Stadt Blaustein **Alb-Donau-Kreis**

Blaustein

Gemeinderat **Sitzung am 22.11.2022**

Vorlage Bauamt 125/2022

☒ öffentlich ☐ nicht-öffentlich

Handlungsfeld Stadtentwicklung (einschl. Natur)

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan „Südlich Sperberweg, östlich Burgweg", Ortsteil Wippingen

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussantrag

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Südlich Sperberweg, östlich Burgweg" im Ortsteil Wippingen, beantragt die Verwaltung für die planungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Wohnbebauung folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan „Südlich Sperberweg, östlich Burgweg" im Ortsteil Wippingen wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 22.11.2022 wird gebilligt.
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes "Südlich Sperberweg, östlich Burgweg" im Ortsteil Wippingen mit Stand vom 22.11.2022

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
OR Wippingen	17.11.2022	ö	Ergebnis wird im GR am 22.11.2022 mitgeteilt.	

II. Sachvortrag

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Nach wie vor bestehen im Ortsteil Wippingen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des Bedarfs ist am östlichen Ortsrand von Wippingen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.
Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde im Frühjahr 2020 ein städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung der Plangebiete „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) und „Südlich Sperberweg, östlich Burgweg" erstellt. Dieses städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für zwei Bebauungspläne, die zeitlich gestaffelt in zwei Bauabschnitten aufgestellt werden sollen.
Das Bebauungsplanverfahren für den 1. Bauabschnitt wurde bereits abgeschlossen und ist rechtskräftig. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Im Norden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des 1. Bauabschnitts „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) an, im Nordwesten liegt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Grund" aus dem Jahr 2008 sowie dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2010.
Das Plangebiet im Außenbereich schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wippingen an. Die Bebauung des Burgwegs wird durch das Plangebiet in südlicher Richtung fortgeführt und die Lücke zwischen Sperberweg und Burgweg bis zu den bestehenden Gehölzstrukturen auf Flst. 604 der Gemarkung Wippingen geschlossen.
Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.
Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden und ist im Zuge der Verfahrensdurchführung nach § 13b BauGB als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 607/1 und 606 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 605 (Burgweg) der Gemarkung Wippingen und weist eine Gesamtgröße von 7.908 m² auf.
Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke zu schaffen und für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festzusetzen.

2. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Blausteiner Stadtteils Wippingen in leichter Hanglage. Das Vorhabengebiet schließt südlich an den Geltungsbereich des seit 3.12.2021 rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) an. Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans laufen derzeit die Erschließungsmaßnahmen.
Die ehemals auf dem Flurstück Nr. 607/1 befindlichen Gewächshäuser wurden komplett zurückgebaut. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.
Die Topografie des Geltungsbereichs des 2. Bauabschnitts steigt vom Sperberweg ausgehend nach Süden an.
Im weiteren nordöstlichen Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, mit Maschinen/ Geräteschuppen, mehreren kleineren Schuppen sowie einem Nutzgarten, welches zum Ortsrand sowie nach Süden durch eine einreihige ca. 10 m hohe Nadelbaumpflanzung intensiv eingegrünt ist.
Ebenfalls weiter nordöstlich des Plangebietes, entlang des Feldweges Richtung Herrlingen – Birkebene kommt ein durch Bäume und Sträucher eingegrüntes Regenüberlaufbecken sowie ein Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes Nr. 4.25.105 "Blaustein" zum Liegen.

Landschaftsschutzgebiet Blaustein 4.25.105

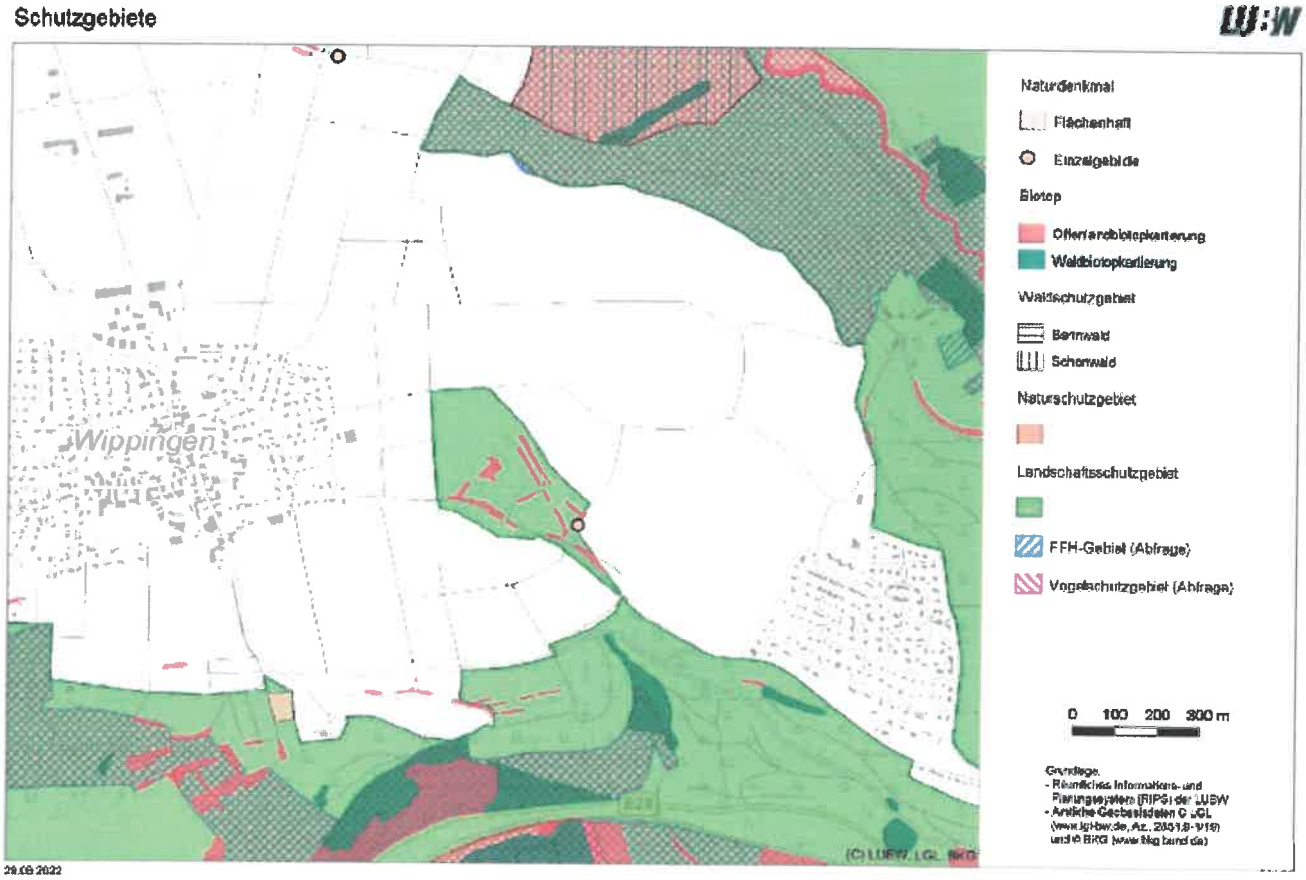


Abbildung 4: Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

Direkt östlich des Plangebiets schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.
Die südliche Grenze des Plangebiets bildet ein Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern auf Flst. 604 der Gemarkung Wippingen.
Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs grenzt ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, der Burgweg und der Friedhof von Wippingen an das Plangebiet an. Weiter im Nordwesten liegt die Wohnbebauung des bebauten Ortsrands von Wippingen.
Die Umgebungsbebauung des Ortsrands von Wippingen ist weitestgehend homogen und durch eine 1-2-geschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldachausprägung geprägt.

3. Vorgesehene Bebauung des Plangebietes

Die geplante Entwicklung des Geltungsbereichs sieht südlich des Sperberwegs eine Fortführung der nördlich und nordwestlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung vor.

Eine verdichtete Bauweise mit Hausgruppen, wie sie angrenzend im Süden des 1. Bauabschnitts vorgesehen ist, ist für das Plangebiet des 2. Bauabschnitts nicht vorgesehen. Den Abschluss zur offenen Landschaft bildet eine aufgelockerte Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.

Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird für das Plangebiet einheitlich auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Sie orientiert sich an der umliegenden sowie an der geplanten Bebauung im Norden.
Es wird eine max. GRZ von 0,4 und eine max. zulässige Höhe von 9,7m festgesetzt, entsprechend der nördlich angrenzenden Bebauung. Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlagen. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer.

Mit diesen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird erreicht, dass sich die Bebauung des Plangebiets an die vorhandene, angrenzende Bebauung anpasst und gleichzeitig Spielraum zur Realisierung von nachfrageorientierten sowie zukunftsweisenden Haustypen und Wohnformen lässt.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Entwicklung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässige Anlagen:
- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgaragen sind zulässig, jedoch nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Bedarf an Kinderspielflächen kann durch den westlich gelegenen öffentlichen Spielplatz am Helfensteinweg sowie durch den nördlich gelegenen öffentlichen Spielplatz „Im Grund" gedeckt werden.
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Burgweg sowie über eine geplante Stichstraße mit Wendehammer (Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge) vom Sperberweg im Norden her. Der Ausbau des Burgwegs im Planbereich wird erforderlich, um die Anbindung der beiden im Südwesten gelegenen Grundstücke sicherzustellen.

Grünordnerische Festsetzungen

Dachbegrünung
Zur Verringerung des Regenwasserabflusses sind Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden und Garagen ausnahmslos extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von mind. 12 cm zu begrünen.

Anpflanzen von Bäumen
Je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen ist. Als Beitrag zu einem günstigen Klima und um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum zu verbessern, ist hierbei mindestens ein Baum entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen.

Begrünung unbebauter Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächig mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Schottergärten sind nicht zulässig.

Begrenzung der Bodenversiegelung
Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett, wassergebundene Decke etc.) zu versehen.

Begrünung von Dächern:
Flachdächer der Nebengebäude, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 12 cm.

Zisternen:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit einem Volumen von mind. 3 m³ zur Speicherung von unverschmutztem Regenwasser zur Nutzung für den privaten Gebrauch wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Wäsche waschen mit Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation vorzusehen.

Festsetzungen in Bezug auf den allgemeinen Klimaschutz und die Klimaanpassung

Im Planbereich werden für jedes Baugrundstück Zisternen zur Speicherung und naturnahen Nutzung von unverschmutztem Regenwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) als Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz festgesetzt, um einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegenzuwirken. Die Zisternen müssen mit einem Notüberlauf an die öffentliche Regenwasserkanalisation errichtet werden

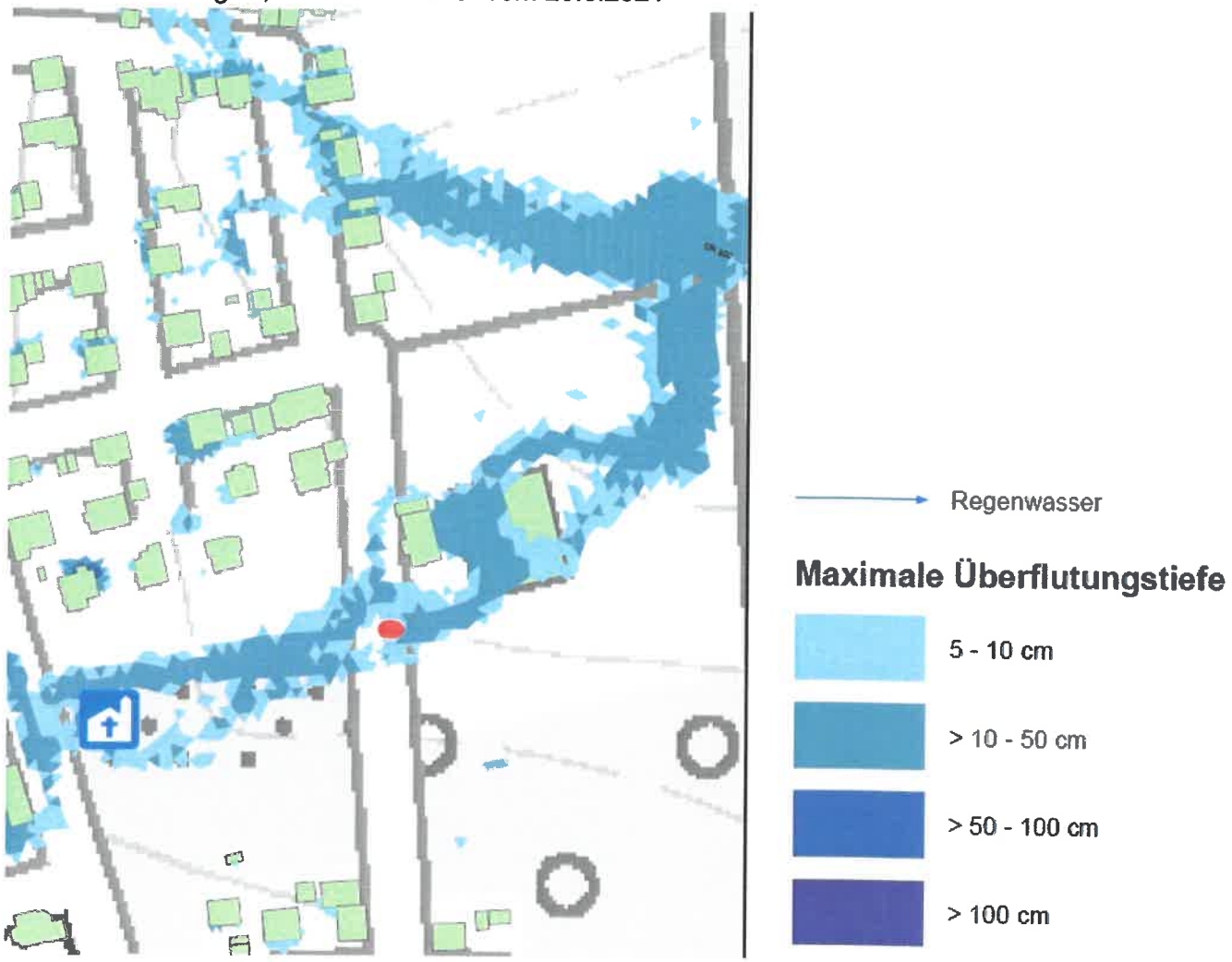
Entwässerung Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird über geplante Regenwasserkanäle getrennt gesammelt und in den östlich des Plangebiets verlaufenden Entwässerungsgraben bzw. in eine Verlängerung des Regenwasserkanals im Burgweg eingeleitet. Die Entwässerung des Niederschlagwassers erfolgt in das Regenüberlaufbecken Wippingen auf dem Flurstück 520 der Gemarkung Wippingen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Blaustein.

Hochwasserschutz/Starkregenschutz

Aus dem Außeneinzugsgebiet südlich der geplanten Bebauung sowie aus dem Bereich des Friedhofs im Westen fließen große Mengen von Niederschlagswasser regelmäßig in das Plangebiet.

Auszug Plan Kommunales Starkregenrisikomanagement, max. Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen Abflussereignis, IB Wassermüller vom 25.3.2021



Das aus westlicher Richtung kommende Niederschlagswasser vom Friedhof bei einem Starkregenereignis (siehe Plan oben) stellt die größte Gefahr für das Neubaugebiet dar.
Dieses Niederschlagswasser wird entlang des Burgwegs gefangen und über die Regenwasserkanalisation in Richtung Sperberweg und von dort nach Osten in den Graben entlang des Sperberweges in das Regenüberlaufbecken auf der Flst. Nr. 520 geleitet. Durch entsprechende bauliche Einrichtungen im Rahmen der Erschließungsplanung wie eine durchgehende Einlaufrinne in der Straßenmitte, entsprechende Straßenquerschnitte, Bordsteine und ggf. auch eine Aufdimensionierung des Kanals im Burgweg wird sichergestellt, dass das Oberflächenwasser im Falle eines Starkregenereignisses die östlich des Burgwegs gelegenen Grundstücke nicht überflutet. Unter Umständen wird ein Rückhaltebauwerk im Bereich

des Burgwergs erforderlich, um das Niederschlagswasser gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten. Die genaue Ausführung dieser Starkregenmaßnahmen wird im Zuge der Erschließungsplanung geklärt und eine kostengünstige Ausführung angestrebt.
Bei einem Starkregenereignis können bedingt durch das Geländegefälle von Nord-Westen nach Süd-Osten größere Mengen von Niederschlagswasser auch aus südlicher Richtung ins Plangebiet einströmen. Damit die zukünftige Bebauung vor Überflutung gesichert ist, wird entlang der südlichen Grenze des Plangebiets eine durchgängige naturnah ausgestaltete, ca. 2,5 m breite Entwässerungsmulde und entlang der östlichen Grenze eine durchgängige ca. 1,5 m breite Entwässerungsmulde mit Anschluss an die Entwässerungsmulde des 1.Bauabschnitts hergestellt. Das aus südlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser wird bei Starkregenereignissen innerhalb der Entwässerungsmulden nach Osten und anschließend in Richtung Sperberweg abgeleitet. Über ein Einlaufbauwerk wird das Regenwasser dann in den Graben entlang des Sperberweges in das östlich liegende Regenüberlaufbecken geleitet.

Schutz der Gebäude (siehe Festsetzung B.1.9)

Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle 3 Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswassers darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Baufeldfreimachung
Das Freiräumen des Baufeldes (Rodung vorhandener Gehölze, Abräumen des Oberbodens) ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten). Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb des oben genannten Zeitraums sind die Fläche durch einen Fachkundigen auf Brutvögel zu überprüfen. Ggfs. ist der Beginn der Baufeldfreimachung zu verschieben oder sind Teile des Grundstücks später freizuräumen.

Nisthilfen
Ersatznisthilfen Feldsperling: Für den Feldsperling sind 3 Nistkästen im Umfeld (bevorzugt in der Obstwiese im Norden) aufzuhängen.

4. Eigentumsverhältnisse

Der Teilbereich des Flurstücks 605/0 und das Flurstück 606/0 der Gemarkung Wippingen befinden sich im Eigentum der Stadt Blaustein. Das Flurstück 607/1 der Gemarkung Wippingen befindet sich derzeit in privatem Eigentum. Das Neubaugebiet wird im Umlegeverfahren entwickelt, der Eigentümer von Flurstück 607/1 hat diesem Verfahren bereits zugestimmt.

5. Art der Verfahrensbearbeitung

Die Planung wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.
Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB bzw. vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen werden. Ebenfalls gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Mögliche Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter wurden im Rahmen der informellen Umweltprüfung und der ergänzenden Fachgutachten geprüft. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

6. Zustimmung Ortschaftsrat Wippingen

Herr Enderle wird in der Sitzung das Ergebnis der Ortschaftsratsitzung mitteilen.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
4271000 511000 51100000	413.000	384.817	13.377	-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	2023	-	-	-
	10.102			

Zur Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Büro Gerst Ingenieure Metzingen GmbH für ein Honorar von 12.600 € beauftragt. Es fallen noch Kosten für die Aktualisierung des Artenschutzgutachtens des Büros für Landschaftsplanung, Dr. Andreas Schuler, in Höhe von 1.400 € an und weitere Fachgutachten (Bodengutachten, Kampfmittelfreiheit) und die Vermessung. Insgesamt fallen für das Bebauungsplanverfahren Kosten in Höhe von 23.479€ an. Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden unter der Stadt Blaustein und einem weiteren Beteiligten entsprechend der eingebrachten Grundstücke aufgeteilt.

Für die Erschließung einschließlich Planung (Kanalisation, Straßenbau und Breitband) fallen ebenfalls Kosten an, die im Umlegeverfahren entsprechend aufgeteilt werden.

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

☒ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
☐ Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt

Externe Fachleute: Büro Gerst Ingenieure Metzingen GmbH

Verfasser

Marlene Dietl-Berchtold
Amtsleiterin
Bauamt

Beteiligte Ämter

Waldemar Schulz
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Alexander Rist
Erster Beigeordneter

Anlagen

1. Bebauungsplan, Stand 22.11.2022,
   Gerst Ingenieure Metzingen GmbH

1.1 Planzeichnung sowie schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.11.2022

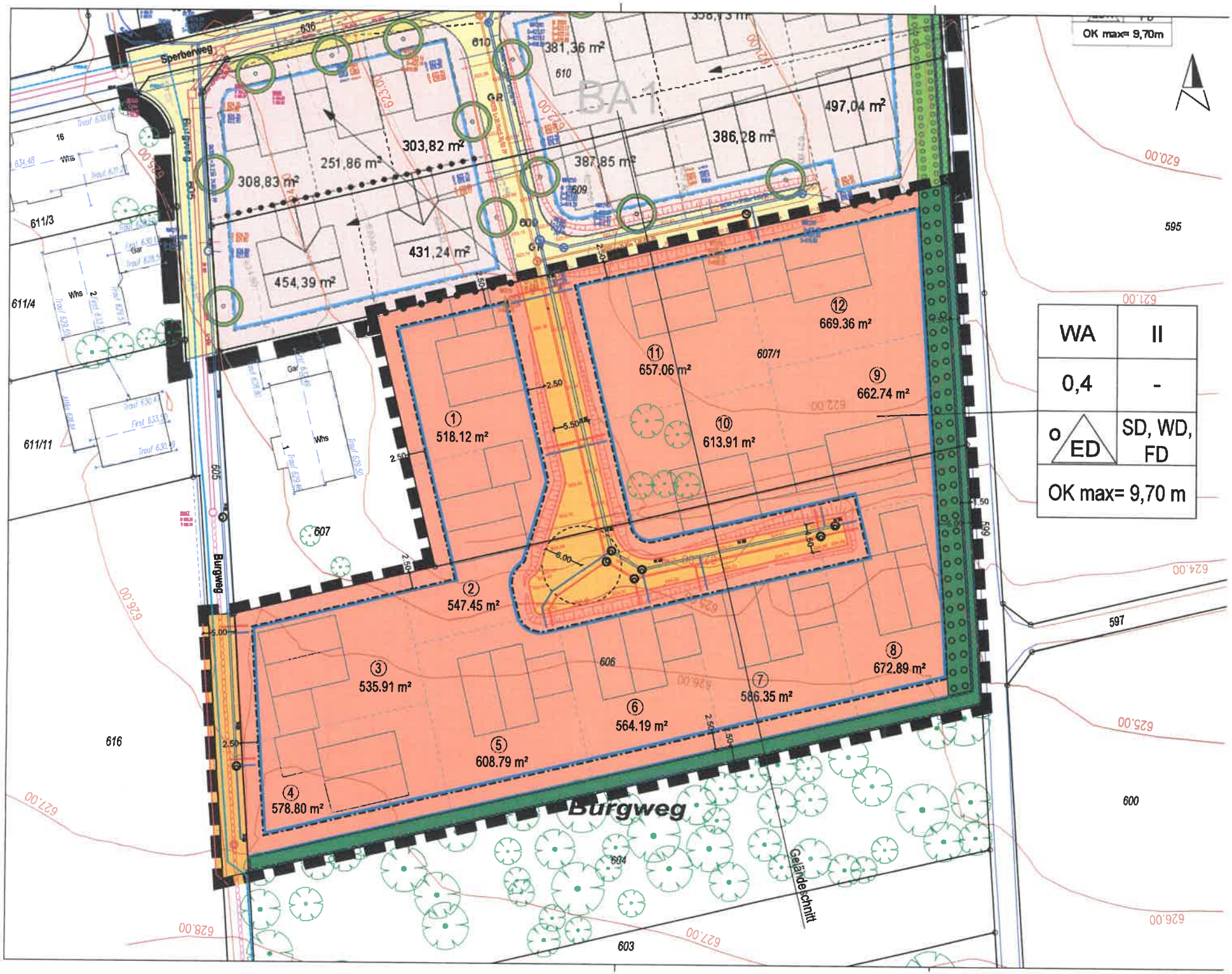
Aus Nachhaltigkeitsgrünen werden nachfolgende Unterlagen nicht verschickt und nur ins öffentliche Rats-Infosystem eingestellt:

1.2 Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.11.2022

2. Geländeschnitt zum BPL-Entwurf vom 7.9.2022

2. Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Büro für Landschaftsplanung, Dr. Andreas Schuler, vom 13.09.2022

3. Kommunaler Nachhaltigkeitscheck vom 22.11.2022


OK max= 9,70m
BA1
Sperberweg
Burgweg
Geländeschnitt
381,36 m²
497,04 m²
386,28 m²
387,85 m²
303,82 m²
251,86 m²
308,83 m²
431,24 m²
454,39 m²
① 518.12 m²
② 547.45 m²
③ 535.91 m²
④ 578.80 m²
⑤ 608.79 m²
⑥ 564.19 m²
⑦ 586.35 m²
⑧ 672.89 m²
⑨ 662.74 m²
⑩ 613.91 m²
⑪ 657.06 m²
⑫ 669.36 m²
607/1
WA
II
0,4
-
o ED
SD, WD, FD
OK max= 9,70 m

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

WA	II
0,4	-
o ED	SD, WD, FD
OK max.= 9,70 m	

Füllschema der Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. zulässige Grundflächenzahl
Art der Bebauung: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dachform: Satteldach, Walmdach, Flachdach
relative Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen

Private Grünfläche - Hausgärten

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fläche zur Regelung des Wasserabflusses - Entwässerungsmulde

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
hier: Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Nachrichtlich: Kataster

10,00 Nachrichtlich: Maßangaben in Metern

Nachrichtlich: Höhenlinien Bestand

Nachrichtlich: Straßenausbau Bestand

Nachrichtlich: Erschließungsplanung

BA1 Nachrichtlich: Bauabschnitt 1

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Bau GB	am	22.11.2022
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	
Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	am	
Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs mit Begründung	vom bis	
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	
Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligungen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB	am	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat	am	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am	

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom _____ zum Ausdruck kommt, überein.
Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Blaustein, den

.....
Thomas Kayser, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
Entwurf "Südlich Sperberweg, östlich Burgweg"

Blaustein

LANDKREIS	Alb-Donau-Kreis	**AUFTRAGSNR.**	M22101-9
STADT	Blaustein	**MASSSTAB**	1:500
GEMARKUNG	Wippingen	**PLANGRÖSSE**	dm²
BEARBEITER	Leonie Gerst	**DATUM**	22.11.2022
PLANINHALT			
DRUCKDATEI	221122_M22101_BPL-E.pdf		
AUFTRAGGEBER	Stadt Blaustein		

GERST
INGENIEURE
T +49 7041 9545 0
KONTAKT@GERST-ING.DE
WWW.GERST-ING.DE

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist Gerst Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.

ALB-DONAU-KREIS
STADT BLAUSTEIN
GEMARKUNG WIPPINGEN

Blaustein

BEBAUUNGSPLAN -Entwurf-
„Südlich Sperberweg, östlich Burgweg"

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 22.11.2022. Er umfasst die Flurstücke 607/1 und 606 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 605 (Burgweg) der Gemarkung Wippingen. Die Fläche beträgt ca. 0,8 ha.

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom	22.11.2022
B Textliche Festsetzungen	in der Fassung vom	22.11.2022
C Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	22.11.2022

Anlagen zur Satzung

D Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	22.11.2022
E Begründung zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	22.11.2022

Aufgestellt: Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022

Gerst Ingenieure Metzingen GmbH
Gutenbergstraße 44
72555 Metzingen

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de

A ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Siehe separate Planzeichnung M 1: 500

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Festsetzungen durch Text

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4, § 1 (5) u. (6) BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften werden nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstmaß.

Maßgebende Grundstücksfläche (§ 19 BauNVO)

Private Grünflächen können bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse gemäß Einschrieb im Plan als Höchstmaß.

Höhe baulicher Anlagen (§16 (2) u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen wird mit einer relativen Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern festgesetzt (s. Planeinschrieb).

Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß der größten Gebäudehöhe zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der zur Straßenverkehrsfläche zugewandten Hauswand des Gebäudes.

B.1.3 Bauweise

offene Bauweise i.S. § 22 (2) BauNVO

Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

B.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).

B.1.5 Stellplätze und Garagen

Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen als Grenzgaragen zulässig. Eine Grenzbebauung von Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

B.1.6 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Die der Ver- und Entsorgung dienenden, untergeordneten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gerätehütten zum Abstellen von Gartengeräten sind bis zu einer Grundfläche von max. 8 m² und einer Gesamthöhe von 2,5 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen.

Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte müssen so errichtet werden, dass die Immissionsrichtwerte hinsichtlich Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) insbesondere zur Nachtzeit eingehalten werden. Dies ist durch Auswahl von Aggregaten mit entsprechend niedrigem Schallleistungspegel zu realisieren. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.

B.1.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude errichtet werden. Dabei bilden Doppelhaushälften jeweils ein Wohngebäude.

B.1.8 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen entsprechend Planeintrag.

Geringfügige Abweichungen von der in der Planzeichnung eingetragenen Aufteilung der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

B.1.9 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

<u>Fläche zur Regelung des Wasserabflusses - Entwässerungsmulde</u>

Die Baugrundstücke inkl. der geplanten Gebäude sind vor wild abfließendem Niederschlagswasser aus den südlich angrenzenden Außeneinzugsgebieten zu schützen.

Hierzu ist entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes, innerhalb der privaten Grundstücksflächen eine durchgängige Entwässerungsmulde herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Entwässerungsmulde ist mit einer artenreichen Gras- oder Kräutermischung zu begrünen, dauerhaft zu mähen, von Bewuchs und Gegenständen freizuhalten und der Wasserbehörde jederzeit zugänglich sein.

Eine Einfriedung der Entwässerungsmulde ist lediglich auf der Grundstücksinnenseite der Mulde zulässig.

<u>Schutz vor Starkregenereignissen</u>

Bei Starkregenereignissen kann wild abfließendes Oberflächenwasser auf die Baugrundstücke einströmen. Zum Schutz vor Oberflächenwasser sind entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Überflutungsschäden erforderlich. Insbesondere Lichtschächte und Kellerabgänge sind überflutungssicher auszubilden. Alle

Gebäudeöffnungen (z. B. Eingänge, Lichtschächte, usw.) sind mit einem Sicherheitsabstand über OK Gelände bzw. OK Straße zu legen oder wasserdicht auszubilden. Das Niederschlagswassers darf dabei nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden. Die Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund ist unzulässig.

Im Bereich des Burgwegs sind im Rahmen der Erschließungsplanung Schutzmaßnahmen (z.B. durchgehende Einlaufrinne, entsprechender Straßenquerschnitt, Bordsteine, o.ä.) gegen anfallendes Regenwasser im Falle eines Starkregenereignisses vorzusehen.

B.2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

B.2.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig.

B.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Flächenhaftes Pflanzgebot

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß der Artenliste im Anhang zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Pflanzabstand: 1 Strauch pro 2,5 m² Pflanzgebotsfläche und 2 Bäume der Artenliste je Grundstück). Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden.

Pflanzgebot Einzelbäume (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen. Hierbei ist mindestens ein standortgerechter Baum entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen zu pflanzen.

Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächig mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Schottergärten sind nicht zulässig.

B.2.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrenzung der Bodenversiegelung:

Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett, wassergebundene Decke etc.) zu versehen.

Begrünung von Dächern:

Flachdächer der Nebengebäude, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 12 cm.

Zisternen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne mit einem Volumen von mind. 3 m³ zur Speicherung von unverschmutztem Regenwasser zur Nutzung für den privaten Gebrauch wie z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Wäsche waschen mit Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation vorzusehen.

Bodenaushub

Erdaushub ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen. Eine Verbringung außerhalb des Plangebietes ist ausnahmsweise zulässig.

B.2.4 Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Baufeldfreimachung

Das Freiräumen des Baufeldes (Rodung vorhandener Gehölze, Abräumen des Oberbodens) ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten). Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb des oben genannten Zeitraums sind die Fläche durch einen Fachkundigen auf Brutvögel zu überprüfen. Ggfs. ist der Beginn der Baufeldfreimachung zu verschieben oder sind Teile des Grundstücks später freizuräumen.

Nisthilfen

Ersatznisthilfen Feldsperling: Für den Feldsperling sind 3 Nistkästen im Umfeld (bevorzugt in der Obstwiese im Norden) aufzuhängen.

Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm-weißen Licht mit geringen Blauanteilen, insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °C) zu verwenden. Die Beleuchtungskörper sollen das Licht nach unten gerichtet abstrahlen (Vermeidung von Streulicht).

Vermeidung von Vogelschlag

Bei Verwendung von großflächigen, spiegelnden Fassaden ist zur Vermeidung von Vogelschlag ein für Vögel wahrnehmbares Vogelschutzglas zu verwenden, bzw. sind entsprechende Muster auf dem Glas anzubringen.

Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LANDESBAUORDNUNG (LBO))

C.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

C.1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet werden für Hauptgebäude die im Plan dargestellten Dachformen zugelassen.

Bei Sattel- und Walmdächern ist eine Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sowie untergeordnete Nebengebäude sind als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen.

C.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten in Form von Schleppgauben und Satteldachgauben sind zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Außenkante der Giebelmauer aufweisen.

Bei Flachdachgebäuden sind Dachaufbauten mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Energie unzulässig.

C.1.3 Eindeckungsmaterial

Für geneigte Dächer sind nur einheitliche, naturfarbene (z.B. rot, rotbraun oder anthrazitfarben) Dacheindeckungen zulässig. Flachdächer sind mit einer Substratstärke von mind. 12 cm naturnah zu begrünen. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen und Dachterrassen sind ausgenommen.

Zur Dachdeckung sind glänzende und reflektierende Materialien mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen nicht zulässig.

Dachflächen aus unbeschichteten Metalldeckungen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

C.1.4 Fassadengestaltung

Eine besonders auffällige, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Grünordnung störende Gestaltung und Farbgebung ist unzulässig.

C.1.5 Anlagen zur Nutzung solarer Energie

Unter Verweis auf § 1 (6) Punkt 7 f BauGB ist den Belangen des Umweltschutzes insbesondere durch die Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik und Solarwärme) sowie einer sparsamen und effizienten Energienutzung Rechnung zu tragen.

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie im Plangebiet ist wie folgt zulässig:

Auf Flachdächern sind entsprechende Anlagen aufgeständert bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über Oberkante Attika zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Solaranlagen entsprechen.

Auf Sattel- und Walmdächern sind Solaranlagen flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert anzubringen.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie an Hauswänden sind ebenfalls zulässig.

C.2 Einfriedungen

Tote Einfriedungen sind kleintiergängig und ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. Tote Einfriedungen sind dabei lediglich zwischen Pflanzgebotsfläche und Entwässerungsmulde zulässig.

Bezüglich der lebenden Einfriedungen (Hecken) wird auf §12 Nachbarrechtsgesetz (NRG) verwiesen.

C.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Unbebaute Flächen sind zu begrünen. Sie sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern sowie Stauden der Artenliste im Anhang zu bepflanzen oder als Wiesenfläche auszugestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Schottergärten sind nicht zulässig.

Geländeveränderungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und möglichst im gewachsenen Boden zu gestalten. Stützmauern sowie Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und der nach Bebauungsplan zulässigen Gebäude notwendig werden, sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern auszuführen.

C.4 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden, sofern sie derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

C.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß §75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

D.1 Wasserschutzrechtliche Hinweise

D.1.1 Wasserschutzgebiet NR. 212 "HERRLINGEN-DANNENÄCKER"

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 "Herrlingen-Dannenäcker", ZV WV Ulmer Alb innerhalb der Zone III / III A mit der amtlichen Wasserschutzgebietsnummer 425.212 gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz.

Die gültige Schutzgebietsverordnung vom 03.12.2003 ist zu beachten. Nach den Ausführungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesem Standort aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt.

D.1.2 Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu fassen und in den Regenwasserkanal im Straßenbereich abzuleiten.

Das gesammelte Wasser wird in den östlich des Plangebietes verlaufenden Wassergraben eingeleitet und dort zur Versickerung gebracht.

Sickerschächte und Rigolen zur unmittelbaren Einleitung in den Untergrund sind nicht zulässig. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist im Bauantrag darzustellen.

Eine Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig.

D.1.3 Grundwasser - Hydrogeologie

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich der Oberen Oberjura-Massenkalke. Hydrogeologisch stellen die Oberjura-Massenkalke einen verkarstungsfähigen Untergrund (Grundwasserleiter) mit einer überwiegend sehr geringen Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung dar.

Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und ggfs. von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen beitragen kann.

D.2 Brandschutz - Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.

Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

D.3 Bodenschutz

D.3.1 Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen.

D.3.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind humoser Ober- und Unterboden getrennt abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Es ist auf einen fachgerechten Abtrag und eine Wiederverwertung des Oberbodens zu achten. Die Lagerung des Oberbodens soll in Mieten von max. 2 Metern erfolgen. Bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen.

Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

Es wird dabei vom Kreisbauernverband beantragt und gefordert, dass, soweit es sich um hochwertigen Oberboden handelt, der eigentlich der Landwirtschaft durch den Flächenverbrauch entzogen werden würde, dieser auch bei Umsetzung des Bebauungsplans für eine Aufwertung der Bodengüte zu einem anderen Orte gebracht wird, sodass er dort der Landwirtschaft dienen kann.

Wenn überschüssiges Bodenmaterial anfällt und einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden soll, ist folgendes zu beachten: Soll anfallender Bodenaushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen über 500 m² aufgebracht werden, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Forst und Naturschutz, zu beantragen.

Geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu ergreifen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

D.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließerden und Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse und des Oberen Massenkalks an.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Lössführenden Fließerden ist zu rechnen.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf die Vorgaben zur Planung, zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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 genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D.5 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

D.6 Naturschutz

Die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes (NatSchG) sind zu beachten.

D.7 Vorbelastung durch die Landwirtschaft

Das Plangebiet schließt an den von landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen geprägten Ortsrand an. Das zulässige Maß an Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen und Erschütterungen im Plangebiet sind zu dulden.

D.8 Pflanzungen

Es wird darauf hingewiesen bei der Standortwahl der Bepflanzung die zu erwartenden Wuchshöhen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg sind einzuhalten.

D.9 Nachbarschaftsrecht

Aus dem Bereich des privatrechtlichen Nachbarschaftsrecht können sich weitere Regelungen ergeben. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

D.10 Planungsgrundlage

Planunterlage im Maßstab 1: 500. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gezeichnet.

Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022

ANLAGE 1 (ZU TEXTTEIL ZIFFER B.2)

Blaustein

Vorschlag Pflanzlisten (Pflanzgebote) für Bebauungspläne (Stand 23.02.2022)

Großbäume (heimisch) > 18 m	Mittelgroße Bäume (heimisch) 5 - 18 m	Mittelgroße Bäume (standortgerecht) 5 - 18 m	Sträucher / Hecken (heimisch)	Obstbäume (heimisch)	Straßenbegleitend (standortgerecht)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Feldahorn (Acer campestre)	Baumhasel (Corylus colurna)	Hartriegel (Cornus)	Apfel in Sorten	*Verweis auf GALK Straßenbaumliste (im aktuellen Stand)*
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Hainbuche (Carpinus betulus)	Taschentuchbaum (Davidia involucrata)	Gemeinde Haselnuss (Corylus avellana)	Birne in Sorten	
Stieleiche (Quercus robur)	Holzapfel (Malus sylvestris)	Amberbaum (Liquidambar styraciflua)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Kirsche in Sorten	
Winterlinde (Tilia cordata)	Vogelkirsche (Prunus avium)	Schnurbaum (Styphnolobium japonicum)	Liguster (Ligustrum)	Pflaume in Sorten	
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Wildbirne (Pyrus pyraster)	Schmale Stadt-Ulme (Ulmus hollandica)	Heckenkirsche (Lonicera)	Mirabellen in Sorten	
Walnuss in Sorten	Eberesche (Sorbus aucuparia)	Akazie Casque Rouge (Robinia Casque Rouge)	Schlehdorn (Prunus spinosa)	Zwetschgen in Sorten	
Kastanie in Sorten	Europäische Eibe (Taxus baccata)		Faulbaum (Rhamnus frangula)	Quitten in Sorten	
Gemeine Birke (Betula pendula)	Sal-Weide (Salix caprea)		Kreuzdorn (Rhamnus)		
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)			Hundsrose (Rosa canina)		
Trauerweide (Salix babylonica)			Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)		
Zitterpappel (Populus tremula)			Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)		
Buche (Fagus)			Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)		
Ulme (Ulmus)					

Hinweise zur Qualität:	Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden, 3 x verschult, Mindestdurchmesser von 16 - 18 cm.
Hinweise zur Ausführung:	Die Bäume sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Abstandsregelungen gegenüber benachbarten Grundstücken sind zu beachten (§ 11-22 NRG BW).
Definition "heimisch":	Alb-Donau-Kreis als natürliches Verbreitungsgebiet — natürliche Vorkommen im Alb-Donau-Kreis
Definition "standortgerecht":	die Ansprüche einer Planze sind mit der Umgebung abgestimmt. — klimaangepasste Baumarten
Pflanzverbote:	Nicht zulässig sind Hecken aus Thuja, Zypresse und Kirschlorbeer.

Ausarbeitung: Erhard, Holzberger, Matischok

ALB-DONAU-KREIS
STADT BLAUSTEIN
GEMARKUNG WIPPINGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN -Entwurf-
„Südlich Sperberweg, östlich Burgweg“

Anlagen zur Begründung

1	Fachbeitrag Artenschutz	in der Fassung vom	11.09.2020/13.09.2022
2	Starkregengefahrenkarte	in der Fassung vom	25.03.2021
3	Geländeschnitt	in der Fassung vom	07.09.2022

Aufgestellt: Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022

Gerst Ingenieure Metzingen GmbH
Gutenbergstraße 44
72555 Metzingen

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de

E BEGRÜNDUNG

E.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Fläche des Geltungsbereichs liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Wippingen der Stadt Blaustein. Mit dem Geltungsbereich überplant ist eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Im Norden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des 1. Bauabschnitts „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) an, im Nordwesten liegt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Grund" aus dem Jahr 2008 sowie dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2010.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden und ist im Zuge der Verfahrensdurchführung nach § 13b BauGB als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen liegen vor:

Die Größe der möglichen zulässigen Grundfläche beträgt 2.886 m² (7.215 m² Fläche des Allgemeinen Wohngebietes und private Grünflächen x GRZ 0,4) und unterschreitet somit die Schwelle von 10.000 m². Der Bebauungsplan „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) wurde in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Es handelt sich um den ersten Bauabschnitt, der im Rahmen eines städtebaulichen Rahmenplans ausgewiesen wurde. Die zulässige Grundfläche beträgt hier ca. 5000 m² (12.469 m² Fläche des Allgemeinen Wohngebietes x GRZ 0,4), sodass auch in Summe der beiden Bebauungspläne die Schwelle von 10.000 m² nicht überschritten wird. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden, gibt es nicht.

Das Plangebiet im Außenbereich schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wippingen an. Die Bebauung des Burgwegs wird durch das Plangebiet in südlicher Richtung fortgeführt und die Lücke zwischen Sperberweg und Burgweg bis zu den bestehenden Gehölzstrukturen auf Flst. 604 der Gemarkung Wippingen geschlossen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird durch die Planung nicht begründet. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets, sodass hier kein Vorhaben geplant ist, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind damit nicht zu erwarten.

E.2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Nach wie vor bestehen im Ortsteil Wippingen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des Bedarfs ist am östlichen Ortsrand von Wippingen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde im Frühjahr 2020 ein städtebaulicher Rahmenplan zur Entwicklung der Plangebiete „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) und „Südlich Sperberweg, östlich Burgweg" erstellt. Dieses städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für zwei Bebauungspläne, die zeitlich gestaffelt in zwei Bauabschnitten aufgestellt werden sollen.

Das Bebauungsplanverfahren für den 1. Bauabschnitt wurde bereits abgeschlossen, der Bebauungsplan ist seit 3.12.2021 rechtskräftig.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Planungsrecht. Im Norden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des 1. Bauabschnitts „Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II) an, im Nordwesten liegt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Grund" aus dem Jahr 2008 sowie dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2010.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke zu schaffen und für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festzusetzen.

E.3 Räumliche und strukturelle Situation

E.3.1 Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 22.11.2022. Er umfasst die Flurstücke 607/1 und 606 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 605 (Burgweg) der Gemarkung Wippingen. Die Fläche beträgt ca. 0,8 ha.

Das Plangebiet wird im Westen durch den Burgweg sowie im Norden durch den Sperberweg begrenzt. Im Osten bildet der Feldweg auf Flst. 599 der Gemarkung Wippingen die Grenze des Plangebiets. Im Süden wird Gebiet durch die bestehenden Gehölzstrukturen auf Flst. 604 der Gemarkung Wippingen begrenzt.

E.3.2 Bestand innerhalb des Plangebiets

Die ehemals auf dem Flurstück Nr. 607/1 befindlichen Gewächshäuser wurden komplett zurückgebaut. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Die Topografie des Geltungsbereichs des 2. Bauabschnitts steigt vom Sperberweg ausgehend nach Süden an.

Abbildung 1: Bestand im Plangebiet (Quelle: Gerst Ingenieure)

E.3.3 Nachbarschaft und Umfeld

Das Plangebiet grenzt an die bestehende Wohnbebauung des Burgwegs und der geplanten Bebauung des Sperberwegs an und setzt diese fort.

Im weiteren nordöstlichen Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, mit Maschinen/ Geräteschuppen, mehreren

kleineren Schuppen sowie einem Nutzgarten, welches zum Ortsrand sowie nach Süden durch eine einreihige ca. 10 m hohe Nadelbaumpflanzung intensiv eingegrünt ist.

Ebenfalls weiter nordöstlich des Plangebietes, entlang des Feldweges Richtung Herrlingen – Birkebene kommt ein durch Bäume und Sträucher eingegrüntes Regenüberlaufbecken sowie ein Ausläufer des Landschaftsschutzgebietes Nr. 4.25.105 "Blaustein" zum Liegen.

Direkt östlich des Plangebiets schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Südlich schließen Gehölzstrukturen auf dem Kleingartengrundstück Flst. 604 der Gemarkung Wippingen an.

Westlich des Burgwegs schließt der Friedhof von Wippingen an das Plangebiet an. Weiter im Nordwesten liegt die Wohnbebauung des bebauten Ortsrands von Wippingen.

Die Umgebungsbebauung des Ortsrands von Wippingen ist weitestgehend homogen und durch eine 1-2-geschossige Einfamilienhausbebauung mit Satteldachausprägung geprägt.

E.4 Planerische Rahmenbedingungen

E.4.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller wird das Plangebiet als Vorranggebiet für Erholung ausgewiesen.

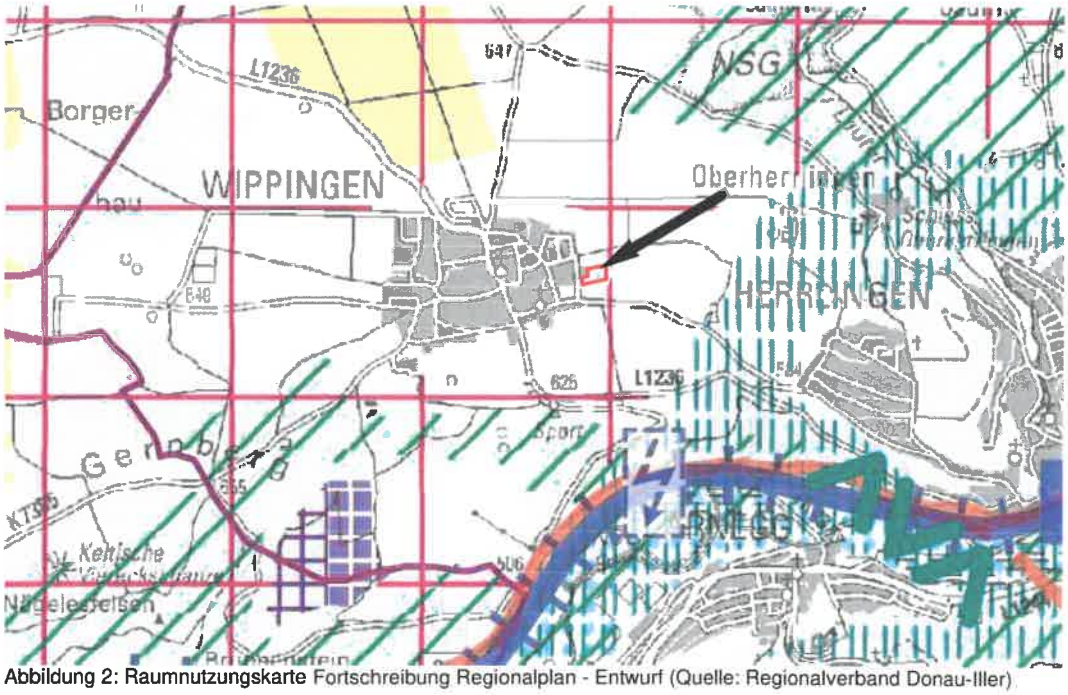


Abbildung 2: Raumnutzungskarte Fortschreibung Regionalplan - Entwurf (Quelle: Regionalverband Donau-Iller)

E.4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Verfahrensdurchführung nach § 13b BauGB als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

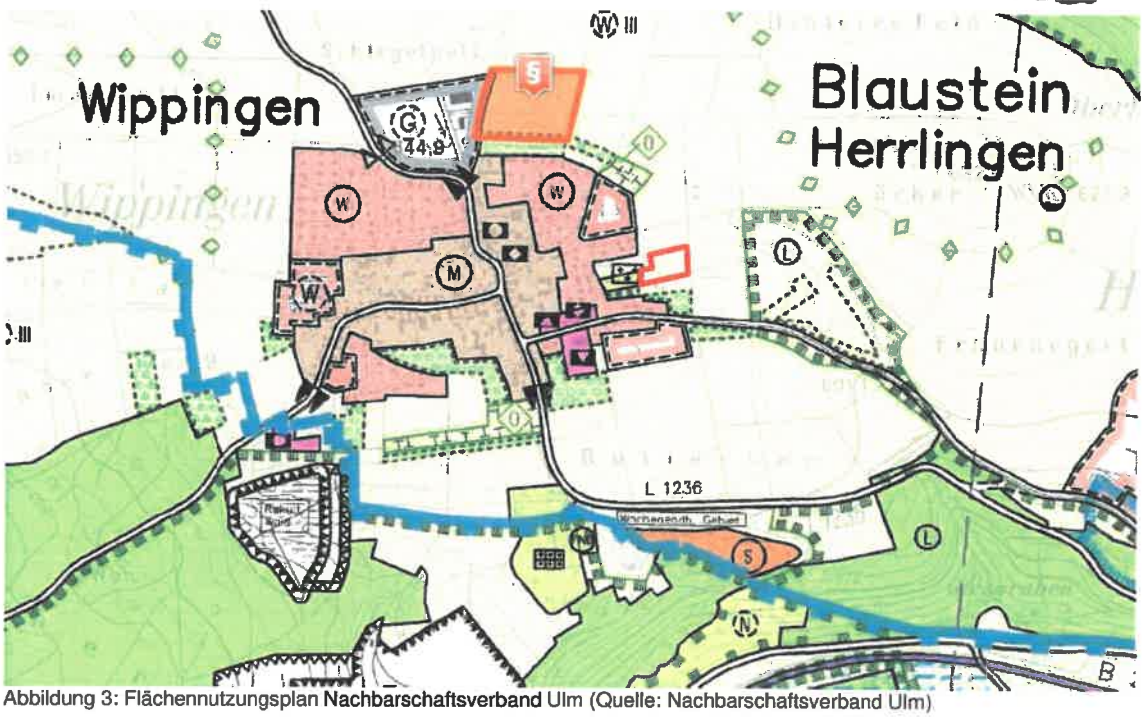


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Nachbarschaftsverband Ulm (Quelle: Nachbarschaftsverband Ulm)

E.4.3 Schutzgebiete

Östlich des Plangebiets liegt in einem Abstand von ca. 150 m das Landschaftsschutzgebiet Blaustein (4.25.105), in dem sich verschiedene geschützte Offenlandbiotope befinden.

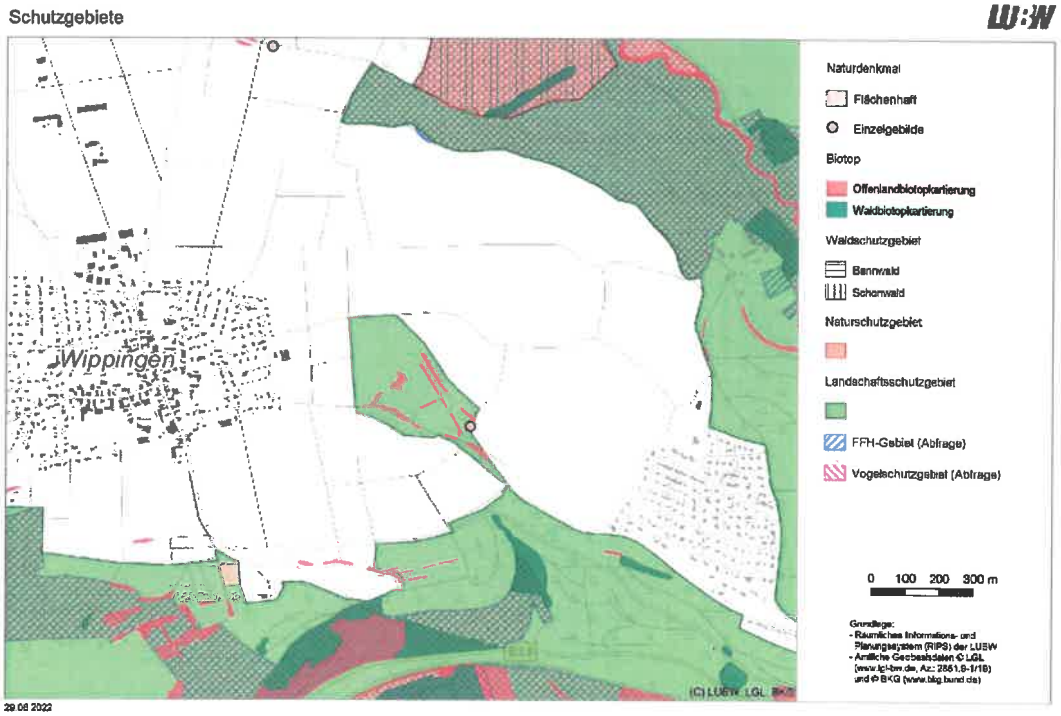


Abbildung 4: Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

Darüber hinaus befinden sich weitere Schutzgebiete entlang des ca. 600 m östlich gelegenen Lautertals und des ca. 800 m südlich gelegenen Blautals (FFH Gebiet Blau und

Kleine Lauter, Landschaftsschutzgebiet Blaustein, Naturschutzgebiet Kleines Lautertal und Arnegger Ried, Waldschutzgebiet Kleines Lautertal, Vogelschutzgebiet Täler der Mittleren Flächenalb, sowie zahlreiche kartierte Biotope).

Das Vorhabengebiet grenzt im Süden an den Biotopverbund mittlerer Standorte an.

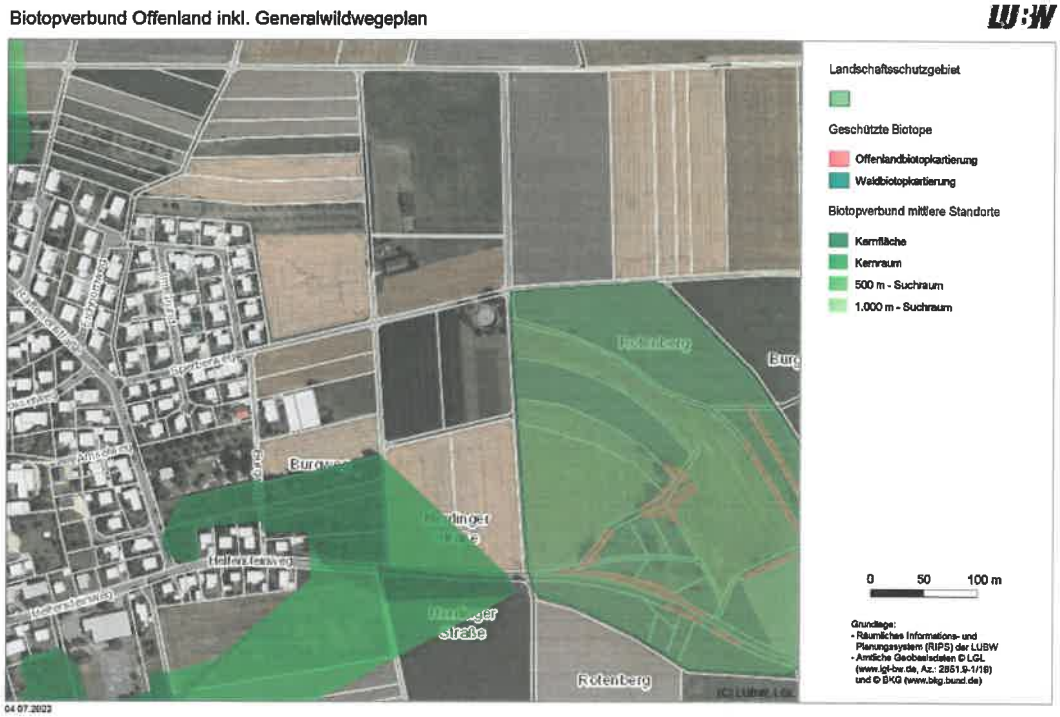


Abbildung 5: Biotopverbund (Quelle: LUBW)

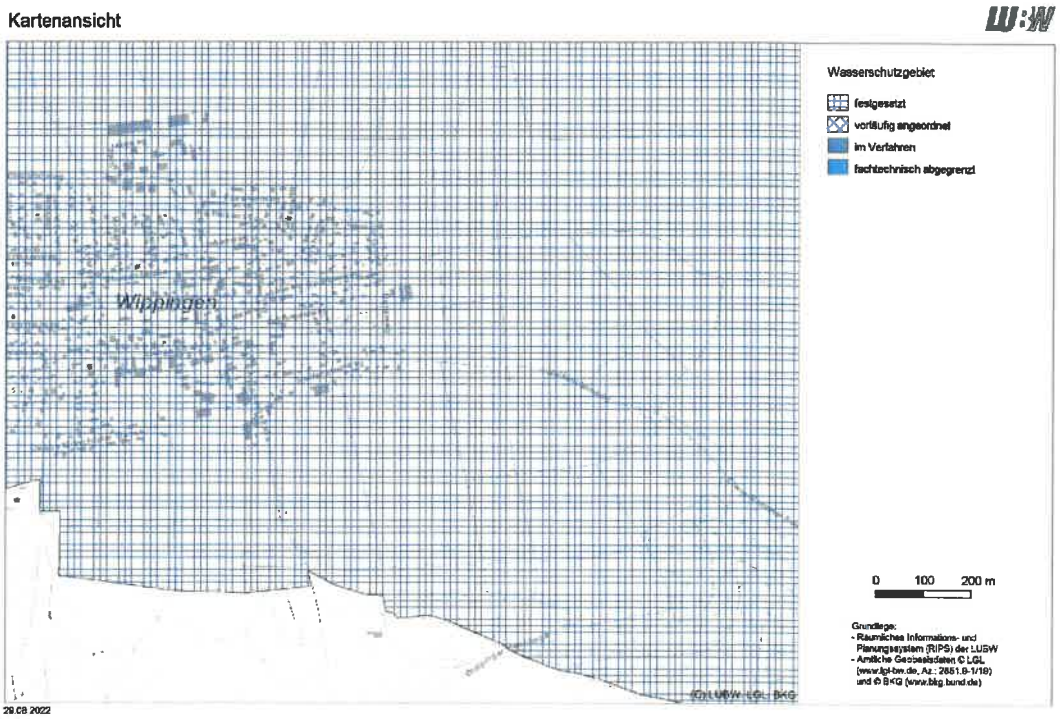


Abbildung 6: Wasserschutzgebiete (Quelle: LUBW)

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Wasserschutzgebiets Nr. 212 "Herrlingen-Dannenäcker", ZV WV Ulmer Alb innerhalb der Zone III/ III A mit der amtlichen Wasserschutzgebietsnummer 425.212.

E.5 Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept (Rahmenplan) aus dem Frühjahr 2020 zugrunde. Im Rahmenplan ist auf den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen bis zum Kleingartengrundstück auf Flurstück Nr. 604 eine Wohnbauentwicklung vorgesehen.

Die Wohnbebauung wird entsprechend des örtlichen Bedarfs in zwei Bauabschnitten realisiert.

Das Bebauungsplanverfahren für den 1. Bauabschnitt wurde bereits abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist seit 3.12.2021 rechtskräftig und es wurde mit der Erschließung des Plangebiets begonnen.

Die geplante Entwicklung innerhalb des 2. Bauabschnitts im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht südlich des Sperberweges eine Fortführung der nördlich und nordwestlich angrenzenden Einfamilienhausbebauung mit 12 Baugrundstücken vor.

Eine verdichtete Bauweise mit Hausgruppen, wie sie angrenzend im Süden des 1. Bauabschnitts vorgesehen ist, ist für das Plangebiet des 2. Bauabschnitts nicht vorgesehen. Den Abschluss zur offenen Landschaft bildet eine aufgelockerte Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.

Die vorgesehene Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der umliegenden Bebauung und wird einheitlich für das Plangebiet auf zwei Vollgeschosse und eine max. zulässige Höhe von 9,70 m begrenzt. Die Dachgestaltung erlaubt eine Ausgestaltung als Sattel-, Walm- oder Flachdach.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Burgweg sowie den sich im Ausbau befindlichen Sperberweg mit Stichstraße von Norden her. Am südlichen Ende der Stichstraße ist eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen. Der Ausbau des Burgwegs im Planbereich wird erforderlich, um die Anbindung der beiden im Südwesten gelegenen Grundstücke sicherzustellen.

Der Bedarf an Kinderspielflächen kann durch den westlich gelegenen öffentlichen Spielplatz am Helfensteinweg sowie den öffentlichen Spielplatz Im Grund im Norden des Plangebiets gedeckt werden.

Die Entwässerung des Niederschlagwassers erfolgt in das Regenüberlaufbecken Wippingen auf dem Flurstück 520 der Gemarkung Wippingen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Blaustein.

E.6 Planinhalt

E.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der geplanten Entwicklung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässige Anlagen:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgelegt, dass sowohl die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die unter § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke zum Schutz der im allgemeinen Wohngebiet vorrangigen Wohnnutzung, unzulässig sind.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die entsprechenden Nutzungen und Anlagen sind mit der Entwicklung eines Wohnquartiers aufgrund der zu erwartenden Störungen insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehr nicht vereinbar und werden daher ausgeschlossen.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen sind im Ortskern von Wippingen bzw. im Stadtgebiet Blaustein besser geeignete Standorte vorhanden bzw. die entsprechenden Einrichtungen bestehen bereits in ausreichendem Umfang. Der Gebietscharakter als allgemeines Wohngebiet bleibt trotz der aufgeführten Einschränkungen gewahrt.

E.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe jeweils als Höchstmaß bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO und wird auf den Wert 0,4 festgesetzt.

Private Grünflächen können bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) auf die maßgebende Grundstücksfläche angerechnet werden, um insbesondere die geplanten Grundstücke mit einem hohen Grünflächenanteil nicht zu benachteiligen.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird einheitlich für das Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die maximal zulässige Gebäudeoberkante (OK) als Höchstgrenze festgelegt und als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9,7 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlagen.

Mit diesen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird erreicht, dass sich die Bebauung des Plangebiets an die vorhandene, angrenzende Bebauung anpasst und gleichzeitig Spielraum zur Realisierung von nachfrageorientierten sowie zukunftsweisenden Haustypen und Wohnformen lässt.

E.6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgelegt.

Hausgruppen werden innerhalb des Plangebiets nicht zugelassen, um in Richtung des Ortsrandes eine eher aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu erzielen.

Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Grenzgaragen sind zulässig, jedoch nicht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, um einen „Einmauerungseffekt" des Straßenraumes zu vermeiden.

E.6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Sicherung der Einbindung in das Landschaftsbild sowie der Durchgrünung innerhalb des Plangebietes werden folgende Festsetzungen für das Plangebiet vorgesehen:

Dachbegrünung

Zur Verringerung des Regenwasserabflusses sind Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden und Garagen ausnahmslos extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von mind. 12 cm zu begrünen.

Anpflanzen von Bäumen

Bäume übernehmen eine wichtige städtebaulich-gestalterische, das Kleinklima regulierende Funktion, die die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren sollen.

Daher wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, dass je 250 m² Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß Artenliste zu pflanzen ist. Als Beitrag zu einem günstigen Stadtklima und um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum zu verbessern, ist hierbei mindestens ein Baum entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Plätze, Wege und ebenerdige Stellplätze der Privatgrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Splittbett, wassergebundene Decke etc.) zu versehen.

E.6.5 Festsetzungen in Bezug auf den allgemeinen Klimaschutz und die Klimaanpassung

Im Planbereich werden für jedes Baugrundstück Zisternen zur Speicherung und naturnahen Nutzung von unverschmutztem Regenwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) als Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz festgesetzt, um einer zunehmenden Austrocknung des Bodens entgegenzuwirken. Die Zisternen müssen mit einem Notüberlauf an die öffentliche Regenwasserkanalisation errichtet werden.

E.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² für die Zulässigkeit von Wohnnutzungen, die an im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB bzw. vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB kann daher abgesehen werden. Ebenfalls gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Mögliche Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter werden im Rahmen der informellen Umweltprüfung und der ergänzenden Fachgutachten geprüft. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

E.8 Informelle Umweltprüfung

E.8.1 Umweltauswirkungen der Planung, UVPG

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

E.8.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 "Herrlingen-Dannenäcker", ZV WV Ulmer Alb innerhalb der Zone III/ III A mit der amtlichen Wasserschutzgebietsnummer 425.212.

Weitere ausgewiesene Schutzgebiete innerhalb des Planungsgebietes liegen nicht vor.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das östlich verlaufende Landschaftsschutzgebiet Blaustein (4.25.105) dessen Ausläufer sich bis zu einem Abstand von ca. 150 m an das Plangebiet erstrecken. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes bestehen zahlreiche Offenlandbiotope, größtenteils Feldgehölze.

Darüber hinaus befinden sich weitere zahlreiche Schutzgebiete entlang des ca. 600 m westlich gelegenen Lautertals und des ca. 800 m südlich gelegenen Blautals (FFH Gebiet: Blau und Kleine Lauter, Landschaftsschutzgebiet Blaustein, Naturschutzgebiet Kleines Lautertal und Arnegger Ried, Waldschutzgebiet Kleines Lautertal, Vogelschutzgebiet Täler der Mittleren Flächenalb, sowie zahlreiche kartierte Biotope).

Eine Beeinträchtigung der dortigen Schutzzwecke kann aufgrund der unterschiedlichen Lebensraumpotentiale und der zwischengelagerten Flächen und Funktionen ausgeschlossen werden.

E.8.3 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch die Bebauung als Wohngebiet wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zu Gunsten der Schaffung neuen Wohnraums dauerhaft entzogen.

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten jedoch nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.

Die Wohnnutzung bringt zusätzlichen PKW-Verkehr. Dadurch werden Lärm und Luftbelastungen in den angrenzenden Siedlungsflächen geringfügig zunehmen.

Negative Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse infolge der geplanten Wohnbebauung sind weder während der Bau- noch der Betriebs- bzw. Nutzungsphase zu erwarten.

E.8.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Vorhabenfläche ist derzeit bereits stark anthropogen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

Eine Prüfung auf Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wurde im Rahmen eines Artenschutzgutachtens in der Fassung vom September 2022 geprüft.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme Baufeldfreiräumung die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatschG nicht verletzt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

E.8.5 Schutzgut Fläche

Durch die Inanspruchnahme der Grundstücke zu Wohnbauzwecken werden der Landwirtschaft dauerhaft unversiegelte Flächen entzogen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist jedoch nicht erkennbar.

E.8.6 Schutzgut Boden

Die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs führt zu einer vollständigen Versiegelung von Freiflächen im Bereich der Gebäude, der Stellplätze und privaten Wege sowie der Erschließungsstraßen.

Durch die festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl von 0,4 sowie der teilweise bereits hergestellten Erschließungsstraße ist von einer mittleren Wirkung auf das Schutzgut Boden auszugehen.

E.8.7 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet werden im Bereich der Wohnbebauung sowie der Erschließungsstraße zusätzliche Flächen versiegelt, was eine verminderte Rückhaltung des natürlichen Regenwasserabflusses zur Folge hat. Die getroffene Festsetzung zur Begrünung der Flachdächer sowie die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bewirkt einen verzögerten Regenwasserabfluss und verhindert wesentliche nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser.

Das anfallende Oberflächenwasser wird darüber hinaus getrennt gesammelt und in Richtung des weiter westlich gelegenen Regenüberlaufbeckens geleitet. Dort kann es versickern und wird so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

E.8.8 Schutzgut Klima

Das Plangebiet ist als Freilandklimatop in Ortsrandlage einzustufen. Das Plangebiet grenzt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Eine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr benachbarter Kaltluftentstehungsgebiete ist nicht erkennbar.

Die geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme lässt keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft erwarten.

E.8.9 Schutzgut kulturelles Erbe und Landschaftsbild

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale. Eine Beeinträchtigung besteht daher nicht.

Das Orts- und Landschaftsbild ist im unmittelbaren Umfeld bereits anthropogen durch die Wohnbebauung des Wippinger Ortsrandes vorbelastet. Die Verschiebung des Ortsrandes nach Osten soll durch eine Ortsrandeingrünung in Form eines Pflanzgebots minimiert werden.

Die strukturreichen Flächen mit zahlreichen Offenlandbiotopen, bestehend aus Feldgehölzgruppen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, werden nicht negativ tangiert.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht gegeben.

E.8.10 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht nachgewiesen, weshalb es zu keinen Beeinträchtigungen kommt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b aufgeführten Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete bestehen ebenfalls nicht.

E.9 Erschließung

Die übergeordnete verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Sammelstraße "Sperberweg", die derzeit im Zuge der Erschließungsarbeiten des 1. Bauabschnitts auf 5,00 m Breite mit einseitigem, südlich verlaufendem Gehweg mit einer Breite von 1,50 m ausgebaut wird.

Die interne Erschließung des Plangebiets ist als Sackgasse über die Verlängerung der 5,50 m breiten Stichstraße ohne Gehweg südlich des Sperberwegs im 1. BA vorgesehen. Am Ende der Straße ist eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen. Eine weitere 4,5 m breite Stichstraße erschließt die östlich gelegenen Grundstücke.

Die Erschließung der südwestlichen Baugrundstücke erfolgt über eine Verlängerung des Burgwegs. Um die Erschließung der beiden Grundstücke sicherzustellen, wird ein Ausbau des Burgwegs im Bereich der geplanten Baugrundstücke auf einer Länge von ca. 40 m und einer Breite von 5 m erforderlich.

E.10 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung (Trinkwasser, Strom, Internet) des Plangebiets wird über die Verlängerung der bestehenden Leitungen im Burg- und im Sperberweg sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und in den Mischwasserkanal im Sperberweg und im Burgweg eingeleitet. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen wird über geplante Regenwasserkanäle getrennt gesammelt und in den östlich des Plangebiets verlaufenden Entwässerungsgraben bzw. in eine Verlängerung des Regenwasserkanals im Burgweg eingeleitet.

Die Bauherren im Baugebiet haben auf eine strikte Trennung des Schmutz- und Niederschlagswasser zu achten. Es darf keinerlei Niederschlagswasser an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Die Gemeindeverwaltung behält sich vor die Anschlüsse durch eine Berauchung zu prüfen. Sollten Fehlanschlüsse festgestellt werden sind diese unverzüglich zu beseitigen bzw. werden kostenpflichtig von der Stadt Blaustein beseitigt. Sickerschächte und Rigolen zur unmittelbaren Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund sind nicht zulässig.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers ist auf unbeschichtete Metalldeckungen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

E.11 Hochwasserschutz/Starkregenschutz

Aus dem Außeneinzugsgebiet südlich der geplanten Bebauung sowie aus dem Bereich des Friedhofs im Westen fließen große Mengen von Niederschlagswasser regelmäßig in das Plangebiet.

Damit die zukünftige Bebauung vor Überflutung gesichert ist, wird entlang der südlichen Grenze des Plangebiets eine durchgängige naturnah ausgestaltete, ca. 2,5 m breite Entwässerungsmulde und entlang der östlichen Grenze eine durchgängige ca. 1,5 m

breite Entwässerungsmulde mit Anschluss an die Entwässerungsmulde des 1. Bauabschnitts hergestellt.

Das aus südlicher Richtung anfallende Niederschlagswasser wird bei Starkregenereignissen innerhalb der Entwässerungsmulden nach Osten und anschließend in Richtung Sperberweg abgeleitet. Über ein Einlaufbauwerk wird das Wasser dann in den Graben entlang des Sperberweges in das Regenüberlaufbecken auf der Flst.Nr. 520 geleitet.

Der temporäre Hochbord an der südlichen Grenze des 1. Bauabschnitts wird im Rahmen des 2. Bauabschnitts zurückgebaut.

Das aus westlicher Richtung des Friedhofs kommende Niederschlagswasser wird entlang des Burgwegs gefangen und über die Regenwasserkanalisation in Richtung Sperberweg und von dort nach Osten in den Graben entlang des Sperberweges in das Regenüberlaufbecken auf der Flst.Nr. 520 geleitet. Durch entsprechende bauliche Einrichtungen im Rahmen der Erschließungsplanung (durchgehende Einlaufrinne, entsprechende Straßenquerschnitte, Bordsteine, ggf. Aufdimensionierung des Kanals im Burgweg) wird sichergestellt, dass das Oberflächenwasser im Falle eines Starkregenereignisses die östlich des Burgwegs gelegenen Grundstücke nicht überflutet. Ggf. wird ein Rückhaltebauwerk im Bereich des Burgwergs oder des Friedhofs erforderlich, um das Niederschlagswasser gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten.

Die genaue Ausführung der Starkregenmaßnahmen werden im Zuge der Ausführungsplanung mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes geklärt.

Die naturnah ausgestalteten Entwässerungsmulden werden im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch die Stadt Blaustein hergestellt und sind von den Grundstückseigentümern auf Privatgrund zu dulden und dauerhaft zu unterhalten. Muss die Entwässerungsmulde im Zuge der Außenanlagenplanung entfernt oder zugeschüttet werden, ist diese mit derselben Wirkung vom Bauherrn wiederherzustellen. Die Starkregen -/Hochwassermaßnahmen müssen als wasserwirtschaftliche Anlagen der unteren Wasserbehörde jederzeit zur Aufsicht zugänglich sein oder gemacht werden können. Um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten, müssen diese Anlagen dauerhaft mit einer artenreichen Gras- oder Kräutermischung eingesät sein und regelmäßig gemäht werden. Bäume, Sträucher und sämtliche Gegenstände, die den Abfluss temporär oder dauerhaft beeinflussen können, sind im Bereich der wasserrechtlichen Anlagen nicht zugelassen. Um den Abfluss durch angespülte Geschwemmsel nicht zu behindern, sind Einfriedungen nur auf der Grundstücksinnenseite der Mulde zulässig.

Entsprechende Regelungen mit den Grundstückskäufern werden von der Stadt Blaustein in den Kaufverträgen getroffen und durch Baulasten gesichert.

E.12 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherstellung der gestalterischen Zielsetzungen im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für die Gestaltung der baulichen Anlagen, für Einfriedungen und für die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen definiert. Zusätzlich werden Festsetzungen hinsichtlich einer Stellplatzverpflichtung sowie hinsichtlich Ordnungswidrigkeiten gemäß § 75 LBO getroffen.

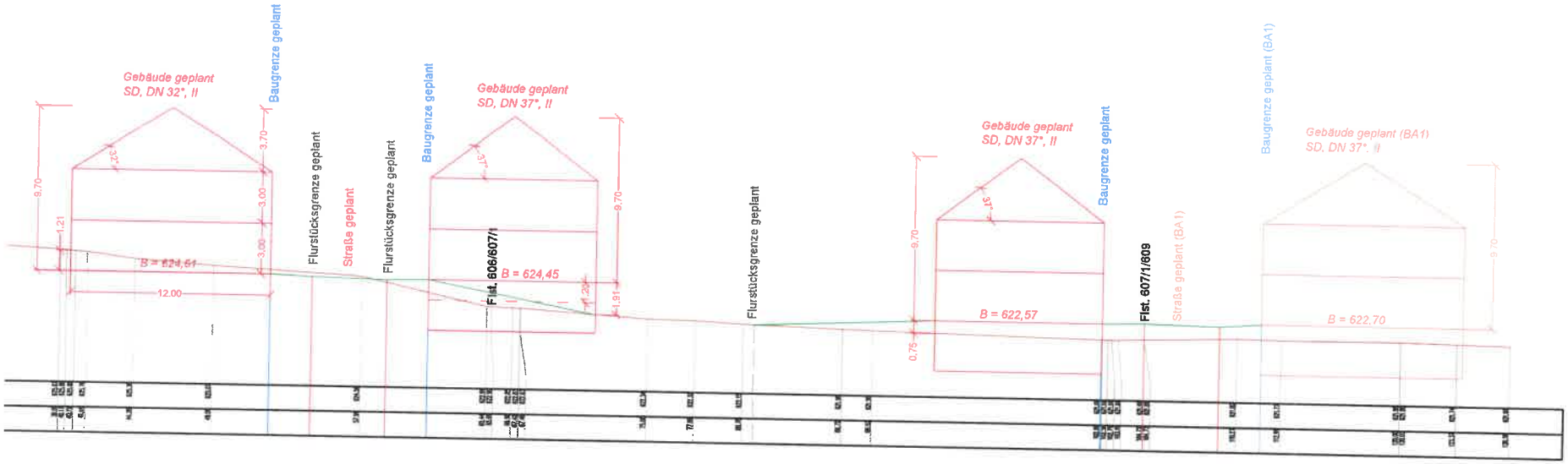
E.13 Planungsstatistik

Objektbezeichnung	Anzahl	Allgemeines Wohngebiet Fläche (m²)	Private Grünfläche Fläche (m²)	Summe Fläche (m²)
Geplante Grundstücke 1 (Allgemeines Wohngebiet)	1	518,12		518,12
Geplante Grundstücke 2 (Allgemeines Wohngebiet)	1	547,45		547,45
Geplante Grundstücke 3 (Allgemeines Wohngebiet)	1	535,91		535,91
Geplante Grundstücke 4 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	499,18	79,62	578,80
Geplante Grundstücke 5 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	554,30	54,49	608,79
Geplante Grundstücke 6 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	513,61	50,51	564,12
Geplante Grundstücke 7 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	533,85	52,50	586,35
Geplante Grundstücke 8 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün))	1	474,20	198,69	672,89
Geplante Grundstücke 9 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	541,11	121,63	662,74
Geplante Grundstücke 10 (Allgemeines Wohngebiet)	1	613,91		613,91
Geplante Grundstücke 11 (Allgemeines Wohngebiet)	1	657,06		657,06
Geplante Grundstücke 12 (Allgemeines Wohngebiet + Privates Grün)	1	561,39	107,97	669,36
Summe Geplante Grundstücke	12	6550,09	665,41	7215,50
Straßenverkehrsflächen	1			534,66
Straßenverkehrsflächen	1			194,87
Summe Straßenverkehrsflächen	2			729,53
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	1			7908,25

E.14 Bodenordnung

Die vorhandene Grundstücksstruktur erfordert zur Bereitstellung der Erschließungsflächen und zur Bildung der Neubaugrundstücke eine Neuordnung.

Blaustein/Metzingen, den 22.11.2022



GELÄNDESCHNITT
zum BPL-Entwurf "Südlich Sperberweg, östlich Burgweg"

Blaustein

LANDKREIS	Alb-Donau-Kreis	AUFTRAGSNR.	M22101-9
STADT	Blaustein	MASSSTAB	1:200 / 1:200
GEMARKUNG	Wippingen	PLANGRÖSSE	dm²
BEARBEITER	Leonie Gerst	DATUM	07.09.2022
PLANINHALT	Geländeschnitt		
DRUCKDATEI	220907_M22101_GS.pdf		

AUFTRAGGEBER Stadt Blaustein

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung ist Gerst Ingenieure als Urheber auf dem Plan zu vermerken.

GERST
INGENIEURE
T +49 7041 8545
KONTAKT@GERST-ING.DE
WWW.GERST-ING.DE

Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den B-Plan „südl. Sperberweg, östlich Burgweg“ Blaustein Wippingen

11.09.2020
Überarbeitet 13.09.2022

Auftraggeber:
Stadt Blaustein
Marktplatz 2
89134 Blaustein

Auftragnehmer:

DR. ANDREAS SCHULER
Büro für Landschaftsplanung
und Artenschutz

Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm
info@schuler-landschaft.de

Bearbeitung:
Dr. Tania Gonzalez
Dr. Andreas Schuler

1 Einleitung **3**
1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 3
1.2 Bestands- und Vorhabensbeschreibung 3
2 Gesetzliche und sonstige Vorgaben **5**
2.1 Gesetzliche Grundlagen 5
2.2 Zugriffsverbote und Ausnahmevoraussetzungen nach BNatSchG 5
3 Methodik **10**
4 Darstellung der in Betracht kommenden Wirkungen **11**
4.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse 11
4.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse 11
4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren 11
5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität **12**
5.1 Vorläufige Maßnahmen zur Vermeidung 12
5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) 12
6 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten **12**
6.1 Pflanzenarten 12
6.2 Tierarten 12
6.2.1 Säugetiere 12
6.2.2 Vögel 13
6.2.1 Reptilien 16
6.2.2 Weitere Arten 16
7 Fazit **16**
8 Zitierte und weiterführende Literatur **17**

1 Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Betrachtungsraum des Fachbeitrages Artenschutz umfasst den Geltungsbereich des bereits fertiggestellten B-Planes „Sperberweg" sowie eine Erweiterung nach Süden, die bereits ebenfalls 2020 mit kartiert wurde, sowie und den daran angrenzenden Wirkraum von bis zu 100m im Offenland (Kulissenwirkung Feldlerche). Die Lage des Untersuchungsgebietes ist aus Abb. 1 ersichtlich.

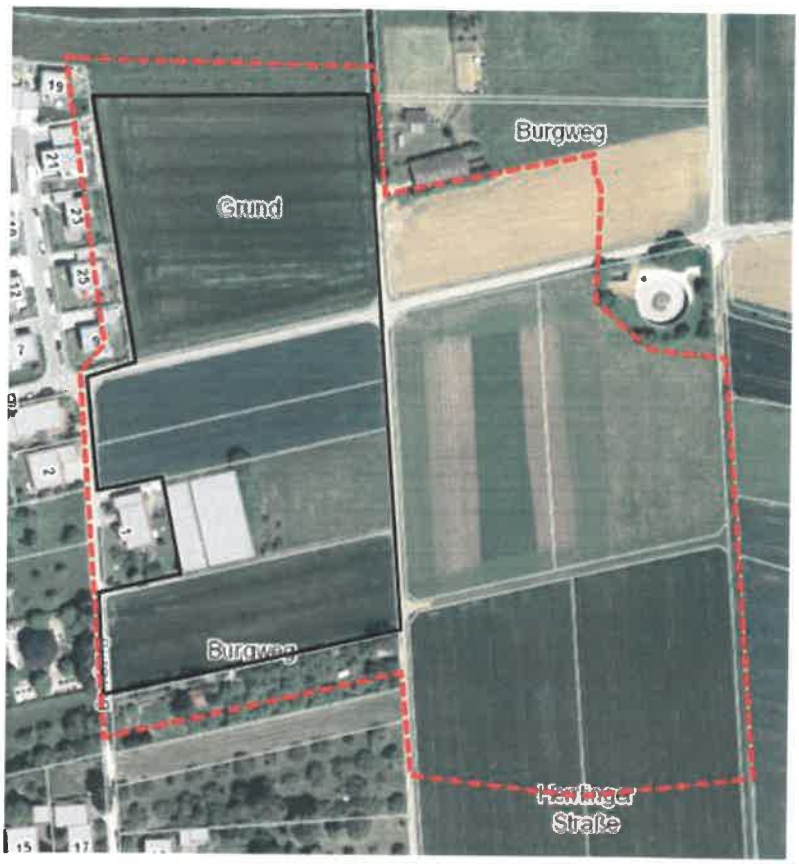
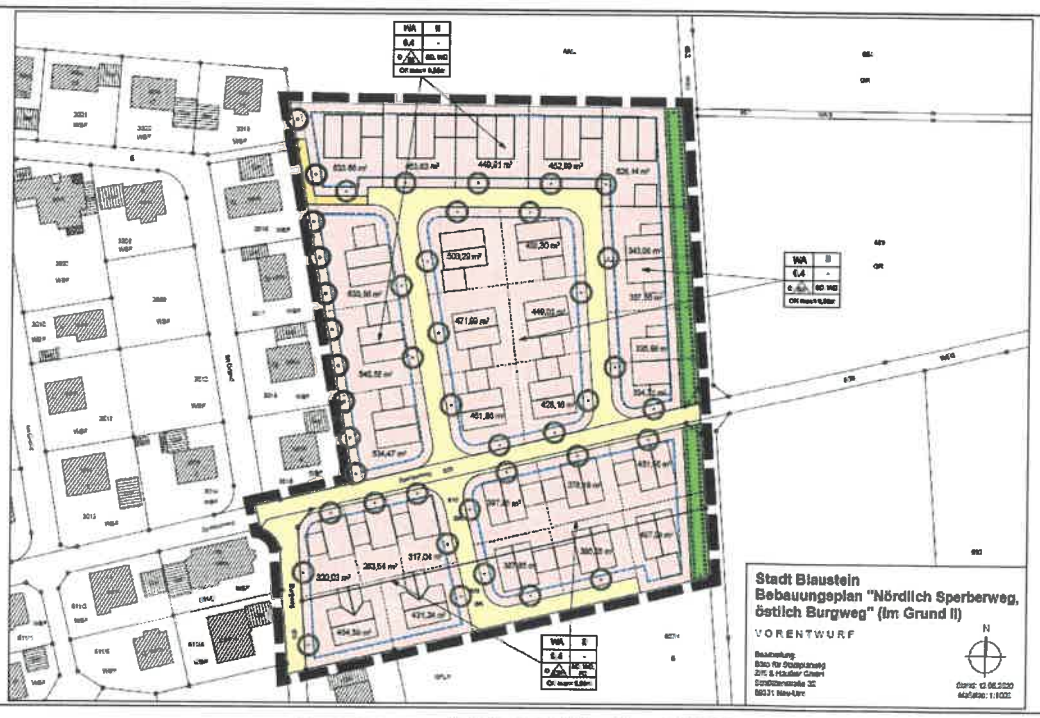


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes: Untersuchungsgebiet=rote gestichelte Linie, schwarze Linie=Vorhabensfläche (Luftbildquelle: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

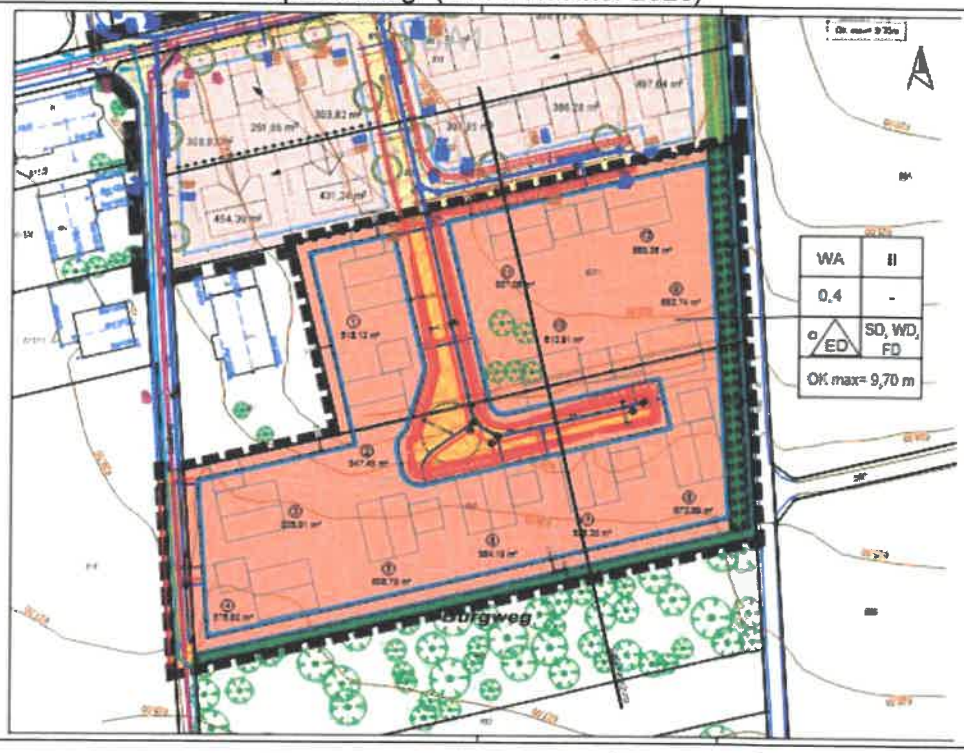
1.2 Bestands- und Vorhabensbeschreibung

Das Vorhabensgebiet besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen sowie einer Brachfläche. Außerdem sind im erweiterten Untersuchungsgebiet verschiedene Grünlandflächen, die zum Teil mit Obstbäumen bestanden sind, vorhanden. Ferner ist der Siedlungsrand Teil des Untersuchungsgebietes, dort stehen Gebäude sowie weitere Gehölze.

Das Plangebiet soll städtebaulich neu gegliedert werden. Es ist Wohnbebauung vorgesehen (s. Abb. 2).



Sperberweg" (Zint & Häußler 2020)



südl. Sperberweg, östl. Burgweg" (Gerst 2022)

Abb. 2: Vorhabensplanungen

2 Gesetzliche und sonstige Vorgaben

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung basiert auf folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009. Zuletzt geändert durch Art. 290 V v. 19.6.2020 I 1328.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015 zuletzt geändert am 23. Juli 2020.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL). Letzte Änderung 13. Mai 2013 (mit Wirkung zum 1. Juli 2013)
- Richtlinie (2009/147/EG) des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VRL). Letzte Änderung durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.Mai 2013.

2.2 Zugriffsverbote und Ausnahmevoraussetzungen nach BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist 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 Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(5) Ergänzend gilt im Kontext des Verfahrens nach § 44 Abs. 5 und 6 BNatSchG n.F.

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs- Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 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,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. 4Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. 5Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. 2Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

Von den Verboten des § 44 können im Einzelfall nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nrn. 1 bis 5 BNatSchG n.F. weitere Ausnahmen zugelassen werden. Im Kontext des Verfahrens relevant sind § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG n.F.:

1. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ergänzend gilt nach § 45 Abs. 7 S. 2 bis 5 BNatSchG n.F.:

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Erläuterungen zu § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Fangen, Verletzen, Töten)

Direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen können im Zusammenhang mit Planungs- und Zulassungsverfahren z.B. bei der Baufeldfreiräumung oder der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, z.B. wenn Winterquartiere von Amphibien oder Reptilien überbaut werden.

Bei betriebsbedingten Kollisionen ist der Tötungstatbestand in sachgerechter Auslegung des Gesetzes nicht bereits dann erfüllt, wenn einzelne Exemplare einer Art zu Schaden kommen können (was nie auszuschließen

ist), sondern erst dann, wenn sich das Kollisionsrisiko in signifikanter Weise erhöht (BVerwG Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen", Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 91). Bei der Bewertung der Signifikanz des erhöhten Tötungsrisikos ist den artspezifischen Besonderheiten (unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der vorhabenbedingten Zusatzbelastung) differenziert Rechnung zu tragen (s. a. Bernotat & Dierschke (2015). Ob ein derartig signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko vorliegt, ist fachgutachterlich jeweils für das konkrete Vorhaben unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beurteilen (BVerwG Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen", Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 93 ff.).

Das bedeutet, dass bei der Planung von Vorhaben mögliche betriebsbedingte Tötungen von Individuen zu berücksichtigen und durch entsprechende Planungsvorgaben soweit möglich zu vermeiden sind, etwa durch Amphibienschutzanlagen bei Straßenneubauten, Schaffung von Leitstrukturen, Kollisionsschutzwände und punktuell Über- oder Unterflughilfen an stark genutzten Flugstraßen von Fledermäusen, die sich überwiegend strukturgebunden orientieren.

Auch in den Fällen einer baubedingten Tötung von Tieren ist zu prüfen, ob sich das Tötungsrisiko des einzelnen Individuums – unter Berücksichtigung sämtlicher Vermeidungsmaßnahmen – über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht.

Das Fangen, welches in Zusammenhang mit Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (an anderer Stelle) erfolgt, erfüllt nach Auffassung der EU-Kommission nicht den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (vgl. HMUKLV 2015). Das gleiche gilt für damit verbundene Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Erläuterungen zu § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Erhebliche Störung)

Der Begriff „Störungen" umfasst im Kontext der Artenschutzprüfung Ereignisse, die zwar die körperliche Unversehrtheit eines Tieres nicht direkt beeinträchtigen (Unterschied zur Verletzung), aber eine Veränderung auf physiologischer Ebene oder eine Verhaltensänderung bewirken, die sich nachteilig auswirkt (z.B. durch erhöhten Energieverbrauch infolge von Fluchtreaktionen). Somit sind Intensität, Dauer und Frequenz von Störungen entscheidende Parameter für die Beurteilung der Auswirkungen von Störungen auf eine Art:

Störungen können beispielsweise durch akustische oder optische Signale infolge von Bewegung, Lärm, Licht oder durch Schadstoffe eintreten. Mögliche Störursachen können auch die Verkleinerung von Jagdhabitaten, die Unterbrechung von Flugrouten (Vgl. BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2009 "Flughafen Münster/Osnabrück", AZ.: 4 C 12/07 Rdnr. 40; BVerwG, Urteil vom 12. März 2008, „Hessisch Lichtenau II" AZ.: 9 A 3/06, Rdnr. 230) sein. Ferner sind strukturbedingte Störwirkungen wie z.B. die Trennwirkung von Trassen (vgl. BVerwG Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen", Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 105), die Silhouettenwirkung des Verkehrs, von Modellflugzeugen, Windkraftanlagen und Straßendämmen oder die Kulissenwirkung auf Offenlandbrüter denkbar.

Nach Auffassung der EU-Kommission fallen vorübergehende Störungen, die im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätte (an anderer Stelle) stehen, nicht unter den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (vgl. HMUKLV 2015).

Relevant sind dabei jedoch nur erhebliche Störungen, d.h. Störungen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Bewertungsmaßstab ist die jeweilige lokale Population.

Das Gemeinschaftsrecht kennt den Begriff der lokalen Population nicht. Das Gesetz selbst definiert nur den Begriff der Population allgemein in § 7 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG, wonach die Population eine biologisch oder geografisch abgegrenzte Zahl von Individuen einer Art ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat zum Begriff der Population ausgeführt: „er umfasst eine biologisch oder geographisch abgegrenzte Zahl von Individuen, die dadurch gekennzeichnet sind, dass sie derselben Art oder Unterart angehören und innerhalb ihres Verbreitungsgebiets in generativen oder vegetativen Vermehrungsbeziehungen stehen" und für den Begriff der „lokalen Population" auf die Gesetzesbegründung zum BNatSchG 2007 Bezug genommen (BVerwG, Urteil vom 9. Juni 2010 „A 44 im Stadtgebiet von Bochum", Az.: 9 A 20/08 Rdnr. 48).

Die Gesetzesbegründung zum BNatSchG 2007 stellt speziell zur Definition der lokalen Population auf „(Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen", ab. (BT-Drs. 16/5100, S. 11).

Wenn auch hinsichtlich der konkreten Ausdehnung des zu betrachtenden räumlich-funktionalen Zusammenhangs in der Gesetzesbegründung nichts Näheres ausgeführt ist, lässt sich aus der Wortbedeutung des Begriffs „lokal" ableiten, dass es sich um die Population handelt, die für den Beurteilungsort maßgeblich ist. Auf den regionalen oder landesweiten Bestand, der nicht Bestandteil dieser Population ist, kommt es nicht an.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Fortpflanzungserfolg oder die Reproduktionsfähigkeit dieser Population nachhaltig vermindert werden, wobei dies artspezifisch für den jeweiligen Einzelfall untersucht und beurteilt werden muss.

Durch geeignete Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen kann eine vorhabenbedingte Störung unterhalb der tatbestandlichen Erheblichkeitsschwelle gehalten werden. Ob eine Störung populationswirksam, also erheblich ist, wird einzelfallbezogen unter Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen beurteilt. Maßnahmen zur Vermeidung des Störungstatbestandes können auch Schutz- oder Ausgleichsmaßnahmen umfassen, die die betroffene lokale Population trotz der eintretenden Störungen stabilisieren und dadurch Verschlechterungen ihres Erhaltungszustands verhindern (vgl. BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 „A 33 Bielefeld-Steinhagen", AZ. 9 A 64/07, Rdnr. 90; BVerwG, Urteil vom 18. März 2009 „A 44 Ratingen-Velbert", AZ.: 9 A 39/07, Rdnr. 86).

Wenn schon nach überschlägiger Prüfung sicher ausgeschlossen werden kann, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, ist eine konkrete Ermittlung und Abgrenzung der "lokalen Population" dieser Art nicht erforderlich. Maßnahmen zur Sicherung des Bestandes dürfen bei dieser Prüfung berücksichtigt werden (vgl. Urteil zur BAB A 14 vom 08.01.2014, "A 14 Colbitz bis Dolle", BVerwG 9 A 4/13, Rdnr. 82).

Erläuterungen und Begriffsbestimmungen zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Das Verbot betrifft, wie bereits schon vor dem BNatSchG 2007 durch die Rechtsprechung klargestellt, nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten, die durch bestimmte Funktionen geprägt sind (BVerwG. Urteil vom 12.03.2008 „Hessisch-Lichtenau II, Az. 9 A 3.06). „Geschützt ist danach der als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. einzelne Nester oder Höhlenbäume, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion." (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 „A 33 Bielefeld-Steinhagen", AZ.: 9 A 64/07, Rdnr.68 mit weiteren Nachweisen).

Als Fortpflanzungsstätte wurden von der LANA bisher folgende Beispiele genannt: Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von den Larven oder Jungen genutzt werden (LANA 2009). Zu dieser weiten Auslegung der LANA für den Begriff „Fortpflanzungsstätte" bezogen auf Paarungsgebiete und Areale, in denen sich die Jungen aufhalten, gab es bisher noch keine gerichtliche Entscheidung. In seinen bisherigen Entscheidungen hat das BVerwG eine enge Auslegung zur „Fortpflanzungsstätte" betont (s. oben).

Die Ruhestätten umfassen alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten z.B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere (LANA 2009).

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die konkret betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten artspezifisch zu ermitteln. Soweit dies im Rahmen der Verhältnismäßigkeit nicht möglich ist, können auch gutachterliche Einschätzungen vorgenommen werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 13.3.2008 „A 4 bei Jena", Az.: 9 V R 9/07 Rdnr. 30).

Der Begriff der Fortpflanzungs- und Ruhestätten umfasst im Hinblick auf brutplatztreue Vogelarten nicht nur aktuell besetzte, sondern auch regelmäßig benutzte Brutplätze, selbst wenn sie während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln unbenutzt sind (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008 „A 4 bei Jena", AZ.: 9 VR 9/07, Rdnr. 29; BVerwG, Urteil vom 21.6.2006 „Ortsumgehung Stralsund", AZ.: 9 A 28/05, Rdnr.33). Dies gilt zumindest dann, wenn nach den Lebensgewohnheiten der Art eine regelmäßig wiederkehrende Nutzung der konkreten Strukturen zu erwarten ist (BVerwG, Urteil vom 18. März 2009 „A 44 Ratingen – Velbert", AZ.: 9 A 39/07 Rdnr. 66). Hierfür bedarf es einer artspezifischen Prognose.

Tagesquartiere von Fledermäusen sind im Sinne des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG als Ruhestätten anzusehen, wenn diese nach fachgutachterlicher Einschätzung mit einer hohen Wahrscheinlichkeit regelmäßig (d.h. nicht nur sporadisch) genutzt werden.

Bei Arten, die ihre Lebensstätten jährlich wechseln oder neu anlegen, ist demnach die Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften. So wäre es beispielsweise zulässig, bei Vogelarten mit räumlich wechselnden Neststandorten das Baufeld außerhalb der Brutzeit frei zu räumen (z. B. bei der Wiesenschafstelze). Dies gilt nicht für sog. reviertreue Vogelarten, die zwar ihre Brutplätze, nicht aber ihre Brutreviere regelmäßig wechseln (z.B. Kiebitz, Feldsperling, Mittelspecht). Hier kann ein Verstoß dann vorliegen, wenn in einem regelmäßig belegten Brutrevier alle für den Nestbau geeigneten Brutplätze verloren gehen (Urteil des BVerwG vom 18.03.2009 „A 44 Ratingen – Velbert", Az.: 9 A 39.07 Rdnr. 75). Auch hierfür bedarf es einer artspezifischen Prognose im Einzelfall.

Potenzielle Lebensstätten, d.h. nicht genutzte, sondern lediglich zur Nutzung geeignete Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind grundsätzlich nicht geschützt, da es hierbei am erforderlichen Individuenbezug fehlt (BVerwG, Urteil vom 9. Juli 2008 „Bad Oeynhausen", Az.: 9 A 14/07 Rdnr. 100; BVerwG, Beschluss vom 13.03.2008, Az.: 9 VR 9.07 „A 4 bei Jena", Rdnr. 30).

Nahrungshabitate bzw. Jagdreviere fallen grundsätzlich nicht unter den Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (BVerwG, Beschluss vom 13.03.2008 „A 4 bei Jena", Az.: 9 VR 9.07 Rdnr. 30 bzw. BVerwG, Beschluss vom 08.03.2007„revisibeles Recht; Straßenplanung", Az.: 9 B 19.06, Rdnr. 8).

Wanderkorridore, z.B. von Amphibien (BVerwG, Beschluss vom 08.03.2007 „revisibeles Recht; Straßenplanung", Az.: 9 B 19.06, NuR 2007, 269) zählen ebenfalls nicht zu den geschützten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Allerdings sind derartige Wanderkorridore oder auch Jagd- bzw. Nahrungshabitate im Rahmen der Eingriffsregelung oder auch ggf. bei der Prüfung des Störungstatbestandes zu berücksichtigen.

„Beschädigung" kann als materielle (physische, körperliche) Verschlechterung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte definiert werden (vgl. EU-Kommission 2007b, Kap. II.3.4.c, Nr. 66 unter Verweis auf die englische Originalfassung, die von „physical degradation" spricht). „Eine solche Beschädigung kann zur graduellen Verschlechterung der Funktionalität der betreffenden Stätte führen. Die Beschädigung muss somit nicht unmittelbar zum Verlust der Funktionalität einer Stätte führen, sondern wird sie qualitativ oder quantitativ beeinträchtigen und auf diese Weise nach einiger Zeit zu ihrem vollständigen Verlust führen"

Allerdings reicht die körperliche Verletzung aus gemeinschaftsrechtlicher Sicht alleine nicht aus, da es letztlich auf den Schutz der Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ankommt (EU-Kommission 2007b, Kap. II.3.4.c, Nr. 69/70). Daher betont der Leitfaden, dass die materielle Verschlechterung (physical degradation) mit einer Funktionseinbuße bzw. einem Funktionsverlust zusammenhängen muss.

Diese kann beispielsweise durch ein (wiederholtes) Verfüllen von Teilen der Laichgewässer des Kammmolches erfolgen oder aber auch in Form einer graduellen Beeinträchtigung von dessen Funktion als Fortpflanzungsstätte (insgesamt) durch nährstoffreiche Einträge in ein Gewässer mit der Folge eines allmählichen (schleichenden) Bestandsrückgangs der Krebsschere (*Stratiotes aloides*), die der Grünen Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*) zur Eiablage dient (EU-Kommission 2007b, Kap. II.3.4.c, Nr. 71).

In der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum deutschen Artenschutzrecht wurde die Frage, ob der Beschädigungs- bzw. Zerstörungstatbestand des § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG auch bei einem Funktionsverlust ohne materielle Beschädigung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (mittelbare Funktionsbeeinträchtigung z.B. durch Straßenlärm oder den Verlust essentieller Nahrungshabitate oder Wanderkorridore) erfüllt sein kann, bislang nicht ausdrücklich entschieden (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 „A 33 Bielefeld-Steinhagen", AZ.: 9 A 64/07, Rdnr. 72; BVerwG, Urteil vom 18. März 2009 „A 44 Ratingen - Velbert", AZ.: 9 A 39/07, Rdnr. 77; STOROST 2010, 737 (742)).

Bis zu einer endgültigen Entscheidung durch das Bundesverwaltungsgericht empfiehlt es sich, solche Fälle der mittelbaren Funktionsbeeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die zum vollständigen Funktionsverlust führen, unter den Beschädigungs- bzw. Zerstörungstatbestand (Nr.3) zu fassen. Dazu kann z. B. eine 100%ige Verschlechterung der Habitateignung von Brutplätzen durch Lärm- oder

Kulisseneinwirkung von Straßen (Garniel & Mierwald 2010) zählen. Bei einer mittelbaren Funktionsbeeinträchtigung ist zusätzlich der Störungstatbestand zu prüfen.

Beschädigungen oder Zerstörungen, die aus natürlichen Ursachen resultieren, auf unvorhersehbare Ereignisse zurückzuführen sind oder sich infolge der natürlichen Sukzession nach Einstellung einer bestimmten Form der Landnutzung durch den Menschen oder der Aufgabe von Gebäuden ergeben, sind nicht durch das Verbot des § 44 Abs.1 BNatSchG erfasst (vgl. EU-Kommission 2007b, S. 51).

Aufgrund der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dann nicht vor, wenn trotz Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme einer geschützten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte deren ökologische Funktion – ggf. durch Festsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. sog. CEF-Maßnahmen (s. Kap. 5.2) - im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. „An der ökologischen Gesamtsituation des von dem Vorhaben betroffenen Bereichs darf im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung einsetzen" (BT-Drs. 16/5100, S. 12). Der geforderte räumliche Zusammenhang kann nicht pauschal definiert werden, sondern hängt artspezifisch von der Mobilität der betroffenen Arten ab und ist im Einzelfall fachgutachterlich zu bestimmen.

3 Methodik

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde anhand der Ergebnisse von Ortsbegehungen 2020 erstellt. Es wurden Vögel und Reptilien untersucht. Eine relevante Betroffenheit anderer Artengruppen (Amphibien, Fledermäuse, Haselmaus) kann aufgrund der Habitatstruktur und der Vorbelastung ausgeschlossen werden.

Brutvögel:
Es fanden fünf morgendliche Begehungen (20.3.20, 12.4.20, 27.4.20, 12.5.20, 8.6.20) statt. Die Vogelkartierung und Auswertung erfolgte nach Südbeck et al. (2005).

Reptilien:
Für die Felderhebungen der Reptilien (insbesondere Zauneidechse) wurde eine habitatbezogene Vorauswahl getroffen. Der Schwerpunkt der Untersuchungen wurde auf die bevorzugten Habitate der Reptilien gelegt, beispielsweise die südostexponierte Mauer entlang des bestehenden Siedlungsrandes.
Auf das Auslegen von Attraktoren wurde aufgrund der Siedlungsnähe (Verlust, Zerstörung) verzichtet. Die Begehungen zu den Reptilien fanden unter der Berücksichtigung artspezifischer Verhaltensmuster in der tageszeitlichen bzw. jahreszeitlichen Aktivität statt und erfolgten an folgenden fünf Geländeterminen: 27.4.20, 12.5.20, 8.6.20, 09.7.20, 31.7.20.
Ergänzende Untersuchungen 2022: Drei Begehungen am 20.7.22, 11.8.22, 25.8.22.

4 Darstellung der in Betracht kommenden Wirkungen

4.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Durch die Inanspruchnahme der Fläche ist der Verlust von Lebensräumen, also auch von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, grundsätzlich nicht auszuschließen.
Baubedingt sind Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen zu erwarten. Ferner sind Wirkungen durch Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich. Aufgrund der Vorbelastung durch die Siedlungsrandlage und der geringen zusätzlichen Wirkungen des Vorhabens können erhebliche Wirkungen durch die nur temporär auftretenden Immissionswirkungen, Erschütterungen sowie den Menschen- und Verkehrsbewegungen ausgeschlossen werden. Diese Wirkungen werden daher nicht weiter geprüft.

4.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Es entstehen neue Baukörper. Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte, Barrierewirkungen sowie eine Veränderung des Mikroklimas können aufgrund der Vorbelastung durch die Siedlungsrandlage und der nur geringen Wirkungen des Vorhabens ausgeschlossen werden. Übergeordnete Leitstrukturen für Fledermäuse sind nicht vorhanden bzw. werden nicht beeinträchtigt. Diese Wirkungen werden daher nicht weiter geprüft.

4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Es finden Veränderungen des Betriebes statt. Relevante Wirkungen, wie Störungen durch Lärm, Menschen- und Verkehrsbewegungen können aber mit Blick auf die Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Siedlungsflächen im direkten Umfeld und die allenfalls geringe Zusatzbelastung ausgeschlossen werden. Diese Wirkungen werden daher nicht weiter geprüft.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind entsprechend des aktuellen Untersuchungsstandes folgende Maßnahmen zu berücksichtigen.

- V1: Baufeldfreimachung: Freiräumen des Baufeldes zwischen Anfang Oktober und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb des oben genannten Zeitraums ist die Fläche auf Brutvögel zu überprüfen. Ggfs. ist der Beginn der Baufeldfreimachung zu verschieben oder sind Teile des Grundstücks später freizuräumen.

- V2: Ersatznisthilfen Feldsperling: Für den Feldsperling sind 3 Nistkästen im Umfeld (bevorzugt in der Obstwiese im Norden) aufzuhängen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind nicht notwendig.

6 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

6.1 Pflanzenarten

Es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten festgestellt. Eine weitere Prüfung entfällt damit.

6.2 Tierarten

6.2.1 Säugetiere

Fledermäuse:

Die direkt betroffenen Flächen weisen keine Strukturen auf, die als Quartiere für Fledermäuse (Gebäude, Bäume mit Höhlen und Spalten) potentiell geeignet wären. Die niedrigen Sträucher und Gebüsche auf der Brachfläche sind nicht als Quartier geeignet. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten ist daher ausgeschlossen. Eine indirekte Betroffenheit

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, eine Tötung und eine erhebliche Störung ist aufgrund der Vorbelastung am Siedlungsrand ebenfalls auszuschließen (vgl. Abschnitt 4).

Eine Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist daher nicht gegeben. Eine weitere Prüfung entfällt damit.

6.2.2 Vögel

Bestand
Als Brutvögel wurde eine verarmte Siedlungsrand-Avizönose festgestellt. Offenlandarten wie Feldlerche und Schafstelze fehlen. Die Artenzusammensetzung der Gebäude und Gehölze am Untersuchungsrand weisen eine unterdurchschnittlich artenreiche Avifauna auf. Es sind ausschließlich häufige und wenig anspruchsvolle Siedlungsarten festgestellt worden. Mit Feldsperling, Goldammer und Haussperling stehen drei Arten auf der Vorwarnliste, nur der Feldsperling brütet direkt im Vorhabensgebiet.

Tab. 1: Brutvogelliste: RL BW/D = Rote Liste Baden-Württemberg/Deutschland: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, I = gefährdete wandernde Art, G = Gefährdung anzunehmen, D = Daten mangelhaft; Schutz: b = besonders geschützt, s = streng geschützt; VSR: Vogelschutzrichtlinie: A I Anhang I. Nistplatztreue (BMU 2011): 0 = keine Ortstreue, 1 = durchschnittliche Ortstreue, 2 = hohe Ortstreue, 3 = hohe Nistplatztreue, 4 = hohe Nesttreue.

Arten		**Kürzel Abb.**	**Nesttreue** (BMU 2011)	**Gefährdung**		**Schutz**	
Dt. Name	**Wiss. Name**			**RL BW**	**RL BRD**	**BNat SchG**	**VSR**
Amsel	*Turdus merula*	A	1-2			b	
Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	1			b	
Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	3			b	
Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	2			b	
Feldsperling	*Passer montanus*	Fs	0-2	V	V	b	
Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	2	V	V	b	
Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	1-2			b	
Haussperling	*Passer domesticus*	H	2	V	V	b	
Kohlmeise	*Parus major*	Km	2			b	
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	2			b	
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zz	2			b	

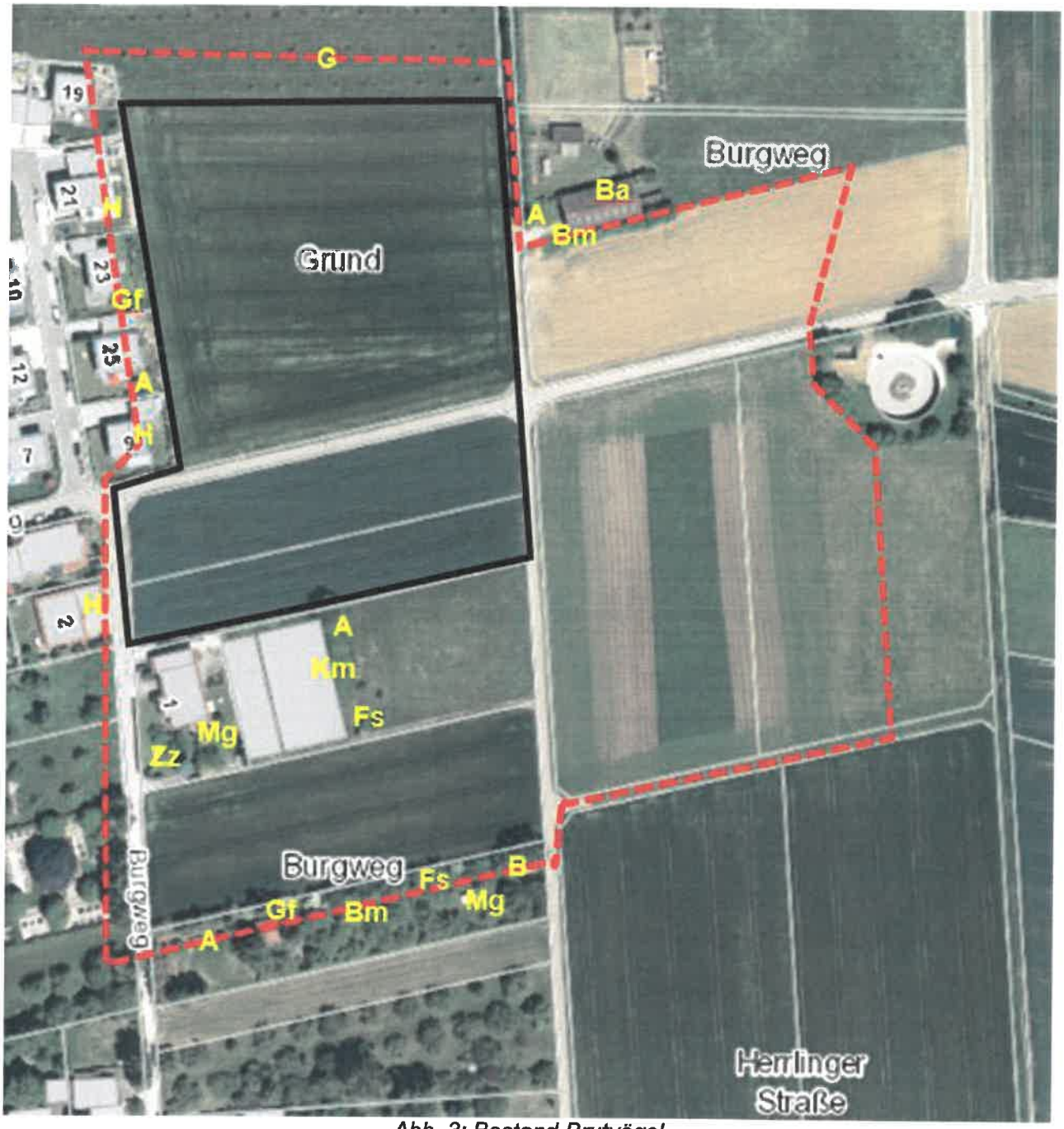


Abb. 3: Bestand Brutvögel

Aus konservativem Ansatz heraus (Revierverschiebungen, Zweitbrut) werden alle Arten bei der nachfolgenden Prüfung berücksichtigt, die potentiell auf der Vorhabenfläche brüten können, also alle Gehölzbrüter.

Prognose und Bewertung bezüglich § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: „Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren"

Im Untersuchungsgebiet haben die in Tabelle 1 dargestellten Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch die Vermeidungsmaßnahmen ist das Töten von Individuen in Verbindung mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte auszuschließen, da die Tiere zur Zeit der Baufeldfreimachung im Winterquartier sind oder den Bereich im Zuge der Baumaßnahmen verlassen. Immobile Tiere sind nicht vorhanden. Die sonstigen baubedingten Wirkungen (Staub-, Schadstoff-, Lärmemissionen bzw. -immissionen) sind nicht in der Lage Vögel oder ihre Entwicklungsformen zu töten oder zu zerstören.

Alle anderen Wirkungen des Vorhabens fangen, verletzen oder töten nicht.

- **Ergebnis: Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung ist das Zugriffsverbot ist nicht erfüllt.**

Prognose und Bewertung bezüglich § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: „Erhebliche Störung"

Eine erhebliche Störung ist aufgrund der Vorbelastung durch die Siedlungslage ausgeschlossen (s. Abschnitt 4).

- **Ergebnis: Das Zugriffsverbot ist nicht erfüllt.**

Prognose und Bewertung bezüglich § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: „Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten"

Durch die Vermeidungsmaßnahmen ist das Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zugvögel unter den Gehölzbrütern ausgeschlossen, da die Tiere jedes Jahr ein neues Nest bauen und auch nicht nesttreu sind (BMU 2011). Das gilt auch für die meisten Standvögel bzw. Kurzstreckenzieher mit Ausnahme der Blaumeise.

Dieser überwiegende Teil der Arten weist jedoch eine durchschnittliche bis hohe Ortstreue auf (s. Tab. 1). Das heißt, es werden unterschiedliche Brutplätze, z.B. innerhalb eines Waldstückes, Feldgehölzes oder Siedlungsbereiches genutzt. Hier kann ein Verstoß dann vorliegen, wenn innerhalb dieses Bereiches alle für den Nestbau geeigneten Brutplätze verloren gehen (Urteil des BVerwG vom 18.03.2009 „A 44 Ratingen – Velbert", Az.: 9 A 39.07 Rdnr. 75).

Es ist jedoch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings sowie der Blau- und Kohlmeise nicht auszuschließen, die ihre Nistplätze wiederkehrend bzw. zum Teil auch im Winter als Ruhestätte nutzen.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Beide Sachverhalte werden im Folgenden für die oben genannten Arten geprüft.

Die genannten potentiellen Beeinträchtigungen sind im vorliegenden Verfahren nicht gegeben. Die genannten Arten sind überwiegend häufig vorkommende Vogelarten die ungefährdet sind und nur verhältnismäßig geringe Ansprüche an die Habitatstruktur stellen. Für den Feldsperling werden Ersatzkästen aufgehängt.

Weiterhin wird auf die Studien von Gatter (2007), George & Zang (2010) sowie aktuell Bauer et. al. (2019) verwiesen, die nicht das Nistplatzangebot, sondern die Nahrungsverfügbarkeit als limitierenden Faktor für die Bestandsdichte der Vögel ableiten. So nehmen nach Bauer et. al (2019) im Bodenseegebiet laut einer Langzeitstudie die Fluginsektenjäger den größten Anteil an

abnehmenden Arten ein. Bemerkenswert dabei auch; die Hälfte der Höhlenbrüter nahm im Bestand zu.

Der Lebensraum wird sich insgesamt entsprechend verändern und verschieben. Aber es kommen alle festgestellten Arten auch in Parks, Feldgehölzen, Gärten und auf anderen öffentlichen Grünflächen vor.

Die gehölzbrütenden Vogelarten sind an diese Dynamik, wie sie in der Landschaft ständig, z.B. durch Sturmwurf, Durchforstungsmaßnahmen, Hecken- und Gewässerpflegemaßnahmen und Auf-den-Stock-setzen von Gehölzen entlang von Straßen häufig stattfindet, angepasst. Veränderungen in den Bestandszahlen ergeben sich dadurch nicht (vgl. George & Zang 2010).

Insofern ist sichergestellt, dass im gesamten Raum um das Vorhaben zahlreiche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die Arten vorhanden sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang in jedem Fall erhalten bleibt.

Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird dadurch im räumlichen Zusammenhang zweifellos weiterhin erfüllt.

Ein Verstoß liegt daher entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. nicht vor.

➢ **Ergebnis: Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung ist das Zugriffsverbot ist nicht erfüllt.**

6.2.1 Reptilien

Reptilien, insbesondere die Zauneidechse, wurden nicht festgestellt. Eine Prüfung der Artengruppe entfällt damit.

6.2.2 Weitere Arten

Individuen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten (Schmetterlinge, Libellen, Käfer etc.) können aufgrund der Habitatstruktur ausgeschlossen werden. Eine weitere Prüfung der Arten entfällt damit.

7 Fazit

➢ **Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht verletzt.**

Aufgestellt:

13.09.2022

A. Schuler

Dr. Andreas Schuler
Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz

8 Zitierte und weiterführende Literatur

BMU – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2011): Entwicklung einer fachlich-methodischen Handreichung zur Berücksichtigung von Naturschutzbelangen bei der Planung und Zulassung von Biogasanlagen

Braun M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 1, Stuttgart.

Meschede, A. & Heller, K.-G. (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. - Münster (Landwirtschaftsverlag) - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S. 18: 91-106.

Kautz (2016): Neukommentierung des § 44 BNatSchG. In Naturschutz und Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts. Lieferung 3/16.

Dietz, C., Helversen, O. V. & Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

Skiba, R. (2009): Europäische Fledermäuse: Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. – Hohenwarsleben (Westarp Wissenschaften). Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648: 220 S.

Gatter, W. (2007) Langzeit-Populationsdynamik und Rückgang des Feldsperlings Passer montanus in Baden-Württemberg. Vogelwarte 45: 15-26.

Gatter, W. & H. Mattes (2018): Vögel und Forstwirtschaft. – Eine Dokumentation der Waldvogelwelt im Südwesten Deutschlands. Hrsg. von LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg. Naturschutz - Spectrum Themen 101.

George, K. Zang, H. (2010): Schwankungen der Brutbestände von Kleiber Sitta europaea, Kohl-, Blau- und Tannenmeise Parus major, P. caeruleus, P. ater im Harz von 1993 bis 2010. Vogelwelt 131: 239-245.

Hachtel, M, Schmidt, P., Brocksieper, U., Röder, C. (2009): Erfassung von Reptilien – Eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden.

LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.

HMUKLV (2015): Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 3. Fassung.

UVM (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg) & LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) 2010: Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 175 S.

LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.

Hölzinger, J. (1987): Die Vögel Baden-Württembergs 1, Teil 1 und 2.

Hölzinger, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.2 - Singvögel 2. Ulmer, Stuttgart, 939 S.

Hölzinger, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Band 3.1 - Singvögel 1. Ulmer, Stuttgart, 861 S.

Hölzinger, J. et al. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.

Hölzinger, J.; Boschert, M. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.2: Nicht-Singvögel 2. Verlag Eugen Ulmer. 880 S.

Hölzinger, J.; Mahler, U. (2002): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.3: Nicht-Singvögel 3. 547 S.

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

KOMMUNALE NACHHALTIGKEIT

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württemberg
Nachhaltigkeitsbüro der LUBW

Kommunaler Nachhaltigkeitscheck für den B-Plan „Südlich Sperberweg, Östlich Burgweg“ in Wippingen

Die Wirkung des Vorhabens wird in den einzelnen Bereichen mithilfe der jeweiligen Leitfrage eingeschätzt und mit farbigen Punkten in der Tabelle wie dargestellt markiert. Eine schwache Auswirkung kann durch einen unausgefüllten Punkt dargestellt werden. Ist keine Aussage möglich (z. B. weil für die Antwort relevante Informationen fehlen), so wird dies mit einem schwarzen Kreis im Feld für Anmerkungen vermerkt.
Ist die Wirkung sowohl fördernd als auch hemmend (z. B. aus der Sicht unterschiedlicher Interessengruppen), so können beide Felder markiert werden. In diesem Fall ist aber eine Begründung zwingend notwendig.

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
		● ○	●	● ○	○ Information liegt nicht vor

Ökologische Tragfähigkeit

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Klimaschutz	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Klimaschutz und die Senkung der Treibhausgas-Emissionen aus?			●	Durch Neubau Verbrauch von Baumaterialien und damit zusätzliche Treibhaus-Emissionen
Energie	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsamen Umgang mit Energie und den Ausbau regenerativer Energien aus?		●	●	Kein Effekt auf den Ausbau regenerativer Energien, hemmend auf den sorgsamen Umgang mit Energie
Flächeninanspruchnahme	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den nachhaltigen Umgang mit Flächen im Innen- und Außenbereich aus?			●	Flächeninanspruchnahme durch Baugebiet nach §13b BauGB
natürliche Ressourcen	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den sorgsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen aus?			●	Versiegelung von Fläche durch Neubauten
Biologische Vielfalt	Wie wirkt sich das Vorhaben auf Erhalt oder Förderung der Vielfalt an Pflanzen, Tieren und deren Lebensräumen aus?	○			Bisherig intensivgenutzte Ackerfläche ist in Zukunft auch Gartenfläche und bietet dadurch mehr Habitat.
Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Anpassung an die Folgen des Klimawandels aus?		●		

Wirtschaft, Arbeit und Mobilität

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Wirtschafts-standort	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Stärkung des Wirtschaftsstandorts aus?		●		
Arbeitsplatz-angebot	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Arbeitsplatzangebot aus?		●		
Nahversorgung und zentrale Dienstleistungen	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Nahversorgung der Bevölkerung aus?		●		
lokale und regionale Wertschöpfung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf örtliche Betriebe und den Absatz von Produkten und Dienstleistungen in der Region aus?		●		
Fiskalische Nachhaltigkeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den kommunalen Haushalt aus?	●			Verkauf von Baugrundstücken generiert Einnahmen
Mobilität	Wie wirkt sich das Vorhaben auf eine umweltverträgliche Mobilität aus?		●		

Soziales und Gesellschaft

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Gesundheit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Gesundheit und Gesundheitsvorsorge der Menschen aus?		●		
Sicherheit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Sicherheit im öffentlichen Raum aus?		●		
Kultur und Freizeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf Freizeit- und Kulturangebote für alle Gesellschaftsgruppen aus?		●		
Gesellschaftliche Veränderung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf den Umgang mit wichtigen gesellschaftlichen Veränderungen aus?		●		
Wohnraumangebot	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Angebot von bezahlbarem und bedürfnisgerechtem Wohnraum für alle Gesellschaftsgruppen aus?	○			Angebot von Einzel- und Doppelhäuser entsprechend des örtlichen Bedarfs
Chancengerechtigkeit und Teilhabe	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die gerechte Teilhabe Aller am gesellschaftlichen und politischen Leben aus?		●		

Rahmenbedingungen und Fernwirkungen

Handlungsfeld	Leitfrage	fördernd	Kein Effekt	hemmend	Kurzbegründung/Anmerkungen
Partizipation	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Beteiligung der Bevölkerung an Entscheidungsprozessen aus?		●		
Bürgerschaftliches Engagement	Wie wirkt sich das Vorhaben auf das Engagement der Bevölkerung für das Gemeinwesen aus?		●		
Regionale und interkommunale Zusammenarbeit	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen aus?		●		
Überregionale Auswirkungen	Wie wirkt sich das Vorhaben über die eigene Region hinaus aus?		●		
Bildung	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Weiterentwicklung und den Ausbau des Bildungsangebots aus, auch in Bezug auf die sich verändernde Arbeitswelt?		●		
Innovation	Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Entstehung von hilfreichen Neuerungen, guten Ideen und Know-how in Wirtschaft, Gesellschaft und Umweltschutz aus?		●		

Zusammenfassende Einschätzung:

Eine neue Bebauung im Außenbereich wirkt sich hemmend auf ökologische Belange aus, was dieser Nachhaltigkeitscheck erläutert. Im Bereich der ökologischen Tragfähigkeit wird es höchstwahrscheinlich nur eine fördernde Wirkung im Bereich der biologischen Vielfalt geben, da die Artenvielfalt in Gärten im Vergleich zu intensivgenutzten Ackerflächen höher ist. Durch den Verkauf der Baugrundstücke ist eine fördernde Wirkung auf den kommunalen Haushalt gegeben.
Aufgrund der Grundstücksverkäufe ist eine positive Auswirkung auf das Wohnraumangebot zu erwarten.
Das Angebot von Einzel- und Doppelhäusern entspricht der Nachfrage vor Ort, trotzdem ist der Erwerb nur für die Gesellschaftsgruppen möglich, die sich den Bau eines Eigenheims noch leisten können. Auf alle anderen Bereiche hat das Projekt keinen Effekt.

Bearbeitet von: Marlene Dietl-Berchtold

Datum: 22.11.2022