Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

BEBAUUNGSPLAN
Wohngebiet Erweiterung „Eichberg“

Inhalt:

- Satzung vom 23.04.2018
- Bebauungsplan vom 23.04.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 23.04.2018
- Örtliche Bauvorschriften vom 23.04.2018
- Begründung vom 23.04.2018

Satzung

23.04.2018

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan

Wohngebiet Erweiterung „Eichberg“

Unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach den Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Eichberg“ am 23.04.2018 als Satzung beschlossen.

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 23.04.2018 maßgebend.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplans

Die Satzung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom 23.04.2018

2. den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vom 23.04.2018

3. den örtlichen Bauvorschriften vom 23.04.2018

§ 3
Anlagen zum Bebauungsplan

Beigefügt sind:
- die Begründung vom 23.04.2018
- Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Zauneidechse vom 31.01.2018

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Niedereschach, den

Martin Ragg, Bürgermeister

Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem § 9 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem § 74 LBO

zum

Bebauungsplan
Wohngebiet Erweiterung „Eichberg“

Satzung
23.04.2018

BIT INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 21. November 2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Planungsgrundlagen: Bebauungsplan Erweiterung „Eichberg“ vom 23.04.2018

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** –(§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) werden nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO und § 9 BauGB)

2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. Planeintrag.

2.2. Firsthöhe (FH) gem. Planeintrag maximal in Metern über der Bezugshöhe. Die Berechnung der zulässigen Firsthöhen erfolgt gemäß § 5 Abs.4 LBO BaWü. Bezugshöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Diese darf nicht höher als 4,00m über der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Verkehrsfläche sein. Bezugspunkt ist die Mitte der an der Verkehrsfläche anliegenden Seite des Baufensters. Mit untergeordneten Bauteilen (z.B. Kamin) ist eine geringfügige Überschreitung möglich.

2.3 Geschossigkeit gem. Planeintrag

3. Bauweise, Baugrenzen (§§ 22-23 BauNVO und § 9 BauGB)

3.1. Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO, zulässig sind alle Hausformen – gem. Plandarstellung

3.2. Baugrenzen – gem. Plandarstellung

4. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 BauGB)

4.1 Stellplätze, Garagen und Carports (bauliche Anlagen als Schutzdach ohne Wände) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit parallel zur Straßenbegrenzungslinie angeordneten Garagen und Carports ist zu öffentlichen Flächen ein Mindestabstand von 1,0m einzuhalten.
Vor senkrecht angeordneten Garagen ist auf dem Grundstück ein Stauraum von mindestens 5,0m freizuhalten.

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 BauGB)

Firstrichtung gemäß Planeintrag. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

6. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 BauGB)

Zulässig sind max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

7. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zur Übernahme in den Bebauungsplan ‚Eichberg‘ Entwurf

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil gelten folgende textlichen Festsetzungen:

8.1 Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die Wiederverwertung von Bodenaushub auf den Grundstücken, soweit vorhanden und für den Zweck geeignet (hier v.a. untergeordnete Schüttungen) ist zu gewährleisten. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten und anzuwenden.

2. Mutterboden (soweit vorhanden) ist separat zu behandeln, er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten maximal 2m hoch aufzuschütten, durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen und zu begrünen.

3. Die Auswirkungen des Baubetriebs sind soweit als möglich, z.B. durch Begrenzung des Baufeldes, flächenschonende Anlage der Baustraßen an Stellen an denen später befestigte Flächen sind, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe zu beschränken.

4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind während der Bauarbeiten von Baufahrzeugen und der Lagerung von Baustoffen freizuhalten. Nötigenfalls ist dies durch eine entsprechende Abgrenzung zu gewährleisten. Ggf. ist eine Auflockerung des Bodens durchzuführen.

5. Die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. ist zu gewährleisten.

6. 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 Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

7. Die Erschließungs- und Versiegelungsflächen sind auf das absolut erforderliche Maß zu reduzieren.

8. Die Grün- und Freiflächen sind naturnah auszubilden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze wird empfohlen. Auf Einzäunungen ist möglichst zu verzichten. Sollten Einzäunungen notwendig sein, sind diese am Boden durchlässig mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen um die Lebensraumzerschneidung von Klein- und Mittelsäugern zu minimieren.

9. Eine ortstypische Bau- und Freiflächenausbildung wird empfohlen. Bei größeren Fensterflächen wird der Einbau reflexionsarmen Glases empfohlen, um die Spiegelungen in die freie Landschaft und den Vogelschlag zu minimieren.

10. Die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes § 20 im Falle von Zufallsfunden ist zu gewährleisten.

11. Die Eingrünungsmaßnahmen sollen mit standortgerechten Bäumen erfolgen. Auf den privaten Grundstücksflächen sind zur wirksamen Durchgrünung des Baugebietes pro angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer, großkroniger oder 2 entsprechende kleinkronige Laubbäume nachzuweisen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die großkronigen Bäume haben einen Stammumfang von mindestens 14 cm aufzuweisen (Obstbäume mindestens 12 cm), gemessen in 1m Höhe, kleinkronige Bäume mindestens 10 cm.

12. Mechanische Beschädigungen der bestehenden Gehölze und ihrer Wurzelflächen auf den Böschungsflächen während der Bauphase sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 auszuschließen.

13. Die grünordnerischen Maßnahmen sind parallel zum Ablauf der Bauarbeiten durchzuführen und spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung bzw. der Bebauung fertig zu stellen und der Gemeindeverwaltung zu melden.

8.2 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Aus den allgemeinen Tatbeständen sind für die vorliegende Planung unter Annahme des Vorhandenseins von Zauneidechsen auf der angrenzenden Böschung (sog. Worst Case) folgende **Vermeidungsmaßnahmen** und die **Schaffung von Ausgleichshabitaten** durchzuführen, um das Eintreten der Verbote von § 44 BNatSchG zu verhindern:

Zu Punkt 1 / Tötungs- + Verletzungsverbot:
Die Baufläche soll während der Bauzeit durch einen durchgehenden zauneidechsensicheren Zaun in Form von Folie (möglichst glatt um ein Übersteigen zu verhindern, z. B. LKW Folie) in einer Höhe von ca. 40 cm abgetrennt werden, um das Einwandern der Tiere in die Gefahrenzone zu verhindern.

Zu Punkt 2 und 3 / Störungsverbot + Lebensstättenschutz:
Eingriffe in die Böschung sollten nur soweit nötig und unter Beachtung der bauzeitlichen Beschränkungen (s.u. Abb. 1) erfolgen. Durch ein angepasstes Entfernen der Vegetation (Gehölze im Winter und Mahd der Böschung vor Beginn der Paarungszeit) kann eine Vergrämung eventuell vorhandener Individuen erreicht werden.

Im Falle einer Hangsicherung sollte diese naturnah mit offenen Fugen (möglichst Naturstein) durchgeführt werden. Grundsätzlich wäre eine naturnahe Ausbildung der Böschung wünschenswert, vor allem auch im Übergang zur freien Landschaft.

Um eine Verschlechterung der Habitatqualität eventuell vorhandener Zauneidechsen zu verhindern soll ein Ersatzhabitat in Form eines Lesesteinriegels von ca. 20 -30 m² angelegt werden. Dieser sollte ca. 2-3 m breit sein und eine Länge ca. 5-10 m besitzen. Auf einer Höhe von ca. 50 bis 80 cm müssen hierzu Steine aus örtlichem Gesteinsmaterial (Kalk) der Größe 20 – 20 cm Kantenlänge (ca. 60 %) aufgeschüttet werden, damit ein entsprechendes Lückensystem bilden kann. Diese werden wiederum mit ca. 20 % kleinerem Gestein mit einer Kantenlänge 10-20 cm bedeckt.

Der Steinriegel sollte möglichst am oberen Böschungsrand im Übergang zur freien Landschaft und Nachbarschaft des vorhandenen Extensivgrünlands erstellt werden. Eine Kombination mit zusätzlichen Verstecken in Form von Totholz sowie Rohbodenflächen oder einem Sandhaufen zur Eiablage wäre wünschenswert.

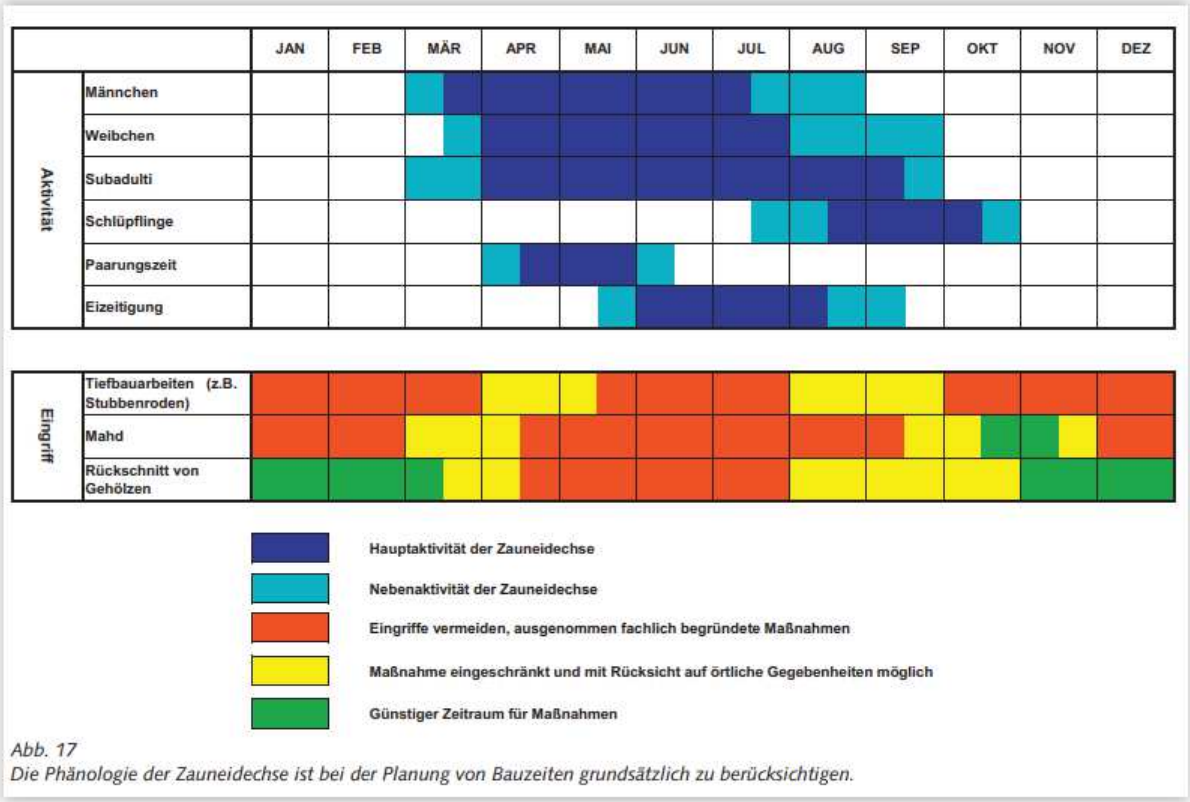

Abb: 1: Übersicht Aktivitäten der Zauneidechse, Zeitfenster für bedingte Maßnahmen (Quelle: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG 23 (1) 2014)

Die Vermeidungs- bzw. Vergrämungsmaßnahmen müssen Beeinträchtigungen von Zauneidechsen bzw. ihrer Lebensstätten verhindern und dürfen nicht selbst zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote führen.

Empfehlenswerte standortgerechte Arten für private Hausgärten in Niedereschach	
Sträucher	
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Heister / Kleinbäume	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	Populus tremula
Großbäume	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Wildkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Obstgehölze	
'Berlepsch'	
'Blumberger Langstiel'	
'Bohnapfel'	
'Brettacher'	
'Jakob Lebel'	
bzw. andere Sorten des 'Wartenberg'-Sortiments (vgl. LRA Schwarzwald-Baar)	
Kletterpflanzen zur Begrünung von Gebäuden, Carports und Pergolen	
Waldrebe	Clematis montana
Geißblatt	Lonicera caprifolium
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Knöterich	Polygonum aubertii

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

10. Grenzen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. Planeintrag (§ 9 (7) BauGB)

10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen gem. Planeintrag (16 (5) Bau NVO und § 9 BauGB)

B. Hinweise und Empfehlungen

Bodenschutz

Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamen und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten:

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,0 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Geogene Bodenbelastungen

Im Bereich von Niedereschach streicht die so genannte Bleiglanzbank an der Oberfläche aus, d. h. oberflächennah sind Gesteinsarten vorhanden, bei denen geogene Belastungen mit Blei, Arsen und anderen Schwermetallen möglich sind, welche über den zulässigen Prüfwerten der Bundes-Bodenschutzverordnung für das Schutzgut Mensch liegen. Eine freie Verwertung des anfallenden Aushubmaterials kann in solchen Fällen ebenfalls nicht ungeprüft erfolgen, da die entsprechenden Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial überschritten sein könnten.

Um einen zulässigen Entsorgungsweg frühzeitig aufzeigen bzw. eine Wiederverwertung des Aushubs vor Ort sowie das mögliche Gefährdungspotential für den Menschen auf Grund vorhandener geogener Schadstoffbelastungen im Boden beurteilen zu können, wird dringend empfohlen, im Rahmen der Bebauung durch ein qualifiziertes Gutachterbüro ergänzende, repräsentative chemische Untersuchungen des Oberbodens und des anfallenden Aushubmaterials (jeweils Feststoff und Eluat) nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durchführen zu lassen. Die Untersuchungsergebnisse dieser Bodenuntersuchungen sind dem Amt für Wasser und Bodenschutz vorzulegen.

Bodendenkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Freiburg Ref. 25 Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761-208-3500) anzuzeigen. Dies ist auch erforderlich wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Schutz des Grundwassers

Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können bzw. tiefer als 10 m in den Boden eindringen, sind dem LRA - Amt für Wasser- und Bodenschutz - gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.
Sofern bei Erschließungsmaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 43 Abs. 6 WG unverzüglich dem LRA - Amt für Wasser- und Bodenschutz -anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.
Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne", auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Drainagen dürfen keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.
Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.
Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.

Regenwasserzisternen

Bei der Nutzung von Regenwasser über Regenwasserzisternen als Brauchwasser sind hygienische Aspekte zu beachten wie zum Beispiel, dass Brauchwasser aus der Regenwassernutzung vom Trinkwasser-Leitungssystem strikt getrennt zu halten ist.
Der Zisternenüberlauf darf grundsätzlich nicht unterirdisch versickert werden. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) wird hingewiesen.

Abwasserentsorgung

Die Entwässerung ist im Mischsystem ausgelegt. Hinsichtlich einer geordneten Abwasserableitung wird auf die örtliche Abwassersatzung hingewiesen. Um das bestehende Netz nicht zu überlasten, werden Retentionszisternen festgesetzt.
Die Grundstücksentwässerung ist bis zum Hauskontrollschacht getrennt in Regen- und Schmutzwasser zu führen, so daß bei einer Einrichtung eines Trennsystemes in der öffentlichen Erschließungsstraße ein Umschluß der Grundstücksentwässerung leitungstechnisch möglich ist.

Wild abfließendes Niederschlagwasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagwasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet aufgrund der Hanglage ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage
LBO BaWü in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017

1. **Carports und Garagen** (§ 74 Abs. 2 LBO BaWü)

1.1 Carportanlagen dürfen nur ohne Seitenwände errichtet werden.

1.2 Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Planeintrag) zulässig.

2. Dächer der Hauptgebäude, Firstrichtungen und Fassaden

2.1. Dachformen:
für Hauptgebäude freibleibend
für Nebengebäude, Garagen und Carports freibleibend

2.2. Dachneigung:
für Hauptgebäude siehe Planeintrag
für Nebengebäude, Garagen und Carports 0-45°

2.3 Dacheindeckungen
Dacheindeckungen sind in nicht glänzenden Materialien und gedeckten, dunklen Farbtönen auszuführen. Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers wird auf Flachdächern oder flach geneigten Dächern eine extensive Begrünung (Mächtigkeit des Substrats >10cm) empfohlen.

2.4 Fassaden
Es sind ortstypische Materialien wie Putz und Holz zu verwenden. Nicht zulässig sind grelle Farben und Metallfassaden.

3. Einfriedungen

3.1. Nicht geschlossene Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen eine Höhe von 0,8m, gemessen von der Oberkante der davor liegenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedungen (Mauern) sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.

3.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

3.3 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit den Einfriedungen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

4. Freileitungen

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

5. Medienempfangsanlage

5.1. Mehr als eine Medienempfangsanlage, welche von außen sichtbar ist, (z. B. Antennen oder Satellitenanlage) pro Gebäude ist nicht zulässig.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

6.1. Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Schotter, Rasengittersteine oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit sandverfüllten Fugen oder mit wasserdurchlässigen Steinen zu befestigen.
Es sind nur solche Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.

7. Oberirdische Behälter

7.1. Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist nicht zulässig.

7. Höhenlage der Grundstücke (§ 10 Abs. 2)

7.1 Die Höhenlage des Grundstückes ist an die Höhe der Verkehrsfläche anzugleichen.

8. Anlagen für Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2)

8.1 Drainage
Drainageleitungen dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten.

8.2 Dachentwässerung
Wasser von unbeschichteten metallischen Dächern (Kupfer, Zink, Blei) darf nicht ohne Vorbehandlung versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

8.3 Regenwasserzisternen
Anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist über geeignete Retentionsanlagen gedrosselt dem Abwasserkanal zuzuführen. Pro Gebäude ist eine Retentionszisterne mit einem Gesamtvolumen von mindestens 3,0 cbm und einem Drosselablauf in der Größe 0,1 l/sec herzustellen. Alternativ sind andere geeignete Retentionsanlagen zulässig (z.B. Retentionsmulden, Flachteiche o.Ä.).

Anmerkung: die Einrichtung der Retentionszisterne ist allerdings nur dann möglich, wenn eine Versickerung des Oberflächen- und Dachwassers aufgrund einer zu geringeren Sickerleistung des anstehenden Bodens nachweislich unmöglich ist. Erfahrungsgemäß sind die Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden Böden äußerst gering.

Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser kann das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen erhöht werden.
Eine solche Brauchwassernutzung ist ebenso wie die Zisterne (bzw. Retentionsanlage) einschließlich Zulauf, Retentionsbereich und Auslauf in den Bauvorlagen darzustellen.

9. Werbeanlagen

9.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude direkt über dem Erdgeschoss angebracht werden.

10. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

11. Schlußbestimmung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

Gemeinde
Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

Begründung

gem § 9 BauGB

zum

Bebauungsplan
Wohngebiet Erweiterung „Eichberg“

Satzung
23.04.2018

BIT | INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

I Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

2.3 Naturräumliche Situation

2.4 Anbindung

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

4. Wesentliche Planinhalte

4.1 Planungsziele

4.2 Planungskonzept

4.2.1 Gebietsabstufung

4.2.2 Parzellierung

4.2.3 Erschießung

4.2.4 Ver- und Entsorgung

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

5.4 Verkehrsflächen

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

5.6 Grenzen des Geltungsbereichs
5.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen
5.8 Hinweise und Empfehlungen

6. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Hauptfirstrichtung
6.2 Abgrabungen und Aufschüttungen
6.3 Ordnungswidrigkeiten

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkung des Wohngebietes
7.2 Verkehrliche Situation
7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen
7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft
7.5 Auswirkungen auf die Ableitung des Oberflächenwassers
7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

8. Statistische Daten / Flächenbilanz

9. Rechtsgrundlagen

Anhang

Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Zauneidechse

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Der ausgewiesene Planungsraum befindet sich in direktem Anschluß an die vorhandene Bebauung in der Erschließungsstraße „Eichberg“ und ist im Liegenschaftskataster bereits als Baugrundstück ausgemarkt. Formal gesehen liegt es im Außenbereich, so daß derzeit kein Baurecht besteht. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz und soll nun aufgrund der konkreten Bebauungsabsicht des Grundstückseigentümers einem Planungsrecht für eine Wohnbebauung zugeführt werden.

Die Gemeinde folgt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der konkreten Bedarfsanmeldung einer jungen Familie, die sich dauerhaft in Niedereschach ansiedeln möchte. Der Planungsraum ist nicht nur aufgrund der Eigentumsverhältnisse für den Bauherrn interessant, sondern auch aufgrund der direkten Nachbarschaft zum elterlichen Wohnhaus.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und für eine verträgliche Nutzung geschaffen werden. In Absprache mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Schwarzwald-Baar kann das Verfahren gemäß §13b BauGB abgewickelt werden.

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an die Erschließungsstraße „Eichberg“ im Kernort Niedereschach an, im Westen befindet sich die bestehende Bebauung. Im Osten und Norden befinden sich unbebaute Flächen.

Die Höhenlage fällt von Norden in Richtung Süden zur Erschließungsstraße um einige Meter. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 0,10 ha.

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als Wiesenfläche genutzt.

2.3 Naturräumliche Situation

Im Norden und Osten grenzt direkt das Vogelschutzgebiet Schwarzwald-Baar ab.

2.4 Anbindung / Zufahrt

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Ortsdurchfahrt und den vorderen Teil der Erschließungsstraße „Eichberg“.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die neu zu erschließenden Flächen sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung in Privateigentum.

3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist der Standort als Grünland festgesetzt.

In Absprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis kann das Planungsrecht von Wohnraum auf Basis des §13b BauGB geschaffen werden.

3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Schutzgebiete und sonstige gravierende Belange liegen keine vor.

4. Wesentliche Planinhalte

4.1 Planungsziele / Leitgedanken

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll Wohnraum für eine junge Familie geschaffen werden, was als kleiner Mosaikbaustein zum Standorterhalt von Niedereschach beitragen soll.

4.2 Planungskonzept

4.2.1 Gebietsabstufung

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes verträgt sich im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den vorhandenen Wohngebietsflächen im Osten und Süden.

4.2.2 Parzellierung

Die Größe des Baugrundstückes korreliert mit den vorhandenen Eigentumsverhältnissen.

4.2.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Erschließungsstraße „Eichberg“ gesichert.

4.2.4 Ver- und Entsorgung

Abwasserableitung:
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem. Nach Möglichkeit soll unverschmutztes Oberflächen- und Dachwasser auf dem Grundstück versickert werden. Allerdings sind erfahrungsgemäß die Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden Böden im Bereich des Plangebietes derart gering, daß keine ausreichende Versickerungsleistung erzielt werden kann. Um daher das bestehende öffentliche Mischwassernetz hydraulisch nicht zu überlasten, wird eine Retentionszisterne mit gedrosseltem Überlauf festgesetzt.

Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende Netz der Gemeinde mit Anbindung an vorhandene Leitungen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, inwieweit die vorhandenen Anlagen den Bedarf an Trink- und Brauchwasser decken können.

Stromversorgung:
Das Plangebiet wird über das vorhandene Netz von Ortsnetzkabeln bzw. deren erforderliche Erweiterung versorgt.
Versorgungsträger ist der Energiedienst Donaueschingen (ED).

Gasversorgung:
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas erfolgt über den Ausbau des vorhandenen Versorgungsnetzes der Stadtwerke Villingen-Schwenningen.

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Die festgesetzten Werte ergeben sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplans mit seinen angestrebten Dichtewerten und Versiegelungsanteilen sowie der zugrunde gelegten städtebaulichen und grünordnerischen Planung.

Gebäudehöhen
Die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen als „Firsthöhe“ soll eine homogene Gestaltung des Baugebietes und des Straßenraumes bezüglich der Baukörperdimensionierung sicherstellen. Öffentliche Belange zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes sollen nicht beeinträchtigt werden. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an den für die zu erwartenden Nutzungen üblichen sowie in der angrenzenden Bebauung vorhandenen Gebäudehöhen.
Die Gebäude sollen einen eindeutigen Höhenbezug haben. Daraus ergeben sich auch zweifelsfreie und nachvollziehbare Bezugspunkte zur Kontrolle der Festsetzungen. Hierzu wurde die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße gewählt.
Die Geschossigkeit wird unter Beachtung der vorgesehenen Nutzung, der Nachbargebäude sowie der kommunalen Zielvorstellungen auf II-geschossig festgesetzt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen; Stellung baulicher Anlagen

Durch die teilweise Festsetzung von Baugrenzen, offener Bauweise soll der städtebaulichen Zielsetzung einer möglichst vielfältigen und gegliederten, an ortstypischen Strukturen orientierten Bebauung, Rechnung getragen werden. Gleichzeitig soll ein hohes Maß an Flexibilität erhalten und die bauliche Entwicklung nicht unnötig eingeschränkt werden.

5.4 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrverbot

Aufgrund der direkten Zugänglichkeit aus bestehenden Strassen sind keine weiteren öffentlichen Verkehrsflächen notwendig.

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

Die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft sollen die vorhandenen Eingriffe auf ein verträgliches Maß beschränken.

5.6 Grenzen des Geltungsbereiches

Die Fläche des Bebauungsplanes wurde mit der Entwurfsfeststellung und dem Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch den Gemeinderat am 27.02.2018 festgelegt.

5.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen

Nicht vorhanden.

5.8 Hinweise und Empfehlungen

Die Begründung zu den aufgeführten Hinweisen ergibt sich durch die Art ihrer Formulierung und muss hier nicht weiter ausgeführt werden.

6. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Hauptfirstrichtung

Durch Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer, einschließlich der Materialien sowie der Werbeanlagen wird ein Mindestmaß an gestalterischer Homogenität des Plangebietes gewährleistet.
Nichtglänzende Materialien und gedeckte Farbtöne sollen eine zurückhaltende Dachgestaltung der Wohnhäuser festschreiben und eine Anpassung an das Ortsbild fördern.
Die notwendige Bau- und Gestaltungsfreiheit für die Wohnbebauung wird dadurch nicht eingeschränkt.

6.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Bodenschutzgesetzes (BoSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

6.3 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen können mit Bußgeld geahndet werden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Die möglichen Flächengrößen, Gebäudedimensionierungen und Nutzungen sind in Verbindung mit den festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen und den getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen angemessen und für das Ortsbild verträglich. Damit fügt sich das Vorhaben in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

7.2 Verkehrliche Situation

Infolge der Erschließung und Bebauung des Baugebietes „Eichberg“ ist mit einer kaum meßbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

7.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Insgesamt sind durch das neue Baugebiet keine außerordentlichen Auswirkungen auf bestehende Nutzungen erkennbar bzw. zu erwarten.

7.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Ökologisch besonders wertvolle Elemente wie Schutzgebiete o.ä. werden vom Vorhaben nicht beansprucht. Die unvermeidlichen Eingriffe insgesamt werden durch differenzierte grünordnerische Maßnahmen weitestgehend ausgeglichen.
Eventuelle artenschutzrechtliche Problemfelder werden in einer artenschutzrechtlichen Einschätzung abgearbeitet. Hier sind ggf. Störungen der Habitate der Zauneidechse möglich (siehe Anhang). Vorsorglich sind zum Schutz der Zauneidechse Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

7.5 Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser

Infolge der geplanten Überbauung und Versiegelung ist mit einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.
Zur Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt wie z.B. Gestaltung der Hofflächen etc.

7.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen werden von einem privaten Investor getragen, so daß keine Belastungen für den kommunalen Haushalt zu ewarten sind.

8. Statistische Daten

Flächenbilanz

	(brutto)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0.10 ha
Gesamt	**0.10 ha**

9. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 21. November 2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Niedereschach, den

Martin Ragg
Bürgermeister

Dipl. Ing. FH Landespflege
Doris Hug
Bregenbach 9
78120 FURTWANGEN - NEUKIRCH
☎ (0 77 23) 24 83 91 30 77
info@hug-landschaftsplanung.de
Grün- & Landschaftsplanung
www.hug-landschaftsplanung.de
Steuer-Nr.: 04090/20182

31. Januar 2018

GEMEINDE NIEDERESCHACH
WOHNGEBIET ERWEITERUNG 'EICHBERG'
ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Die nördliche Böschung ist relativ steil, von Westen nach Osten zunehmend steiler und höher. Sie wurde früher gemäht, ist in den letzten Jahren jedoch brach gefallen. Heute ist die Böschung in Teilen mit Schlehengebüsch und einzelnen Wildrosengebüschen bestanden. Die Obstbäume an der oberen Kante befinden sich bereits auf dem Nachbargrundstück.

Im letzten Jahr wurde die Fläche mit Schafen beweidet, vermutlich auch die Randbereiche der Böschung. Weitere Strukturen wie Lesesteinriegel oder –haufen, Totholz oder andere Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse (Lacerta agilis) sind nicht vorhanden. Offene Bodenflächen sind punktuell durch die Schafbeweidung entstanden und auf der Böschung lediglich unter den größeren Gehölzen anzutreffen.

Trotz der fehlenden Strukturen ist ein Vorkommen der geschützten Zauneidechsen in erster Linie aufgrund der Ausrichtung der Böschung nicht gänzlich auszuschließen. Als streng geschützte Art (Anhang IV FFH-RL) gelten für die Zauneidechse die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt mit § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG folgendes:

(1) Es ist verboten,
1. 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelschutzarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Aus diesen drei Verboten können sich folgende Tatbestände für Zauneidechsen ergeben:

1. Tötung oder Verletzung der Zauneidechsen
Dieser Tatbestand tritt ein, wenn Zauneidechsen z. B. von einem Bagger oder anderem schweren Gerät überrollt werden. Des Weiteren können mit der Verwirklichung der Tatbestandsverletzung von Nr. 3 auch Tötungen und Verletzungen von Individuen einhergehen. Die beiden genannten Verbote haben einen sog. Individuenbezug, das heißt sie sind bereits verletzt, wenn einzelne Tiere bzw. Lebensstätten beeinträchtigt werden

2. Störung der Zauneidechse
Das Störungsverbot spielt im Zusammenhang mit Zauneidechsen nur eine untergeordnete Rolle, da ein Verbotseintritt in den meisten Fällen kaum denkbar ist, ohne dass es zuvor zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gekommen ist.

3. Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte
Der Begriff der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ist jeweils artenspezifisch zu definieren. Für die Zauneidechse mit ihrem kleinen Aktionsradius und sich überschneidenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die eine ökologisch-funktionale Einheit bilden, ist eine „weite" Definition angebracht (LANA 2010, Landesarbeitsgemeinschaft Naturschutz: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes – Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN), Oberste Naturschutzbehörde). Paarung und Eiablage erfolgen an jeder geeigneten Stelle im Lebensraum. Entsprechendes gilt für die Lage der Tages-, Nacht- oder Häutungsverstecke. Daher muss der gesamte besiedelte Habitatkomplex als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte angesehen werden Das heißt, dass jeder Eingriff in den Lebensraum einer Zauneidechsenpopulation eine Verletzung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auslösen kann.

Aus diesen allgemeinen Tatbeständen sind für die vorliegende Planung unter Annahme des Vorhandenseins von Zauneidechsen auf der angrenzenden Böschung (sog. Worst Case) folgende **Vermeidungsmaßnahmen** und die **Schaffung von Ausgleichshabitaten** durchzuführen, um das Eintreten der Verbote von § 44 BNatSchG zu verhindern:

Zu Punkt 1 / Tötungs- + Verletzungsverbot:
Die Baufläche soll während der Bauzeit durch einen durchgehenden **zauneidechsensicheren Zaun** in Form von Folie (möglichst glatt um ein Übersteigen zu verhindern, z. B. LKW Folie) in einer Höhe von ca. 40 cm abgetrennt werden, um das Einwandern der Tiere in die Gefahrenzone zu verhindern.

Zu Punkt 2 und 3 / Störungsverbot + Lebensstättenschutz:
Eingriffe in die Böschung sollten nur soweit nötig und unter Beachtung der bauzeitlichen Beschränkungen (s.u. Abb. 1) erfolgen. Durch ein angepasstes Entfernen der Vegetation (Gehölze im Winter und Mahd der Böschung vor Beginn der Paarungszeit) kann eine Vergrämung eventuell vorhandener Individuen erreicht werden.

Im Falle einer Hangsicherung sollte diese naturnah mit offenen Fugen (möglichst Naturstein) durchgeführt werden. Grundsätzlich wäre eine naturnahe Ausbildung der Böschung wünschenswert, vor allem auch im Übergang zur freien Landschaft.

Um eine Verschlechterung der Habitatqualität eventuell vorhandener Zauneidechsen zu verhindern soll ein Ersatzhabitat in Form eines Lesesteinriegels von ca. 20 -30 m² angelegt werden. Dieser sollte ca. 2-3 m breit sein und eine Länge ca. 5-10 m besitzen. Auf einer Höhe von ca. 50 bis 80 cm müssen hierzu Steine aus örtlichem Gesteinsmaterial (Kalk) der Größe 20 – 20 cm Kantenlänge (ca. 60 %) aufgeschüttet werden, damit ein entsprechendes

Lückensystem bilden kann. Diese werden wiederum mit ca. 20 % kleinerem Gestein mit einer Kantenlänge 10-20 cm bedeckt.

Der Steinriegel sollte möglichst am oberen Böschungsrand im Übergang zur freien Landschaft und Nachbarschaft des vorhandenen Extensivgrünlands erstellt werden. Eine Kombination mit zusätzlichen Verstecken in Form von Totholz und Rohbodenflächen oder einem Sandhaufen zur Eiablage wäre wünschenswert.

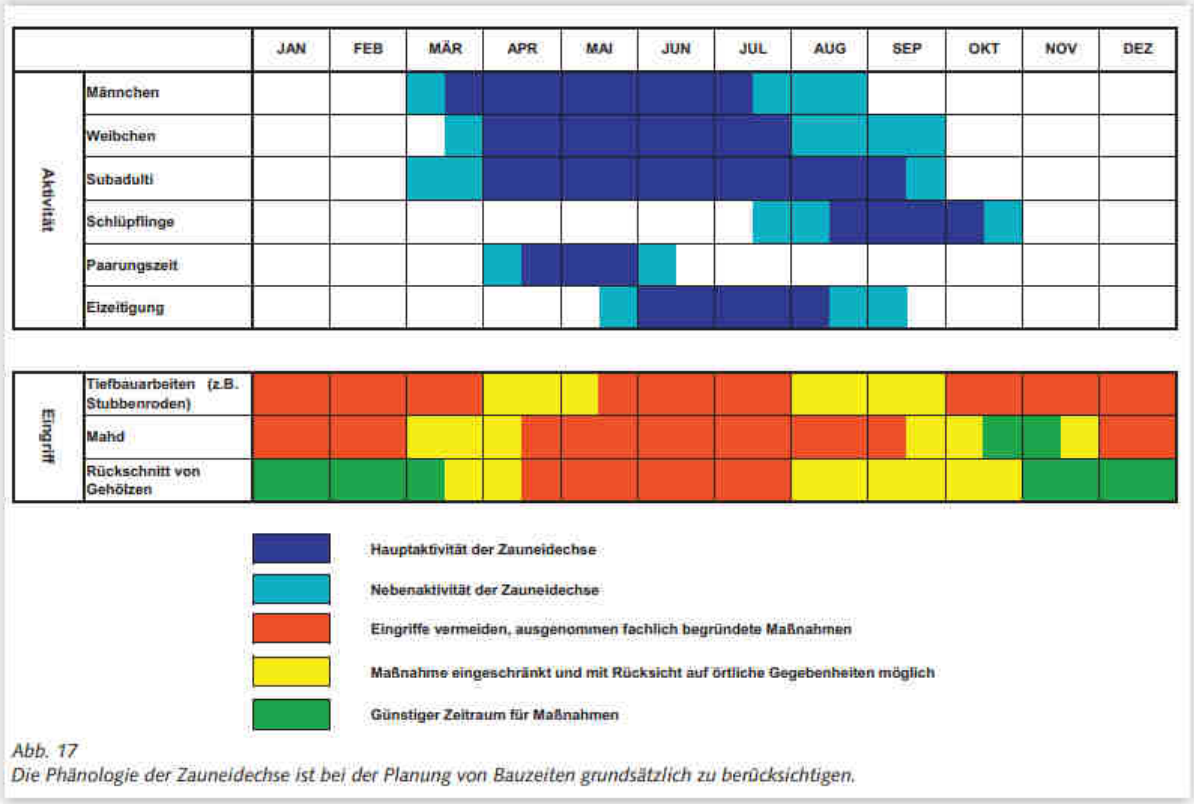

Abb: 1: Übersicht Aktivitäten der Zauneidechse, Zeitfenster für bedingte Maßnahmen (Quelle: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG 23 (1) 2014)

Die Vermeidungs- bzw. Vergrämungsmaßnahmen müssen Beeinträchtigungen von Zauneidechsen bzw. ihrer Lebensstätten verhindern und dürfen nicht selbst zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote führen.

Büro für Grün- & Landschaftsplanung
Doris Hug
Bregenbach 9
78120 Furtwangen – Neukirch

Verfasserin:
Dipl. Ing. FH Doris Hug

Furtwangen – Neukirch den 31. Januar 2018

Bestandsbilder vom Januar 2018:

Bild 1: Schlehen-/Rosengebüsch

Bild 2: Böschung Richtung Westen

Bild 3: Böschung Blickrichtung West

Bild 4: Fläche von Straße aus, blaue Linie ungefähre Grundstücksgrenze