

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Vorlage Nr. 73/2020

Sitzung des Gemeinderats

am 21. Juli 2020

-öffentlich-

Bebauungsplan „Ob der großen Hohle“ in Frauenzimmern

- a) Abwägung der Anregungen
- b) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- c) Festlegung von Straßennamen

Beschlussantrag:

- a) Die eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen des Ingenieurbüros Käser im Anhang dieser Vorlage beschlossen.
- b) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Ob der großen Hohle“ in Frauenzimmern erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.
- c) Die Erschließungsstraße erhält den Namen „Ob der großen Hohle“.

02.07.2020 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat in seiner Sitzung vom 06.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ob der großen Hohle“ in Frauenzimmern beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.12.2016 mit der Veröffentlichung in der Rundschau Mittleres Zabergäu.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2017 über den Aufstellungsbeschluss informiert, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von 10.04.2017 bis 10.05.2017.

Von den Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen zum Bebauungsplan ein, die in vollem Umfang der Vorlage beigelegt sind. Die eingegangenen Anregungen sind in der Sitzung zu behandeln, die Abwägung ist durch Beschlussfassung vorzunehmen.

Weiter wurde auf Hinweis eines Umlegungsbeteiligten die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles geprüft und die Ergebnisse des Lärmgutachtens des Büros SoundPLAN aus Backnang in den Entwurf eingearbeitet. Zudem wurde die Erschließung über eine Ringstraße überplant.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde auch das Umlegungsverfahren durchgeführt. Hier konnte mit allen Beteiligten eine Einigung erzielt werden.

Im Anschluss an diese Abwägung erfolgt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

Das Gebiet benötigt noch eine Straßenbezeichnung. Die Verwaltung schlägt vor, den Gewannnamen zu erhalten und dem Gebiet die Straßenbezeichnung „Ob der großen Hohle“ zu vergeben.

02.07.2020 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ob der großen Hohle“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 21.07.2020

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.04.2017 - 10.05.2017 :

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg vom 03.04.2017	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Heilbronn direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
2. Terranets BW GmbH vom 04.04.2017	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Da unser Leitungsnetz von Ihrer angefragten Baumaßnahme weit entfernt ist, bitten wir Sie zukünftig vorrangig unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Onlineauskunft zu nutzen. https://www.online-leitungsauskunft.net/	Kenntnisnahme.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 04.04.2017	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Gemeinde Pfaffenhofen vom 05.04.2017	Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme.
5. ZV Bodensee-Wasserversorgung vom 05.04.2017	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
6. Deutsche Bahn AG vom 05.04.2017	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw. bei Reaktivierung) wird vorsorglich hingewiesen. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.04.2017	Die Belange der Bundeswehr sind bei der o.a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken und Forderungen. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. <u>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in andere digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</u> Hinweis: <i>Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse:</i> BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Kenntnisnahme. Die baulichen Anlagen werden eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.
8. Stadt Güglingen vom 07.04.2017	Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Stadtbauamt Güglingen grundsätzlich keine Bedenken. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Cleebronn vom 11.04.2017	Zu oben genanntem Verfahren und auf Ihr Schreiben vom 30.03.2017 teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Cleebronn nicht berührt sind. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
10. Amprion GmbH vom 12.04.2017	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
11. Stadt Brackenheim vom 12.04.2017	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
12. Regierungspräsidium Freiburg vom 03.05.2017	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Hinweis übernehmen!

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13. Unitymedia BW GmbH vom 03.05.2017	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.05.2017	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden und müssen daher gesichert werden. Wir bitten Sie deshalb, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Auch während der Baumaßnahme müssen der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme. Die Telekommunikationslinien verlaufen innerhalb des südlichen Feldwegs und entlang der Kreisstraße 2064. Eine Verlegung der Leitungen ist nicht vorgesehen. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten:	Kenntnisnahme.
15. Landratsamt Heilbronn vom 08.05.2017	Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG). Nach §1(6) Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 - 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de). Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. Insbesondere sollten nach § 1a (2) Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. In einem Abstand von ca. 400 m werden nord-westlich des Planbereichs Pferde gehalten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Wertigkeit der Böden findet Eingang in die Umweltprüfung und in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Notwendigkeit der Überplanung landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung dargestellt. Letztendlich sind diese Belange in der Abwägung vor dem Hintergrund des gegebenen Bedarfs nach Wohnbauflächen zurückzustellen, zumal die vorliegende Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m verboten. Innerhalb eines Abstands von bis zu 30 m zum Fahrbahnrand bedarf es der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Die Baugrenzen sind demnach mmd. auf einen Abstand von 15m zum Fahrbahnrand der K 2064 fest zu legen. Die Haupteerschließung erfolgt über eine 6,00m breite, gemischt genutzte Verkehrsfläche. Für die Sicherheit von Fußgängern, würden wir es begrüßen, wenn an der südlichen Seite der Fahrbahn ein richtlinienkonformer Gehweg gem. der RaSt 06 angelegt wird. Richtung Norden verläuft eine 4,75m breite Stichstraße. Durch die schmale Restfahrbahnbreite herrscht hier ein faktisches Parkverbot und Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Aufgrund der geringen Erschließungsintensität werden dabei jedoch keine Probleme gesehen. Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Im Hinblick auf die Vollständigkeit des zeichnerischen Teils, bitten wir darum die EFH-Höhen und Traufhöhen noch zu definieren und festzusetzen. Vgl. auch Info in der Begründung unter 1.5. Weitere Ergänzung zu den Örtliche Bauvorschriften, Pkt. 2.1.d) Die Dachaufbauten, Dachgauben müssen einen Abstand von mmd. 0,75 m (<u>unterhalb</u>) der Höhe des Firstes einhalten. Zur Unterbindung von Dachlaternen sollte das Wort „Unterhalb“ eingefügt werden. Alternativ ist eine Schemaskizze mit Vermassung im zeichnerischen Teil hilfreich. Auf dem bestehenden Feldweg (Flur 2228) des Plangebiets „Ob der großen Hohle“ in Güglingen-Frauenzimmern führt ein ausgeschilderter Radweg der Neckar-Zaber Touristik. Hier sollte darauf geachtet werden, dass während der Bauphase der landwirtschaftliche Weg befahrbar bleibt oder eine Umleitungsstrecke ausgeschildert wird. <u>Hinweise</u> Auf eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers wird hingewiesen.	Kenntnisnahme. Das Anbauverbot wird in der Planung berücksichtigt und im Lageplan dargestellt. Entlang der südlichen Straße ist ein 1,50m breiter Feldweg vorgesehen. Die innerhalb des Gebiets geplante Wohnstraße ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche geplant. Die Planung wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Die Richtung Norden verlaufende Stichstraße ist nicht mehr Teil des Planentwurfs. Kenntnisnahme. Die Erhöhung der Zahl der Stellplätze erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Güglingen. Kenntnisnahme. Die EFH Höhen und die Gebäudehöhen wurden ergänzt. Die Anregung wird aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an: ■ Entsiegelung von bebauten Flächen ■ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ■ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ■ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt als Teil 2 der Begründung den Unterlagen bei. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
16. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 08.05.2017	Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Bezüglich der vorliegenden Unterlagen bringen wir folgende Hinweise vor: Unter Ziffer 1.10 des Textteils des Bebauungsplans scheinen die Verweise nicht zu stimmen (z.B. Verweis auf Artenempfehlung unter 1.10 d)). Festsetzungen für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Fläche“) fehlen bislang und sind zu ergänzen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und einer Karte. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend korrigiert bzw. ergänzt. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wurde um eine entsprechende Festsetzung ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
17. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 09.05.2017	1. Zur Beurteilung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Hierzu ist eine fachgerechte Erfassung des Arteninventars durchzuführen (artenschutzrechtlicher Beitrag). Aufgrund dieser Grundlagen sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und im Plan darzustellen. Da weder ein vollständiger, aussagekräftiger Umweltbericht vorliegt, noch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Planentwurf spezifiziert sind, ist eine umfassende kritische Beurteilung dieser Planung nicht möglich. 2. Obwohl Grund und Boden weder produzierbar noch vermehrbar sind und hier vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie auch Obstwiesen, speziell sehr gute Böden mit hohem Ertragsanteil, für die Wohnbebauung herangezogen werden, sind bei einer Gebietsfläche von 119 ar nur 13 Bauplätze geplant (13 Bauplätze bei einer Baufläche von 76 ar ergeben durchschnittlich rund 6 ar pro Bauplatz). Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (1 BauGB) ist hier nicht erkennbar. Daher fordern wir die Bauplatzgröße bzw. die Einteilung so zu optimieren, dass eine dichtere Bebauung - mit höherer Wohndichte - möglich wird, z.B. kleinere Flächen für Einzelhäuser und Doppelhäuser auf den größeren. 3. Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zur Feldflur sollte der geplante Pflanzstreifen breiter ausgewiesen werden. 4. Wir empfehlen, den Passivhausstandard im Bebauungsplan festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Brackenheim im Baugebiet „Meimsheimer Straße, südliche Erweiterung“ in Dürrenzimmern so vorgeht. 5. Wir fordern, Garagen sowie freistehende überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdächern bis zu Dachneigung 10° grundsätzlich zu begrünen (Standard in Bebauungsplänen der Stadt Brackenheim). 6. Wir begrüßen die Vorgabe zum Sammeln und Zurückhalten von Regenwasser. Wir weisen darauf hin, dass zu einer sinnvollen Verwertung (z.B. Toilettenspülung) aufgrund jahrelanger praktischer Erfahrung ein Volumen von 10 m³ empfehlenswert ist.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt als Teil 2 der Begründung den Unterlagen bei. Die überplanten Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Zabergäu“ als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung wurde überarbeitet, es entstehen bis zu 18 Bauplätze. Der geplante Pflanzstreifen wird mit einer Breite von 3 m als ausreichend betrachtet. Die Anregung wird nicht aufgenommen. Ein Passivhausstandard wird nicht verbindlich festgesetzt. Auf den Dachflächen sind jedoch Photovoltaikanlagen verbindlich festgesetzt. Garagen bis zu einer Dachneigung von 10° sind zu begrünen. Carports sind konstruktionsbedingt oft nicht für den Aufbau einer Dachbegrünung geeignet. Die Begrünung von Carports wird darum nicht verbindlich festgesetzt. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
18. Regierungspräsidium Stuttgart vom 10.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Plan Unterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass es ausreicht, wenn Sie uns die Papierunterlagen <u>einfach</u> zusenden.	Kenntnisnahme und Beachtung. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des inkraftgetretenen Bebauungsplans, auch in digitalisierter Form. Kenntnisnahme.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 30.06.2020
Matthias Käser
Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Ob der großen Hohle

Maßstab 1: 750

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsvorschlag des Ingenieurbüros Käser zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 4 2014 0078



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 07.03.2017/ 21.07.2020

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	06.12.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	16.12.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	von 10.04.2017 bis	10.05.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	von 10.04.2017 bis	10.05.2017
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	21.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am.....	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von..... bis	
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am.....	
Ausgefertigt: Güglingen, den		

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB)

am.....

Zur Beurkundung:

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Ob der großen Hohle“ Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

a) Grundflächenzahl (vgl. Planeinschrieb)

Mit wasserdurchlässigem Material befestigte Stellplätze sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

b) Höhe baulicher Anlagen (vgl. Planeinschrieb bzw. Schema-Schnitt)

- bei Satteldach (SD) und versetztem Satteldach (vSD)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Dach/Dachfirst) ist in Meter über Normalnull als Höchstmaß festgesetzt (HGP).

- bei Pultdach (PD)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Dachhaut/Attika) muss mindestens 1 m unter der im Plan als höchstem Gebäudepunkt (HGP) festgesetzten Höhe liegen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude ist im Bebauungsplan als Normalnullhöhe (m üNN) als Höchstmaß festgesetzt. Unterschreitungen sind zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Längsachsen der Gebäude parallel zu den Richtungspfeilen im Plan.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a) besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise (b1).
Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von höchstens 18 m und seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise. Die maximal zulässige Länge einer Doppelhaushälfte ist auf 9,0 m begrenzt.

b) besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise (b2).
Zugelassen sind nur Einzelhäuser mit einer Gesamtlänge von höchstens 15 m und seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohnungen ist begrenzt auf drei Wohnungen im Einzelhaus und auf zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte (vgl. Planeischrieb).

1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.
2. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 3 m sind zulässig. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit Terrassen sind ebenfalls zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss jeweils mindestens 2 m betragen.

1.8 Nebenanlagen, Garagen und überdachte und offene Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- a) Garagen - eingeschossig - und Stellplätze (auch überdacht) sind allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, die Vorgaben nach 1.9 a) sind zu beachten.
- b) Von befestigten öffentlichen Verkehrsflächen müssen mit seitlichen oder hinteren Außenwänden Abstände mit mindestens 0,5 m eingehalten werden. Der Ein- und Ausfahrtsbereich von Garagen muss mind. 5 m, der von überdachten Stellplätzen (Carports) ohne geschlossene Außenwände mind. 2,0 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- c) Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von maximal 30 m³ auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ihre Anzahl ist auf ein (1) Nebengebäude pro Baugrundstück beschränkt. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.

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

- a) Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ist unzulässig.
- b) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- c) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- d) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
- e) Die Entwässerung ist im Trennsystem durchzuführen.
- f) Auf der Fläche nach (§9 (1) Nr. 20 BauGB) „Ableitung Oberflächenwasser“ ist ein offener Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers naturnah herzustellen.
- g) Auf der Fläche nach (§9 (1) Nr. 20 BauGB) „Feldgehölz“ sind heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen.

1.10 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Pflanzzwang – Einzelbäume (PZ/E), entlang privater Grundstücksgrenzen): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind heimische, standortgerechte Obst- und/oder Laubbäume und Laubsträucher zu pflanzen. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. (Artenempfehlung siehe Anhang der Begründung).
- b) Flächiger Pflanzzwang (PZ): Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten, Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² zu bepflanzende Fläche je Baugrundstück sind mindestens zwei Sträucher zu pflanzen. (Artenempfehlung siehe Anhang der Begründung). Stützmauern und Einfriedungen sind innerhalb des flächigen Pflanzzwangs zulässig.

1.11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Lageplan mit „LR“ dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Das Leitungsrecht ist von tiefwurzelnden Gehölzen und baulichen Anlagen freizuhalten.

1.12 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Die jeweilige Photovoltaikanlage muss eine Nennleistung von mindestens 5 kWp (Kilowatt peak) erreichen.

1.13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

- a) Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 30 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten).
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den Baugrundstücken ohne Entschädigung zu dulden.

Hinweise:

- a) Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berlinerstr. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 (1) WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (6) WG).
- c) Zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bzw. zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wird empfohlen, bei flachen Dächern der Hauptgebäude eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.
- d) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.
- e) Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden

hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ob der großen Hohle“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: Entsprechend Planeintrag. Bei Doppelhaushälften ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

Dachform der Garagen - soweit sie nicht in das Hauptgebäude integriert sind - ausschließlich Satteldach oder begrüntes Flachdach (bis DN 10°). Freistehende überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdachkonstruktionen (DN max. 10°) zu versehen (Dachbegrünung bei Carports nicht zwingend).

- b) Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf Pultdächern: Aufgeständerte Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Photovoltaikanlagen müssen zur Außenkante des Daches einen Mindestabstand von 0,80m einhalten. Sie dürfen eine Bauhöhe von 0,60m über der Oberkante des Daches (Dachhaut/Attika) nicht überschreiten.

- c) Farbgebung der Dächer der Hauptgebäude bei Sattel-, Walm- und versetzten Satteldächern: Zulässig sind die Farben ziegelrot bis rotbraun, mittelgrau bis dunkelgrau. Von der Farbfestsetzung sind Anlagen zur Energieumwandlung und begrünte Dächer ausgenommen. Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Farbgebung der Dächer einheitlich zu wählen. Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzugleichen.

- d) Dachaufbauten: Mit den Außenkanten von Dachgauben ist ein Abstand von mindestens 0,75 m unterhalb der Höhe des Firsts und mindestens 1,5 m von den seitlichen Dachrändern einzuhalten.

- e) Farbgebung der Außenfassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- a) Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Sträuchern (z.B. Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) – auch mit darin einbezogenem Maschen- oder Knüpfdraht oder Stabgitterzäunen – bis 1,2 m Höhe zulässig. Von Fußwegen, befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen (d.h. nicht von fahrbahnbegleitenden Gehwegen, Verkehrsgrünflächen, Pflanzquartieren) und von Feldwegen ist mit festen Einfriedungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5m einzuhalten. Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern.

b) Stützmauern

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig. Verbleibende Höhenunterschiede sind abzuböschten. Von öffentlichen Fußwegen, befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen (nicht von fahrbahnbegleitenden Gehwegen, Verkehrsgrünflächen, Pflanzquartieren) und Feldwegen ist mit Stützmauern ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Stützmauern sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücksteile (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Freiflächen müssen, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar oder Bestandteil desselben sind, so gestaltet und gepflegt werden, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Wo immer möglich, ist eine Entsiegelung von Freiflächen durch die Verwendung von Rasenflächen oder Grünstreifen anzustreben. Für die Bepflanzung sind bevorzugt gebietsheimische Laubgehölze und hochstämmige Obstbäume zu verwenden.

Lose Materialien und Steinschüttungen sind nicht zulässig.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2.5 Erhöhung der Zahl der Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

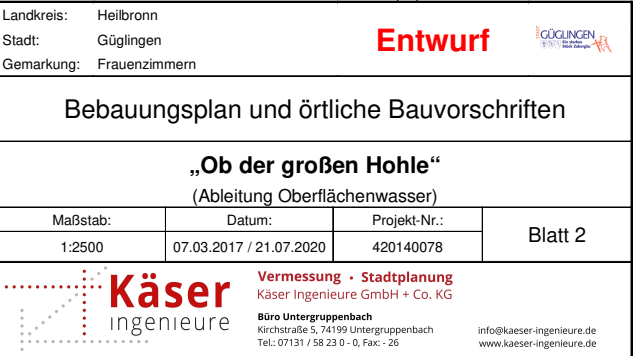
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird erhöht. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung geeignete Stellplätze wie folgt herzustellen:

1-Zimmer-Wohnungen	1,0 Stellplätze
2-Zimmer-Wohnungen	1,5 Stellplätze
3-Zimmer-Wohnungen und größer	2,0 Stellplätze
Einfamilienwohnhaus	2,0 Stellplätze
Doppelhaus oder Zweifamilienwohnhaus	2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Gebäude eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in Zisternen einzuleiten. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten. Die Zisternen sind mit mind. 3 cbm Nutzvolumen und 3 cbm Rückhaltevolumen mit gedrosselter Überlaufabgabe (d.h. Mindestgröße insgesamt 6 cbm) mit Anschlussleitungen in den Regenwasserkanal anzulegen.



Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Ob der großen Hohle“

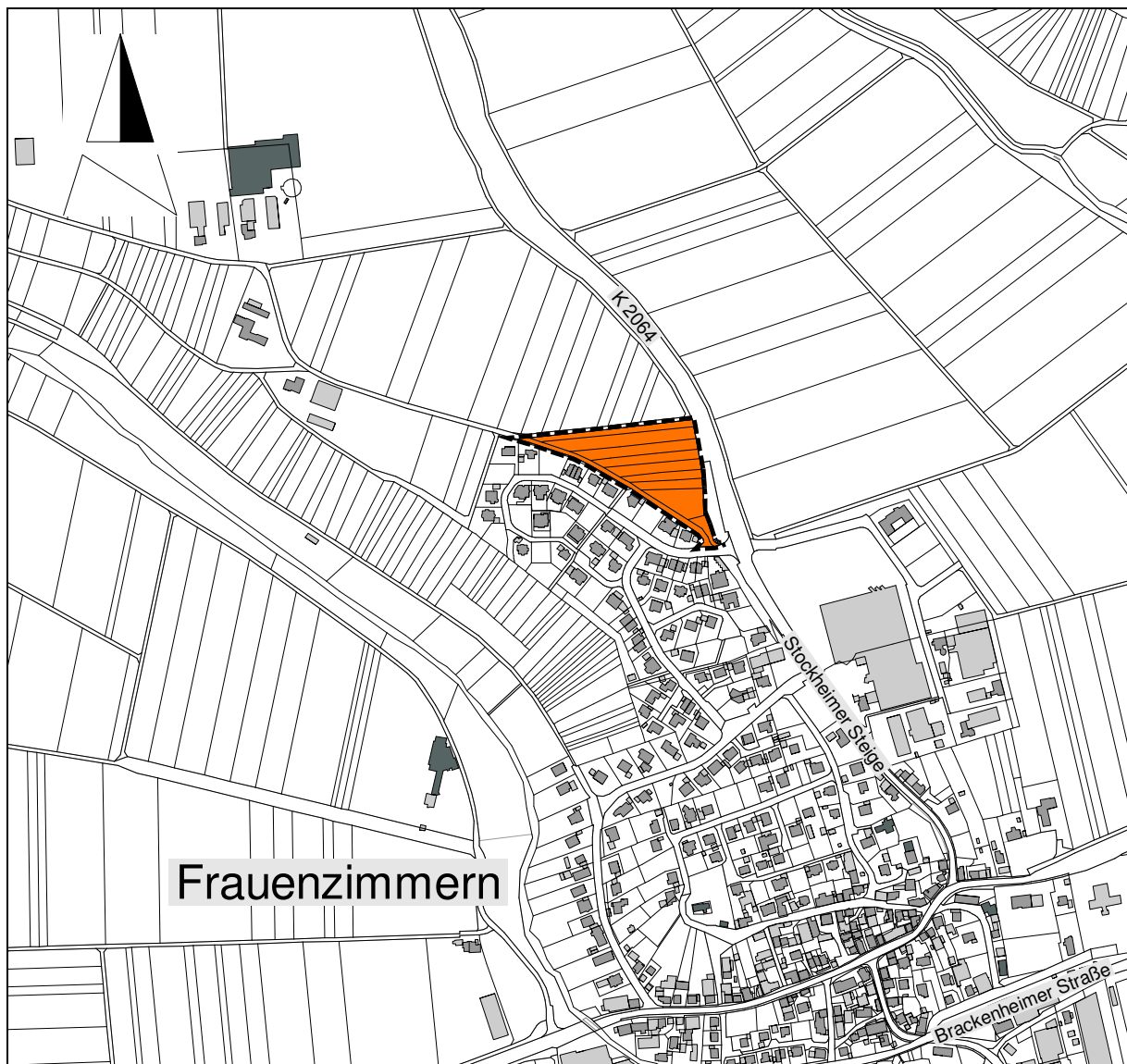
Entwurf

Begründung

Teil 1. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das geplante Wohnbaugebiet „Ob der großen Hohle“ liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Frauenzimmern. Im Südwesten grenzt das Gebiet an das bestehende Baugebiet „Enzbergstraße“, im Osten an die Kreisstraße 2064 nach Stockheim und im Norden an die freie Feldflur. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1344, 2144, 2144/1, 2146 - 2152 sowie Teile der Flurstücke 1356, 1478/26, 2228 und 2153.



1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Teilort Frauenzimmern ist ein attraktiver Wohnort, für den eine ständige Nachfrage nach Wohnbauplätzen besteht. Da sich die vorhandenen Baulücken in den bestehenden Baugebieten in Privatbesitz befinden und somit einer Vermarktung durch die Stadt nicht zur Verfügung stehen, soll, zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs, am nördlichen Ortsrand eine maßvolle Ausweisung von bis zu 18 Wohnbauplätzen erfolgen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen enthalten, ihre Umsetzung entspricht somit den kommunalen städtebaulichen Zielen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Wohngebiet ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Ob der großen Hohle“ erforderlich.

Die vorliegende Baulandentwicklung führt teilweise zum Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht (vgl. Teil 2 der Begründung) dargestellt und auch mit entsprechend hoher Wertung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen.

1.3 Planerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, die vorliegende Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 (2) BauGB).

Aufgrund der Lage an der Kreisstraße K 2064 ist ein Anbauverbot von 15m zu beachten.

1.4 Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet steigt leicht in nördliche Richtung. Auf dem südlichen Drittel des Gebiets befindet sich eine Streuobstwiese mit teilweise altem Obstbaumbestand. Der nördliche Teil wird derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt.

1.5 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend des vorhandenen Bedarfs soll der Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) Flächen für die Bebauung mit Einzel- und teilweise auch Doppelhäusern bereitstellen. Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, wodurch Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden sollen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird über die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt, wobei die maximale Höhe über die Festlegung eines höchsten Gebäudepunktes (HGP) in Metern über Normalnull bestimmt wird. Bei der Realisierung von Pultdächern ist die maximale Gebäudehöhe allerdings gegenüber dem Planeinschrieb um 1 m reduziert. Damit werden für diese Bauform die möglichen Wandhöhen auf eine Zweigeschossigkeit beschränkt und deren Gebäudevolumina wirkungsvoll begrenzt. Im Zusammenspiel mit der als Bezugshöhe festgelegten Höhenlage baulicher Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe, EFH) ist die Höhenentwicklung auf diese Weise eindeutig und nachvollziehbar definiert.

Im Zuge der Festsetzung zur Bauweise wird bestimmt, dass – entsprechend des erwarteten Bedarfs – Einzel- und, in einem Teilbereich, auch Doppelhäuser errichtet werden können. Die Gebäudelängen sind auf maximal 15 bzw. 18 m beschränkt, um die Planungsabsicht hinsichtlich der Bebauungsstruktur abzusichern und die Entstehung von zu großen

Gebäuden wirkungsvoll zu verhindern. Die Zahl der Wohnungen pro Haus wird dabei auf drei Einheiten pro Einzelhaus und zwei pro Doppelhaushälfte beschränkt.

Die Festlegung der Baugrenzen erfolgt in Form von durchgehenden Baustreifen, womit eine flexible Bebauung mit geringem Befreiungserfordernis ermöglicht wird.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll auf den privaten Grundstücken erfolgen. Dazu sind Garagen, Carports und Stellplätze allgemein auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden im Plangebiet die Dachformen Satteldach bzw. versetztes Satteldach sowie Walmdach (Dachneigung 20° – 40°) und Pultdach (Dachneigung 5° - 15°) zugelassen.

Aufgrund gestalterischer Belange, insbesondere des Orts- und Landschaftsbilds, enthalten die örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Farbgebung der Dächer und Fassaden. Die zulässigen Dachfarben bei Satteldächern sind auf ziegelrote bis rotbraune bzw. graue Farbtöne beschränkt. Diese Intention hat auch die Gestaltungsregelung über aufgeständerte Solaranlagen auf Flach- und Pultdächern. Hier ist zur Vermeidung von negativen Wirkungen auf das Ortsbild festgesetzt, dass diese eine bestimmte Aufbauhöhe über Oberkante Dach einhalten müssen.

Regelungen zu Art und Höhe von Einfriedungen werden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen getroffen, da hier ein Regelungsbedarf für eine einheitliche Handhabung und Gestaltung besteht. Für die privaten Grenzen gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes von 0,5 m durch Einfriedungen u. Stützmauern zu befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Nutzbarkeit der Verkehrsflächen in vollem Umfang zu gewährleisten.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll in erster Linie auf den privaten Grundstücken erfolgen, hierzu dient die Erhöhung der Stellplatzzahl auf bis zu zwei Stellplätze je Wohneinheit im Bebauungsplangebiet. Die getroffene Regelung entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Güglingen. Da die Straßenbreiten auf das notwendige Maß reduziert sind, können durch die Erhöhung der Stellplatzzahl verkehrsgefährdende Zustände im Plangebiet vermieden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet werden.

Durch die verpflichtende Festsetzung von Photovoltaikanlagen wird ein wichtiger Beitrag zur CO₂-Reduzierung und zur Ressourcenschonung geleistet.

1.6 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen

Um die Plangebietsaußenränder zum Außenbereich wirkungsvoll einzugrünen und damit die Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren ist entlang der nördlichen Planungsgrenze eine Begrünung durch Sträucher festgesetzt.

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Neben einer möglichst geringen Straßenbreite auf das für die Erschließung unumgängliche Maß sind die privaten Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen. Damit wird eine Verstärkung der Hochwassergefahr durch das Baugebiet vermindert und die Grundwasserneubildung verbessert.

1.7 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung der geplanten Bauflächen, soll das Baugebiet an die vorhandene Infrastruktur der Stadt Güglingen angeschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets ist eine Neuverlegung von Leitungen und Kanälen erforderlich.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser wird zunächst in einem Kanal und anschließend in einem offenen Graben dem Wurmbach zugeleitet.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Ringstraße, die an den bestehenden Feldweg anschließt. Der bestehende Feldweg wird bedarfsgerecht, mit einem straßenbegleitenden Gehweg, ausgebaut. Die Wohnstraße innerhalb des Gebiets ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche vorgesehen.

1.8 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes (inklusive Ableitung Oberflächenwasser)	ca.	1,6 ha
Baufläche (WA)	ca.	79 ar
Öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Feldweg u. Verkehrsgrün)	ca.	30 ar
Öffentliche Grünfläche/Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	ca.	54 ar
Zahl der Baugrundstücke	ca.	18

1.9 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung abgehandelt.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 07.03.2017/21.07.2020

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtlichem Beitrag

Anlagen der Begründung

Anlage 1:

Untersuchung der Vögel und Fledermäuse unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes

gefertigt
Stauss & Turni
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Anlage2:

Heimische Gehölze

Landratsamt Heilbronn

B-Plan „Ob der großen Hohle“ in Güglingen-Frauenzimmern

Untersuchung der Vögel und Fledermäuse unter
Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: K. Wallmeyer

Tübingen

30.04.2018

Auftraggeber:

Umweltplanung Münzing

Dr. Thomas Münzing

Neubrunnenstr. 18

74223 Flein

Auftragnehmer:

Stauss & Turni

Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen

Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Michael Stauss

Dr. Hendrik Turni

Dipl.-Biol. Franz Langer

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen.....	3
2	Untersuchungsgebiet.....	6
3	Faunistische Untersuchung.....	9
3.1	Vögel.....	9
3.1.1	Datenerhebung und Methoden.....	9
3.1.2	Ergebnisse.....	9
3.1.3	Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 (1) BNatSchG.....	11
3.1.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	14
3.2	Fledermäuse.....	15
3.2.1	Methoden.....	15
3.2.2	Ergebnisse.....	16
3.2.3	Steckbriefe der Fledermausarten im Gebiet.....	18
3.2.4	Quartierpotential.....	21
3.2.5	Wirkungsprognose.....	22
3.2.6	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	23
4	Literatur (zitiert und verwendet).....	24

1 Rechtliche Grundlagen, Aufgabenstellung

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 [BGBl. IA. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 [BGBl. IS. 3434] geändert worden ist) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten zunächst untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind (vgl. auch Prüfschema in Abbildung 1): Gemäß § 44 ist es nach Absatz 1 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 verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 (5) BNatSchG (Novellierung 15.09.2017) sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Nach § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen

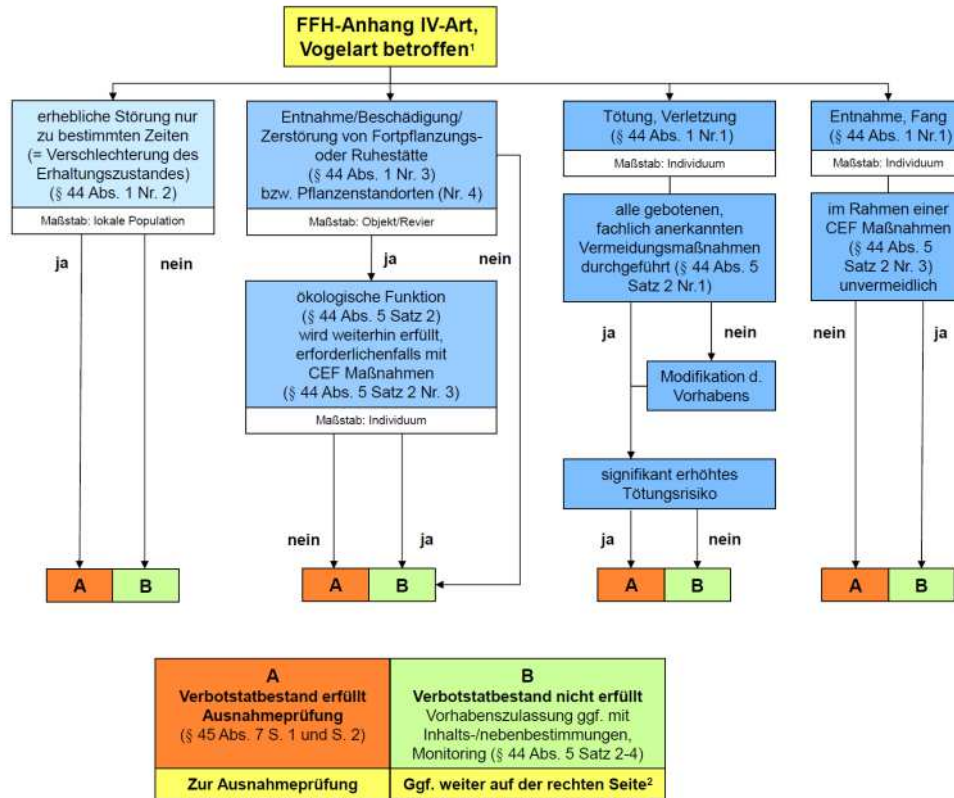
1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten 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.

Die Stadt Güglingen plant am nördlichen Ortsrand von Frauenzimmern auf einer ca. 1ha großen Fläche eine Wohnbebauung. Mit dem Vorhaben sind möglicherweise Eingriffe in Lebensräume streng geschützter Fledermäuse verbunden, eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG konnte im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im Geltungsbereich war deshalb eine vertiefte Untersuchung für die Artengruppe Fledermäuse im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig.

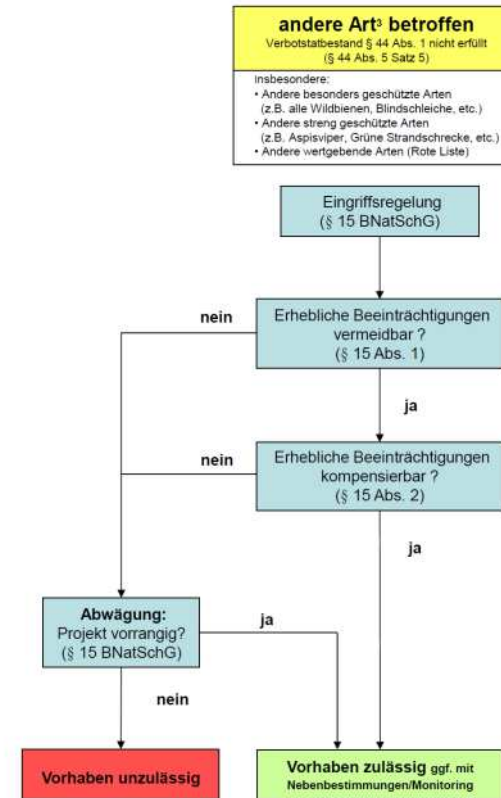
Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG



¹ Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§54 (1) 2 BNatSchG).

² Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

© Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (Januar 2018)



³ Sonderfall FFH-Anhang II-Arten: Soweit Erhaltungsziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, VP nach § 34 BNatSchG. Im Übrigen, soweit auch FFH-Anhang IV-Art betroffen, nach linker Spalte, ansonsten wie „andere Art“ (z.B. Bachneunaugen, Hirschkäfer, Helmazurjungfer). Dabei ist § 19 BNatSchG zu berücksichtigen; bei Anhang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen artbezogen zu ermitteln!

Abbildung 1 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. Januar 2018)

2 Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Frauenzimmern (Abb. 2). Die Planfläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich eine Obstbaumwiese. Ein Gehölzbestand entlang der K 2064 schließt die Planfläche im südlichen Bereich nach Osten ab. Die anschließenden Kontaktlebensräume im Norden sind Ackerflächen. Im Süden und Südwesten schließt sich Siedlungsfläche an.

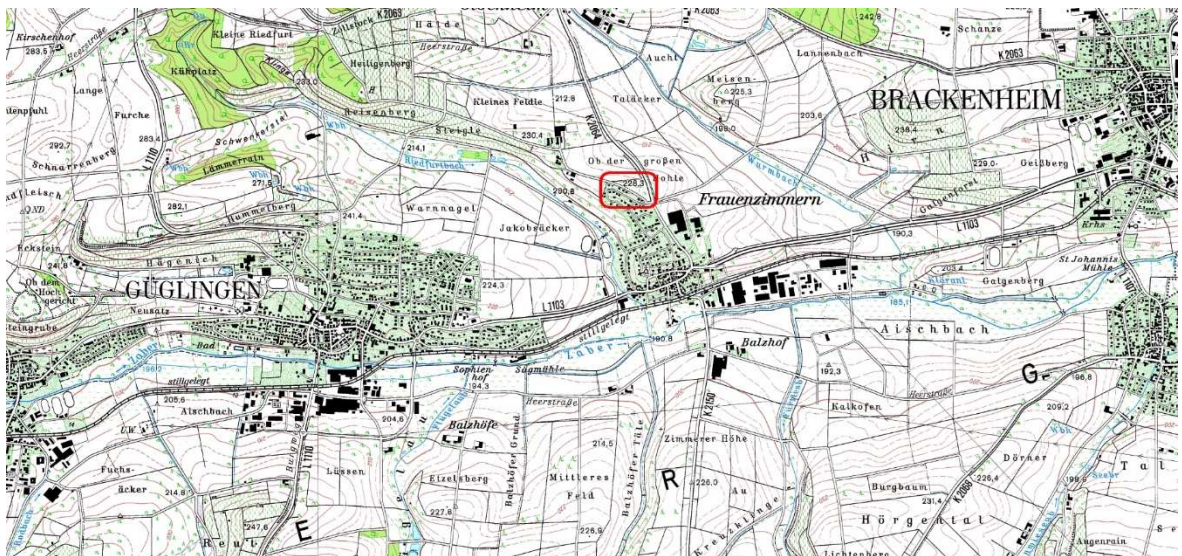


Abbildung 2 Lage des Untersuchungsgebiets in Güglingen-Frauenzimmern



Abbildung 3 Untersuchungsbereich Fledermäuse, Güglingen Frauenzimmern



Abbildungen 4 Ackerflächen im Plangebiet



Abbildungen 5 Ackerfläche und Obstbaumwiese im Plangebiet



Abbildungen 6 - 7 Obstbaumwiese im Plangebiet

3 Faunistische Untersuchung

3.1 Vögel

3.1.1 Datenerhebung und Methoden

Für die Erfassung der Vogelarten wurden 7 Begehungen im Zeitraum März bis Juli 2017 durchgeführt (14.03., 10.04., 30.04., 14.05., 31.05., 12.06. und 13.07.). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. in den Abendstunden bei günstigen Witterungsbedingungen. Für schwer zu erfassende Arten wurden Klangattrappen eingesetzt. Alle visuell oder akustisch registrierten Vögel wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert (Südbeck et al. 2005). Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

3.1.2 Ergebnisse

Im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum wurden insgesamt 16 Vogelarten nachgewiesen. Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 1 dargestellt. Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt. Als Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz gelten

- Arten der landes- oder bundesweiten Roten Liste (einschließlich Vorwarnliste)
- Arten, die nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bundesartenschutzverordnung als streng geschützt eingestuft sind
- Arten eines Anhangs der EU-Vogelschutzrichtlinie

Amsel, Mönchsgrasmücke und Rabenkrähe sind Brutvogelarten des Plangebiets (Tab. 1, Abb. 8).

Die landesweit gefährdete **Feldlerche** (RL 3) ist mit zwei Revieren auf den Ackerflächen nördlich und östlich des Plangebiets vertreten (Abb. 8). Weitere artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelart des Kontaktlebensraums ist die **Goldammer** als Art der landesweiten Vorwarnliste (Tab. 1, Abb. 8). Die Bestände

dieser Art sind landesweit im Zeitraum von 1985 bis 2009 um mehr als 20% zurückgegangen, aber aktuell noch nicht gefährdet (Bauer et al. 2016).

Buchfink, Grünfink und Kohlmeise sind ubiquitäre Vogelarten des an das Plangebiet angrenzenden Kontaktlebensraums (Tab. 1, Abb. 8).

Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Mäusebussard, Ringeltaube, Rotmilan, Star, Turmfalke und Wacholderdrossel nutzten das Plangebiet gelegentlich zur Nahrungssuche (Tab. 1).

Tabelle 1 Liste der nachgewiesenen Vogelarten im Plangebiet (PG) und Kontaktlebensraum. Artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelarten sind grau hinterlegt.

Art	Abk.	Status PG	Status Kontakt	Gilde	Trend in B.-W.	Rote Liste B.-W.	Rote Liste D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	Rechtlicher Schutz BNatSchG
Amsel	A	B		zw	+1	—	—	—	b
Buchfink	B	N	B	zw	-1	—	—	—	b
Feldlerche	Fl		B	b	-2	3	3	—	b
Goldammer	G		B	b/zw	-1	V	V	—	b
Grünfink	Gf	N	B	zw	0	—	—	—	b
Hausrotschwanz	Hr	N		g	0	—	—	—	b
Kohlmeise	K		B	h	0	—	—	—	b
Mäusebussard	Mb	N	N	zw	0	—	—	—	s
Mönchsgrasmücke	Mg	B		zw	+1	—	—	—	b
Rabenkrähe	Rk	B	N	zw	0	—	—	—	b
Rauchschnalze	Rs		N	g	-2	3	3	—	b
Ringeltaube	Rt	N	N	zw	+2	—	—	—	b
Rotmilan	Rm	N	N	zw	+1	—	V	I	s
Star	S	N		h	0	—	3	—	b
Turmfalke	Tf	N	N	f,g,zw	0	V	—	—	s
Wacholderdrossel	Wd	N		zw	-2	—	—	—	b

Erläuterungen:

Abk.	Abkürzungen der Artnamen
Rote Liste D	Gefährdungsstatus Deutschland (Grüneberg et al. 2015)
Rote Liste B.-W.	Gefährdungsstatus Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)
	1 vom Aussterben bedroht
	2 stark gefährdet
	3 gefährdet
	V Vorwarnliste
	— nicht gefährdet
EU-VSR	EU-Vogelschutzrichtlinie
	I in Anhang I gelistet
	— nicht in Anhang I gelistet
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
	b besonders geschützt
	s streng geschützt
Trend in B.-W.	Bestandsentwicklung 1985-2009 (Bauer et al. 2016)
	+2 Bestandszunahme > 50 %
	+1 Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
	0 Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %
	-1 Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
	-2 Bestandsabnahme > 50 %

Status: B Brutvogel
N Nahrungsgast

Gilde: b Bodenbrüter
f Felsbrüter
g Gebäudebrüter
h/n Halbhöhlen-/Nischenbrüter
h Höhlenbrüter
r/s Röhricht-/Staudenbrüter
zw Zweigbrüter

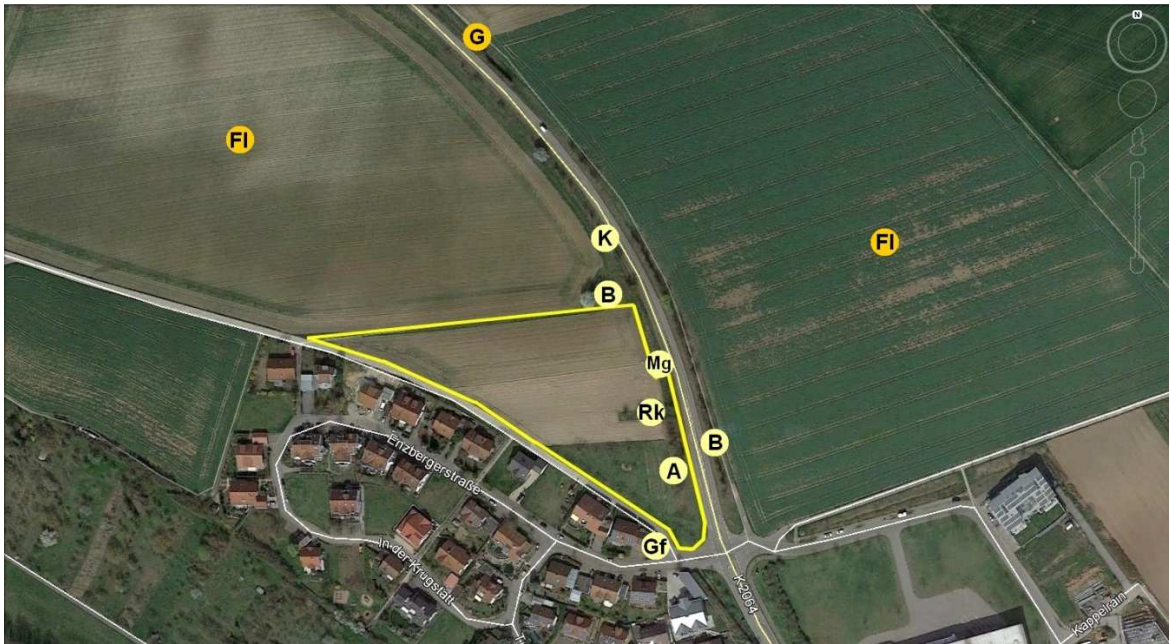


Abbildung 8 Revierzentren nachgewiesener Brutvogelarten im Plangebiet (gelb umrandet) und Kontaktlebensraum.

A - Amsel, B - Buchfink, **FI** - **Feldlerche**, **G** - **Goldammer**, Gf - Grünfink, K - Kohlmeise, Mg - Mönchsgrasmücke, Rk - Rabenkrähe.

3.1.3 Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 (1) BNatSchG

Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Abs. 5 erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahmen. Nahrungshabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, unter der Voraussetzung, dass sie keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellen.

Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wirkungsprognose

Durch Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchszeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier,

Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem die Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt wird. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Wirkungsprognose

Für die im Plangebiet und Kontaktlebensraum nachgewiesenen Brutvögel ergeben sich sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Wohngebäude dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bautätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung), die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können.

Bewertung

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist dann zu prognostizieren, wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Für die im Plangebiet und Kontaktlebensraum vorkommenden häufigen Arten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber solchen Störungen auszugehen (z. B. Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe). Störungen stellen für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten regelhaft keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008).

Dies gilt entsprechend für die **Goldammer** als Art der landesweiten Vorwarnliste. Das Revierzentrum befindet sich in einer Entfernung von etwa 160 m zum Plangebiet.

In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvogelarten zu verschlechtern.

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

Feldlerche (RL 3)

Als charakteristische Art des Offenlandes reagiert die Feldlerche empfindlich gegenüber Kulissen und meidet Siedlungsränder in einem Abstand von etwa 100 m. Die nächst gelegenen Reviere der Feldlerche befinden sich in Entfernungen von etwa 130 m bzw. 150 m zu den Außengrenzen des Plangebiets und liegen damit außerhalb der prognostizierten Kulissenwirkung von etwa 100 m zu höheren Gebäuden bzw. Siedlungsrändern.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund ausreichend großer Entfernungen der nächst gelegenen Feldlerchenreviere zum Plangebiet zu prognostizieren, dass das Vorhaben nicht zu einer störungsbedingten Aufgabe dieser Reviere führt. Eine erhebliche Störung für die lokale Population ist daher nicht zu erwarten.

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wirkungsprognose

Durch die Rodung von Gehölzen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Gebiet nachgewiesenen Brutvogelarten zerstört.

Bewertung

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar

sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Durch die Flächeninanspruchnahme gehen einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amsel, Mönchsgrasmücke und Rabenkrähe verloren. Diese Arten sind hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisiert, derzeit noch weit verbreitet und nicht gefährdet.

Auf Grund der Betroffenheit von nur einzelnen Revieren dieser Arten kann davon ausgegangen werden, dass diese in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Ersatzhabitate finden können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

Feldlerche (RL 3) und Goldammer (Art der Vorwarnliste)

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Brutvogelarten des angrenzenden Kontaktlebensraums werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und können weiterhin genutzt werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

3.1.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der geeignete Zeitraum für die Baufeldbereinigung (Gehölzrodung) zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.

Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich

Nicht erforderlich.

3.2 Fledermäuse

3.2.1 Methoden

Im Hinblick auf das Quartierpotential erfolgte zunächst eine Übersichtserfassung am 02.06.2017. Die Ermittlung des Artenspektrums und der Fledermausaktivität erfolgte durch eine automatische Erfassung im Zeitraum Juni bis September 2017 mit Hilfe eines Batloggers (Elekon, CH). Der Batlogger zeichnete in 3 Erfassungszeiträumen (02.06. – 10.6., 12.07 – 20.07 und 26.08. – 01.09.) zwischen 20:00 Uhr und 02:00 Uhr morgens in der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse durchgehend auf. Die Lautaufnahmen und Sonagramme wurden am PC mit Hilfe der Programme *BatExplorer* und *BatSound* analysiert.

Im Untersuchungsgebiet konnten an den Bäumen keine für Fledermäuse relevante Höhlungen und Spalten gefunden werden.



Abbildung 9 Installierter Batlogger (pink, ein Standort wurde doppelt beprobt) an 3 Terminen im Untersuchungsgebiet

3.2.2 Ergebnisse

Artenspektrum, Aktivitätsschwerpunkte

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Plangebiet insgesamt 9 Fledermausarten nachgewiesen werden. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und demzufolge national streng geschützt.

Tabelle 2 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Art					
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W	RL D
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV	s	2	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	s	3	V
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	2	D
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	V
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	s	i	*
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	G	D
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	1	2

Erläuterungen:

Rote Liste

D	Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
BW	Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
i	gefährdete wandernde Tierart
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
D	Daten defizitär, Einstufung nicht möglich
V	Vorwarnliste
*	nicht gefährdet

FFH	Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
II	Art des Anhangs II
IV	Art des Anhangs IV

§	Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen
s	streng geschützte Art

Anmerkung: Eine eindeutige Unterscheidung der Arten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) ist anhand von Lautaufnahmen nicht möglich. Im vorliegenden Fall liegen für die sehr seltene Große Bartfledermaus keine Gebietsmeldungen vor (LUBW 2013). Die Wahrscheinlichkeit spricht für die deutlich häufigere und verbreitete Kleine Bartfledermaus.

Das Artenspektrum ist als relativ breit einzustufen und neben der geringen bis mittleren Aktivitätsdichte ein Indiz dafür, dass insbesondere der Streuobstbestand

für Fledermäuse durchaus von Bedeutung ist. Das Vorkommen des vom Aussterben bedrohten Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*) ist hervorzuheben. Das Große Mausohr (*Myotis myotis*) jagte insbesondere über den gemähten bzw. geernteten Flächen.

Im Rahmen der automatischen Ruferfassung wurden insgesamt 1.303 Rufsequenzen in 22 Erfassungsnächten bzw. 132 Aufnahmestunden erfasst. Das entspricht 9,9 Rufkontakten pro Stunde während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse. Dieser Wert ist als geringe bis mittlere Aktivität einzustufen. Etwa 80% aller erfassten Rufsequenzen entfallen auf die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) war mit 6,6 % vertreten. Der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) war vor allem Ende August / Anfang September 2017 mit 5.1% vertreten. Das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) konnte zwar nur während des letzten Erfassungszeitraums nachgewiesen werden dafür war die Aktivität in diesem Zeitraum mit 4% vergleichsweise hoch. Alle übrigen Fledermausarten traten eher gelegentlich bis sporadisch auf.

Tabelle 3 Aktivität der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Automatische Erfassung					
Wissenschaftlicher Name	02.06. -10.06.	12.07.-20.07.	26.08.-01.09.	Gesamt	Anteile [%]
<i>Eptesicus serotinus</i>	2		1	3	0.2%
<i>Myotis myotis</i>			4	4	0.3%
<i>Myotis mystacinus</i>	6	3	2	11	0.8%
<i>Nyctalus leisleri</i>	2		36	38	2.9%
<i>Nyctalus noctula</i>	8	1	57	66	5.1%
<i>Pipistrellus nathusii</i>	18	13	55	86	6.6%
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	185	352	502	1039	79.7%
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>			4	4	0.3%
<i>Plecotus austriacus</i>			52	52	4.0%
Rufsequenzen (gesamt)	221	369	713	1303	
Erfassungstunden [h]	48	48	36	132	
Rufsequenzen / h	4.6	7.7	19.8	9.9	

3.2.3 Steckbriefe der Fledermausarten im Gebiet

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Vorkommen im Gebiet: Die Breitflügelfledermaus wurde nur am straßenbegleitenden Gehölzbestand der K 2064 registriert.

Sie ist eine typische Siedlungsfledermaus. Ihre Jagdgebiete sind Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldränder, größere Gewässer, Streuobstwiesen, Parks und Gärten. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 1-6,5 km um die Quartiere. Wochenstuben von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z. B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden). Einzelne Männchen beziehen neben Gebäudequartieren auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. In Baden-Württemberg wurde die Breitflügelfledermaus als stark gefährdete Art eingestuft (Braun et al. 2003). Genauere Untersuchungen der letzten Jahre zeigten jedoch, dass diese Art öfter vorkommt als bislang angenommen, allerdings ist sie nirgends häufig.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Vorkommen im Gebiet: Das Große Mausohr war im Gebiet sporadisch über den gemähten Grünflächen bzw. Ackerflächen vertreten.

Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Die Jagd auf große Insekten (Laufkäfer etc.) erfolgt im langsamen Flug über dem Boden und auch direkt auf dem Boden. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern. In Baden-Württemberg ist das Große Mausohr stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Vorkommen im Gebiet: Die Kleine Bartfledermaus jagte im Gebiet sporadisch an Gehölzstrukturen, insbesondere im Streuobstbestand.

Die Kleine Bartfledermaus ist ein typischer Bewohner menschlicher Siedlungen, wobei sich die Sommerquartiere in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden befinden. Genutzt werden z. B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen. Im Juni kommen die Jungen zur Welt, ab Mitte/Ende August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von ca. 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Vorkommen im Gebiet: Der Kleine Abendsegler jagte vor allem im Spätsommer im Streuobstbestand, in mittlerer Anzahl.

Der Kleine Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Seine Jagdgebiete sind Waldlichtungen, Kahlschläge, Waldränder und Waldwege. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleine Abendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10m. Die individuellen Jagdgebiete können 1-9 (max. 17) km weit vom Quartier entfernt sein. Als Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. In Baden-Württemberg ist diese Art stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Vorkommen im Gebiet: Der Große Abendsegler wurde vor allem im Spätsommer im Streuobstbestand häufig registriert, also während der Zug- und Paarungszeit.

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften nutzt. Der Große Abendsegler jagt in großen Höhen zwischen 10-50 m über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können mehr als 10 km vom Quartier entfernt sein. In Baden-Württemberg handelt es meist um Männchenquartiere, Wochenstuben sind absolute Ausnahme. Weibchen ziehen zur Reproduktion bis nach Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. Die Männchen verbleiben oft im Gebiet und warten auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer, die Paarungszeit ist im Herbst. In Baden-Württemberg gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Vorkommen im Gebiet: Die Rauhautfledermaus war im Gebiet regelmäßig in mittlerer bis hoher Dichte vertreten.

Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere. Die Paarung findet während des Durchzuges von Mitte Juli bis Anfang Oktober statt. Dazu besetzen die reviertreuen Männchen individuelle Paarungsquartiere. Die Rauhautfledermaus wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdete wandernde Art eingestuft, die in Baden-Württemberg nicht reproduziert, obwohl zumindest im Bodenseegebiet einzelne Reproduktionen nachgewiesen wurden.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Vorkommen im Gebiet: Die Zwergfledermaus war im Gebiet an allen Gehölzbeständen vertreten. Die Häufigkeit lässt ein Quartier im angrenzenden Siedlungsbereich vermuten. Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete können bis zu 2,5 km um das Quartier liegen. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun et al. 2003) als gefährdet eingestuft.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Vorkommen im Gebiet: Die Mückenfledermaus jagte im Gebiet nur sporadisch Ende August im Streuobstbestand.

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Gemeinsam mit der ihr ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung des Artstatus erst wenige Jahre vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art sehr lückenhaft. Nach derzeitigen Kenntnisstand besiedelt die Mückenfledermaus gewässerreiche Waldgebiete sowie baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen. In Baden-Württemberg gehören naturnahe Auenlandschaften der großen Flüsse zu den bevorzugten Lebensräumen (Häussler & Braun 2003). Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus finden sich Mückenfledermäuse regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen.

Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)

Vorkommen im Gebiet: Wie das Braune Langohr ist auch diese Art anhand ihrer leisen Rufe mit Hilfe von Ultraschallmikrofonen nur begrenzt vernehmbar. Dennoch gelangen verhältnismäßig viele Rufnachweise, was darauf schließen lässt, dass diese Art im Umkreis von 500 bis 1.000m ein Quartier im Siedlungsbereich bezieht.

Graue Langohren sind typische „Dorffledermäuse“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in wärmebegünstigten Gebieten vorkommen. Bevorzugte Jagdhabitats sind gehölzreiches Grünland und Brachen, Streuobstwiesen, Gär-

ten am Ortsrand und lichte Laubwälder, große Waldgebiete werden gemieden. Kiefer (1996) konnte an telemetrierten Tieren beobachten, dass einzelne Individuen ihre Jagdhabitate in einer Nacht häufig wechseln und bis zu sieben unterschiedliche Jagdgebiete aufsuchten. Die Jagdgebiete können bis 5,5km vom Quartier entfernt sein, meist sind die Jagdgebiete jedoch im näheren Umkreis (Flückiger & Beck 1995). Die Tiere jagen bevorzugt im freien Luftraum, im Kronenbereich von Bäumen sowie im Schein von Straßenlaternen in niedriger Höhe (2-5 m). Die Wochenstuben befinden sich ausschließlich in oder an Gebäuden (v.a. Kirchen), wo sich die Tiere in Spalten verstecken, hinter Holzverschaltungen oder frei hängend auf geräumigen Dachböden aufhalten. Einzelne Männchen schlafen auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen sowie in Höhlen und Stollen. In Kolonien mit meist 10 (selten mehr) Tieren bringen die standorttreuen Weibchen ab Mitte Juni ihre Jungen zur Welt. Ab Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Graue Langohren sind im Quartier sehr störungsanfällig und ziehen sich schnell in kleinste Spalten zurück. Steffens et al. (2004) stellten an beringten Tieren für den Zeitraum von 1965 bis 1992 fest, dass Graue Langohren äußerst ortstreu sind und sehr selten abwandern. Nur 2 % aller Wiederfunde wurden in Entfernungen von maximal 15km registriert, 98 % der Individuen im Umkreis von maximal 1km. Die meisten Tiere blieben im Quartier oder in dessen Umgebung. Graue Langohren überwintern von Oktober bis März als Einzeltiere in Kellern, Stollen und Höhlen, aber auch in Spalten an Gebäuden und auf Dachböden. Sie gelten als kälteresistent und bevorzugen trockene Quartiere mit Temperaturen von 2-5 °C. Graue Langohren erreichen ein mittleres Alter von 3 Jahren und werden maximal 15 Jahre alt (Steffens et al. 2004). In Baden-Württemberg ist das Graue Langohr vom Aussterben bedroht (Braun et al. 2003).

3.2.4 Quartierpotential

Der Planbereich weist keine geeigneten Höhlen- und/oder Spaltenbäume auf.

3.2.5 Wirkungsprognose

Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Eingriffsbereich sind keine Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in Höhlen und Spalten der Obstbäume vorhanden, so dass eine Quartiernutzung ausgeschlossen werden kann. Folglich ist eine Verletzung oder Tötung durch Rodungsarbeiten nicht zu erwarten.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, 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.

Die Störung einer Wochenstube oder eines Winterquartiers durch baubedingten Lärm und Erschütterungen oder durch Licht ist nicht zu erwarten, da für solche Quartiere im Planbereich keine Anhaltspunkte vorliegen. Die Jagdaktivität im Untersuchungsgebiet ist insgesamt im geringen bis mittleren Bereich einzustufen. Die Datenlage erlaubt nicht festzulegen, ob es sich um ein essentielles Nahrungshabitat handelt, allerdings sollte der Verlust des Nahrungshabitats durch eine Anpflanzung von Obstbäumen in der Umgebung kompensiert werden, damit mittelfristig genügend Nahrungshabitats zur Verfügung stehen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahme nicht erfüllt.

Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Hinweise auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegen im Planungsbereich nicht vor, da keine geeigneten Strukturen vorhanden sind. Ein bau- und anlagebedingter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

3.2.6 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklungsmaßnahmen

EM1 Anlage eines Nahrungshabitats

Der Verlust des Nahrungshabitats ist für alle nachgewiesenen Fledermausarten bedeutend, vermutlich jedoch nicht einschlägig. Dennoch sollte der Verlust der Obstbäume durch eine Anpflanzung von Obstbäumen in der angrenzenden Umgebung kompensiert werden, damit mittelfristig genügend Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Braun, M. & Dieterlen, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs – Band 1. Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Pegel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Dietz, M., Fiselius, B., Bögelsack, K., Höhne, E., Krannich, A., Hillen, J. (2012): Lebensraumentwicklung von Streuobstwiesen mit der Zielartengruppe Fledermäuse. Endbericht – Ein Projekt zum Schutz der Biodiversität im Streuobstkorridor Rhein-Main-Kinzig. 123 S.
- Flückiger, P. F. & Beck, A. (1995): Observations on the habitat use for hunting by *Plecotus austriacus* (FISCHER, 1829). – Myotis 32/33: 121-122.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- Hammer, M. & Zahn, A. (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 14 S.
- Kiefer, Andreas (1996): Untersuchungen zu Raumbedarf und Interaktionen von Populationen des Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus* FISCHER, 1829) im Naheland. Diplomarbeit (unveröffentlicht). Johannes-Gutenberg-Universität Mainz, Mainz. Institut für Zoologie, Abt. Ökologie.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- Kreuziger, J. (2008): Kulissenwirkung und Vögel: Methodische Rahmenbedingungen für die Auswirkungsanalyse in der FFH-VP. Vilmer Expertentagung 2008 „Bestimmung der Erheblichkeit unter Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-VP unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppe Vögel. Tagungsbericht S. 117-128.
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.

- LUBW (2013): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse.
- Meinig, H., Boye, P. & Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Meschede, A. & Rudolph, B.-U. (Hrsg.) (2004): Fledermäuse in Bayern. – Stuttgart (Hohenheim), Verlag Eugen Ulmer. 411 S.
- Pfalzer, G. (2002): Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae). Dissertation Universität Kaiserslautern.
- Skiba, R. (2003): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 212 S.
- Steffens, R., Zöphel, U. & Brockmann, D. (2004): 40 Jahre Fledermausmarkierungszentrale Dresden – methodische Hinweise und Ergebnisübersicht. Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie. ISBN: 3-00-016143-0
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.
- Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude in ihre Umgebung ein.
- > Sie sind ein unverzichtbarer Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und bieten Nahrung, Nistplatz und Schutz.
- > Sie erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft.

VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Damit eine Pflanzung in der freien Landschaft Erfolg hat, müssen die gewählten Gehölzarten sowohl standortgerecht als auch naturraum-typisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraum-typische Gehölze haben sich im Laufe der Jahr-tausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.



Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON

07131 994-380

E-MAIL

bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET

www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL
UND PFLANZUNG IM LANDKREIS
HEILBRONN



BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	STANDORT / BODEN
BÄUME			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
STRÄUCHER			
Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

LEGENDE

a = Einzelstellung
b = Feldhecke
c = Ufergehölz
d = Vogelschutzgehölz
e = Pioniergehölz
f = Bienenweide

LEGENDE

1 = kalkhaltig
2 = sauer
3 = feucht-nass
4 = trocken
5 = sonnig
6 = halbschattig

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Frauenzimmern

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ob der großen Hohle“

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 21.07.2020

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.04.2017 - 10.05.2017 :

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg vom 03.04.2017	Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. In zukünftigen Bauleitplanverfahren können Sie gerne die zuständige untere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Heilbronn direkt beteiligen und auf eine Beteiligung des LGL verzichten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
2. Terranets BW GmbH vom 04.04.2017	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Da unser Leitungsnetz von Ihrer angefragten Baumaßnahme weit entfernt ist, bitten wir Sie zukünftig vorrangig unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Onlineauskunft zu nutzen. https://www.online-leitungsauskunft.net/	Kenntnisnahme.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 04.04.2017	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Gemeinde Pfaffenhofen vom 05.04.2017	Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme.
5. ZV Bodensee-Wasserversorgung vom 05.04.2017	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
6. Deutsche Bahn AG vom 05.04.2017	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw. bei Reaktivierung) wird vorsorglich hingewiesen. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 06.04.2017	Die Belange der Bundeswehr sind bei der o.a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken und Forderungen. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. <u>Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in andere digitaler Form (CD/Internetlink) senden.</u> Hinweis: <i>Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</i>	Kenntnisnahme. Die baulichen Anlagen werden eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.
8. Stadt Güglingen vom 07.04.2017	Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Stadtbauamt Güglingen grundsätzlich keine Bedenken. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Cleebronn vom 11.04.2017	Zu oben genanntem Verfahren und auf Ihr Schreiben vom 30.03.2017 teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Cleebronn nicht berührt sind. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
10. Amprion GmbH vom 12.04.2017	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
11. Stadt Brackenheim vom 12.04.2017	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
12. Regierungspräsidium Freiburg vom 03.05.2017	B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Hinweis übernehmen!

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13. Unitymedia BW GmbH vom 03.05.2017	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
14. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.05.2017	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden und müssen daher gesichert werden. Wir bitten Sie deshalb, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Auch während der Baumaßnahme müssen der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien, gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme. Die Telekommunikationslinien verlaufen innerhalb des südlichen Feldwegs und entlang der Kreisstraße 2064. Eine Verlegung der Leitungen ist nicht vorgesehen. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten:	Kenntnisnahme.
15. Landratsamt Heilbronn vom 08.05.2017	Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe 1 aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG). Nach §1(6) Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 - 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de). Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. Insbesondere sollten nach § 1a (2) Satz 4 BauGB Ermittlungen zu Brachflächen, Leerstand in Gebäuden, Baulücken und Nachverdichtung angestellt werden, bevor weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden. In einem Abstand von ca. 400 m werden nord-westlich des Planbereichs Pferde gehalten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Wertigkeit der Böden findet Eingang in die Umweltprüfung und in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Notwendigkeit der Überplanung landwirtschaftlicher Flächen wird in der Begründung dargestellt. Letztendlich sind diese Belange in der Abwägung vor dem Hintergrund des gegebenen Bedarfs nach Wohnbauflächen zurückzustellen, zumal die vorliegende Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m verboten. Innerhalb eines Abstands von bis zu 30 m zum Fahrbahnrand bedarf es der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Die Baugrenzen sind demnach mmd. auf einen Abstand von 15m zum Fahrbahnrand der K 2064 fest zu legen. Die Haupteerschließung erfolgt über eine 6,00m breite, gemischt genutzte Verkehrsfläche. Für die Sicherheit von Fußgängern, würden wir es begrüßen, wenn an der südlichen Seite der Fahrbahn ein richtlinienkonformer Gehweg gem. der RaSt 06 angelegt wird. Richtung Norden verläuft eine 4,75m breite Stichstraße. Durch die schmale Restfahrbahnbreite herrscht hier ein faktisches Parkverbot und Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Aufgrund der geringen Erschließungsintensität werden dabei jedoch keine Probleme gesehen. Wir begrüßen die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit. Im Hinblick auf die Vollständigkeit des zeichnerischen Teils, bitten wir darum die EFH-Höhen und Traufhöhen noch zu definieren und festzusetzen. Vgl. auch Info in der Begründung unter 1.5. Weitere Ergänzung zu den Örtliche Bauvorschriften, Pkt. 2.1.d) Die Dachaufbauten, Dachgauben müssen einen Abstand von mmd. 0,75 m (<u>unterhalb</u>) der Höhe des Firstes einhalten. Zur Unterbindung von Dachlaternen sollte das Wort „Unterhalb“ eingefügt werden. Alternativ ist eine Schemaskizze mit Vermassung im zeichnerischen Teil hilfreich. Auf dem bestehenden Feldweg (Flur 2228) des Plangebiets „Ob der großen Hohle“ in Güglingen-Frauenzimmern führt ein ausgeschilderter Radweg der Neckar-Zaber Touristik. Hier sollte darauf geachtet werden, dass während der Bauphase der landwirtschaftliche Weg befahrbar bleibt oder eine Umleitungsstrecke ausgeschildert wird. <u>Hinweise</u> Auf eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers wird hingewiesen.	Kenntnisnahme. Das Anbauverbot wird in der Planung berücksichtigt und im Lageplan dargestellt. Entlang der südlichen Straße ist ein 1,50m breiter Feldweg vorgesehen. Die innerhalb des Gebiets geplante Wohnstraße ist als gemischt genutzte Verkehrsfläche geplant. Die Planung wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Die Richtung Norden verlaufende Stichstraße ist nicht mehr Teil des Planentwurfs. Kenntnisnahme. Die Erhöhung der Zahl der Stellplätze erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Güglingen. Kenntnisnahme. Die EFH Höhen und die Gebäudehöhen wurden ergänzt. Die Anregung wird aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an: ■ Entsiegelung von bebauten Flächen ■ Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen ■ Verbesserung bestehender FFH-Gebiete ■ Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt als Teil 2 der Begründung den Unterlagen bei. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
16. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 08.05.2017	Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Bezüglich der vorliegenden Unterlagen bringen wir folgende Hinweise vor: Unter Ziffer 1.10 des Textteils des Bebauungsplans scheinen die Verweise nicht zu stimmen (z.B. Verweis auf Artenempfehlung unter 1.10 d)). Festsetzungen für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Fläche“) fehlen bislang und sind zu ergänzen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und einer Karte. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend korrigiert bzw. ergänzt. Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wurde um eine entsprechende Festsetzung ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
17. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. vom 09.05.2017	1. Zur Beurteilung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Hierzu ist eine fachgerechte Erfassung des Arteninventars durchzuführen (artenschutzrechtlicher Beitrag). Aufgrund dieser Grundlagen sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und im Plan darzustellen. Da weder ein vollständiger, aussagekräftiger Umweltbericht vorliegt, noch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Planentwurf spezifiziert sind, ist eine umfassende kritische Beurteilung dieser Planung nicht möglich. 2. Obwohl Grund und Boden weder produzierbar noch vermehrbar sind und hier vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie auch Obstwiesen, speziell sehr gute Böden mit hohem Ertragsanteil, für die Wohnbebauung herangezogen werden, sind bei einer Gebietsfläche von 119 ar nur 13 Bauplätze geplant (13 Bauplätze bei einer Baufläche von 76 ar ergeben durchschnittlich rund 6 ar pro Bauplatz). Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (1 BauGB) ist hier nicht erkennbar. Daher fordern wir die Bauplatzgröße bzw. die Einteilung so zu optimieren, dass eine dichtere Bebauung - mit höherer Wohndichte - möglich wird, z.B. kleinere Flächen für Einzelhäuser und Doppelhäuser auf den größeren. 3. Zur Abgrenzung der Baugrundstücke zur Feldflur sollte der geplante Pflanzstreifen breiter ausgewiesen werden. 4. Wir empfehlen, den Passivhausstandard im Bebauungsplan festzusetzen. Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Brackenheim im Baugebiet „Meimsheimer Straße, südliche Erweiterung“ in Dürrenzimmern so vorgeht. 5. Wir fordern, Garagen sowie freistehende überdachte Stellplätze (Carports) mit Flachdächern bis zu Dachneigung 10° grundsätzlich zu begrünen (Standard in Bebauungsplänen der Stadt Brackenheim). 6. Wir begrüßen die Vorgabe zum Sammeln und Zurückhalten von Regenwasser. Wir weisen darauf hin, dass zu einer sinnvollen Verwertung (z.B. Toilettenspülung) aufgrund jahrelanger praktischer Erfahrung ein Volumen von 10 m³ empfehlenswert ist.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt als Teil 2 der Begründung den Unterlagen bei. Die überplanten Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Zabergäu“ als Wohnbauflächen dargestellt. Die Planung wurde überarbeitet, es entstehen bis zu 18 Bauplätze. Der geplante Pflanzstreifen wird mit einer Breite von 3 m als ausreichend betrachtet. Die Anregung wird nicht aufgenommen. Ein Passivhausstandard wird nicht verbindlich festgesetzt. Auf den Dachflächen sind jedoch Photovoltaikanlagen verbindlich festgesetzt. Garagen bis zu einer Dachneigung von 10° sind zu begrünen. Carports sind konstruktionsbedingt oft nicht für den Aufbau einer Dachbegrünung geeignet. Die Begrünung von Carports wird darum nicht verbindlich festgesetzt. Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
18. Regierungspräsidium Stuttgart vom 10.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Plan Unterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass es ausreicht, wenn Sie uns die Papierunterlagen <u>einfach</u> zusenden.	Kenntnisnahme und Beachtung. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung des inkraftgetretenen Bebauungsplans, auch in digitalisierter Form. Kenntnisnahme.

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 30.06.2020
 Matthias Käser
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung