgelegt.

Der Gemeinderat hat den Befreiungen nicht zugestimmt. Die damalige Bauvoranfrage wurde vom Antragsteller nicht weitergeführt.

In der nun vorgelegten, geänderten Bauvoranfrage sind folgende Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften notwendig:

1. Im Bebauungsplans wird eine Dachneigung von 26° bis 38° festgesetzt. Das Dach soll mit 18° ausgeführt werden.
2. Es ist eine von Bebauungsplan abweichende Firstrichtung vorgesehen.
3. Anstelle des festgesetzten 1 Vollgeschoss, werden 2 Vollgeschosse errichtet.
4. Das Gebäude wird auf einer Fläche von ca. 80 m² teilweise außerhalb des Baufensters errichtet, dabei wird die vorgegebene Bautiefe (Baufenster) von 12 m um ca. 1,50 m bzw. von 15,50 m um ca. 1,50 m überschritten werden.

Die Zustimmung des Gemeinderats zu den aufgeführten Befreiungen ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wird um Beschlussfassung gebeten.

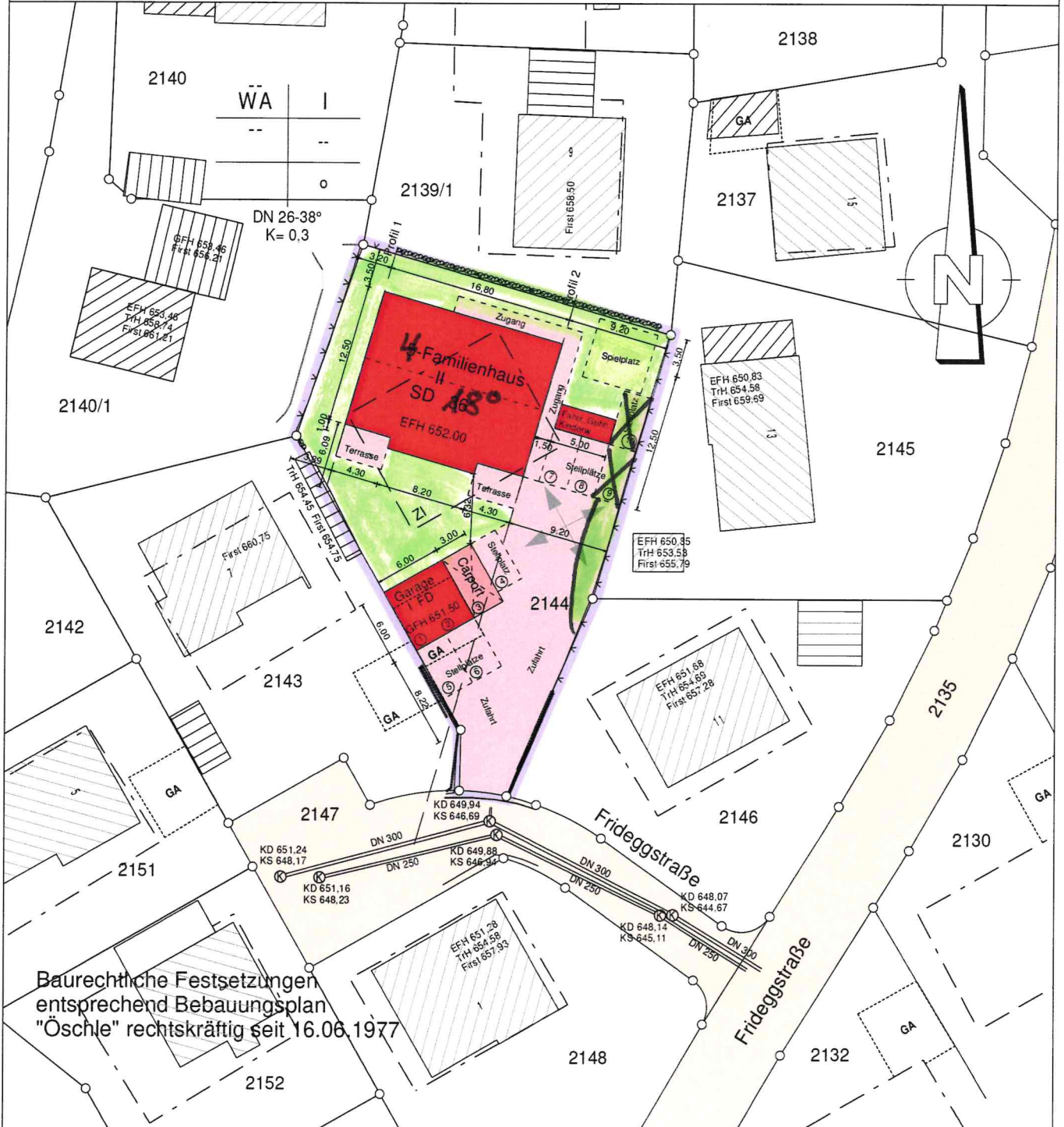
LAGEPLAN zur Bauvoranfrage

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Schwarzwald- Baar-Kreis

Gemeinde: Niedereschach

Gemarkung: Niedereschach



Baurechtliche Festsetzungen
entsprechend Bebauungsplan
"Öschle" rechtskräftig seit 16.06.1977

OHNMACHT ingenieure
PLANUNGSTEAM FÜR BAU UND VERMESSUNG

Marktplatz 1
72172 Sulz a.N.
info@o-ing.de
Tel.: 07454/94494-0

Lageplanfertiger/in

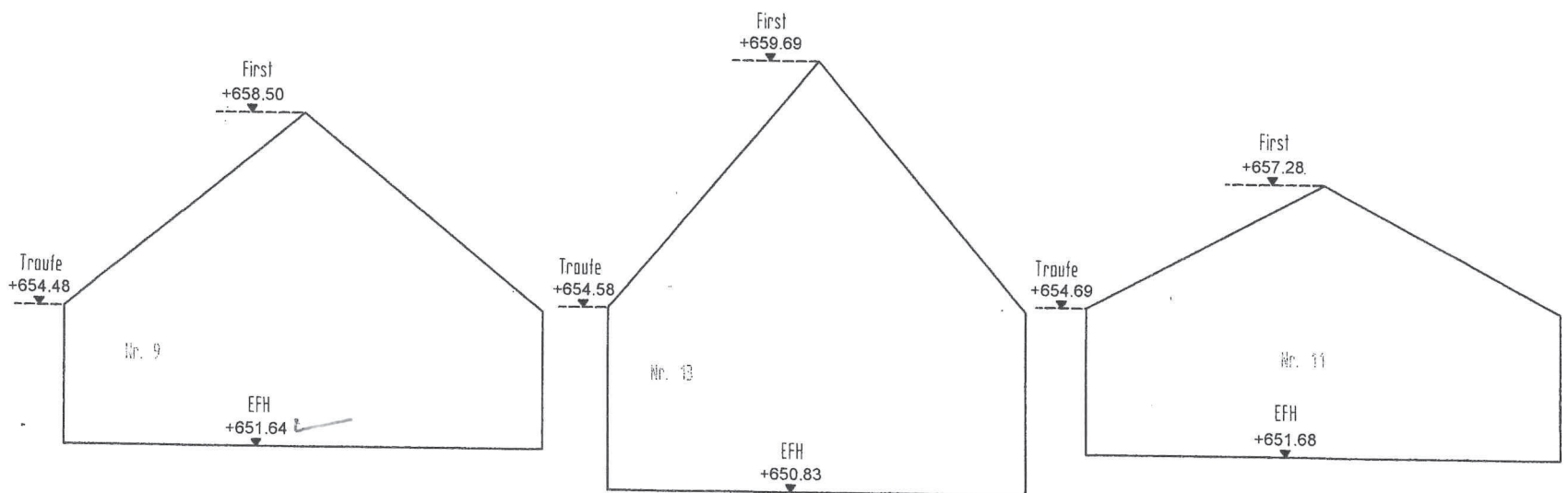
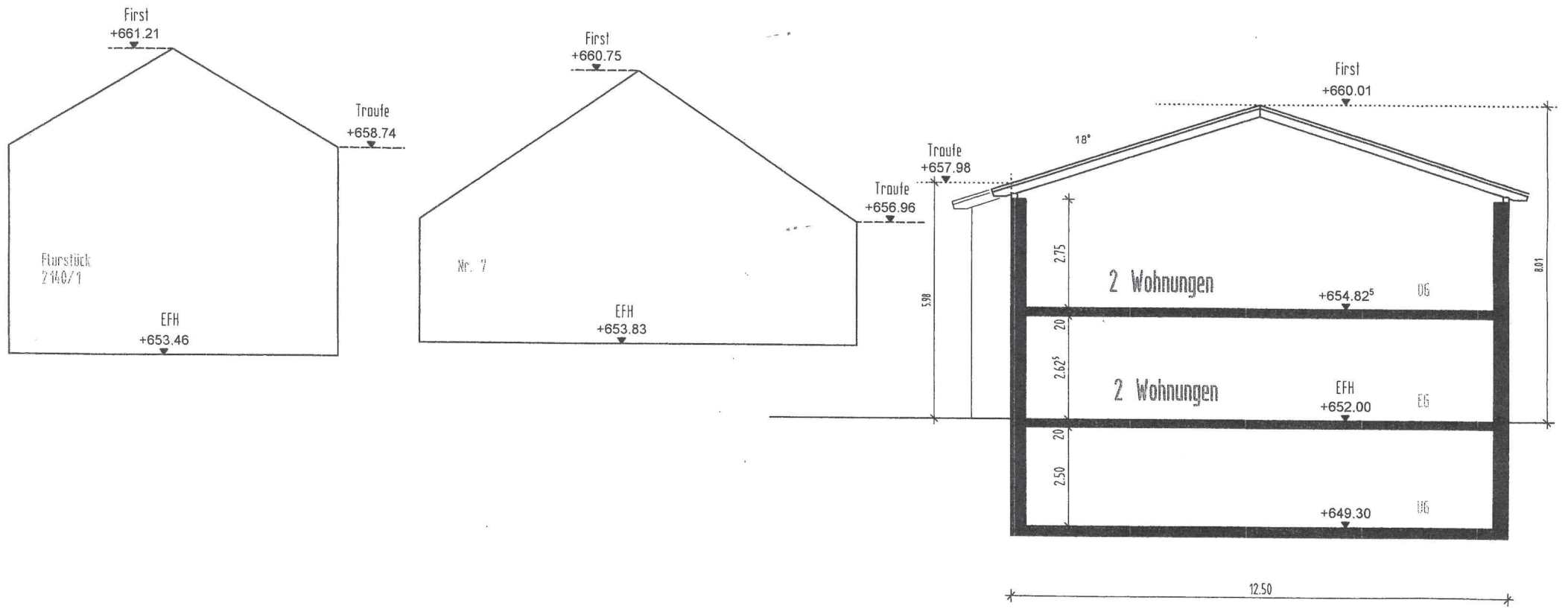
Dipl.-Ing.
Bernd Ohnmacht

Sachverständiger nach
§5 Abs. 2 LBOVVO B-W

Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und nach §5 Abs.2
LBOVVO ausgearbeitet
Sulz a.N., den 09.05.2022
21.06.2022

Für die Darstellung und Vollständigkeit evtl.
vorhandener ober- und unterirdischer
Versorgungsleitungen wird keine
Gewähr übernommen.



SCHNITT MIT
NACHBARHÖHEN