

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 5  
Vorlage Nr. 83/2017  
Sitzung des Gemeinderates  
am 23. Mai 2017  
-öffentlich-

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Sondergebiet für Naherholung

#### „Am Flügelsee“, Gemarkung Güglingen

- a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Auslegungsbeschluss

Antrag zur Beschlussfassung

- a) Die Abwägung der eingegangenen Anregungen erfolgt entsprechend dem dargestellten Beschlussvorschlag durch die Verwaltung.
- b) Eine endgültige Billigung des Entwurfes wird beantragt.
- c) Nach Billigung des Entwurfs unter vorheriger Abwägung der Anregungen wird der Bebauungsplan mit den entsprechenden Anlagen gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

11.05.2017 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

#### a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken

Bereits in der Sitzung vom 04.04.2017 wurde im Gemeinderat über den Bebauungsplan Sondergebiet „Am Flügelsee“ diskutiert und das Thema mit der Bitte um nochmalige Klärung einiger Punkte abgesetzt.

Diese Punkte wurden zwischenzeitlich geklärt. So wurde das Wort „möglichst“ unter Punkt 5.1.1 herausgenommen. Auch für die Amphibien wurde eine Ersatzfläche – außerhalb des Plangebietes – gefunden.

Ganz deutlich müssen wir nochmals darauf hinweisen, dass das RP Stuttgart einen zügigen Verfahrensfortschritt erwartet, um den Angelbetrieb weiterhin bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes zu dulden. Darauf wurde auch das Landratsamt Heilbronn hingewiesen.

Zum bisherigen Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 19.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung „Am Flügelsee“, Gemarkung Güglingen gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Grund der Bebauungsplanaufstellung war für den Erhalt der Erlebnisfischerei am Flügelsee entsprechendes Baurecht zu schaffen. Dies wurde so als Kompromiss des Petitionsausschusses vorgeschlagen und von allen Beteiligten akzeptiert.

Die Vorhabenträgerin war daraufhin in der Bringschuld, mit einem Planer ihrer Wahl das Bebauungsplanverfahren in Zusammenarbeit mit der Stadt Güglingen auf den Weg zu bringen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.08.2016.

In der Sitzung vom 13.09.2016 wurde der 1. Entwurf vorgestellt, der vom Gemeinderat auch für das weitere Verfahren gebilligt wurde. Ebenso wurde das Verfahren durch frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, wie auch durch frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB weitergeführt.

Diese erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.12.2016 und durch Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange am 30.11.2016.

Über die während den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen ist zu beraten und durch Beschlussfassung eine Abwägung vorzunehmen.

Die eingegangenen Anregungen sind in vollem Wortlaut in beiliegender Tabelle aufgeführt, ebenso wie der Beschlussvorschlag zur Abwägung durch die Verwaltung.

Hierbei müssen wir jedoch darauf hinweisen, dass der Verwaltung ein Verfahrensfehler unterlaufen ist und nicht gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung ausgeschrieben und veröffentlicht worden ist, sondern versehentlich gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung.

Bei der öffentlichen Auslegung wäre jedoch der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen gewesen. Bei einer frühzeitigen Beteiligung ist das noch nicht notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn ist dieser Verfahrensfehler jedoch heilbar, da eine frühzeitige Behördenbeteiligung nicht vorgeschrieben ist. Daher sollen die eingegangenen Anregungen abgewogen werden und anschließend die öffentliche Auslegung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen werden.

## **b) Billigung des Entwurfs**

Eine 1. Entwurfsbilligung erfolgte in der Sitzung am 13.09.2016 zur Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie auch Behördenbeteiligung.

Anregungen die eine Einarbeitung im Entwurf notwendig machten, erfolgten entsprechend.

## **c) Auslegungsbeschluss**

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe von Bebauungsplänen mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen. Diese Auslegung auf die Dauer eines Monats ist eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.

11.05.2017 / Stöhr-Klein



## **Textteil zum Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 870) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee"**

#### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

##### **Sondergebiet gemäß § 10 (2) BauNVO**

SO<sub>1</sub> - Sondergebiet Kiosk mit Sanitärbereich im UG

SO<sub>2</sub> - Sondergebiet für Geräte und Terrasse

SO<sub>3</sub> - Sondergebiet für offenen Unterstand

SO<sub>4</sub> - Sondergebiet für Unterstand und Geräte für Fischteich

SO<sub>5</sub> - Sondergebiet für landwirtschaftliche Halle

SO<sub>6</sub> - Sondergebiet für Sanitäreinrichtungen und Abstellräume nur im Untergeschoß

##### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

siehe Einschrieb im Plan

##### **1.2 Öffentliche Grünfläche**

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind keine

§9(1) Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung-Grünanlage

mit Bachbepflanzung

bauliche Anlagen zulässig. Die Uferbepflanzung am Flügelaubach muss erhalten werden.

### **1.3 Private Grünfläche**

§9 (1) Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung-Angelteich

Innerhalb der privaten Grünfläche sind die für den Angelsport erforderlichen Anlagen, wie Angelstege und Sitzbänke sowie Zufahrten zu den bestehenden und geplanten Anlagen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche SO1 ist die Nutzung der baulichen Anlagen als Kiosk zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche SO6 ist die Nutzung der baulichen Anlagen nur im Untergeschoß zur Nutzung für sanitäre Anlagen und Abstellräumen zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen SO2 -SO5 ist die Nutzung als Wirtschaftsgebäude ohne Aufenthaltsräume zulässig.

#### **1.3.1 Private Grünfläche**

Zweckbestimmung "Wildschweingatter"  
§9 (1) Nr. 15 BauGB

Auf Flurstück 1550, bei dem Sondergebiet SO5, ist ein bestehendes Wildschweingehege, das in Ausdehnung und Belegung beibehalten wird.

### **1.4 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m.

§ 19 (2) BauNVO

Die Grundfläche (GR) der zugelassenen baulichen Anlagen darf innerhalb des Baufensters SO1 94 m<sup>2</sup>, SO2 33 m<sup>2</sup>, SO3 44 m<sup>2</sup>, SO4 55 m<sup>2</sup>, SO5 560m<sup>2</sup> und SO6 82 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **1.5 Höhen der baulichen Anlagen**

Die maximale Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) sind für

§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

die Bereiche SO1 und SO5 begrenzt siehe Planeinschrieb. 2

Gebäudehöhe (H) und (FH, TH)

Die maximale Gebäudehöhe die Bereiche SO2-SO4 sind begrenzt siehe Planeinschrieb. Bezugshöhe ist die im Bebauungsplan eingetragene EFH bzw. FH.

### 1.5 Bauweise

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. § 22 BauNVO

### 1.6 Nebenanlagen

§ 9(1) Nr. 11 BauGB

#### 1.6.1 Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze sind nur auf der ausgewiesenen Fläche (St)

§ 12 (6) BauNVO

zulässig. Die PKW-Stellplätze sind mit einer Breite von 2,50m und einer Länge von mindestens 5,00m anzulegen

Garagen und Carports sind nicht zulässig.

Fahrradstellplätze sind auf der ausgewiesenen Fläche

" Fahrräder" herzustellen.

#### 1.6.2 Sonstige Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind

§ 14 (1) und (2) BauNVO

keine Nebenanlagen zulässig.

### 1.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

#### 1.7.1 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Stellplätze und Fahrräder sind als Schotterrasen herzustellen. ein Anschluss dieser Flächen an den öffentlichen Kanal ist nicht zulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Fußwege nur als Graswege

zulässig.

3

### **1.7.2 Wasserflächen**

Die bestehenden, im Bebauungsplan ausgewiesenen, Wasserflächen sind zu erhalten und zu pflegen.

Die Wasserfläche auf dem Flurstück 1553 ist als Fischteich am 20. Mai 1998 mit dem Fischbesatz von Karpfen, Schleien, sowie eventuell wenige Hechte und Zander genehmigt. Flachwasserzonen wurden im Rahmen der Herstellung des Teiches nach Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes angelegt.

Die vorhandene Wasserfläche mit Wasserbegrünung muss erhalten und gepflegt werden.

### **1.7.3 Regenwasserbehandlung**

Das Niederschlagswasser der Dachflächen darf nicht an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden.

### **1.7.4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der privaten Grünfläche sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten. Falls einzelne Gehölze durch Umgestaltungsmaßnahmen nicht erhalten werden können, sind diese durch heimische standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Die Insel im großen See, auf Flurstück 1548, darf nicht zugänglich sein, so dass Flora und Fauna sich frei auf der Insel ungehindert ausbreiten kann.

### **1.7.5 Pflanzzwang**

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Einzelbäume südlich der geplanten PKW-Stellplatzfläche. An den durch Planzeichen festgelegten Stellen sind heimische hochstämmige Laub-/Obstbäume mit dem Stammumfang 16-20 cm zu pflanzen. Die festgelegte Lage ist nicht bindend.

## **2. Örtliche Bauvorschriften**

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee"

### **2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen**

§ 74 (1) Nr.1LBO

**2.1.1 Dachform und Dachneigung**

siehe Planeinschrieb

4

**2.1.2 Dachdeckung**

Die Dacheindeckung ist mit gedeckten Farben auszuführen.

Glänzende und reflektierende Ausführungen sind nicht zulässig

**2.1.3 Äußere Gestaltung**

Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nur mit gedeckten Farben und mit Holzverkleidung ausgeführt werden.

**2.2.1 Aufschüttungen und**

**Abgrabungen**

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Abgrabungen

und Aufschüttungen bis höchstens 0,50 m zulässig.

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

**2.2.2 Einfriedigungen**

Soweit für die Sicherheit erforderlich sind Einfriedigungen

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

bis 1,50 m in transparenter Ausführung zulässig.

Für alle Einfriedigungen gilt, dass ihr Bodenabstand 0,10 m betragen muss.

Die Einfriedigung für das Wildschweingatter muss dauerhaft und stabil mit einer Höhe von 1,50m erhalten bleiben.

**2.2.3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt

§ 75 (1) Nr. 2 LBO

wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **3. Hinweise**

**3.1 Bodenschutz**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte

Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4.

5

Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

### **3.2 Altlasten**

Nach den bisherigen Informationen liegen keine Altlasten vor.

Sollten bei der weiteren Planung oder bei späteren Ausführungen Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, so ist das Landratsamt Heilbronn -Geschäftsbereich Umwelt und Bauen- zu informieren.

### **3.3 Grundwasserableitungen**

Grundwasserableitungen sind nicht zulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 37 (4) WG).

### **3.4 Landwirtschaft**

Durch die Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen wie Staub, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabtrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden.

### **3.5 Mögliche Laichgewässer**

Im südöstlichen Auwaldbereich zu Flurstück 1591 sind vorhandene Mulden. Diese könnten durch Einleitung des Oberflächenwassers und einer entsprechenden Belichtung als Laichgewässer für Amphibien hergestellt werden.

Kreis: Heilbronn

Stadt: Güglingen

Gemarkung: Güglingen

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

# **Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee"**

## **Begründung und Erläuterungsbericht**

### **1. Angabe zum räumlichen Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt zwischen Güglingen und dem Stadtteil Eibensbach.

Der Geltungsbereich erstreckt sich von Güglingen aus östlich der verlängerten Lindenstraße und von Eibensbach aus östlich der verlängerten Flügelastraße.

Es umfasst die Flurstücke 1548, 1550, 1553, Teile des Flügelaubaches und Teile des Hauptwirtschaftsweges mit der Flurstücknummer 1554.

Das Gebiet liegt im Vorbehaltsgebiet Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 (G).

### **2. Erfordernis der Planaufstellung**

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Sicherung bzw. Ordnung der bestehenden Naherholungseinrichtung zwischen Güglingen und Eibensbach.

Über die Bestandssicherung hinaus soll im Bereich des bestehenden Gebäudes, das bisher als Geräte- und Remisehalle genehmigt ist eine Erweiterung zur Bewirtschaftung als Kiosk sowie Sanitär- und Nebenräume geregelt werden. In diesem Zusammenhang werden auch die vorhandenen Lagergebäude und die landwirtschaftliche Lagerhalle auf Flurstück 1550 in die Planung übernommen. Außerdem werden PKW-Stellplätze und ein Bereich für Fahrradabstellplätze ausgewiesen.

### **3. Rechtsverhältnisse, bestehende Planung**

#### **Regionalplan**

Im derzeit noch gültigen Regionalplan ist im Bereich des Bebauungsplanes ein regionaler Grünzug ausgewiesen.

#### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bisher nicht ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

## **Bewirtschaftung im Bereich SO1**

Nach Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Untergeschoß, im Bereich Sondergebiet 6, wird der bisher bestehende WC-Container, der teilweise über die Grenze zum Flügelaubach steht, entfernt.

## **4. Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes**

### **4.1 Lage im Raum**

Das Plangebiet liegt zwischen Güglingen und Eibensbach.

Angrenzend an das Plangebiet gibt es keinen Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan "Sportplatz Eibensbach" ist in südwestlicher Richtung Luftlinie ca. 250-300 m entfernt.

### **4.2 Nutzung im Plangebiet**

Die Bereiche der privaten Grünflächen sind, soweit sie begehbar sind, als Grasweg genutzt.

Die Büsche und Bäume entlang der Uferzone sollen erhalten werden. Die Büsche und Bäume auf der Ostseite des großen Sees müssen gepflegt und erhalten werden. Falls Gehölze oder Bäume nicht erhalten werden können sind diese durch heimische standortgerechte Gehölze oder Bäume zu ersetzen.

Im Plangebiet ist die Zufahrt als Hauptwirtschaftsweg mit Asphaltbelag ausgebaut.

Die Zufahrten zur landwirtschaftlichen Halle auf Flurstück 1550 und die Zufahrt zum Gebäude auf Flurstück 1548 sind mit Schotterbelag ausgeführt. Alle anderen Wege sind unbefestigte, grasbewachsene Wege, die mindestens dreimal im Jahr gemäht werden.

Der größte Teil der privaten Grünfläche auf Flurstück 1550 wird als Wildschweingatter genutzt.

### **4.3 Nutzung außerhalb des Plangebiets**

Im Norden und Nordosten sind angrenzend Baumwiesen. Östlich von Flurstück 1548 ist ein landwirtschaftlicher unbefestigter Weg und angrenzend Ackerflächen. Auf der Südseite von Flurstück 1548 angrenzend am Uferweg stehen Bäume mit Gebüsch. In diesem Bereich ist ein Wassertümpel. Anschließend grenzt ein Auwald an. Im Süden von Flurstück 1550 verläuft ein Wassergraben. Südlich davon ist Ackerfläche.

Das Flurstück 1550 wird auf der westlichen Seite von einem asphaltierten Weg begrenzt, die verlängerte Flügelaustraße. Daran schließen sich Ackerflächen nach Westen an. An Flurstück 1553 grenzt auf der Westseite der Flügelaubach an, der teilweise naturnah ausgebaut ist.

### **4.4 Geologie**

#### **4.4.1 Böden**

Eine detaillierte Beschreibung des Bestandes ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### 4.4.2 Altlasten

Im Plangebiet selbst sind keine Altlasten, keine ehemalige Auffüllplätze und keine Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffe bekannt.

#### 4.5 Erschließung

Das Planungsgebiet ist mit Ver- und Entsorgungsleitung erschlossen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die ausgebauten Hauptwirtschaftswege .

Die Verkehrsregelung wird mit der Stadt Güglingen abgestimmt.

### 5. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes

#### 5.1 Art der baulichen Nutzung

##### 5.1.1 Öffentliche Grünflächen

Ziel des Bebauungsplanes ist es den Besucherverkehr von der öffentlichen Grünfläche auf Flurstück 1558 (Bachfläche) auszuschließen. Deshalb sind Stellplätze auf Flurstück 1550 ausgewiesen. Außerdem gibt es die Möglichkeit im Bereich des Sportplatzes zu parken und fußläufig zum See zu kommen.

##### 5.1.2 Private Grünfläche

Der Großteil des Bebauungsplanes ist als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 ausgewiesen. Durch die Zweckbestimmung Angelteiche bzw. privater Fischteich werden die für den Betrieb erforderlichen Anlagen definiert.

Die Bebauung ist auf verhältnismäßig kleine Bereiche beschränkt, um den Außenbereichscharakter beizubehalten. Der Betrieb als Erholungseinrichtung soll gewährleistet sein.

Auf den Grünflächen, außerhalb der überbaubaren Flächen, sind nur für Angelsport und Naherholung erforderliche Anlagen, wie Angelstege oder Sitzbänke im Bereich der Angelteiche, zugelassen.

Zur Anlieferung ist eine Zufahrt bis zum Gebäude auf Flurstück 1548 auf Schotterfläche zulässig. Der private Fischteich auf Flurstück 1553, der am 20. Mai 1998 genehmigt wurde, ist nicht für den öffentlichen Angelbetrieb bestimmt

#### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Um den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, ist die Ausweisung der bebaubaren Flächen auf die zwingend erforderliche Fläche, zu Gunsten der Freifläche, beschränkt.

Die städtebauliche Absicht ist den Außenbereichscharakter der Flächen beizubehalten.

Aus diesem Grund ist die überbaubare Grundfläche auf die bestehenden Gebäude beschränkt.

##### 5.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgelegten Höhen der baulichen Anlagen sichern die Erhaltung des vorhandenen Landschaftsbildes.

Bezugshöhe ist immer die im Lageplan eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

## **5.2.2 Bauweise**

Innerhalb der Baugrenzen ist nur eine offene Bauweise festgesetzt.

## **5.2.3 Nebenanlagen**

### **5.2.3.1 Stellplätze, Carports und Garagen**

Carports und Garagen sind im ganzen Planungsgebiet nicht zulässig. Stellplätze sind nur in ausgewiesenen Fläche St PKW zulässig, um ein wildes Parken auf den Grünflächen oder auf der Verkehrsfläche zu vermeiden

### **5.2.3.2 Sonstige Nebenanlagen**

Durch die Ausweisung der Baugrenzen ist der Bereich für die Erstellung von Gebäuden definiert.

## **5.2.4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Es wird auf die Erläuterung vom Umweltbericht verwiesen

## **6. Begründung der örtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes**

### **6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen**

#### **6.1.1 Dachform und Dachneigung**

Die Festsetzung der zulässigen Dachneigung ergibt sich bei den Satteldächern aus der vorgegebenen Gebäudehöhe. Bei den Pultdächern ist die Dachneigung auf 10°-20° zulässig.

#### **6.1.2 Dachdeckung**

Dächer sind aus landschaftlichen Gründen nur mit gedeckten Farben einzudecken. Die Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.

#### **6.1.3 Fassaden**

Es dürfen keine reflektierende oder glänzende Materialien verwendet werden.

Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nur mit gedeckten Farben und mit Holzverkleidung ausgeführt werden.

### **6.2 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Um eine harmonische Einbindung der baulichen Anlage zu gewährleisten, wird der Auf- und Abtrag innerhalb der privaten Grünfläche auf 0,50 m begrenzt.

### **6.3 Einfriedigung**

Um die Sicherheit der Erholungseinrichtungen zu gewährleisten, muss das Einzäunen der einzelnen Bereiche möglich sein. Im Hinblick auf die landschaftsverträgliche Ausführung findet eine Beschränkung der Zaunhöhe bzw. die Vorgabe zur transparenten Ausbildung mit Bodenabstand statt.

## **7. Flächenbilanz**

Geltungsbereich insgesamt:	5,23 ha
davon	
private Verkehrsfläche:	0,08 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,11 ha
öffentliche Grünfläche (mit Bach)	0,2 ha

private Grünfläche 3,18 ha

Wasserfläche 1,65 ha

Gefertigt:

Brackenheim, den 23. August 2016/ 20. Oktober 2016/18. März 2017/03. Mai 2017

Vermessungsbüro Ulrich Schmid

## **8. Umweltbericht**

wird im Verfahren erarbeitet

## **Anlage**

Artenschutzrechtliche Stellungnahme  
wird bearbeitet durch:

Umweltplanung  
Dr. Münzing  
Neubrunnenweg 18  
74223 Flein

-  13.20 Tümpel
-  13.72 Offene Wasserfläche eines Teichs
-  33.40 Wirtschaftswiese mittl. Standorte
-  33.50 Weide mittl. Standorte
-  33.80 Zierrasen
-  34.50 Röhrichtsaum
-  34.51 Uferschilf
-  34.53 Rohrkolben-Röhricht
-  34.60 Großseggenried
-  35.31 Brennnessel/35.60 Ruderalvegetation/43.11
-  35.60 Ruderalvegetation/60.41 Lagerplatz
-  37.27 Weihnachtsbaumkultur / Wildschweingehege
-  41.10 Feldgehölz
-  41.10 Feldgehölz/52.20 Sumpfwald



-  42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
-  44.12 Zierstrauchanpflanzung
-  44.20 Hecke aus nicht heimischen Straucharten
-  52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
-  60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke
-  60.24 Unbefestigter Weg oder Platz
-  60.25 Grasweg
-  60.41 Lagerplatz
-  Mischbereich
-  Steg
-  Laubbaum, Laubbaumreihe
-  Nadelbaum, Nadelbaumreihe, Nadelbaumgruppe
-  Fließgewässer




**Umweltplanung Dr. Münzing**  
 74223 Flein Neubrunnenstr. 18 Tel.: 07131/572600

Stadt Güglingen

---

Umweltbericht  
zum vorhabenbezogenen B-Plan  
"Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee""

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	15.3.2017	TM	Karte 1: Bestandsplan M: 1 : 1.500
bearbeitet	15.3.2017	TM	
geprüft			
Güglingen den .....			

---

**Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonder-  
gebiet für Naherholung "Am Flügelsee"“ in  
Güglingen - Eibensbach**



**Bearbeitung**

Dr. sc. agr. Thomas Münzing

Dipl. - Agr, - Biol. C. Leba - Wühl (Biotoptypenkartierung, Digitalisierung)

## 0. Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG UND PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Rechtliche Grundlagen</b>	<b>6</b>
1.1.1 Umweltbericht	6
1.1.2 Baugesetzbuch (BauGB)	6
1.1.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	6
<b>1.2 Übergeordnete Planungen</b>	<b>7</b>
1.2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan	7
1.2.2 Naturschutz	8
1.2.3 Wasserschutz	9
1.2.4 Bodenschutz	9
<b>2. VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Angaben zum Standort und zum Vorhaben</b>	<b>10</b>
2.1.1 Lage	10
2.1.2 Erschließungskonzept	11
2.1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
<b>2.2 Geprüfte Varianten</b>	<b>12</b>
<b>2.3 Auswirkungen des Vorhabens</b>	<b>12</b>
2.3.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.	12
2.3.2 Abfälle	12
2.3.3 Abwasser/Niederschlagswasser	13
2.3.4 Wasserverbrauch	13
2.3.5 Inanspruchnahme von Boden	13
2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	14
<b>3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG DER UMWELT</b>	<b>15</b>
<b>3.1 Mensch</b>	<b>15</b>
3.1.1 Bestand und Bewertung	15
3.1.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	15
<b>3.2 Boden und Geologie</b>	<b>15</b>
3.2.1 Bestand und Bewertung	15
3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	16
<b>3.3 Wasser</b>	<b>16</b>
3.3.1 Bestand und Bewertung	16
3.3.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	17
<b>3.4 Klima und Lufthygiene</b>	<b>17</b>
3.4.1 Bestand und Bewertung	17
3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	17
<b>3.5 Arten und Biotope</b>	<b>17</b>
3.5.1 Bestand und Bewertung	17
3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	20
<b>3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung</b>	<b>20</b>

<b>3.7</b>	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>20</b>
<b>3.8</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>20</b>
<b>3.9</b>	<b>Biotopvernetzung</b>	<b>21</b>
<b>3.10</b>	<b>Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)</b>	<b>22</b>
<b>4.</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ERHEBLICHKEIT</b>	<b>23</b>
<b>4.1</b>	<b>Mensch</b>	<b>23</b>
4.1.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	23
4.1.2	Minderung und Ausgleich	23
<b>4.2</b>	<b>Boden</b>	<b>24</b>
4.2.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	24
4.2.2	Minderung und Ausgleich	24
<b>4.3</b>	<b>Wasser</b>	<b>24</b>
4.3.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	24
4.3.2	Minderung und Ausgleich	24
<b>4.4</b>	<b>Klima und Lufthygiene</b>	<b>24</b>
<b>4.5</b>	<b>Arten und Biotope</b>	<b>24</b>
4.5.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	24
4.5.2	Minderung und Ausgleich	24
<b>4.6</b>	<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<b>25</b>
<b>4.7</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>25</b>
<b>4.8</b>	<b>Biodiversität</b>	<b>25</b>
<b>4.9</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	<b>25</b>
<b>5.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>25</b>
<b>6.</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHT</b>	<b>26</b>
<b>6.1</b>	<b>Situation im Untersuchungsraum</b>	<b>26</b>
<b>6.2</b>	<b>Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>28</b>
<b>6.3</b>	<b>Fazit</b>	<b>29</b>
<b>7.</b>	<b>EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>30</b>
<b>7.1</b>	<b>Bestandssicherung</b>	<b>30</b>
<b>7.2</b>	<b>Pkw - Stellplätze</b>	<b>30</b>
<b>7.3</b>	<b>Toilettenanbau</b>	<b>32</b>

<b>7.4</b>	<b>Fahrradstellplätze</b>	<b>32</b>
<b>7.5</b>	<b>Gesamtbilanz</b>	<b>33</b>
<b>8.</b>	<b>MASSNAHMENVORSCHLÄGE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>33</b>
<b>8.1</b>	<b>Minderungsmaßnahmen</b>	<b>33</b>
8.1.1	Minderungsmaßnahme M 1 (Pflanzgebot Einzelbaum nach § 9(1) 25a BauGB)	33
8.1.2	Artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahmen	33
8.1.3	Allgemeine Minderungsmaßnahmen	33
<b>8.2</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>33</b>
<b>9.</b>	<b>ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>35</b>
<b>11.</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>36</b>

## 1. Einleitung und Planungsvorgaben

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee"" ergibt sich aus der geplanten kleinflächigen Erweiterung der vorhandenen Anlagen (Kfz-Stellplätze, Fahrradstellplätze und Toilettenanbau) sowie zur baurechtlichen Absicherung der vorhandenen und seit langem genehmigten Bauten und Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der Angelseeanlage „Flügelsee“.

Der Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezieht sich auf die neu geplanten Anlagen (Kfz- und Fahrradstellplätze, Toilettenanbau).

**Abb. 1:**

Lage im Raum



## **1.1 Rechtliche Grundlagen**

### **1.1.1 Umweltbericht**

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichts heißt es im BauGB (1. Kapitel - Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 - 135c) 1. Teil - Bauleitplanung (§§ 1 - 13) 1. Abschnitt - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 4c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neugefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### **1.1.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

In den Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u.a.:

*(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*

*(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....*

*...Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

### **1.1.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offener Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

*Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Die Verpflichtung vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

*Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.*

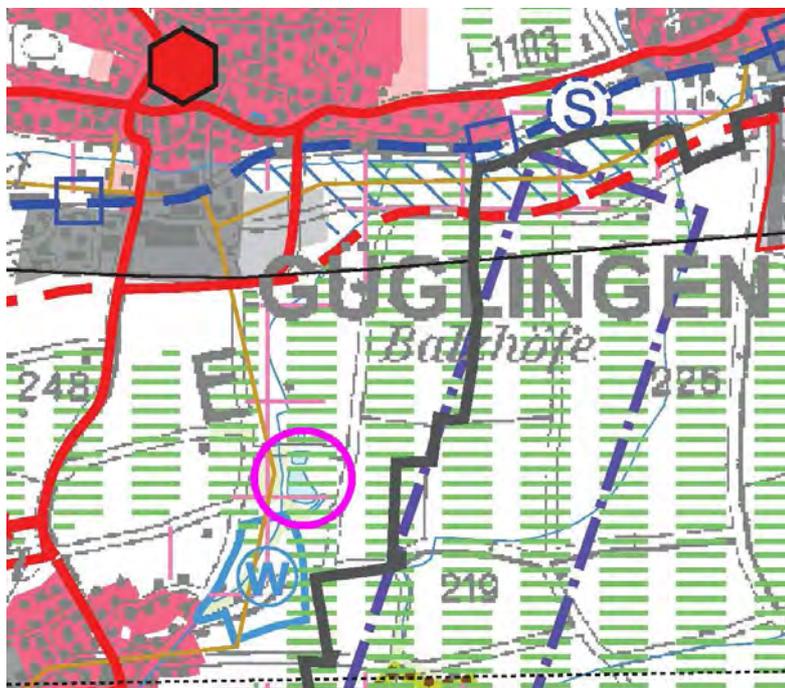
## 1.2 Übergeordnete Planungen

### 1.2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Im aktuellen Regionalplan der Region Heilbronn - Franken liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug.

**Abb. 2:**

Raumnutzungskarte (Regionalplan Region Franken 2020), ohne Maßstab, Plangebiet im lila Ring



Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche bisher nicht ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

### 1.2.2 Naturschutz

Das Plangebiet sowie seine Umgebung sind weder Bestandteil eines Natura2000 Gebiets noch eines Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiets.

Folgende besonders geschützte Biotope nach §33 NatSchG sind im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung vorhanden:

- „Vegetation am Angelgewässer im Gewann 'Äußere Flügelau'" (Biotopnummer: 169201250212)
- „Feldgehölze und Schilf-Röhrichte am Flügelaubach“ (Biotopnummer: 169201250125)

Westlich des Plangebiets befindet sich das Waldbiotop und Flächennaturdenkmal

- FND "Feuchtwald in der Flügelau" S Güglingen (Biotopnummer: 269201252264)

**Abb. 3:**

Besonders geschützte Biotope und FND im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Daten- und Kartendienst der LUBW)



Der Forderung von BauGB und BNatSchG zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Haushalt wird durch eine in den Umweltbericht integrierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprochen.

Auf die Belange des europäischen Artenschutzrechtes wird ebenfalls in einem gesonderten Kapitel eingegangen.

### **1.2.3   Wasserschutz**

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutz- oder Quellschutzgebiet und es ist nicht Teil eines Überschwemmungsgebiets.

Ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs beginnt die Zone III des WSG Güglingen - Eibensbach - ca. 120 m südlich die Zone II desselben WSG.

### **1.2.4   Bodenschutz**

Altlastenverdachtsflächen oder Bodendenkmalflächen sind nicht bekannt.

## 2. Vorhaben und umweltrelevante Auswirkungen

### 2.1 Angaben zum Standort und zum Vorhaben

#### 2.1.1 Lage

Das Plangebiet liegt zwischen Güglingen und dem Stadtteil Eibensbach in der freien Feldflur (siehe auch Abb.1).

Der Geltungsbereich erstreckt sich von Güglingen aus östlich der verlängerten Lindenstraße und von Eibensbach aus östlich der verlängerten Flügelaustraße.

**Abb. 4:** Bebauungsplanentwurf (ohne Maßstab; VB SCHMIDT, 2017)



Es umfasst die Flurstücke 1548, 1550, 1553, Teile des Flügelaubaches und Teile des Hauptwirtschaftsweges mit der Flurstücknummer 1554.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Sicherung bzw. Ordnung der bestehenden Naherholungseinrichtung zwischen Güglingen und Eibensbach. Über die Bestandssicherung hinaus soll im Bereich des bestehenden Gebäudes, das bisher als Geräte- und Remisehalle genehmigt ist eine Erweiterung zur Bewirtschaftung als Kiosk sowie Sanitär- und Nebenräume geregelt werden.

In diesem Zusammenhang werden auch die vorhandenen Lagergebäude und die landwirtschaftliche Lagerhalle auf Flurstück 1550 in die Planung übernommen.

Außerdem werden PKW-Stellplätze und ein Bereich für Fahrradabstellplätze ausgewiesen.

Nach Erweiterung des bestehenden Gebäudes um eine Toilettenanlage im Untergeschoß, wird der bisher bestehende WC-Container, der teilweise über die Grenze zum Flügelaubach steht, entfernt.

### **2.1.2 Erschließungskonzept**

Das Planungsgebiet ist mit Ver- und Entsorgungsleitung erschlossen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die ausgebauten Hauptwirtschaftswege.

Die Verkehrsregelung wird mit der Stadt Güglingen abgestimmt.

Zur Anlieferung ist eine Zufahrt bis zum Gebäude auf Flurstück 1548 auf Schotterfläche zulässig.

### **2.1.3 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Ziel des Bebauungsplanes ist es den Besucherverkehr möglichst von der öffentlichen Grünfläche auf Flurstück 1558 (Bachfläche) auszuschließen.

Deshalb sind Stellplätze auf Flurstück 1550 ausgewiesen. Außerdem gibt es die Möglichkeit im Bereich des Sportplatzes zu parken und fußläufig zum See zu kommen.

Der Großteil des Bebauungsplanes ist als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 ausgewiesen.

Durch die Zweckbestimmung Angelteiche bzw. privater Fischteich werden die für den Betrieb erforderlichen Anlagen definiert.

Die Bebauung ist auf verhältnismäßig kleine Bereiche beschränkt, um den Außenbereichscharakter beizubehalten. Der Betrieb als Erholungseinrichtung soll gewährleistet sein.

Auf den Grünflächen, außerhalb der überbaubaren Flächen, sind nur für Angelsport und Naherholung erforderliche Anlagen, wie Angelstege oder Sitzbänke im Bereich der Angelteiche, zugelassen.

Der private Fischteich auf Flurstück 1553, der am 20. Mai 1998 genehmigt wurde, ist nicht für den öffentlichen Angelbetrieb bestimmt

Um den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, ist die Ausweisung der bebaubaren Flächen auf die zwingend erforderliche Fläche, zu Gunsten der Freifläche, beschränkt.

Die städtebauliche Absicht ist den Außenbereichscharakter der Flächen beizubehalten. Aus diesem Grund ist die überbaubare Grundfläche auf die bestehenden Gebäude beschränkt.

Die festgelegten Höhen der baulichen Anlagen sichern die Erhaltung des vorhandenen Landschaftsbildes.

Bezugshöhe ist immer die im Lageplan eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

Carports und Garagen sind im ganzen Planungsgebiet nicht zulässig.

Stellplätze sind nur in der ausgewiesenen Fläche St PKW zulässig, um ein wildes Parken auf den Grünflächen oder auf der Verkehrsfläche zu vermeiden

Durch die Ausweisung der Baugrenzen ist der Bereich für die Erstellung von Gebäuden definiert.

## **2.2 Geprüfte Varianten**

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Sicherung bzw. Ordnung der bestehenden (Naherholungs-) Einrichtung zwischen Güglingen und Eibensbach.

Eine Variantenprüfung ist unter diesen Umständen nicht zielführend.

## **2.3 Auswirkungen des Vorhabens**

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes zu unterscheiden.

Es sind insbesondere die Emissionen, die Abfälle, das Abwasser/Niederschlagswasser, der Wasserverbrauch, die Inanspruchnahme von Boden sowie die Nutzung und Gestaltung von Naturgütern zu behandeln.

### **2.3.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.**

- **Baubedingt**

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen und die Bautätigkeit selbst zu einer temporären Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen, wobei hier v.a. mit einer Zunahme der Schadstoffbelastung durch Maschinen- und Fahrzeugabgase und -lärm sowie mit Staubbelastungen bei entsprechender Witterung zu rechnen ist.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **2.3.2 Abfälle**

- **Baubedingt**

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind nach den gültigen Rechtsvorschriften zu behandeln und schadensfrei zu entsorgen oder der Wiederverwertung zuzuführen.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es ist davon auszugehen, dass anfallende Abfälle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Angesichts der Größe des geplanten Baugebiets ist mit einer Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen.

### **2.3.3 Abwasser/Niederschlagswasser**

- **Baubedingt**

Bei Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung und entsprechenden Schutzmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es verbleibt jedoch ein potentielles Restrisiko bezüglich von Schadstoffeinträgen in den Untergrund.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Durch die Überbauung kommt es zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung bisher offener Flächen durch den Toilettenanbau.

Die Fahrrad- und Kfz - Stellplätze werden dauerhaft wasserdurchlässig angelegt.

### **2.3.4 Wasserverbrauch**

- **Baubedingt**

Die Bautätigkeit erfordert die Bereitstellung von einem gewissen Wasservolumen als Brauchwasser. Weiterer baubedingter Wasserbedarf ist nicht erkennbar.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es ist mit keiner Zunahme des Wasserverbrauchs - sowohl als Trinkwasser wie auch als Brauchwasser - zu rechnen.

Der tägliche Bedarf an Trink- und Nutzwasser kann über die bestehende öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt werden.

### **2.3.5 Inanspruchnahme von Boden**

- **Baubedingt/Anlagebedingt**

Bei Baumaßnahme kann es zu temporären Bodenverdichtungen im Verlauf des Baues bspw. durch Befahren mit Baumaschinen und anderen Fahrzeugen und zu einer geringfügigen dauerhaften Versiegelung bisher offener Flächen durch den Toilettenanbau kommen. Bei der Versiegelung der Flächen durch Bebauung werden alle Bodenfunktionen dauerhaft stark geschädigt bzw. gänzlich zerstört.

- **Betriebsbedingt**

Es sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erkennen.

### 2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

- **Baubedingt**

Mit der Überplanung sind Beeinträchtigungen geringwertiger Biototypen (Schotterflächen, Ruderalvegetation/Lagerplatz, Heckenzaun) zu erwarten

- **Anlagebedingt**

Bei einer Überbauung der Fläche kommt es zu keiner nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbildes.

- **Betriebsbedingt**

Es sind derzeit keine weiteren Beeinträchtigungen der Naturgüter zu erwarten.

### 3. Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt

Das Plangebiet liegt Naturraum 123 „Neckarbecken“ der Großlandschaft 12 „Neckar- und Tauber-  
gäuplatten“.

#### 3.1 Mensch

##### 3.1.1 Bestand und Bewertung

Die Betroffenheit des Menschen stellt sich in der Regel durch

- die Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens bezüglich der Funktion „Wohnen“ in den umliegenden Quartieren und
- bezüglich der Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsfürsorge

dar.

Eine Bedeutung des Plangebiets bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist derzeit nicht gegeben.

Ein großer Teil des Plangebiets dient der Erholungsnutzung.

Vom Planungsraum gehen derzeit keine negativen Einflüsse für den Menschen aus.

##### 3.1.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist - bezogen auf das Schutzgut „Mensch“ als gering zu bewerten.

#### 3.2 Boden und Geologie

##### 3.2.1 Bestand und Bewertung

Die Landschaft des Plangebiets ist durch den anstehenden Gipskeuper und Unterkeuper geprägt.

Das Plangebiet selbst ist überwiegend anthropogen durch die Anlage der Seen und Anlagen geprägt.

In gewachsene Böden wird nicht eingegriffen. Eine Bewertung der einzelnen Bodenarten ist daher nicht notwendig.

Es liegt zudem nur für die Teilfläche westlich der Flügelaue eine Schätzung vor.

Hier handelt es sich um gute aus Verwitterung des anstehenden Gesteins entstandene Böden der zweit-höchsten Bodenzahlenklasse 61 - 75.

**Abb. 5:** Bodenschätzungsdaten im und um das Plangebiet (ohne Maßstab)



### 3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Eingriffsflächen sind überwiegend durch die Nutzung schon vorbelastet (Teichanlage, Schotterwege).

Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber der geringfügigen Überbauung und Versiegelung ist als gering anzusehen.

## 3.3 Wasser

### 3.3.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird vom Flügelaubach durchflossen, der z.T. ausgebaut ist, z.T. aber auch einen renaturierten, naturnahen Abschnitt aufweist.

Außerdem sind 3 Fischteiche (Angelteiche, Badeteich) sowie ein Tümpel im Plangebiet vorhanden.

Bestehende oder geplante Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Bestimmend für die Beurteilung des Grundwassers ist der Gipskeuper und Unterkeuper. Hierbei handelt es sich um einen Grundwasserleiter im Festgestein.

Die hydrogeologischen Schichten sind für die Grundwasserneubildung von mittlerer Bedeutung

### **3.3.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Gewisse Vorbelastungen für das Grundwasser ergeben sich wie schon o.a. durch den potentiellen Eintrag von Agrochemikalien aus der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Empfindlichkeit gegenüber größerflächiger Versiegelung offener Flächen ist aufgrund der dann unterbundenen Versickerungsmöglichkeit sowie des erhöhten Oberflächenabfluß hoch.

## **3.4 Klima und Lufthygiene**

### **3.4.1 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk „Bauland und Schwäbische Waldberge“ Mit einer Jahresmitteltemperatur von über 9° C zählt das Plangebiet zu den wärmebegünstigten Gebieten Baden - Württembergs. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 700 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist durch das kanalisierende Zabertal bedingt West bis Südwest.

Das geländeklimatologische Potential im Plangebiet und der Umgebung ist von mittlerer Bedeutung. Die umliegenden Flächen fungieren wohl als Kaltluftentstehungsfläche, das heißt, dass sich in wolkenarmen und windschwachen Nächten die Luft über diesen Flächen durch Energieabstrahlung und Verdunstungskälte abkühlt. Diese fließt jedoch nur träge dem geringen Gefälle entsprechend ab, bevor sie sich dann am Kaltluftstrom in der Ziberaue staut.

Die Seen haben einen gewissen lokal ausgleichenden Effekt auf die Temperatur und die Luftfeuchte.

### **3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Erhebliche Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

Die klimatologische Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich der Planungen ist als gering einzuschätzen.

## **3.5 Arten und Biotope**

### **3.5.1 Bestand und Bewertung**

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist im Bereich der Bachaue des Flügelaubaches der Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern.

Im Osten würde sich der Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald bzw. örtlich Übergang zum Waldlabkraut-Hainbuchenwald anschließen und im Westen der Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; vielfach Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern.

Diese ist im Plangebiet und seiner näheren Umgebung jedoch nicht mehr vorhanden. Hier dominieren anthropogen geschaffene oder überformte Biotoptypen.

Die im Folgenden verwendeten Biotoptypennummern beziehen sich auf die Klassifizierung der LUBW Baden - Württemberg.

Im Plangebiet sind außer den 3 Seen als weitere größerflächige Biotoptypen eine Weihnachtsbaumkultur mit Doppelnutzung als Wildschweingehege, Feldgehölze und Sumpfwald sowie eine landwirtschaftliche Lager- und Betriebsfläche mit Scheune vorhanden.

**Tab. 1:**

Biotoptypen im Plangebiet und Bewertung nach Ökokonto-VO (Kartierung: Dipl. - Biol. C. Leba - Wühl)

<b>Biotoptyp-Nr. (LUBW)</b>	<b>Biotoptyp - Beschreibung</b>	<b>Bewertung [WP]</b>
12.10	Naturnaher Bachabschnitt	
12.20	Ausgebauter Bachabschnitt	
12.60	Graben	13
13.20	Tümpel (trockengefallen)	26
13.92 35.60/60.41 44.30	Mischbereich (Naturfernes Kleingewässer, Ruderalvegetation/Lagerplatz, Heckenzaun)	5
13.72	Offene Wasserfläche eines Teichs (Bewertung nach 13.80 b ÖKV)	17
33.40	Wirtschaftswiese mittl. Standorte	13
33.50	Weide mittl. Standorte / z.T. vegetationsfrei	6 - 13
33.80	Zierrasen	6
34.50	Röhrichtsraum( Der Bestand war großteils gemäht und nicht eindeutig zuorden- bzw. abgrenzbar)	19
34.51	Uferschilf	19
34.53	Rohrkolbenröhricht	19
34.60	Großseggen-Ried (Sumpfschilf)	17
35.31/35.60/ 43.11	Brennnesselbestand/Ruderalvegetation Brombeergestrüpp	9
35.60/60.41	Ruderalvegetation/Lagerplatz	7
37.27	Baumschule oder Weihnachtsbaumkultur	4
41.10/52.20	Feldgehölz/ Sumpfwald Gehölzbestand aus Schwarzerle, Gemeine Esche und Weidenarten auf teilweise sumpfigen Standorten	28
41.10	Feldgehölz Gehölzbestand aus Schwarzerle, Gemeine Esche und Weidenarten auf frischen Standorten Am See nördlich des asphaltierten Weges mit Nadelhölzern.	17
44.12	Zierstrauchanpflanzung	6
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16
44.20	Hecke aus nicht heimischen Straucharten	6
45.20	Baumgruppe: Nadelhölzer ca. 8 Stk. ca. 80 cm Umfang, 1 Esche 140 cm	
45.30	Einzelbaum	
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen z. T. hoher Kopfweidenanteil	20
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz (Holzsteg parallel zum Teich, Terrasse an der Gaststätte, Plattform an der „Kinderangelstation“)	1
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	2
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	3-6
60.25	Grasweg	6
60.41	Lagerplatz (Boot)	2
	Steg	

**Abb. 6:**

unbefestigter Weg, mit Gebäuden bestandene Fläche (links derzeitige Toilettenanlage)  
Bild: C. Leba-Wühl



**Abb. 7:**

Mischbereich ((Naturfernes Kleingewässer, Ruderalvegetation/Lagerplatz, Heckenzaun)  
Bild: C. Leba-Wühl



**Abb. 8:**  
großer See I (Bild: C. Leba - Wührl)



Die vorhandenen Biotoptypen sind von geringer bis hoher Bedeutung (siehe auch Bewertung in der Tabelle 1).

### **3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine Vorbelastung ist durch die Erholungs- und Angelnutzung v.a. im Sommer vorhanden.

Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist als gering bis mittel einzustufen.

### **3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung**

Das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung wird durch die Seen sowie die umgebenden Gehölze geprägt. Die die umliegenden intensiv genutzte Feldflur auflockern.

Das Plangebiet selbst dient der (siedlungsnahen) Erholung.

### **3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind von der Planung nicht direkt betroffen. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Die betroffene Fläche ist im Eigentum des Vorhabensträgers.

### **3.8 Schutzgebiete**

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiets bzw. eines FFH- oder Vogelschutzgebiets. Es ist jedoch Bestandteil des nach §33 NatSchG besonders geschützten Bio-

tops „Vegetation am Angelgewässer im Gewann 'Äußere Flügelau'“ (Biotopnummer: 169201250212) und hat Anteil am ebenfalls nach § 33 NatSchG besonders geschützten Biotop „Feldgehölze und Schilfröhrichte am Flügelaubach“ (Biotopnummer: 169201250125).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

### 3.9 Biotopvernetzung

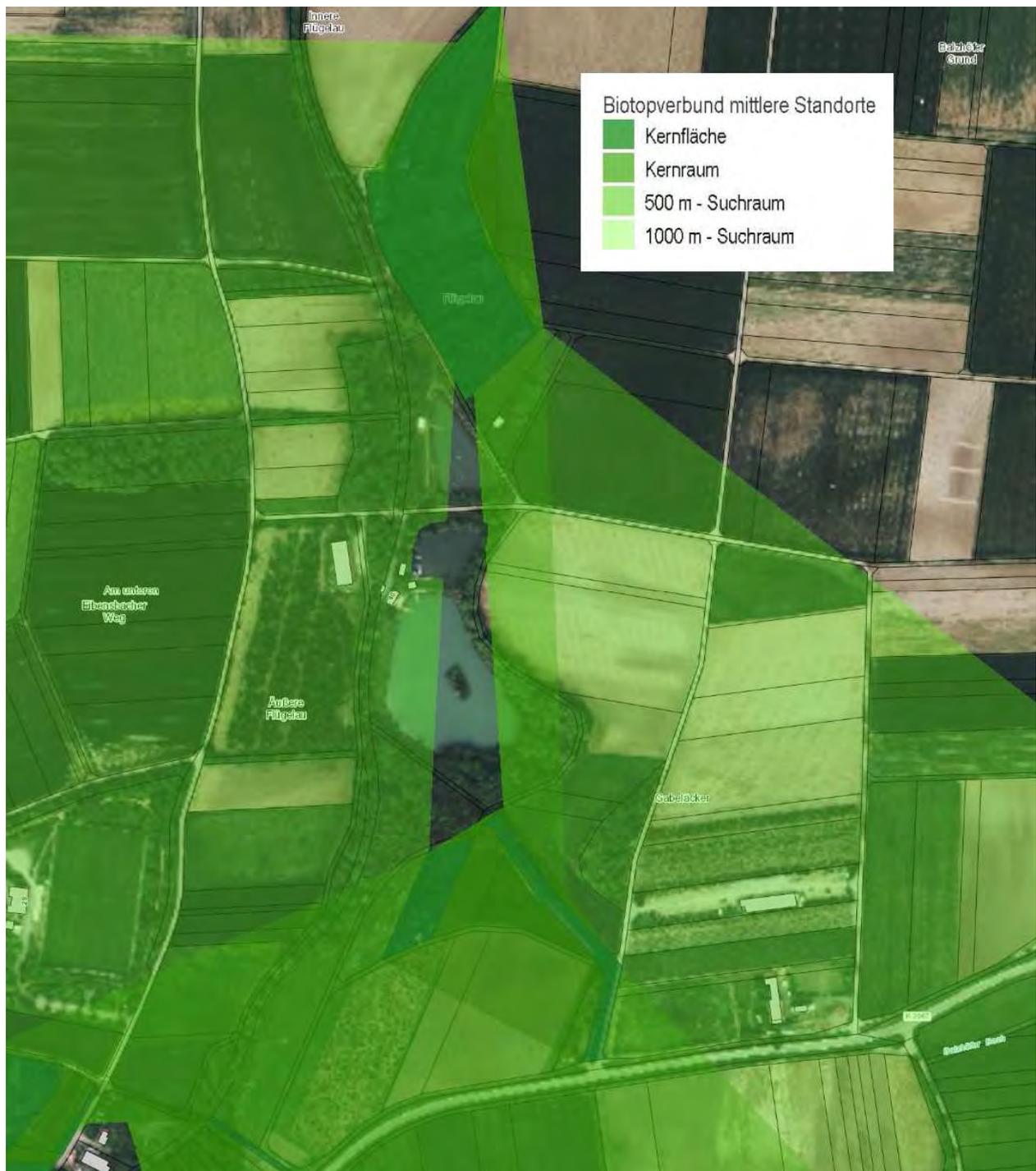
Das Plangebiet - insbesondere der große See und der südlich angrenzende Sumpfwald - hat eine hohe Bedeutung als Kernfläche für den Biotopverbund feuchter Standorte.

**Abb. 9:**  
Biotopverbund feuchte Standorte



Auch für den Biotopverbund der mittleren Standorte sind die Gehölze und Nichtwasserflächen des Plangebiets eine nicht unbedeutende Größe.

Abb. 10:  
Biotopverbund mittlere Standorte



### 3.10 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)

Das Plangebiet würde weiterhin in der derzeitigen Nutzung verbleiben. Eine zeitgemäße Toilettenanlage könnte nicht errichtet werden. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen würden entfallen.

## 4. Umweltauswirkungen und Erheblichkeit

Mit dem Bebauungsplan soll in erster Linie der Bestand gesichert werden.

Zudem sind folgende in Abb. 12 dargestellten kleinen Flächenveränderungen/Umnutzungen geplant:

- Anlage von Stellplätzen für Kfz im Norden als Schotterrasen (St; ca. 400 m<sup>2</sup>),
- Anlage von Fahrradabstellplätzen als Schotterrasen (St Fahrräder; ca. 45 m<sup>2</sup>),
- Anbau einer Toilettenanlage (SO6; max. 82 m<sup>2</sup> neu versiegelte Fläche)

**Abb. 11:**  
Flächenumnutzungen



### 4.1 Mensch

#### 4.1.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet und seiner Umgebung wird durch die Überbauung nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ bezüglich der Wohnqualität bestehen nicht.

Die Erholungseignung wird durch die Planung bzw. deren Umsetzung verbessert.

#### 4.1.2 Minderung und Ausgleich

Minderung und Ausgleich sind nicht notwendig.

## 4.2 Boden

### 4.2.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die zukünftig mögliche zusätzliche Versiegelung für die neue Toilettenanlage ist auf 82 m<sup>2</sup> Grundfläche beschränkt. Der Standort ist bez. des Bodens eindeutig vorbelastet (z.T. schon versiegelt).

Der Eingriff in das Bodenpotential ist minimal.

### 4.2.2 Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung muß auf das unbedingt Nötige beschränkt werden.

Stellplätze für Kfz und Fahrräder werden daher als Schotterrasen ausgeführt.

## 4.3 Wasser

### 4.3.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die zukünftig mögliche zusätzliche Versiegelung durch die neue Toilettenanlage ist auf 82 m<sup>2</sup> Grundfläche beschränkt.

Der Eingriff in das Grundwasserneubildungspotential und Auswirkungen auf den Oberflächenwasserabfluß durch die geringfügige Neuversiegelung sind vernachlässigbar.

### 4.3.2 Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung muß auf das unbedingt Nötige beschränkt werden.

Stellplätze für Kfz und Fahrräder werden daher als Schotterrasen ausgeführt.

Auf ausreichenden Abstand der Fahrradstellplätze zum Flügelaubach ist zu achten

## 4.4 Klima und Lufthygiene

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Lufthygiene“.

## 4.5 Arten und Biotope

### 4.5.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Mit der geplanten kleinflächigen Überbauung für die neue Toilettenanlage sowie für die neuen Pkw - Stellplätze sind Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials verbunden. Es werden deutlich anthropogen überformte Mischflächen und eine Grünlandfläche als artenarme Fettwiese mittlerer Standorte beeinträchtigt.

### 4.5.2 Minderung und Ausgleich

Die Eingriffe sind kleinflächig (Toilettenanlage) und werden durch die Anlage als Schotterrasen minimiert (Stellplätze).

#### **4.6 Landschaftsbild und Erholung**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Erholungseignung wird verbessert.

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

#### **4.8 Biodiversität**

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben nicht erheblich betroffen.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Geringe Wechselwirkungen bestehen v.a. über die Überformung von Flächen, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluß auf das Arten- und Biotopotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

### **5. Zusätzliche Angaben**

Der Umweltbericht wurde in erster Linie auf der Basis vorhandener Unterlagen erstellt. Hierzu zählen:

- Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung (VB SCHMID, 2017)
- Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden - Württemberg

Zusätzlich erfolgten verschiedene Ortsbesichtigungen des Plangebiets und der angrenzenden Flächen.

## 6. Artenschutzrecht

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dient der artspezifischen Überprüfung, ob ein Vorhaben geeignet ist, die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG in Zusammenhang mit Abs. 5 zu erfüllen.

Die Verbote beinhalten im Einzelnen:

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 wild lebenden 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.

Einschränkung dieser Verbote finden sich in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG. Sind in Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG. Allerdings ist von einer artenschutzrechtlichen Relevanz von Nahrungsstätten auszugehen, „wenn die geschützte Lebensstätte infolge der Vernichtung einer mit ihr in einem direkten funktionalen Zusammenhang stehenden Nahrungsstätten an Wert verlieren.“ (Gellermann 2003). Sind Nahrungs- und Jagdhabitats also essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte, sind auf sie auch die Verbote des § 44 (1) 3 BNatSchG anzuwenden.

### 6.1 Situation im Untersuchungsraum

Die Ausstattung des Plangebietes legt eine hohe Bedeutung für Vögel, Amphibien und natürlich Fische nahe.

Bei den Fischen sind nun in Hinblick auf die Nutzung der Seen keine artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erwarten Es handelt sich in erster Linie um Besatzfische.

Bei den Vögeln treten natürlich auch verstärkt Wasservögel wie Enten, Gänse und Schwäne auf.

Zumindest für den See II, den Badesee, konnte bei einer Begehung am 20.3.2017 die Nutzung als Laichgewässer für Grasfrosch, Springfrosch und Erdkröte dokumentiert werden.

Weitere potentielle Laichgewässer (Tümpel, Wasserlöcher) befinden sich im Sumpfwald südlich des großen Sees, wobei die Eignung hier durch die Beschattungswirkung der umgebenden Gehölze stark eingeschränkt sein dürfte.

**Abb. 12:**

Erdkröte mit Laichschnüren an Grasfroschlaichballen im Schilfgürtel des Privatsees (Bild: Dr. Münzing)



Angesichts der geringfügigen Eingriffe erfolgten keine tieferschürfenden Erhebungen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Der Toilettenanbau ist auf einer Fläche geplant, die z.T. auch als Ziegenweide dient (die Ziegen sind artenschutzrechtlich nicht relevant).

**Abb. 13:**

Platz für Toilettenanbau (im Hintergrund artenschutzrechtlich nicht relevante Ziegen und Stallhase/ Kaninchen (Bild: Dr. Münzing)



Auch für die wenigen Gehölze dort (u.a. Ziergehölze, 2 Kiefern) ist von keiner hohen artenschutzrechtlichen Bedeutung auszugehen.

Hier ist lediglich das Zeitfenster 1. Oktober bis Ende Februar für Rodungen zu beachten.

Die PKW - Stellplätze sollen als Schotterrasen auf einer derzeitigen Grünlandfläche vom Typ „Fettwiese mittlerer Standorte“ eingerichtet werden.

**Abb. 14:**

zukünftige PKW - Stellplätze (im Hintergrund Gehege für artenschutzrechtlich nicht relevante Wildschweine)



Die Grünlandfläche ist artenarm und weist keine Wirts-/oder Nahrungspflanzen für Tagfalter auf. Auch als Lebensraum für Arten mit speziellen Ansprüchen wie extensives/feuchtes/nasses Grünland ist sie nicht geeignet.

Eine artenschutzrechtliche Bedeutung der Fläche nicht gegeben.

## **6.2 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Nach **§ 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG** („Tötungsverbot“) ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und europarechtlich geschützten Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeit in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere kann so vermieden werden. Eine Gefahr für Alttiere besteht nicht, diese können problemlos ausweichen.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind nicht betroffen.

**§ 44 Abs.1, Ziff.2 BNatSchG** („Verbot erheblicher Störungen“) verbietet Eingriffe, wenn erhebliche Beeinträchtigungen auf die Populationen der betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem günstigen Erhaltungszustand zu befürchten sind. Eingriffe müssen deshalb durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Während der Bauphase können durch Rodung von Bäumen und Gehölzen, durch den Baubetrieb (Menschen und Maschinen), die Umgestaltung des Geländes sowie durch Baustelleneinrichtung und -verkehr, vor allem durch Lärm und Erschütterungen, Beeinträchtigungen verursacht werden, die sich durch Lebensraumverlust, Störungen und Verdrängungseffekte negativ auf seine Bewohner auswirken.

Bei eventuell betroffen Brutvogelarten wird es sich i.d.R. um verbreitete bis häufige und v.a. störungstolerante Vogelarten handeln, deren Ansprüche während und nach der Realisierung des Vorhabens im Umfeld in ähnlicher Weise erfüllt sind, bzw. um störungstolerante Vogelarten, die Störungen durch Besucher/Angler gewöhnt sind.

Hinweis: Der Bau der Toilettenanlage findet in einem schon heute während der Öffnungszeiten mehr oder weniger stark frequentierten Bereich statt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine lokal seltenen oder gefährdeten Arten betroffen sind

Nach **§ 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG** („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten und der europarechtlich geschützten Vogelarten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5).

Im Bereich der zukünftigen Toilettenanlage sowie der geplanten Pkw - Stellplätze sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter (Brutvogel.)Arten vorhanden.

### **6.3 Fazit**

Im Rahmen der geringfügigen Bauarbeiten für den Neubau einer Toilettenanlage sowie der Pkw - Stellplätze sind keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des §44(1) zu erwarten.

CEF - Maßnahmen sind nicht notwendig.

Rodungen sind nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

## 7. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### 7.1 Bestandssicherung

Der allergrößte Teil des Plangebiets unterliegt keiner Änderung.

Hier wird lediglich der Bestand festgeschrieben und rechtlich gesichert.

Eine nachträgliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für genehmigte Anlagen/Bauten/Einrichtungen ist hier nicht notwendig.

Hierunter fällt z.B. das Baufenster für die bestehende Scheune auf der westlichen Seite des Flügelau-baches (siehe Abb. 11).

**Abb. 15:**  
Scheune und Fahrfläche



Im Bebauungsplan wird hier lediglich der Bestand der Scheune festgeschrieben.

Geringfügige Erweiterungen betreffen schon jetzt vorbelastete Fahrfläche. Erhebliche Eingriffe in die einzelnen naturschutzrechtlichen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Eine Bilanzierung ist nicht notwendig.

### 7.2 Pkw - Stellplätze

Der Bebauungsplan sieht Pkw - Stellplätze auf ca. 400 m<sup>2</sup> vor.

Hierzu wird eine derzeitige Grünlandfläche mit Schotterrasen teilversiegelt.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Die Bilanzierung des Eingriffes für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Basis der Bodenschätzwerte. Für den zukünftigen Schotterrasen wird ein gewisser Abschlag auf die Bestandswerte angenommen.

Der Bilanzwert ergibt sich aus dem Mittelwert der Werte für die 3 angegebenen Bodenfunktionen multipliziert gemäß Ökokonto-VO mit 4 ÖP/m<sup>2</sup>.

**Tab. 2:**  
Bodenbewertung Bestand - Planung (Schotterrasen)

Parameter	Bestand	Planung
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2	1,5
Filter-/Pufferkapazität	2	1,5
Nat. Bodenfruchtbarkeit	3	1
Mittelwert	2,33	1,33
Bilanzwert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	9,32	5,32
Wert Stellplatzfläche (400 m <sup>2</sup> )	3.728	2.128
<b>Ausgleichsbedarf (Bestand - Planung)</b>		<b>1.600</b>

Für die Pkw - Stellplätze wird der Biotoptyp „Wirtschaftswiese mittlerer Standorte“ auf ca. 400 m<sup>2</sup> in Schotterrasen umgewandelt.

**Tab. 3:**  
Bilanzierung Arten und Biotope (Pkw - Stellplätze)

Biotoptyp (Nummer)	Grundwert	Biotopwert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bilanzwert
Bestand				
Wirtschaftswiese mittl. Standorte (33.40)	13	13	400	5.200
Bestandswert				5.200
Schotterrasen (60.24)	3	3	400	1.200
Planwert				1.200
<b>Ausgleichsbedarf (Bestand - Planung)</b>			<b>400</b>	<b>4.000</b>

Die geringfügige Versiegelung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung.

### 7.3 Toilettenanbau

Die Versiegelung durch den Toilettenanbau ist auf max. 82 m<sup>2</sup> beschränkt.

Vom Schutzgut „Boden“ her sind überwiegend vorbelastete Bereiche betroffen (versiegelt, anthropogen beeinträchtigt durch Aufschüttung, etc. pp.), so dass auf eine Bilanzierung verzichtet werden kann.

Der Eingriff in das Bodenpotential ist nicht erheblich und nicht ausgleichsbedürftig.

Als „Ausgleichsmaßnahme“ wird der bisherige Toilettencontainer entfernt.

Auch vom Biotoppotential her sind nur geringwertige Flächen betroffen.

Es handelt sich um einen Mischbereich mit naturfernem Kleingewässer, Ruderalvegetation, Lagerplatz, Heckenzaun.

**Tab. 4:**  
Bilanzierung Arten und Biotope (Toilettenanbau)

<b>Biotoptyp (Nummer)</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Bilanzwert</b>
Bestand				
Mischbereich (13.92/35.60/60.41/44.30)	5	5	82	410
Bestandswert				410
Toilettenanbau, versiegelt	1	1	82	82
Planwert				82
<b>Ausgleichsbedarf (Bestand - Planung)</b>			<b>82</b>	<b>328</b>

Die geringfügige Versiegelung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaftsbild und Erholung.

### 7.4 Fahrradstellplätze

Die Fläche der zukünftigen Fahrradabstellplätze ist schon jetzt als Schotterweg/-fläche angelegt, so dass hier lediglich eine neue Zweckbestimmung erfolgt.

Ein Ausgleich ist nicht notwendig.

## 7.5 Gesamtbilanz

Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotential ein Defizit in Höhe von in Höhe von 4.328 ÖP (Stellplätze und Toilettenanbau) derjenige in das Schutzgut Boden ein Defizit in Höhe von 1.600 ÖP, so dass ein

**Gesamtdefizit in Höhe von 5.928 ÖP**

auszugleichen ist.

## 8. Maßnahmenvorschläge zum Schutz von Natur und Landschaft

### 8.1 Minderungsmaßnahmen

#### 8.1.1 Minderungsmaßnahme M 1 (Pflanzgebot Einzelbaum nach § 9(1) 25a BauGB)

Im Bereich der neuen Pkw - Stellplätze sind 4 standortgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammdurchmesser 16 - 18 cm.

#### 8.1.2 Artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahmen

Gehölzrodungen sind nur in der Zeit zwischen 30. September und 1. März zulässig.

#### 8.1.3 Allgemeine Minderungsmaßnahmen

- Die Befestigung von Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Schotterrasen).
- Unbelasteter Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.
- Wird beim Bau Grundwasser angetroffen, ist die Untere Wasserbehörde zu informieren und es sind geeignete Maßnahmen zur Wasserhaltung zu treffen.

### 8.2 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahme für das Ausgleichsdefizit in Höhe von 5.928 ÖP wird vorgeschlagen, den trockengefallenen Tümpel im Sumpfwald südlich des großen Sees wieder mit Wasser aus dem von Süden her kommenden, die dortigen Ackerflächen entwässernden Graben zu versorgen und die Bedingungen für ein Amphibienlaichgewässer zu optimieren.

Hierzu ist der Tümpel frei zu räumen und die Wasserversorgung sicherzustellen.

Außerdem sollte die potentielle Beschattung reguliert werden.

Da es sich hier teilweise um ein nach §33 NatSchG besonders geschütztes Biotop handelt muß die Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

**Abb. 16:**  
Lage des zu reaktivierenden Tümpels



## 9. Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden

*erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.*

Ein konkreter Monitoringbedarf ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht ersichtlich. Es sollte jedoch die Ausführung der Pflanzgebote überwacht werden.

## 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Eigentümer der Flügelseen planen kleinflächige Umbauten wie Anbau einer Toilettenanlage und Anlage von Pkw - Stellplätzen.

Zur rechtlichen Absicherung dieser Änderungen sowie des Bestands wird der Bebauungsplan „Sondergebiet für Naherholung „Am Flügelsee“ aufgestellt.

Das Plangebiet liegt zwischen Güglingen und dem Stadtteil Eibensbach in der freien Feldflur.

Es handelt sich in erster Linie um drei künstliche Seen, eine landwirtschaftliche Betriebsfläche sowie ein Wildschweingehege. Im Süden ist ein nach §33 NatSchG besonders geschützter Sumpfwald ebenfalls Teil des Plangebiets.

Mit dem Bebauungsplan sollen vorhandene Anlagen wie ein Kiosk, verschiedene Nebenanlagen für den Angelsport sowie die Scheune in ihrem Bestand gesichert werden.

Außerdem soll mit dem Bebauungsplan die Anlage von Fahrrad- und Pkw - Stellplätzen sowie der Anbau einer Toilettenanlage an den bestehenden Kiosk ermöglicht werden.

Für die geringfügigen Eingriffe in Boden und Biotoppotential wird als Ersatzmaßnahme die Reaktivierung eines trockengefallenen Tümpels als Amphibienlaichgewässer im angrenzenden Sumpfwald vorgeschlagen.

## 11. Literaturverzeichnis

- BauGB:** „Baugesetzbuch“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), in der aktuell gültigen Fassung
- BauNVO:** „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BNatSchG:** „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der aktuell gültigen Fassung
- BodSchG:** „Gesetz zum Schutz des Bodens“ (Bodenschutzgesetz Baden - Württemberg) vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (GBl. S. 605)
- Küpfer, C.:** „Planexterne Kompensation und Ökokonto“ auf: <http://www.stadtlandfluss.org/christian-kuepfer/start/methodik.html>
- Küpfer, C.:** Ökokonto Baden-Württemberg - Anwendungsbeispiel für die Abfolge der Schritte zur Kompensation von Eingriffen unter weitestgehender Beibehaltung des Schutzgutbezugs und schutzgutübergreifender Kompensation nicht schutzgutbezogen kompensierbarer Resteingriffe (2007)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung; Teil A: Bewertungsmodell und Teil B: Beispiele; (Karlsruhe; 2005)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs; (Karlsruhe; 2005)
- Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum Baden - Württemberg:** „Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG). in der derzeit aktuellen Fassung
- Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden - Württemberg:** „Ökokonto-Verordnung – ÖKVO“ (2010)
- UVPG:** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), in der aktuell gültigen Fassung
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ (1995)
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2009)

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Güglingen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelausee"

Eingegangene Stellungnahmen zum Verfahren:

Anregung von	Inhalt der Anregungen	Beschlüßvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Landratsamt Heilbronn	<p>Der Bebauungsplan befindet sich teilweise im HQ 100 Bereich. Baumaßnahmen sind so zu planen, dass eine negative Veränderung der Überflutungsfläche, im Hinblick auf Ober- oder Unterlieger, nicht zu befürchten ist. Bei Neubauten ist der gesetzliche Gewässerrandsteifen einzuhalten.</p> <p>PKW-Stellplätze sind mindestens mit den Maßen 2,50 x 5,00m zu planen. Es ist genau zu definieren und festzusetzen, was in den einzelnen Sondergebieten zulässig ist. Die Nutzung der einzelnen Gebäude sollte zudem festgesetzt sein.</p> <p>Das Wildschweingatter ist weder im zeichnerischen noch im Textteil des Bebauungsplans benannt. Es sollte genau festgesetzt werden, in welchem Sondergebiet sich das Wildschweingatter befindet.</p> <p>Hinsichtlich der äußeren Gestaltung wird angeregt , entsprechend der Petition in Holzfassade in gedeckten Farbtöne zu versehen.</p> <p>Das Flurstück1558, Gemarkung Güglingen ist keine Bachfläche sollte damit Brachfläche gemeint sein?</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können Emissionen nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p>	<p>1. Solche Baumaßnahmen sind im Planungsgebiet nicht zulässig.</p> <p>2. Wurde im Textteil unter 1.6.1. übernommen.</p> <p>3. Ist im Textteil unter 1.1 ergänzt</p> <p>4. Die Festsetzung wurde unter 1.3.1 Private Grünfläche "Wildschweingatter" übernommen.</p> <p>5. Die Anregung wurde unter Örtliche Bauvorschriften unter 2.1.3 übernommen</p> <p>6. Das Flurstück ist Bachfläche. Der Flügelausee ist hier aufgeteilt in einen renaturierten Bach und den begradigten Bach aus der Flurbereinigung. Die Anregung wurde im Textteil unter</p> <p>7. Nachrichtliche Übernahme unter Hinweise 3.4</p>
Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Es bestehen keine raumordnerische Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Das Gebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung</p>	Die Anregung wurde in Begründung und Erläuterungsbericht unter 3. eingefügt.
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Es bestehen keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Landesnatschutzverband	Lebensbedingung für Amphibien.	Wurde berücksichtigt unter Hinweise 3.5.
Regionalverband Franken	Es werden keine Bedenken gegen die Planungsabsicht erhoben.	. Kenntnisnahme

Herr Esenwein	Die Wasserfläche auf dem Flurstück 1553 ist fischfrei zu halten und dient ausschließlich für die Fortpflanzung/Reproduktion von ans Gewässer gebundenen Tierarten. Eine Ausbildung von Flachwasserzonen und artgerechten Uferabschnitten ist durchzuführen.	Die Wasserfläche auf dem Flurstück 1553 ist als Fischteich am 20. Mai 1998 mit dem Fischbesatz von Karpfen, Schleien, sowie eventuell wenige Hechte und Zander genehmigt. Flachwasserzonen wurden im Rahmen der Herstellung des Teiches nach Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes angelegt. Die Anlage von Laichgewässer ist möglich wie unter Hinweise 3.5 dargelegt
NETRION GmbH Mannheim	Im angrenzenden Weggrundstück Flst. 1532 des geplanten Bebauungsplanes ist eine Gashochdruckleitung DN 100ST de MVV Energie AG verlegt.	Da keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, muss die Anregung nur zur Kenntnis genommen werden.
Deutsche Telekom Technik GmbH	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Gemeinde Zaberfeld	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken..	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Förderschule Zabergäu Brackenheim	Gegen den Bebauungsplan "Nordöstlicher Ortsrand - 3. Änderung" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Staatliches Vermessungsamt Heilbronn	Gegen den Bebauungsplan "Nordöstlicher Ortsrand - 3. Änderung" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken..	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Heilbronn-Franken	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Gemeinde Cleeborn	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Zeckverband Bodensee-Wasserversorgung	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Stadt Güglingen	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Gemeinde Pfaffenhofen	Gegen den Bebauungsplan Sondergebiet für Naherholung "Am Flügelsee" bestehen keine Bedenken.keine Bedenken.	Kenntnisnahme