

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 2

**Vorlage Nr. 183/2023**

Sitzung des Gemeinderats

am 05. Dezember 2023

-öffentlich-

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gässle, Erweiterung“ in Frauenzimmern**

- a) Abwägung der Anregungen
- b) Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

#### **Beschlussantrag:**

- a) Die eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen des Ingenieurbüros Käser im Anhang dieser Vorlage beschlossen.
- b) Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gässle, Erweiterung“ in Frauenzimmern erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats.

14.11.2023 / Stöhr-Klein

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

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat in seiner Sitzung vom 24.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gässle“ in Frauenzimmern beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte am 10.06.2022 mit der Veröffentlichung in der Rundschau Mittleres Zabergäu.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2022 über den Aufstellungsbeschluss informiert, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit von 13.06.2022 bis 18.07.2022.

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

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

14.11.2023 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gässle, Erweiterung“**

**Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 05.12.2023**

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.06.2022 – 18.07.2022:

<b>Anregungen von</b>	<b>Inhalt der Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag</b>
1. Gemeinde Cleebrohn vom 08.06.2022	Im Auftrag von Herrn Bürgermeister Vogl teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Cleebrohn keine Anregungen und Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ in Frauenzimmern hat.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Zaberfeld vom 09.06.2022	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb vorzubringen.	Kenntnisnahme.
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 10.06.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
4. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 13.06.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
5. Abteilung 2, Immobilienmanagement Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 13.06.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen, der Liegenschaftsverwaltung, sind hier nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
6. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 13.06.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
7. Städtische Wasserversorgung Güglingen vom 14.06.2022	Von Seiten der Wasserversorgung bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
8. Gemeinde Pfaffenhofen vom 15.06.2022	Frau Bürgermeisterin Kieninger teilt hierzu mit, dass von Seiten der Gemeinde Pfaffenhofen keine Bedenken vorhanden sind.	Kenntnisnahme.
9. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 22.06.2022	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen ist erfolgt.</p>
10. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.07.2022	<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein.</p> <p>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, wenn diese in den Untergrund unterhalb des Auenlehms einbinden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen 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.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Riedfurthbachs bzw. der Zaber hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme.
11. Stadtbauamt Güglingen vom 05.07.2022	Gegen den vorgelegten Planentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden von Seiten dem Stadtbauamt Güglingen keine Einwendungen erhoben.  Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
12. Netze BW GmbH vom 05.07.2022	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.  Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an Ihren Ansprechpartner Herr Johannes Kämmerer, E-Mail: <a href="mailto:j.hammerer@netze-bw.de">j.hammerer@netze-bw.de</a> , Telefon 07150/9137-56158.	Kenntnisnahme.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest vom 06.07.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.  In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.  Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.  Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer <b>08003301903</b> in Verbindung setzen möchten.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.  Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme und Beachtung in Zuge der Bauausführung.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren und verbleiben.	Kenntnisnahme und Beachtung.
14. MW Netze GmbH vom 07.07.2022	<p>Im Geltungsbereich „Gässle Erweiterung“ der geplanten Baumaßnahme sind keine Gasversorgungsleitungen der MW Energie AG verlegt.</p> <p>Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
15. Landratsamt Heilbronn vom 12.07.2022	<p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Wir teilen die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungsplanfortschreibung nicht. Deshalb weisen wir darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p>Die Gemeinde Güglingen stellt den Bebauungsplan „Gässle-Erweiterung“ auf. Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Südlich des Plangebiets befindet sich eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotopkomplexes „Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern“. Beeinträchtigungen des Biotops sind zu vermeiden. Der angrenzende flächige Pflanzzwang ist biotopverträglich zu gestalten.</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nun im Parallelverfahren durchgeführt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zum Pflanzzwang wurde entsprechend erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird aktuell erstellt und im weiteren Verfahren vorgelegt. Der in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführten Untersuchungsumfang hinsichtlich Brutvögeln und Zauneidechse kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) mitgetragen werden. In wie weit eventuell weiterer Untersuchungsbedarf besteht, kann von der uNB nicht beurteilt werden, da die artenschutzrechtliche Prüfung zur Beurteilung noch nicht vorliegt.</p> <p>Der südliche gelegene Gehölzstreifen ist mit großer Wahrscheinlichkeit als Transferkorridor für Fledermäuse einzustufen und in der artenschutzrechtlichen Begutachtung zu berücksichtigen und zu beurteilen.</p> <p><u>Textteil</u></p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.7, 1.8 a), 2.1, 2.2 sowie die Hinweise d) und g) werden begrüßt.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ergänzung der Festsetzung 1.7 e), insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB)</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtliche Untersuchung liegt inzwischen vor.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Situation wurde inzwischen beurteilt. Durch die geplante Bebauung werden keine Verbotstatbestände für die Artengruppe Fledermäuse ausgelöst. Bei der Beurteilung wurden selbstverständlich auch die angrenzenden Strukturen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wurde entsprechend erweitert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glas-fronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</a></li> <li>● Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</li> </ul> <p>Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können sind der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag nachzureichen.</p> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Aktuell wird die Fläche von 48 Ar intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der beplanten Fläche, jenseits der Landstraße, auf den Flurstücken 2710 und 2707 befindet sich eine Baumschule.</p> <p><u>Bedenken</u></p> <p>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 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Eine entsprechende Empfehlung wurde in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme der gültigen Rechtslage und Beachtung im Zuge des Eingriffs.</p> <p>Diese Unterlagen liegen inzwischen vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Da es sich bei der Planung jedoch um eine ortsgebundene Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbebetriebes handelt, kann der Eingriff nicht an anderer Stelle erfolgen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden, Fassaden, Parkplätzen und Schallschutzwänden an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Wiederverwertung des Oberbodens ist festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es werden keine landwirtschaftlichen Zufahrten eingeschränkt.</p> <p>Gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sind auf den Dachflächen sämtlicher Neubauten Photovoltaikanlagen zu installieren. Diese Regelung greift selbstverständlich auch hier. In den Hinweisen wird bereits darauf aufmerksam gemacht.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Die Regenwasserrückhaltung wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben umgesetzt, welche besagen, dass durch Bebauung nicht mehr Wasser abgeleitet werden darf als vorher.</p> <p>Dies ist bereits festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Informationen liegen inzwischen vor.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern und grenzt direkt an die L 1103 an.</p> <p>Der Plan enthält keine Maße und ist daher schwer zu beurteilen.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise inner- und außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Für den Bereich, der außerhalb der Erschließung der Ortsdurchfahrt liegt, gelten die Anbaubestimmungen des § 22 Abs. 1 StrG. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1 a)) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Der geplante Neubau (ausgenommen Stellplätze) befindet sich augenscheinlich innerhalb der Anbauverbotszone und ist daher so weit nach hinten zu versetzen, dass der notwendige Abstand eingehalten ist.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt auf die L1103. Stellplätze sind mit mind. 2,50m x 5m zu dimensionieren. Bepflanzungen sind so zu platzieren, dass die Sicht auf herannahende Fahrzeuge nicht beeinträchtigt ist. Dies gilt insbesondere im Kurvenbereich bei den Parkplätzen. Die Fahrgasse zwischen den Stellplätzen sollte mind. 5,50m, besser 6m breit sein, damit genug Platz zum Rangieren besteht.</p>	<p>Die bereits vorhandene Festsetzung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt. Es ragen nur noch die geplanten Stellplätze in den Anbauabstand hinein.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellplätze und die zugehörige Fahrgasse werden entsprechend der anerkannten Regeln der Technik hergestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aufgrund der augenscheinlichen Unterschreitung des Anbauverbots, kann dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. Die Einhaltung des Abstands ist im Plan nachzuweisen.</p> <p><b>ÖPNV</b></p> <p>Angrenzend an das Plangebiet verläuft im Norden eine regionale Radwegeverbindung parallel zur L1103. Der Radverkehr wird im Bereich der Erweiterung, von und auf die Fahrbahn überführt. Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen, um mehr Sicherheit für den Radverkehr zu gewährleisten.</p> <p>Beispiele für eine sichere Überführung des Radverkehrs finden sie Online (unter <a href="https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload_fahrradlandbw/Downloads/Musterloesungen_RadNETZ.pdf">https://www.aktivmobil-bw.de/fileadmin/user_upload_fahrradlandbw/Downloads/Musterloesungen_RadNETZ.pdf</a>) in den Musterlösungen des Landes Baden-Württemberg.</p> <p><b>Luftbild</b></p> <p><b>Immissionsschutz und Gewerbe</b></p> <p>Die geplante Erweiterung des Fensterbaubetriebs lässt relevante Lärmimmissionen erwarten. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen allerdings nähere Angaben zum Immissionsschutz. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird deshalb angeregt, sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung für den Gewerbebetrieb (Bestand und Erweiterung) die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung nachweisen zu lassen.</p>	<p>Der Anbauabstand wird nun eingehalten.</p> <p>Der Radverkehr wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da er wie bisher auch, über den westlich angrenzenden Feldweg geführt wird.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt und ist Teil der Unterlagen. Daraus ergeben sich durch die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung.</p>
<p>16. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 18.07.2022</p>	<p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Den Bedarf sehen wir durch die Erweiterung des bestehenden Betriebs direkt angrenzend an das vorhandene Betriebsgebäude als ausreichend begründet an.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 18.07.2022</p>	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,48 ha.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Der Bedarf für die Erweiterungsfläche ist in der Begründung plausibel dargelegt.</p> <p>Regionalplanung:  Das Plangebiet tangiert den Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Nach Plansatz (PS) 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ziffer 1.4 der Begründung ist um die Lage des Plangebiets im Randbereich des Vorbehaltsgebiets für Erholung zu ergänzen.</p> <p>Entlang des südlichen Plangebietsrands verläuft eine Stadtbahnlinie in Planung nach PS 4. 1.3 (N) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>Hinsichtlich des Entwicklungsgebots des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB hegen wir Zweifel. Mit dem Landratsamt Heilbronn als zuständige Genehmigungsbehörde ist zu klären, ob eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b>  Abteilung 4 nimmt ggf. im Nachgang separat Stellung.  Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an <a href="mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de">Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wird nun im Parallelverfahren durchgeführt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b>Anmerkung</b> Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach Koordination <a href="mailto:Bauleitplanung@rps.bwl.de">Bauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>18. Deutsche Bahn AG vom 18.07.2022</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die nach einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe und Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), wird hingewiesen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert entfernt, verschüttet oder überdeckt werden.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Bauplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>19. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 vom 19.07.2022</p>	<p>Der Nordwestliche Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L 1103.</p> <p>Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten an dieser Stelle die Anbaubeschränkungen zu beachten.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
20. Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 19.07.2022	<p>Der Nordwestliche Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L1103.</p> <p>Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, keine Hochbauten zulässig. Wir bitten an dieser Stelle die Anbaubeschränkungen zu beachten.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Straßenrand wurde zwischenzeitlich aufgemessen. Das geplante Gebäude befand sich bereits bisher außerhalb des Anbauabstands von 20 m. Lediglich das Baufenster ragte um 55 cm in den Anbauabstand hinein. Es wurde nun zurückgenommen und der Abstand vermaßt. Es ragen nur noch die geplanten Stellplätze in den Anbauabstand hinein.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
21. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 20.07.2022	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Ö1 Privatperson vom 19.07.2022	<p>Bezugnehmend auf das gestern mit Frau Knopp bzw. heute Morgen mit Ihnen geführte Telefonat hätte ich folgende Anregungen / Anmerkungen zu dem im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan:</p> <p>Es ist erfreulich und gut, wie sich die Firma Schneider die letzten Jahre entwickeln konnte und hoffentlich auch weiter kann! Die Firma Schneider ist ein typisch schwäbischer, inhabergeführter Familienbetrieb! Dennoch möchte ich anregen, dass sich die Stadt Güglingen zusammen mit der Fa. Schneider über weitere, zukünftige Entwicklungen Gedanken machen sollte. - Die bisherigen Erweiterungsschritte haben sich stets sehr gut in das Ortsbild eingepasst; u.U. beabsichtigt die Fa. Schneider jedoch in absehbarer Zukunft weitere Erweiterungsschritte, deshalb sollte ein tragfähiges Zukunftskonzept erstellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Aktuell gibt es keine Erweiterungspläne der Firma über diese Planung hinaus.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die jetzige Erweiterung macht für die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Gewann Heigelinsmühle u. U. große Probleme, insbesondere die Zufahrt mit großen Erntemaschinen (Rübenroder, Mährescher) sowie bei der Abfuhr von Erntegütern. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, mit den betreffenden Bewirtschaftern, den Bauherren, der Verwaltung und den Planern die Situation vor Ort zu besprechen. Neben meiner Person wäre hiervon [REDACTED] betroffen.</p> <p>Es wäre beispielsweise eine gute Möglichkeit, die Erweiterung offen zu gestalten, keine eigene „Umfahrung“ zu bauen, sondern die vorhandenen Verkehrswege in das Konzept mit einzubeziehen. Es wäre dennoch eine Abgrenzung des Gewerbebetriebes mittels Einzäunung möglich.</p> <p>Mit dem Bauvorhaben weniger in Verbindung stehen die Geräuschemissionen der Lüftungsanlage. Hier besteht Nachbesserungsbedarf, das Problem wäre jedoch mit Sicherheit gut lösbar.</p>	<p>Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen Wege in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt. Der westlich angrenzende Feldweg bleibt wie bisher bestehen, der Feldweg im Süden des Plangebiets wird bereits heute als Parkplatz genutzt und ist durch ein Tor verschlossen.</p> <p>Da der westlich bestehende Feldweg auch als Radweg genutzt wird, ist es nicht praktikabel, die Anlieferung des Betriebs über diesen abzuwickeln. Da das Verkehrsaufkommen des Betriebs wesentlich höher ist als das bisher vorhandene landwirtschaftliche Verkehrsaufkommen, würde dies zu Nutzungskonflikten zwischen Radfahrenden und LKW führen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt und ist Teil der Unterlagen. Daraus ergeben sich durch die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung.</p>

Gefertigt:  
 Untergruppenbach, den 22.11.2023  
 Käser Ingenieure  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

# „Gässle Erweiterung“

Maßstab 1 : 500

**ENTWURF**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projekt-Nr. 3 2019 0340



**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 02.05.2022/21.11.2023

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

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	24.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	10.06.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom	13.06.2022 bis 18.07.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	vom	13.06.2022 bis 18.07.2022
Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	05.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	.....
Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	..... bis .....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	.....
	Ausgefertigt, Güglingen	den.....

Heckmann, Bürgermeister

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

Zur Beurkundung:

Heckmann, Bürgermeister

# Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Zulässig ist ein Gewerbebetrieb entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans des Vorhabenträgers vom 04.12.2020, angefertigt durch Kuon + Reinhardt GmbH, Freie Architekten, Nordheim (vgl. Anlage 1 der Begründung).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans (§ 12 (3) BauGB).

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen.

a) Grundflächenzahl: vgl. Planeintrag

b) Höhe baulicher Anlagen (vgl. Planeintrag): Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist als höchster Gebäudepunkt (HGP) in Metern über Normalnull (m ü NN) festgesetzt. Maßgeblich ist höchste Punkt der Dachfläche. Technisch notwendige Einzelbauteile und Aufbauten (z.B. Kamine, Klimaanlage, Lüftungen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

### 1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Höhenlage baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Normalnullhöhe nach oben begrenzt. Unterschreitungen sind zulässig.

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

Besondere (von §22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise (b).

Zugelassen sind Einzelgebäude ohne Längenbeschränkung, aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise.

### **1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)**

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

b) Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 2 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.

### **1.6 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 (5) BauNVO)**

Offene und überdachte Stellplätze sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig. Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

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

a) Die Befestigung von PKW-Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster oder ähnliches), sofern deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

b) Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigungen ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.

c) Die nicht überbauten und für den Betriebsablauf notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen.

d) Zur Schonung nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung auf das notwendige Minimalmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

e) Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.). Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst. Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

f) Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

g) Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen. Um ein Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern, ist das Mähgut abzufahren.

### **1.8 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

- a) Pflanzzwang - Einzelbäume (PZ/E): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind gebietsheimische, standortgerechte, hochstämmige Obst- und/oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend.

Die Bepflanzung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung vorzunehmen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang des Grünordnerischen Beitrags sind zu beachten.

- c) Pflanzzwang – flächig (PZ): Die im Plan festgesetzten Flächen sind als artenreicher, insektenfreundlicher Gras- und Blühstreifen anzulegen. Wo möglich, sind zusätzlich gebietsheimische, standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen. Der an das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern“ angrenzende Bereich ist biotopverträglich zu gestalten. Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Notwendige Stützmauern zur Modellierung des Geländes sind in den Pflanzflächen zulässig.

Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzunehmen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang des Grünordnerischen Beitrags sind zu beachten.

### **1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Die im Lageplan mit „LR“ dargestellten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Güglingen zu belasten. Im Bereich des Leitungsrechts sind nur solche Überbauungen gestattet, die den Zugang zum Kanal nicht beeinträchtigen (z.B. Stellplätze, Überdachungen). Gründungen und Fundamente für Gebäude sind innerhalb des Leitungsrechts unzulässig.

## 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.

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. 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 (1) und (6) WG).

- c) Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein.

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, wenn diese in den Untergrund unterhalb des Auenlehms einbinden.

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

- d) Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Riedfurtbachs bzw. der Zaber hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.
- e) Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.
- f) Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 (1) bis (3) BNatSchG).

- g) Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie Z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.
- h) Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.
- i) Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung beim Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche besteht. Dies gilt auch beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.
- j) Auf die mit Wirkung vom 31.07.2020 geltende Änderung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) wird hingewiesen. Der ergänzte § 21a Landesnaturschutzgesetzes stellt klar, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) S. 1 Landesbauordnung (LBO) ist. Nach § 9 (1) S. 1 LBO müssen „die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“ Somit dürfen seit 31.07.2020 keine Schottergärten mehr errichtet werden.
- k) In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.
- l) Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)
- m) Das Plangebiet befindet sich direkter Umgebung zu einer derzeit nicht genutzten Bahnstrecke. Auf die nach einer Wiederaufnahme des Eisenbahnbetriebs und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe und Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), wird hingewiesen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.

Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert entfernt, verschüttet oder überdeckt werden.

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gässle Erweiterung“:

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

a) Dachform und Dachneigung: entsprechend Vorhaben- und Erschließungsplan. Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind, sofern sie nicht aus brandschutz- oder sonstigen, sicherheitstechnischen Gründen unbegrünt bleiben müssen, dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Sie sind mit einem basenreichen Substrat mit mindestens 12 cm Höhe anzudecken. Die Flächen sind mit einer Saatgutmischung (z.B. Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar) einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft des Produktionsraums „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Die Dachbegrünung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.

Photovoltaikanlagen sind in aufgeständerter Bauweise zu montieren.

b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Begrünte Dächer und Fassaden ohne Farbfestsetzungen.

### 2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Einfriedung sind Zäune bis 2,50 m Höhe zugelassen, die am Boden eine Öffnungsweite von min. 15 cm aufweisen, um Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht zu behindern (Durchschlupf).

### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§74 (1) Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen - auch im Anschluss an Gebäude - dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht übersteigen.

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

□ Baufläche gemäß Textteil

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe in m ü. NN (als Höchstmaß)

HGP höchster Gebäudepunkt in m über EFH

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

↕ Gebäudehauptrichtung

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

--- Baugrenze

St Stellplätze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

● Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

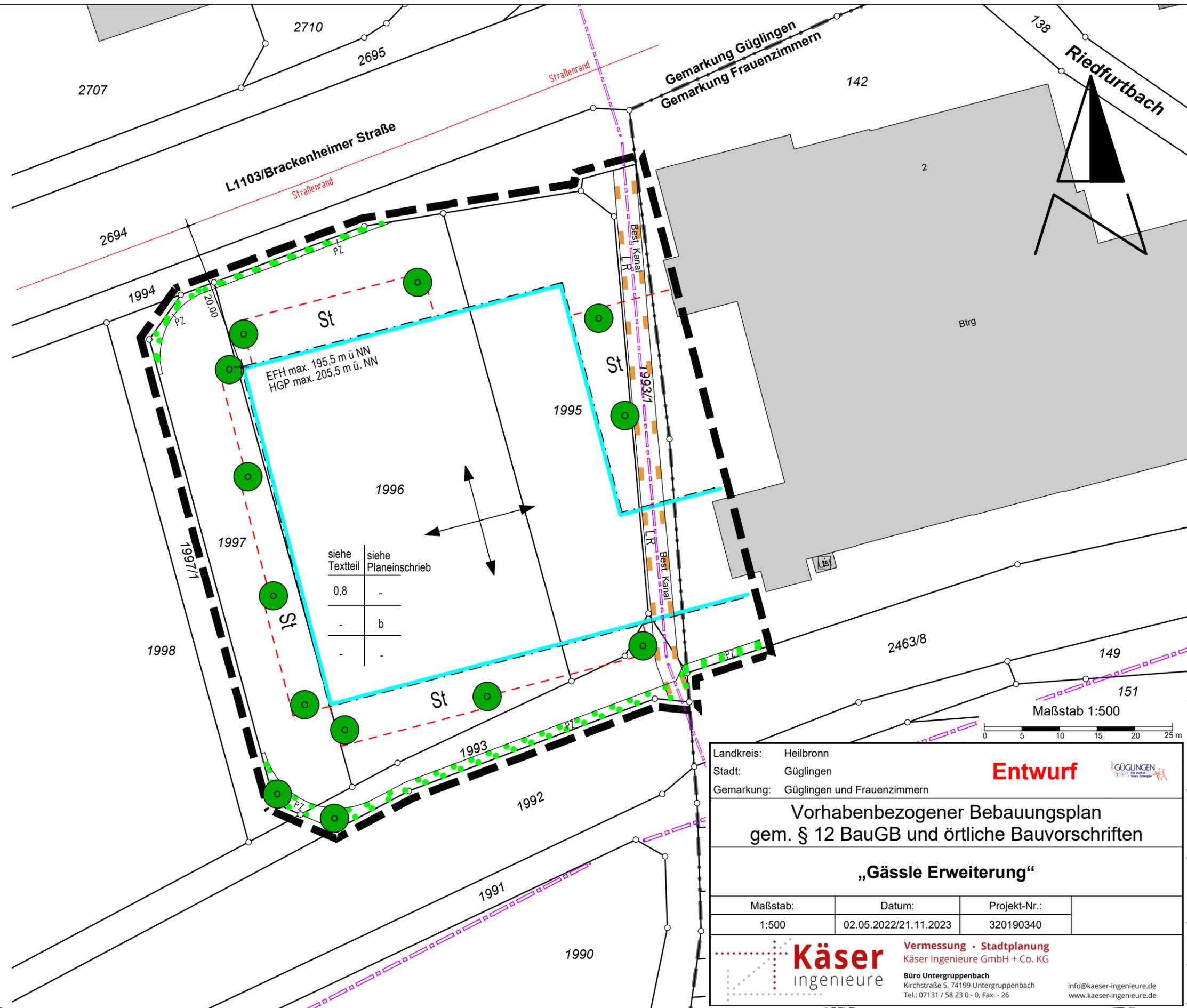
● Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

LR Fläche zur Eintragung eines Leitungsrechts (Abwasserkanal und Wartung)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

--- Abwasserkanal (Bestand)



Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

siehe Textteil    siehe Planeinschrieb

0,8	-
-	b
-	-

Maßstab 1:500  
0 5 10 15 20 25 m

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

**Entwurf**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

**„Gässle Erweiterung“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	02.05.2022/21.11.2023	320190340

**Käser** ingenieure **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

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen und Frauenzimmern

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

## „Gässle, Erweiterung“

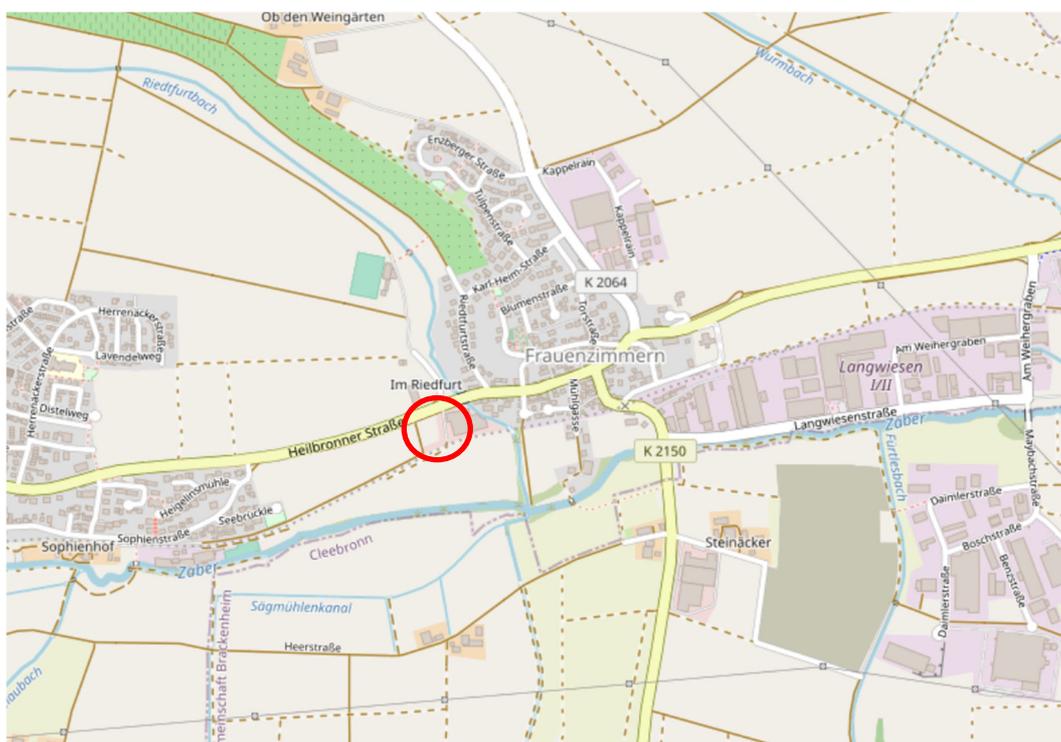
### Begründung

**ENTWURF**

#### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

##### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Güglinger Stadtteils Frauenzimmern. Das Plangebiet umfasst auf der Gemarkung Güglingen die Flurstücke 1993/1, 1995, 1996 und 1997, sowie Teile des Flurstücks 1993 und auf der Gemarkung Frauenzimmern Teile des Flurstücks 142 (vgl. nachstehender Übersichtsplan).



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

## **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 Stadt Güglingen liegt eine Bauanfrage zur Erweiterung eines bestehenden Fensterbaubetriebs vor. Die Erweiterung soll auf einer direkt an den bestehenden Standort angrenzenden Fläche realisiert werden. Die Planung umfasst neben der neuen Fertigungshalle einen Verbindungsbau zum bestehenden Betrieb, einen überdachten Verladebereich, eine LKW-Umfahrt zur bereits bisher genutzten Verladestelle, sowie eine Parkplatzanlage im Bereich zwischen den Hallen.

Um die Planung umzusetzen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB notwendig.

## **1.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Alternativenprüfung**

Durch die geplante Gewerbeflächenentwicklung werden in geringem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme dieser Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Erweiterung des Fensterbaubetriebs ist direkt im Anschluss an den bestehenden Betrieb geplant. Dies ist bezüglich der Betriebsabläufe der sinnvollste Standort, da somit Fahrten zwischen verschiedenen Standorten entfallen können. Durch diese Fahrten würden sowohl für den Betrieb wirtschaftliche Nachteile als auch für das bereits jetzt stark belastete Straßennetz zusätzliche Belastungen auftreten. Die Planung ist somit standortgebunden und nur an dieser Stelle sinnvoll umzusetzen. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist deshalb erforderlich und unvermeidlich.

## **1.4 Planerische Vorgaben**

### **a) Regionalplan Heilbronn-Franken**

Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Südlich grenzt die Freihaltetrasse für die Zabergäubahn an, westlich befindet sich der regionale Grünzug, welcher durch die Planung nicht betroffen ist.

### **b) Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Oberes Zabergäu größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes ist als Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans dennoch nicht notwendig.

### **c) Sonstige Vorgaben und Einschränkungen**

Ein kleiner Teil des Plangebiets liegt innerhalb des HQ100, wird also im Falle eines hundertjährigen Hochwassers leicht überschwemmt. In diesem Bereich ist zwar eine Überbauung geplant, diese wird jedoch lediglich einen im Obergeschoss eingehängten Steg zwischen Altbau und Neubau umfassen. Auch befindet sich an dieser Stelle ein bestehender Kanal, welcher durch ein Leitungsrecht gesichert wird (vgl. 1.5 der Begründung). Es findet somit kein Eingriff in die Überflutungsfläche statt.

## **1.5 Topografie, momentane Nutzung**

Das überplante Gebiet ist nahezu eben. Es fällt von ca. 195 m üNN im Nordosten auf ca. 193 m üNN Südwesten.

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Zusätzlich sind ein Teil des Betriebsgeländes des bestehenden Fensterbaubetriebs einbezogen. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Parkplätze und Zufahrten.

Auf dem Flurstück 1993/1 befindet sich ein bestehender Abwasserkanal. Dieser wird erhalten und über ein Leitungsrecht gesichert. In diesem Bereich ist somit eine Überbauung nur eingeschränkt möglich.

## **1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung eines Baugrundstückes zur Erweiterung eines Gewerbebetriebs. Zur Zielerreichung wird das Instrument des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ gewählt, bei dem auf Grundlage des § 12 BauGB das zulässige Vorhaben exakt definiert und damit städtebaulich gesteuert werden kann. Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), in dem das Projekt beschrieben und dargestellt wird (vgl. Anlage 1 der Begründung). Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich zur Durchführung des Vorhabens. Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen wird auf den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen und dieser gem. § 12 (3) BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt.

## **1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plankonzept strebt eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. PKW-Stellplätze sind daher wasserdurchlässig auszuführen, sofern deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Zur Abschwächung der Wirkungen auf das Landschaftsbild sieht der Bebauungsplan grundsätzlich eine Eingrünung vor. Diese besteht aus einem flächigen Pflanzzwang (PZ), der mit einer Kombination aus Blühstreifen und Sträuchern gebietsheimischer Arten zu bepflanzen ist. Diese Festsetzungen dienen der Minimierung des unmittelbar durch die Bebauung verursachten Eingriffs, indem sie das Ortsbild und die Fernwirkung, das Mikroklima oder Lebensräume für Kleinlebewesen günstig beeinflussen.

Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Diese extensive Dachbegrünung drosselt den Abfluss von Niederschlägen durch Zwischenspeicherung, Abflussverzögerung und erwirkt eine Erhöhung der Verdunstung, was sich wiederum positiv auf das lokale Klima auswirkt. Zudem werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gemindert. Die extensiv begrüneten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe übernehmen. Die Dachbegrünung dient demnach insbesondere der Verbesserung der lokalklimatischen Situation und einer Teilkompensation der durch die Bebauung verbundenen Versiegelung und Überbauung von Boden. Darüber hinaus stellen diese Flächen einen Standort für Vegetation dar und bilden somit auch einen Ersatzlebensraum für Kleintiere, insbesondere Insekten und Vögel.

## 1.8 Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Zufahrt des Fensterbaubetriebs von der L1103/Brackenheimer Straße. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschieht über eine Stellplatzanlage auf dem Baugrundstück.

Auch die Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen.

## 1.9 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 48 Ar
-------------------------------	-----------

## 1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung/Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) dargestellt. Aus diesem ergibt sich die Pflicht, ein durch den Eingriff entstehendes Defizit extern auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahme wird im Umweltbericht beschrieben.

Im Bebauungsplanverfahren muss auch der besondere Artenschutz geprüft werden. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt (vgl. Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 02.05.2022/21.11.2023

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

## **Anhang:**

### **Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen**

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn  
Bauen, Umwelt und Nahverkehr  
Lerchenstraße 40  
74072 Heilbronn

### **Teil 2 der Begründung: Umweltbericht**

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

## **Anlagen:**

### **1. Vorhaben- und Erschließungsplan**

angefertigt durch

Kuon + Reinhardt GmbH  
Freie Architekten  
Ringstraße 17  
74226 Nordheim

### **2. Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach

### **3. Fachbeitrag Artenschutz**

angefertigt durch

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung  
Adalbert-Stifter-Weg 2  
74821 Mosbach



**Stadt Güglingen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gässle Erweiterung“  
in Frauenzimmern**

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 08.11.2023

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. ....4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. ....5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....7
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....8
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. ....9
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 13
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 13
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. .... 14
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 15
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 16

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Güglingen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ mit einer Größe von rd. 0,48 ha auf, um die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb zu schaffen.

Im *Flächennutzungsplan* ist für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft und für den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes eine Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung ist eine Änderung des FNP gemäß Teil 1 der Begründung zum BP nicht erforderlich. Im *Regionalplan* sind die Flächen nicht überplant.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus Fettwiese, bereits versiegelten Flächen und geschotterten sowie gepflastertern PKW-Stellplätzen. Auf der Fettwiese stockt zudem eine Obstbaumreihe. Die Böden zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Qualität aus.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch beeinträchtigt. Der Eingriff kann durch Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich nur zum Teil ausgeglichen werden. Böden werden versiegelt, überbaut und umgestaltet. Bodenfunktionen gehen dabei vollständig oder teilweise verloren und das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt. Der Ortsrand verschiebt weiter in Richtung Landschaft. Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt. Mit der vorgesehenen Eingrünung und Begrünung kann das Landschaftsbild jedoch landschaftsgerecht wiederhergestellt werden. Bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft und Wasser sind keine erheblichen Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze zu erwarten.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von 44.059 Ökopunkten, das durch eine Ausgleichsmaßnahme auf einem Grundstück des Vorhabenträgers ausgeglichen wird.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „*Stromberg-Heuchelberg*“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Geschützte Biotop und sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen bzw. werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Süden reicht der Überschwemmungsbereich HQ100 des Riedfurzbachs in den Geltungsbereich. Eine Veränderung der Abflussverhältnisse oder der Verlust von Retentionsraum ist nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein bzw. werden bezüglich der Vögel, Reptilien und Amphibien durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Stadt Güglingen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ für den Bau eines Gewerbebetriebs am südwestlichen Ortsrand von Frauenzimmern auf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,48 ha und hat eine GRZ von 0,8. Die Dachflächen werden begrünt, PKW-Stellplätze wasserdurchlässig gestaltet und die nicht überbaubare Fläche begrünt.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Die Firma Schneider Fensterbau beabsichtigt an ihrem Firmenstandort in Güglingen eine Erweiterung des Gewerbebetriebs. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben wird für den Bereich östlich anschließend an das Firmengelände ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan setzt eine große Baugrenze, eine GRZ von 0,8 und Flächen für Stellplätze fest. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans wird, soll darin ein großes Gewerbegebäude entstehen. Es wird im Südosten über einen Verbindungsbau an das Bestandsgebäude angeschlossen.

Um das Gebäude entstehen Stellplätze und am Gebietsrand eine Umfahrung, die voraussichtlich asphaltiert wird. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die bestehende Zufahrt von der L1103 im Nordosten. Zwischen den Stellplatzreihen und in den Randbereichen werden kleine Grünflächen entstehen. Darauf sind zum Teil Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Am Südrand wird, wo heute der Schotterparkplatz bis unmittelbar an die Biotopgrenze reicht, eine schmale Grünfläche festgesetzt. Sie ist als artenreicher, insektenfreundlicher Gras- und Blühstreifen anzulegen und mit Strauchpflanzungen zu ergänzen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Fettwiese mittlerer Standorte	3.346	-
Schotterfläche	513	-
Gepflasterte Fläche	244	-
Versiegelte Fläche	691	-
Gewerbefläche	-	4.794
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	3.835
<i>davon Dachbegrünung</i>	-	1.880
<i>davon versiegelt/gepflastert</i>	-	1.955
<i>davon Flächen für Begrünung</i>	-	959
<b>Summe:</b>	<b>4.794</b>	<b>4.794</b>

### 3 **Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.**

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung zu erwarten. Die Schutzgüter Klima und Luft und Grundwasser werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Eingriff ins Landschaftsbild wird durch die Neugestaltung ausgeglichen.

Eingriffe, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen, können innerhalb des Gebietes nur teilweise ausgeglichen werden. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von **20.091** Ökopunkten, der außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **23.968** Ökopunkten. Auch hier muss außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Das Gesamtdefizit beträgt damit **44.059 ÖP**.

Die Maßnahmen, die dem Eingriff durch den Bebauungsplan zugeordnet werden, sind in Kapitel 9 zusammengestellt.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Im Süden liegt, unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich, das geschützte Biotop „Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern“ (169201250623). Die Feldhecke liegt außerhalb des Geltungsbereichs und verliert damit nicht ihren Schutzstatus. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die ökologische Funktion der Hecke weiter verschlechtert, da bereits ein Parkplatz angrenzend an das Biotop vorhanden ist und der Bereich um die Feldhecken zukünftig begrünt werden soll. Während der Bauarbeiten ist zwischen Hecke und angrenzendem Baubereich ein Bauzaun oder ein Baustellenbegrenzungszaun aufzustellen. Damit wird ein randliches Befahren oder die Ablagerung von Baumaterial im Heckenbereich verhindert. Insgesamt ist für diese Hecke keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden zwischen Ende März und Anfang Juni 2022 an vier Terminen ornithologisch untersucht.<sup>1</sup> Insgesamt wurden 26 Vogelarten festgestellt. Zwölf Vogelarten kamen als Brutvögel vor, von denen jedoch keine innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen wurden. In den Hecken entlang der stillgelegten Bahnstrecke brüteten Mönchs- und Klappergrasmücke, Amsel, Singdrossel und Heckenbraunelle. In der Baumreihe entlang der L1103 brütete die Wacholderdrossel.

Eine Tötung oder Verletzung von Vögeln kann durch Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung im Winterhalbjahr, regelmäßige Mahd der Baufelder im Vorfeld der Bebauung) vermieden werden. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen und der Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind nicht zu erwarten.

Bezüglich der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzanalyse (Abschichtung) durchgeführt. Diese kam zum Ergebnis, dass die Artengruppe Fledermäuse, Reptilien und Amphibien innerhalb des Fachbeitrags Artenschutz genauer zu betrachten sind.

In der Vergangenheit wurden acht Fledermausarten im Raum um Frauenzimmern nachgewiesen. Die Zaberauen südlich des Plangebiets sind ein wichtiges Jagdgebiet und ggf. auch Zugroute für Fledermäuse, der Geltungsbereich selbst hat als Jagdgebiet nur eine geringe Bedeutung. Potentielle Quartierstrukturen wurden nicht festgestellt. Hinsichtlich der Fledermäuse ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.

Das Vorkommen der Wechselkröte ist aus den Zaberauen bei Frauenzimmern bekannt, innerhalb des Geltungsbereichs gibt es jedoch keine geeigneten Laichgewässer und Lebensräume. Um Konflikte zu vermeiden, sollte das Entstehen von temporären Kleinstgewässern (Fahrspuren, etc.) während des Bauvorhabens vermieden werden.

Die Zaun- und Mauereidechse wurden in der Vergangenheit im Raum um Frauenzimmern nachgewiesen. Zur Überprüfung des Vorkommens im Geltungsbereich wurden vier Begehungen zwischen April und September 2022 durchgeführt. Das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechse entlang der stillgelegten Bahnstrecke und vereinzelt in Wegrandstreifen westlich und nördlich des Gebiets wurde bestätigt. Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise. Um ein Einwandern von Eidechsen während des Bauvorhabens zu verhindern, wird ein Reptilienschutzzaun zwischen Geltungsbereichsgrenze und angrenzender Bahntrasse aufgestellt.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Ausnahmen werden nicht erforderlich.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld befindet sich kein Wasserschutzgebiet. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Im Süden reicht der Überschwemmungsbereich HQ100 des Riedfurtbachs in den Geltungsbereich. Eine Ausuferung östlich des Gewerbebetriebs staut sich dabei augenscheinlich am Bahndamm auf und reicht mit Überflutungstiefen von 0-0,25 m kleinflächig in den Geltungsbereich im Bereich der heutigen Hof- und Parkplatzflächen. Die HQ 100 – Flächen sind Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.

---

<sup>1</sup> Ornithologische Untersuchung – Güglingen-Frauenzimmern B-Plan „Gässle Erweiterung“, Ralf Gramlich, Gemmingen, August 2022.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Anforderungen gemäß WHG §78 Absatz 3 zur berücksichtigen:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Für die Baumaßnahme bedarf es noch einer Baugenehmigung. Hierbei ist eine Ausnahme von den Verboten gemäß WHG §78 Absatz 4 zu beantragen. Nach WHG §78 Absatz 5 kann die zuständige Behörde aber abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Der Erweiterungsbau ist westlich der bestehenden Parkplatzflächen geplant und liegt weitgehend oder vollständig außerhalb des ÜSG. Zwischen Bestandsbau und Erweiterungsbau ist eine Art Brücke bzw. Übergang vorgesehen, die sich mit dem ÜSG überlagert. An der Geländesituation ändert sich dadurch augenscheinlich nichts. Das Retentionsvolumen des ÜSG nimmt nicht ab und auch die Abflusssituation wird sich nicht ändern. In den Baugesuchsunterlagen wird das nachzuweisen sein, eine Ausnahme von den Verboten des §78 WHG scheint aber – sofern erforderlich - möglich.

Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 6, Schutzgut Boden

#### 4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern**, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Nach der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gässle Erweiterung“ ist gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ein Gewerbebetrieb zulässig.

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Dazu wird insbesondere Wiesenfläche, eine Baumreihe sowie bereits versiegelte, geschotterte und gepflasterte Fläche in Anspruch genommen. Anders als versiegelte und überbaute Flächen sind Grünland und Bäume in der Lage CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern kann die weitere Überbauung und Versiegelung den Klimawandel geringfügig verstärken.

Verschiedene Maßnahmen wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und die extensive Dachbegrünung leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus. Private Dauerbeleuchtungen sind zudem nicht zulässig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant.

Mit der Errichtung von Gewerbegebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen ist im Zusammenhang mit einer extensiven Dachbegrünung, die auch zur Klimaanpassung beiträgt, möglich.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Im **Regionalplan**<sup>1</sup> ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe festgelegt. Westlich des Gebiets befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Das Gebiet ist im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft, der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes östlich als Gewerbefläche dargestellt.

Flächen des **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>3</sup> sind nicht betroffen. Etwa 200 m südlich verläuft der Biotopverbund feuchter Standorte.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

<sup>2</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

<sup>3</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

**6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.**

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Geltungsbereich Braunen Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm (f61). Im Bereich der Wiesenfläche ist davon auszugehen, dass diese Böden mit weitgehend unbeeinträchtigten Bodenfunktionen anstehen. Die Funktionserfüllung in den unbeeinträchtigten Böden wird mit mittel bis hoch (2,67) bewertet.</p> <p>Zum Teil sind die Flächen des Geltungsbereichs bereits asphaltiert, gepflastert oder geschottert. In diesen Bereichen sind keine natürlichen Funktionserfüllungen mehr vorhanden.</p>	<p>In der Baufläche, die bei einer GRZ von 0,8 überbaut und versiegelt werden darf, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. Wo Dachbegrünungen vorgesehen sind, werden nur noch bzw. wieder in sehr geringen Umfang Bodenfunktionen vorhanden sein.</p> <p>Im Zuge der Bebauung werden auch die nicht überbaubaren Flächen vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen. Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushalts. Niederschläge, die auf den Wiesenflächen des Plangebiets auftreten, versickern zum Teil im Boden oder werden über den Boden und die Vegetation verdunstet. Die hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung besitzt als Deckschicht eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Der weiterversickernde Anteil des Niederschlags ist daher als gering einzustufen. Ein Teil kann aufgrund der Flächenversiegelung nicht versickern und fließt oberflächlich ab.</p> <p>Die hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung wird aufgrund ihrer sehr geringen bis</p>	<p>Durch zusätzliche Überbauung, Versiegelung und Befestigung gehen im Plangebiet Flächen von rd. 0,24 ha mit geringer Bedeutung ganz oder weitgehend zur Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. In Anbetracht der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich bewertet.</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>fehlenden Porendurchlässigkeit als Grundwassergeringleiter eingestuft und folglich mit gering bewertet.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u>                  Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Im Süden hinter der Bahnstrecke fließt die Zaber und im Osten durchfließt der Riedfurtbach Frauenzimmern.</p>	<p>Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt am Rand der Zaberaue, die eine wichtige Leitbahn für Kalt- und Frischluft ist. Sowohl in den Auewiesen, als auch in flachwellig, überwiegend ackerbaulich geprägten Landschaft zwischen Frauenzimmern und Güglingen entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft. Von den höher gelegenen Bereichen fließt diese der Geländeneigung folgend in Richtung der Aue ab. Vor allen in den bebauten Tallagen und den Siedlungsrandbereichen trägt dies zur Durchlüftung bei. Auch in der Wiesenfläche am Rande der Ortslage entsteht in geringem Umfang Kalt- und Frischluft. Durch die nahe L1103 bestehen gewisse Vorbelastungen mit Schadstoffen.                  Als Teil eines siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebiets und auf Grund der Lage am Rande der Zaberaue werden die Flächen zwischen Güglingen und Frauenzimmern mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) bewertet. Die Flächen des Geltungsbereichs nehmen darin aber schon auf Grund der geringen Größe nur eine untergeordnete Rolle ein.</p>	<p>Es entsteht ein Gewerbegebäude, wodurch große Teile der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs überbaut und versiegelt werden. Im Gebiet wird kaum noch Kaltluft- und Frischluft gebildet. Auf Grund der Vorbelastungen und der eingeschränkten Siedlungsrelevanz führt dies jedoch nicht zu erheblicheb Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die Durchlüftung der Ortslage.</p>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Fettwiese mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und eine Baumreihe auf der Fettwiese mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.                  Versiegelte, gepflasterte und mit Schotter befestigte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung.                  In der Wiesenfläche finden Insekten und Kleinsäuger einen Lebensraum, in der Baumreihe können Vögel brüten. Die stillgelegte Bahnstrecke ist Lebensraum von Zaun- und Mauereidechsen. Blindschleiche und Ringelnatter können hier vorkommen und durch die Nähe zur Zaber und zum Riedfurtbach ist zumindest gelegentlich auch mit Amphibien zu rechnen.</p>	<p>Durch die Bebauung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,8) mit einem Gewerbegebäude geht vor allem Fettwiese und eine auf dieser Wiese stockende Baumreihe verloren. Vorwiegend mittelwertige Lebensräume gehen verloren.                  Die nicht überbaubaren Flächen werden begrünt und bepflanzt. Dadurch und auch durch die Dachbegrünung entstehen im Gebiet neue, wenngleich geringwertigere Lebensräume.                  Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung). In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tier-</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p>Der Wechsel von besonnten und dicht bewachsenen Bereichen und die Hohlräume im Schotterkörper ist auch für zahlreiche Insekten interessant.</p> <p>Die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.</p>	<p>welt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap.3.</p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert.</p> <p>Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern am Rande der Zaberäue. Der Ortsrand wird von den Gebäuden Fensterbaufirma und einer ehemaligen Baumschule geprägt. Blickt man mit etwas Abstand von Westen auf den Ortsrand, erhebt sich über den Gebäuden der Kirchturm. Die Aue ist von großflächiger Grünlandnutzung und vom hochgewachsenen Auwaldstreifen der Zaber geprägt. Die stillgelegte, mit Hecken bewachsene Bahnstrecke grenzt die Aue von der angrenzenden, vorwiegend ackerbaulich genutzten und in Richtung Güglingen flach gewellten Feldflur ab. Landschaftsprägend ist zudem die Baumreihe entlang der L1103, die vom Ortsrand Frauenzimmerns bis an den nahen Ortsrand von Güglingen reicht. Das Schutzgut wird mit mittlerer Bedeutung bewertet (Stufe C).</p>	<p>Der Ortsrand verschiebt sich durch das geplante Gewerbegebäude weiter in die freie Landschaft.</p> <p>Durch die Begrünung der nicht überbaubaren Fläche und die Begrünung der Dächer wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet und der Eingriff ausgeglichen.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>In den Wiesenflächen und der Baumreihe ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen, in den versiegelten und anderweitig befestigten Flächen ist sie sehr gering bis nicht vorhanden.</p> <p>In den nahen Zaberäuen und auch entlang der stillgelegten Bahntrasse ist von einer (vergleichsweise) hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p>	<p>Die Artenzusammensetzung im Gebiet ändert sich, die biologische Vielfalt im Geltungsbereich nimmt ab. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt in den Zaberäuen und entlang der Bahnstrecke im Allgemeinen sind durch die Bebauung jedoch nicht zu erwarten.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Die Böden des Plangebiets werden in der Flurbilanz als Vorrangflur I ausgewiesen. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln.</p> <p>Für die Erholung haben die Flächen keine große Bedeutung. Der asphaltierten Wege nördlich und westlich des Plangebiets sind von Fußgängern frequentiert und tragen so zur Naherholung bei.</p>	<p>Rd. 0,33 ha Grünland mit Böden mittlerer bis hoher Qualität gehen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Solche Böden und Flächen sind grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, hier wird aber der Bereitstellung von Flächen für einen Gewerbebetrieb Vorzug gegeben.</p> <p>Durch die Nutzung als Gewerbebetrieb kann es zu einer Erhöhung von Lärmemissionen kommen. Durch die bestehende Lärmbelastung durch die angrenzende Lundesstraße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Umgebungsnutzungen zu rechnen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

## **7      Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die bisherige Nutzung als Grünland und Parkplatz würde fortgeführt.

## **8      Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>**

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die landwirtschaftlichen Nutzungen und die angrenzende Landstraße L1103 hinausgehen.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für den Betrieb des Gewerbegebiets erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben anderer Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Es gibt keine anderen Plangebiete in der näheren Umgebung.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Gewerbegebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

---

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Extensive Dachbegrünung
- Baumpflanzungen in Stellplatzflächen
- Flächen für Begrünung entlang der stillgelegten Bahnstrecke und der L1103
- Vorgaben für die Einfriedungen
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Insektenschonende Beleuchtung

Es entsteht beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **20.091 ÖP** und beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **23.968 ÖP**.

Insgesamt entsteht ein Defizit von **44.059 ÖP**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich erfolgt über die Maßnahme **Blühbrache Flst.Nr. 1325 Gewinn Taläcker** (siehe GOB).

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

## **11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

Der ansässige Gewerbebetrieb möchte sich erweitern. Nach Norden ist der Gewerbebetrieb durch eine Straße, nach Osten durch den Riedfurthbach und nach Süden durch die ehemalige Bahnstrecke begrenzt. Es drängen sich daher keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf, als die bestehenden Parkplätze und die anschließende Wiesenfläche in dem für die Erweiterung benötigten Umfang in Anspruch zu nehmen. Durch die gute Verkehrsanbindung, die Vorbelastungen und die Möglichkeit der Schonung der wertvollen Lebensraumbereiche in der Zaberäue und entlang der Bahnstrecke sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten erkennbar, mit denen die durch den Bebauungsplan vorgesehenen Ziele bei gleichzeitig geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft umgesetzt werden könnten.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Gewerbebetrieb zulässig. Teile des Gebiets sind Überschwemmungsgebiet, wobei dieser Bereich von einer Bebauung freigehalten wird. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

## **14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godelsberg, 1953*
- *LGRB, Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Geologische Karte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Einheiten 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- *LUBW: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002. LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Franken, Juni 2006*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Ornithologische Untersuchungen Güglingen-Frauenzimmern B-Plan „Gässle Erweiterung“, Ralf Gramlich, Gemmingen, August 2022.*
- *Reptilienbegehungen durch Fr. T. Hambrecht (12.04., 11.05.) und Hrn. L. Sauter (31.05., 28.08.), Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

## **15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.**

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung der einzelnen Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Mosbach, den 08.11.2023

  
Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG



**Stadt Güglingen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gässle Erweiterung“  
in Frauenzimmern**

**Grünordnerischer Beitrag mit  
Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Fertigung

Mosbach, den 08.11.2023



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1    Einleitung .....	4
1.1    Aufgabenstellung.....	4
1.2    Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2    Räumliche Vorgaben .....	5
3    Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1    Pflanzen und Tiere.....	6
3.2    Klima und Luft .....	7
3.3    Boden.....	8
3.4    Wasser .....	9
3.5    Landschaftsbild und Erholung.....	9
4    Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft .....	10
5    Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1    Konfliktanalyse.....	11
5.2    Eingriffe und ihr Ausgleich .....	13
5.3    Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und weiteren geschützten Flächen .....	13
6    Ziele und Maßnahmen der Grünordnung .....	15
6.1    Ziele der Grünordnung .....	15
6.2    Maßnahmen der Grünordnung.....	15
6.2.1    Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
6.2.2    Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	17
6.2.3    Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	18
7    Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	19

## Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Bewertungsrahmen

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab).....	4
---	---

## Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen .....	7
Tabelle 2: Bewertung der Böden .....	8
Tabelle 3: Wirkungen .....	10
Tabelle 4: Flächenbilanz.....	11
Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

## Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen .....	27
Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage .....	27
Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich.....	28
Artenliste 4: Obstbaumsorten.....	28
Empfohlene Saatgutmischung.....	28

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Güglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern den Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,48 ha.

Nach § 1a Absatz 3 BauGB ist die *Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen<sup>1</sup> (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (GOB) die dazu erforderlichen Grundlagen.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der GOB schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW<sup>2</sup> vorgeschlagene Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>3</sup>.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern schließt südlich an die L1103/ Brackenheimer Straße an und wird im Süden von einer stillgelegten Bahnstrecke begrenzt. Im Osten schließt der zu Erweiterung vorgesehen Gewerbebetrieb, im Westen schließen Ackerflächen an.



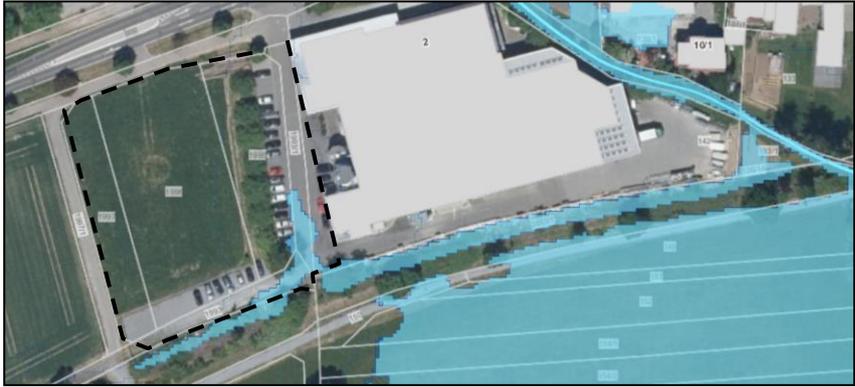
**Abb. 1: Lage des Plangebietes**  
(ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biol. Vielfalt,

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005

<sup>3</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kennzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Neckarbecken; Untereinheit: Zabergäu
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Altwasserablagerung
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 9,6 – 10,0°C - Jahresniederschlagssumme 701-750 mm
<b>Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Talaue, 193-195 m ü. NN.
Geologie <sup>4</sup>	Auenlehm (Lf)
Hydrogeol. Einheit <sup>5</sup>	Altwasserablagerung
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Westlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Erholung.
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Fläche für die Landwirtschaft
Fachplan landesweiter Biotopverbund <sup>8</sup>	Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbunds sind nicht betroffen.
<b>Schutzgebiete</b>	
nach Naturschutzrecht <sup>9</sup>	Das Plangebiet liegt im Naturpark <i>Stromberg-Heuchelberg</i> .  Entlang der südlich angrenzenden, stillgelegten Bahntrassen wachsen die nach §33 NatSchG geschützten <i>Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern (Biotop-Nr. 6920-1250-623)</i> .
nach Wasserrecht <sup>9</sup>	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.  Im südlichen Bereich reicht der Überschwemmungsbereich HQ100 des Riedfurthbachs in den Geltungsbereich. Eine Ausuferung östlich des Gewerbebetriebs staut sich dabei augenscheinlich am Bahndamm auf und reicht mit Überflutungstiefen von 0-0,25 m kleinflächig in den Geltungsbereich im Bereich der heutigen Hof- und Parkplatzflächen. Der Bereich ist Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.
	

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000, Bad Godesberg, 1953.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>6</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Franken, Juni 2006

<sup>7</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

<sup>8</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem

### 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

#### 3.1 Pflanzen und Tiere

Am westlichen Ortsausgang von Frauenzimmern befinden sich südlich der Brackenheimer Straße (L1103) die Gebäude der Firma Schneider Fensterbau. Westlich der Firmengebäude, zwischen einem parallel zur Brackenheimer Straße führenden Asphaltweg im Norden, einem Abzweig des Wegs im Westen und der stillgelegten Bahntrasse der Zabergäubahn im Süden, befindet sich der Geltungsbereich. Er umfasst im Wesentlichen eine kleine Wiesenfläche. Sie wird offenbar unregelmäßig gemäht und zum Teil auch nicht abgeräumt.<sup>1</sup> Der Blick in Luftbildreihen zeigt, dass die Fläche im Rahmen des Fuß- und Radwegbaus abgeräumt und anschließend neu eingesät wurde. Die grasdominierte, etwas ruderalere Wiese mit einem im Frühjahr ausgeprägten Bestand an Löwenzahn wird als Fettwiese mittlerer Standorte bewertet.

Im Osten ist ein schmaler Wiesenstreifen mit dem Gelände der Fensterbaufirma eingezäunt. Auf dem Streifen wächst eine Baumreihe, die überwiegend aus mittelalten Obstbäumen besteht. Im Norden, etwas abgesetzt zur Baumreihe, steht ein junger Ahorn auf der Geltungsbereichsgrenze. Der südlichste Baum ist ein ebenfalls mittelalter Walnussbaum. Im Zauneck wächst eine junge Konifere.

An den Wiesenstreifen schließen die Stellplätze (gepflastert) und Zufahrtsflächen der Firma (asphaltiert) an. Ein weiterer, mit Stabgitterzaun umzäunter Schotterparkplatz wurde im Süden der Wiesenfläche, angrenzend an die stillgelegte Bahntrasse angelegt.

Entlang der Bahnlinie haben sich überwiegend nördlich und südlich, zum Teil aber auch zwischen den Gleisen, feldheckenartige Gehölzbestände entwickelt. Neben einigen größeren Bäumen (Esche, Ahorn, Vogelkirsche) gibt es eine zum Teil dichte, zum Teil lückige Strauchschicht aus u.a. Hartriegel, Weißdorn und Brombeere.

Westlich des Geltungsbereichs schließt nach einem Asphaltweg, der im Süden die Bahnlinie quert und dann südlich parallel in Richtung Ortslage Frauenzimmern führt, eine Ackerfläche an.



*Abb.: Wiesenfläche (l.o.) und Schotterparkplatz mit angrenzender Hecke an der stillgelegten Zabergäubahn (r.o.) im Süden des Gebiets*



*Abb.: Baumreihe am Parkplatz (l.)*

<sup>1</sup> So liegt z.B. im Januar 2023 noch Mahdgut auf der Wiese

### *Bewertung*

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung<sup>1</sup>. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet und sind in der Tabelle auf der nächsten Seite aufgelistet.

**Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen**

<b>Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopwert</b>
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
45.12b	Baumreihe auf mittelwertigem Biotoptyp	6
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1
60.23	Platz mit Schotter	2

### Tierwelt

In der Wiesenfläche finden Insekten und Kleinsäuger einen Lebensraum, in der Baumreihe können Vögel brüten. Die stillgelegte Bahnstrecke ist Lebensraum von Zaun- und Mauereidechsen. Blindschleiche und Ringelnatter können hier vorkommen und durch die Nähe zur Zaber und zum Riedfurtbach ist zumindest gelegentlich auch mit Amphibien zu rechnen. Der Wechsel von besonnten und dicht bewachsenen Bereichen und die Hohlräume im Schotterkörper ist auch für zahlreiche Insekten interessant.

Die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.

## **3.2 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt am Rand der Zaberäue, die eine wichtige Leitbahn für Kalt- und Frischluft ist. Sowohl in den Auewiesen, als auch in flachwellig, überwiegend ackerbaulich geprägten Landschaft zwischen Frauenzimmern und Göglingen entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft. Von den höher gelegenen Bereichen fließt diese der Geländeneigung folgend in Richtung der Aue ab. Vor allen in den bebauten Tallagen und den Siedlungsrandbereichen trägt dies zur Durchlüftung bei.

Auch in der Wiesenfläche am Rande der Ortslage entsteht in geringem Umfang Kalt- und Frischluft. Durch die nahe L1103 bestehen gewisse Vorbelastungen mit Schadstoffen.

### *Bewertung*

Als Teil eines siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsgebiets und auf Grund der Lage am Rande der Zaberäue werden die Flächen zwischen Göglingen und Frauenzimmern mit hoher Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B)<sup>2</sup> bewertet. Die Flächen des Geltungsbereichs nehmen darin aber schon auf Grund der geringen Größe nur eine untergeordnete Rolle ein.

<sup>1</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.

<sup>2</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.3 Boden

Die Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> zeigt für den Geltungsbereich *Braunen Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm (f61)*. Im Bereich der Wiesenfläche ist davon auszugehen, dass diese Böden mit weitgehend unbeeinträchtigten Bodenfunktionen anstehen. Zum Teil sind die Flächen des Geltungsbereichs bereits asphaltiert, gepflastert oder geschottert.

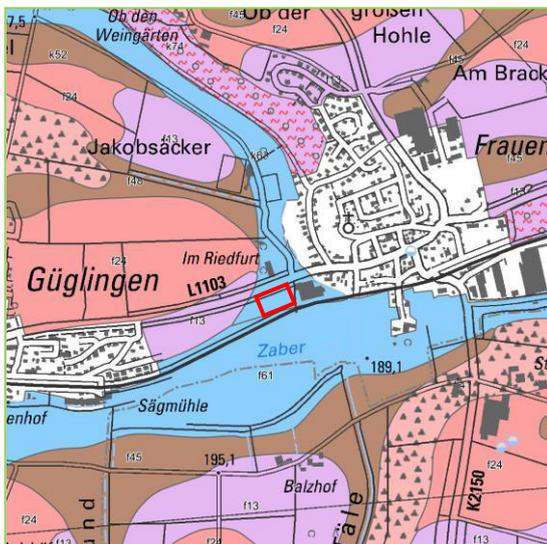


Abb.: Ausschnitt Bodenkarte 1:50.000 (unmaßstäblich)

#### Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die Bodenschätzdaten der Bodenkarte 1:50.000 des Geodatendienstes des LGRB zurückgegriffen.<sup>2</sup> Dort wird der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet<sup>3</sup>.

In den für Hofflächen, Parkplätze und Zufahrten asphaltierte, gepflasterte oder geschotterte Flächen sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden.

Tabelle 2: Bewertung der Böden

Bodentyp Nutzung/Flst.Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
f61 Grünland 1995-1997	2,5	3,0	2,5	8,0	2,67
Versiegelt, gepflastert, geschottert	0,0	0,0	0,0	-	0,00

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch. 0 = Keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsstufen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

<sup>1</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.4 Wasser

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate und die Bedeutung einer Fläche für den Grundwasserschutz hängen maßgeblich von anstehenden Deckschichten, darunterliegenden geologischen Formationen und nicht zuletzt vom Versiegelungsgrad ab.

Im Geltungsbereich sind rd. 30 % bereits asphaltiert, gepflastert oder geschottert. Die Versickerungsrate und damit auch die Bedeutung der Grundwasserneubildung dieser Flächen ist sehr gering. Auftreffende Niederschläge fließen oberflächlich in Richtung Bahndamm oder über die Kanalisation ab.

In der Wiesenfläche versickern Niederschläge zum Teil im Boden, zum Teil werden sie von der Vegetation aufgenommen und über diese bzw. den Boden wieder verdunstet. Die anstehende hydrogeologische Einheit *Altwasserablagerung* hat als Deckschicht eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit. Der versickernde Anteil des Niederschlags ist daher gering.

#### *Bewertung*

Auf Grund des Versiegelungsgrads und der anstehenden hydrogeologischen Einheiten und Deckschichten wird die Bedeutung des Gebiets für das Teilschutzgut Grundwasser insgesamt mit gering (Stufe D)<sup>1</sup> bewertet.

#### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend gibt es keine Oberflächengewässer. Rd. 140 m südlich fließt die Zaber. Östlich des zu erweiternden Gewerbebetriebs bzw. nordöstlich der L1103 fließt der Riedfurtbach.

Beeinträchtigungen der Gewässer sind nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird im Folgenden nicht weiter berücksichtigt.

### 3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern am Rande der Zaberaue. Der Ortsrand wird von den Gebäuden Fensterbaufirma und einer ehemaligen Baumschule geprägt. Blickt man mit etwas Abstand von Westen auf den Ortsrand, erhebt sich über den Gebäuden der Kirchturm.

Die Aue ist von großflächiger Grünlandnutzung und vom hochgewachsenen Auewaldstreifen der Zaber geprägt. Die stillgelegte, mit Hecken bewachsene Bahnstrecke grenzt die Aue von der angrenzenden, vorwiegend ackerbaulich genutzten und in Richtung Güglingen flach gewellten Feldflur ab. Landschaftsprägend ist zudem die Baumreihe entlang der L1103, die vom Ortsrand Frauenzimmerns bis an den nahen Ortsrand von Güglingen reicht.

Das Plangebiet selbst hat für die Erholung keine Bedeutung. Die angrenzenden Wege dienen der Naherholung sowie als Radweg und fußläufige Verbindung nach Güglingen.

#### *Bewertung*

Das Schutzgut wird mit mittlerer Bedeutung bewertet (Stufe C).

---

<sup>1</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

#### 4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Die Firma Schneider Fensterbau beabsichtigt an ihrem Firmenstandort in Güglingen eine Erweiterung des Gewerbebetriebs. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben wird für den Bereich östlich anschließend an das Firmengelände ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan setzt eine große Baugrenze, eine GRZ von 0,8 und Flächen für Stellplätze fest. Gemäß dem folgend abgebildeten Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans wird, soll darin ein großes Gewerbegebäude entstehen. Es wird im Südosten über einen Verbindungsbau an das Bestandsgebäude angeschlossen.

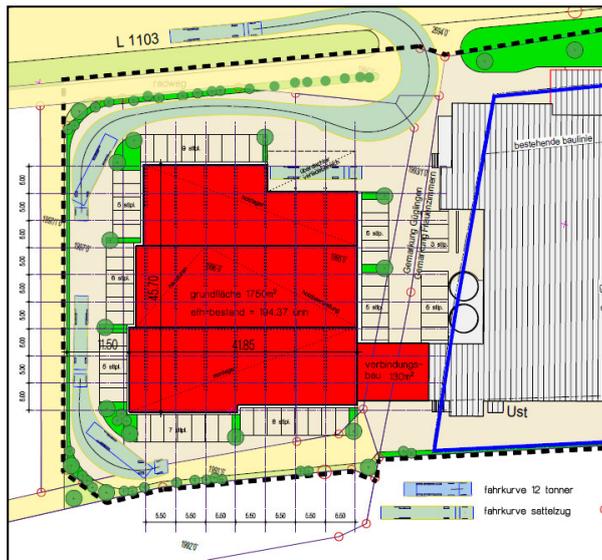


Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan (unmaßstäblich)

Um das Gebäude entstehen Stellplätze und am Gebietsrand eine Umfahrung, die voraussichtlich asphaltiert wird. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die bestehende Zufahrt von der L1103 im Nordosten. Zwischen den Stellplatzreihen und in den Randbereichen werden kleine Grünflächen entstehen. Darauf sind zum Teil Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Am Südrand wird, wo heute der Schotterparkplatz bis unmittelbar an die Biotopgrenze reicht, eine schmale Grünfläche festgesetzt. Sie ist als artenreicher, insektenfreundlicher Gras- und Blühstreifen anzulegen und mit Strauchpflanzungen zu ergänzen. Zunächst wird für die Bebauung aber die Baumreihe entfernt, die Wiesenflächen abgeräumt und der Oberboden abgeschoben.

Tabelle 3: Wirkungen

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Störung / Beunruhigung der Tierwelt
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	- Beseitigung der vorhandenen Vegetation - Veränderung der Oberflächengestalt - Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich und ist auf der folgenden Seite dargestellt.

**Tabelle 4: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Fettwiese mittlerer Standorte	3.346	-
Schotterfläche	513	-
Gepflasterte Fläche	244	-
Versiegelte Fläche	691	-
Gewerbefläche	-	4.794
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	3.835
<i>davon Dachbegrünung</i>	-	1.880
<i>davon versiegelt/gepflastert</i>	-	1.955
<i>davon Flächen für Begrünung</i>	-	959
<b>Summe:</b>	<b>4.794</b>	<b>4.794</b>

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt.

Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

**Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse**

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<u>Pflanzen und Tiere</u> Fettwiese mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Baumreihe mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Asphaltierte, geschotterte, gepflasterte Flächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung.	In den bei einer GRZ von 0,8 überbaubaren Flächen gehen vor allem Fettwiesen und eine Baumreihe dauerhaft verloren. ⇒ <b>Eingriff</b>  Die nicht überbau- und versiegelbaren Flächen werden zu Grünflächen, die z.T. mit Sträuchern bepflanzt oder als Blühflächen angelegt werden. Die Wertigkeit der Flächen bleibt ähnlich (im Bereich von Wiesenflächen) oder nimmt zu. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Insektenschonende Beleuchtung  Pflanzen von Bäumen und Begrünung mit Blühstreifen und Sträuchern  Extensive Dachbegrünung

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Fläche am Rand der Kaltluftleitbahn Zaberaue und am Rand einer siedlungsrelevanten Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Hohe Bedeutung (Stufe B).</p>	<p>Mit der Überbauung geht ein kleiner Teilbereich insgesamt großer Kaltluftentstehungsflächen verloren. Auswirkungen auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen und die Luftleitbahn sind nicht zu erwarten.</p> <p>⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Pflanzen von Bäumen und Begrünung mit Blühstreifen und Sträuchern.</p> <p>Extensive Dachbegrünung</p>
<p><u>Boden</u></p> <p>Grünland mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen.</p> <p>Versiegelte, geschotterte und gepflasterte Flächen ohne Funktionserfüllung.</p>	<p>In den überbau- und versiegelbaren Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren. In den Bereichen, die mit Rasengitter befestigt werden, gehen die Bodenfunktionen weitgehend verloren.</p> <p>⇒ <b>Eingriff</b></p> <p>Nicht überbaubare Flächen werden im Zuge der Bebauung vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>⇒ <b>Eingriff</b></p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden</p>
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,28 ha Fläche mit geringer Bedeutung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Gesamtwasserhaushalt wird sich das nicht bemerkbar auswirken.</p> <p>⇒ <b>kein Eingriff</b></p>	<p>Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze</p>
<p><u>Landschaftsbild und Erholung</u></p> <p>Ortsrandlage am Rande der Zaberaue. Vorbelastung durch bestehende Gewerbegebäude.</p> <p>Mittlere Bedeutung (Stufe C).</p>	<p>Der Ortsrand verschiebt sich mit dem geplanten Gewerbegebäude weiter in die freie Landschaft.</p> <p>⇒ <b>Eingriff</b></p>	<p>Pflanzen von Bäumen und Begrünung mit Blühstreifen und Sträuchern.</p> <p>Extensive Dachbegrünung</p> <p>Erhalt der Feldhecken südlich</p>

## 5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim **Landschaftsbild** gilt ein Eingriff dann als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Dies gelingt mit der randlichen Eingrünung und der Begrünung der Dachflächen.

Eingriffe, die beim Schutzgut **Pflanzen und Tiere** durch die Festsetzungen zu erwarten sind, werden innerhalb des Gebiets durch Begrünungsmaßnahmen teilweise ausgeglichen. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von **20.091 Ökopunkten**.

Beim **Schutzgut Boden** entsteht durch Versiegelungen und Bodenumgestaltungen ein Kompensationsdefizit von **23.968 Ökopunkten**.

Insgesamt besteht ein Defizit von **44.059 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Der Vorhabenträger muss für den Ausgleich aufkommen. Die zugeordneten Maßnahmen sind in Kapitel 6.2.3 beschrieben.

## 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

### Geschützte Biotop

Entlang des Bahndamms unmittelbar südlich des Geltungsbereichs wächst der geschützte Biotop „**Feldhecken an stillgelegter Bahnstrecke Güglingen bis Frauenzimmern**“ (6920-1250-623).

Die Biotopflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden erhalten. Durch die Bebauung der Fläche nördlich wird sich die Lebensraumfunktion der Hecke nicht erheblich verschlechtern. Bereits heute grenzt unmittelbar an die Hecke eine Parkplatzfläche an. In diesem Bereich sind – als Puffer zum Biotop – schmale Grünflächen vorgesehen, die mit Sträuchern bepflanzt werden.

Für die Dauer der Bauarbeiten wird empfohlen, ergänzend zu dem gemäß Fachbeitrag Artenschutz aufzustellenden Reptilien- und Amphibienschutzzaun, einen Bau- oder Baustellenbegrenzungszaun aufzustellen. Ein Befahren der Hecke oder die Ablagerung von Material werden damit vermieden. Insgesamt ist für das Biotop nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark „**Stromberg-Heuchelberg**“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Es wird nur eine sehr kleine Fläche bebaut, die an einen bestehenden Gewerbebetrieb anschließt. Der Bau eines weiteren Gebäudes am Ortsrand wird auf die Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen keinen wesentlichen Einfluss haben. Auch die Qualität des Gebiets als Erholungslandschaft wird nicht gemindert.

## 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Wasserrecht

### Überschwemmungsgebiet

Im Süden reicht der Überschwemmungsbereich HQ100 des Riedfurtbachs in den Geltungsbereich. Eine Ausuferung östlich des Gewerbebetriebs staut sich dabei augenscheinlich am Bahndamm auf und reicht mit Überflutungstiefen von 0-0,25 m kleinflächig in den Geltungsbereich im Bereich der heutigen Hof- und Parkplatzflächen. Die HQ 100 – Flächen sind

Überschwemmungsgebiet nach §76 WHG.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Anforderungen gemäß WHG §78 Absatz 3 zur berücksichtigen:

- 1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

Für die Baumaßnahme bedarf es noch einer Baugenehmigung. Hierbei ist eine Ausnahme von den Verboten gemäß WHG §78 Absatz 4 zu beantragen. Nach WHG §78 Absatz 5 kann die zuständige Behörde aber abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben:

- 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
- 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,*
- 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und*
- 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird*

*oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.*

Der Erweiterungsbau ist westlich der bestehenden Parkplatzflächen geplant und liegt weitgehend oder vollständig außerhalb des ÜSG. Zwischen Bestandsbau und Erweiterungsbau ist eine Art Brücke bzw. Übergang vorgesehen, die sich mit dem ÜSG überlagert. An der Geländesituation ändert sich dadurch augenscheinlich nichts. Das Retentionsvolumen des ÜSG nimmt nicht ab und auch die Abflusssituation wird sich nicht ändern. In den Baugesuchunterlagen wird das ggf. nachzuweisen sein, eine Ausnahme von den Verboten des §78 WHG scheint aber möglich.

## 6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

### 6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

### 6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

#### 6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

##### Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingedretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

<b>Bodenschutz</b>	
<i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i>	Hinweis
<i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i>	
<i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	

##### Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

<b>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</b>	
Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
Pkw-Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser, sofern nicht schädlich verunreinigt, versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Schutz von Pflanzen und Tieren

Im Baugebiet sind Vermeidungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich. Die regelmäßige Mahd des Baufelds im Vorfeld der Bebauung und die Aufstellung von Reptilien- bzw. Amphibienzäunen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel, der Zaun- und Mauereidechse und der Amphibien. Auf Grund fehlender bodenrechtlicher Relevanz können die Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie werden mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und – soweit erforderlich – über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag planungsrechtlich abgesichert.

<b>Regelmäßige Mahd</b>	
<i>Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen. Um ein Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern, ist das Mähgut abzufahren.</i>	Hinweis

<b>Gehölzrodung und Baufeldräumung</b>	
<i>Bäume, die der Bebauung weichen müssen, werden im Vorfeld der Baumaßnahmen im Zeitraum von Oktober bis Februar gerodet.</i>	Hinweis

In der Fläche für den Gemeinbedarf entstehen große Gebäude mit wahrscheinlich großen Fassaden- und Glasflächen, die das Risiko eines vermehrten Vogelschlags bergen. Es sollte vorsorglich Folgendes festgesetzt werden.

<b>Vermeidung von Vogelkollisionen</b>	
<i>Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinterstehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.</i>  <i>Größere Glas- und Fensterflächen (<math>\geq 2 \text{ m}^2</math>) sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten.</i> <i>Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen. z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max.</i>	Hinweis

<b>Vermeidung von Vogelkollisionen</b>	
<i>5 cm Abstand), Punktraster (min. 25% Deckungsgrad bei min. 5 mm Ø oder min. 15% Deckungsgrad ab 30 mm Ø)</i>	

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig als möglich angezogen werden.

<b>Beleuchtung des Gebietes</b>	
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.  Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.  § 9 (1) Nr. 20

## 6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsreich des Bebauungsplanes

### Maßnahmen zur Kompensation des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets können Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden.

Für alle Dachflächen, auf denen Begrünung möglich ist, wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Sie gleicht den Eingriff ins Schutzgut Pflanzen und Tiere und ins Schutzgut Boden teilweise aus, kommt dem Landschaftsbild, dem Klima und dem Wasserhaushalt zu Gute. Es wird davon ausgegangen, dass rd. 80 % der Dachflächen gemäß Vorhabens- und Erschließungsplan begrünt sein werden.

<b>Extensive Dachbegrünung</b>	
Alle Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden, sofern sie nicht aus brandschutz- oder sonstigen, sicherheitstechnischen Gründen unbegrünt bleiben müssen, werden mit einem basenreichen Substrat mit mindestens 12 cm Höhe angedeckt.  Die Flächen sind mit einer Saatgutmischung (z.B. Dachbegrünung/Saatgut von Rieger-Hofmann oder vergleichbar) einzusäen. Für die Einsaat ist Saatgut gesicherter Herkunft des Produktionsraums „7 Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet „11 Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.  Die Dachbegrünung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Flächen sind jährlich zu kontrollieren und bei Bedarf zu pflegen.  Photovoltaikanlagen sind in aufgeständerter Bauweise zu montieren.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a

<b>Baumpflanzungen in Stellplatzflächen</b>	
Bei der Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind an den im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Standorten insgesamt 11 gebietsheimische, hochstämmige Obst- und/oder Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  Die Bepflanzung ist in den Baugesuchsunterlagen nachzuweisen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung vorzunehmen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a

<b>Vorgaben für Einfriedungen</b>	
Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von min. 0,15 m aufweisen. Außerdem ist eine maximale Zaunhöhe von 2,50 m zulässig.	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

#### Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich

Durch die Einsaat und Bepflanzung der nicht überbaubaren Fläche kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen werden. Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

<b>Pflanzungen außerhalb der überbaubaren Fläche</b>	
Die im Lageplan des Bebauungsplans mit Pflanzzwang gekennzeichneten Flächen sind als artenreicher, insektenfreundlicher Gras- und Blühstreifen anzulegen. Wo möglich, sind zusätzlich gebietsheimische, standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen.  Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Notwendige Stützmauern zu Modellierung des Geländes sind in den Pflanzflächen zulässig.  Gemäß Planzeichen im Bebauungsplan sind 2 gebietsheimische, hochstämmige Obst- und/oder Laubbäume in der Grünfläche entlang der Bahnstrecke zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Verlust sind die Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mind. 16-18 cm haben.  Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße vorzunehmen. Artenlisten und Saatgutangaben im Anhang sind zu beachten.	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a

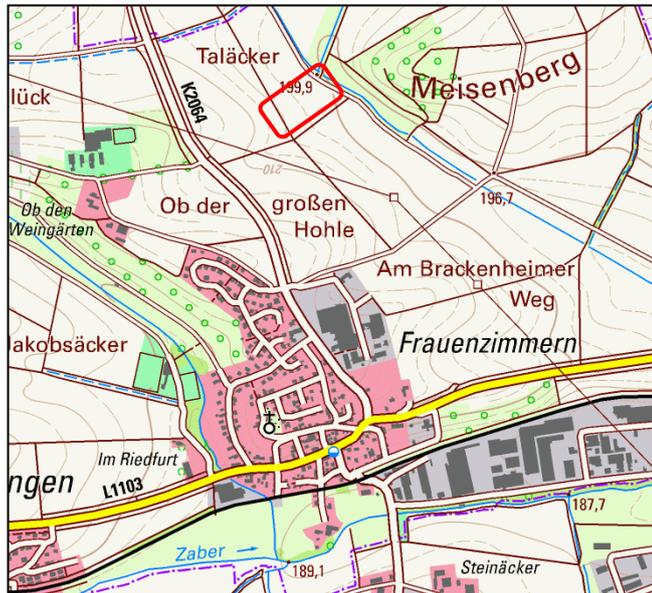
### **6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Im Geltungsbereich verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **44.059 ÖP**.

Der Ausgleich erfolgt über folgende Maßnahme:

### Blühbrache Flst.Nr. 1325 Gewann Taläcker

Das Ackergrundstück Flst.Nr. 1325 liegt unweit nördlich von Frauenzimmern im Gewann Taläcker. Es ist im Eigentum des Vorhabenträgers und hat eine Gesamtgröße von rd. 7.330 m<sup>2</sup>.



**Abb.: Lage des Maßnahmegrundstücks (unmaßstäblich)**

Auf einem rd. 3.680 m<sup>2</sup> großen Teilbereich der Ackerfläche soll eine mehrjährige Blühfläche zur Förderung der Insektenwelt und der Feldvögel angelegt werden. Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt planungsrechtlich gesichert. In das Grundbuch wird eine dingliche Sicherung für die Maßnahme zu Gunsten der Stadt eingetragen.

Maßnahmenbeschreibung	
Anlage	<p>Die Fläche wird mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft angesät. Zur Verwendung kommen können bspw. die Saatgutmischungen "Blühende Landschaft Süd", "Wildbienen- und Schmetterlingssaum" von Rieger-Hofmann oder vergleichbare Mischungen. Nach Möglichkeit wird eine Spätsommeransaat vorgenommen.</p> <p>Für die Bodenvorbereitung und Ansaat sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gründliche mechanische Unkrautbekämpfung</li> <li>- Herstellen eines lockeren und feinkrümeligen Saatbetts</li> <li>- maschinelle Ansaat mit Saatgutmischung (siehe oben) gemäß den Mengenangaben des Saatgutherstellers</li> <li>- Wahl der Mischung entsprechend dem Ansaatzeitpunkt.</li> <li>- Ansaat möglichst oberflächlich mit anschließendem Anwalzen</li> </ul>
Entwicklungspflege	<p>Eine Entwicklungspflege ist nur bei dominantem Aufkommen unerwünschter Beikräuter erforderlich und zulässig. Ist dies der Fall, können folgende Pflegemaßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitnahe Mulchen oder Mähen nach Ansaat bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter</li> <li>- Ackerkratzdisteln im ersten Standjahr bei Blühbeginn durch mehrmaliges Mähen eindämmen</li> <li>- Distelnester mechanisch entfernen, um Nachbarflächen vor Samenflug zu schützen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich nicht zulässig.</li> </ul>

<p>Dauerhafte Pflege und Neuansaat</p>	<p>Eine jährliche Pflege ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Über die Entwicklungspflege hinaus kann bei Dominanz von unerwünschten Beikräutern ein einmaliger Mäh- oder Mulchschnitt pro Jahr auf jeweils der Hälfte des Streifens vorgenommen werden. Dieser darf nur zwischen Mitte August und Ende Februar erfolgen.</p> <p>Die Blümmischungen sind generell für eine Standzeit von mindestens 5 Jahren konzipiert. Dann ist i.d.R. eine Neuansaat erforderlich.</p> <p>Zulässig ist eine Neuansaat auf rd. 50 % der Fläche bereits nach 3 Jahren. Sollte nach 5 Jahren noch ein vielfältiger und blühender Pflanzenbestand vorhanden sein, kann auch eine Neuansaat zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll sein.</p> <p>Spätestens nach 7 Jahren muss die gesamte Fläche mindestens einmalig neu angesät werden.</p>
--	---



**Abb.: Abgrenzung der Maßnahmenfläche (gelb unterlegt)  
(M 1:1.500)**

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand	
Biototyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	3.680 m <sup>2</sup>
Biotopwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/ Begründung	Konventionell bewirtschafteter Acker
Flächenwert	14.720 Ökopunkte
Zielzustand	
Biototyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	3.680 m <sup>2</sup>
Biotopwert	16 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	<p>Wird auf Grund der wichtigen Lebensraumfunktion, die eine mehrjährige Blühfläche bei der Auswahl einer hochwertigen, gebietsheimischen Saatgutmischung insbesondere für die Insektenwelt einnehmen kann, mit 16 ÖP/m<sup>2</sup> entsprechend höher als der Normalwert bewertet. Die Saatgutmischung ermöglicht durch die unterschiedlichen Arten und Pflanzhöhen auch vertikal eine hohe Strukturvielfalt.</p> <p>Die Bewertung erfolgt daher in Anlehnung an die Bewertung von Hochstaudenfluren unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Brachstreifen extensiver gepflegt wird, als dies für Hochstaudenfluren der Fall ist. Durch die Mehrjährigkeit und das Stehenlassen von abgestorbenen Pflanzenteilen, profitieren in besonderem Maße auch Wildbienen und Offenlandbrüter.</p>
Flächenwert	58.880 Ökopunkte

Bewertung Wirkungsbereich Biotope					
Ausgangszustand					
Biototyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]	
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	3.680	12.441,7	
				12.442	
Zielzustand					
Biototyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]	
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	16	3.680	52.877,2	
				52.877	
Aufwertung: Zielzustand (58.880 Ökopunkte) - Ausgangszustand (14.720 Ökopunkte)					
= <b>40.436 Ökopunkte</b>					

Für weitere Wirkungsbereiche kann keine Bewertung erfolgen.

Die Gesamtaufwertung der Maßnahme beträgt **44.160 ÖP**. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen.

## **7    Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.



**Stadt Güglingen**  
**Stadtteil Frauenzimmern**  
**VhBP Gässle Erweiterung**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Boden**

Bestand				Planung			
Bodentyp Fläche / Fl.st.-Nr.	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert
f61 Grünland / 1995-1997	2,67	3.346	8.934	<b>Gewerbeflächen (4.794 m²)</b>			
Asphaltiert, gepflastert, geschottert	0,00	1.448	0	Überbaut/versiegelt (1)	0,00	830	0
				Extensive Dachbegrünung (2)	0,50	1.880	940
				Kleine Grünflächen (3)	1,50	959	1.439
				Rasengitter Stellplätze (4)	0,50	1.125	563
	<b>Summe</b>	<b>4.794</b>	<b>8.934</b>		<b>Summe</b>	<b>4.794</b>	<b>2.942</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>5.992</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)</b>			<b>23.968</b>
				(1) Gewerbefläche x GRZ 0,8 abzüglich Dachbegrünung (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan)			
				(2) Dachfläche übernommen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan			
				(3) Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Befahren, Abgraben oder Auffüllen werden dadurch berücksichtigt, dass die Erfüllung der Bodenfunktionen in den Grünflächen innerhalb des GE auf gering bis mittel, im Bereich der Flächen für das Anpflanzen an den Gebietsrändern auf mittel herabgestuft wird			
				(4) Fläche für Stellplätze aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan			
Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 23.968 ÖP.							

Landschaftsbild / Erholung					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,48	C	Gesamtfläche	0,48	D
<b>Summe</b>	<b>0,48</b>			<b>0,48</b>	

Die Wiesenflächen und eine Baumreihe werden als Gewerbegebiet überbaut. Das Landschaftsbild wird dadurch erheblich verändert. Durch die umfangreiche Eingrünung der Gewerbeflächen im Norden und Süden wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt.

Klima / Luft					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,48	D	Überbaute/versiegelte Fl.	0,19	D
			Dachbegrünung	0,19	C
			nicht überbaubare Flächen/ Grünflächen	0,10	C
<b>Summe</b>	<b>0,48</b>			<b>0,48</b>	

Es entsteht ein Neubau der angrenzenden Fensterbaufirma und kleine Grünflächen. Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets, das kaum für die Siedlung relevant ist. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich.

Grundwasser					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in ha	Bewertung	Bereich	Fläche in ha	Bewertung
Gesamtfläche	0,48	D	überbaute/versiegelte Fläche	0,19	E
			Dachbegrünung	0,19	E
			nicht überbaubare Flächen/ Grünflächen	0,10	D
<b>Summe</b>	<b>0,48</b>			<b>0,48</b>	

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen mit nur geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Auf Grund der Größe sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich.

Oberflächengewässer					
Bestand			Planung		
Bereich	Fläche in m²	Bewertung	Bereich	Fläche in m²	Bewertung

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

## **Anhang**

### **Vorgaben für die Bepflanzung**

### **Bewertungsrahmen**

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldhe- cken/sonstige Bepflanzungen	Einzelbaum
<b>Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) *</b>	●	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) *		●
<b>Carpinus betulus (Hain-Buche) *</b>	●	●
<b>Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)</b>	●	
<b>Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)</b>	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
<b>Quercus robur (Stiel-Eiche) *</b>	●	●
Salix caprea (Sal-Weide)	●	
Salix cinerea (Grau-Weide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)	●	
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) *	●	●
Ulmus glabra (Berg-Ulme)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

### Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine“ / „Fastigiata“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria / Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“ / „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

### Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

### Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette, Schöner von Berwangen
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

### Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Dachbegrünung	Dachbegrünung / Saatgut Dachbegrünung / Sedum-Sprossen
Grünflächen	Schmetterlings- und Wildbienensaum

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

## Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

### Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	<b>Pflanzen und Tiere</b> <i>Ökopunkte Feinmodul</i>	<b>Landschaftsbild und Erholung</b> <b>Klima und Luft</b> <b>Wasser</b>	<b>Boden</b> <i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

### Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen<sup>1</sup> und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup>.

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m<sup>2</sup> multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

### Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>3</sup> flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

<sup>2</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

<sup>3</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

### **Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft<sup>4</sup>**

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien</b>
<b>(Stufe A) sehr hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
<b>(Stufe B) hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelte Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
<b>(Stufe C) mittel</b>	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
<b>(Stufe D) gering</b>	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
<b>(Stufe E) sehr gering</b>	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser<sup>5</sup>

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien (Geologische Formation)</b>			
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
<b>hoch (Stufe B)</b>	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Pliozän-Schichten	mku tj tiH ox2 sm	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen <i>Hangende Bankkalk*</i> <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i> <i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
<b>mittel (Stufe C)</b>	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Quellkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Jurangelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz	Schilfsandstein-Formation Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper Oberer Muschelkalk Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
<b>gering (Stufe D)</b>	<b>Grundwasseringleiter I</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
so	Oberer Buntsandstein			
r	Rotliegendes			
dc	Devon-Karbon			
Ma	Paläozoische Magmatite			
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	<b>Grundwasseringleiter II</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	al1	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl km5	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i> Knollenmergel		

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

\* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

**Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung<sup>6</sup>**

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einschbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna)  (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen)  (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen  (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar  (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Auelandschaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivst Grünland, naturverjüngte Wälder  (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungs-einrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz  (> 3 km/km <sup>2</sup> )  (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung.</b> Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
<b>hoch (Stufe B)</b>	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										<b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung.</b> Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

<sup>6</sup> erstellt unter Verwendung von Ansätzen von: Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitingen-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290; Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“ aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
<b>mittel (Stufe C)</b>	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km²)	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört.</b> Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
<b>gering (Stufe D)</b>	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km²);	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden.</b> Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen  (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark  (Elemente ohne historische Bedeutung)	(unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regionstypische Materialien)	(unzugängliches, geschlossenes wirkendes Gelände	(anthropogener Einfluss hoch)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)					<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b> Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)





**Stadt Güglingen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Gässle Erweiterung“  
in Frauenzimmern**

**Fachbeitrag Artenschutz**



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen .....	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
4.1 Europäische Vogelarten.....	7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	9
4.2.1 Fledermäuse.....	9
4.2.2 Reptilien .....	10
4.2.3 Amphibien .....	16

## Anhang

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Gramlich, Ralf (2022): Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ in Göglingen-Frauenzimmern. Gemmingen, August 2022, Tabelle.

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Güglingen stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ im Stadtteil Frauenzimmern auf. Ziel ist die Erweiterung des angrenzend angesiedelten Fensterbaubetriebs. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha.

Im Aufstellungsverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Als Träger der Bauleitplanung ist die Stadt Güglingen zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. Der besondere Artenschutz ist zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>1</sup> nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise infolge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)<sup>2</sup> ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

Abs. 5 führt aus:

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

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflan-*

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).

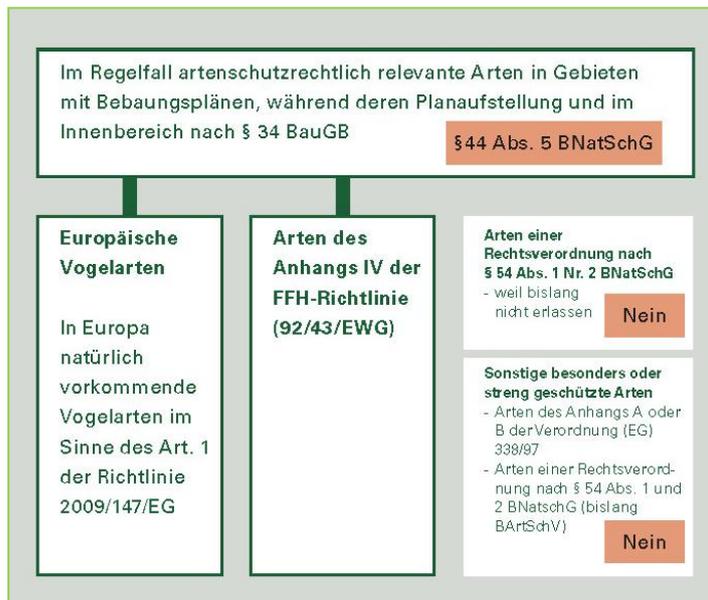
zungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

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

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

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie<sup>1</sup> und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



**Abb. 1: Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten** (Hervorhebung: im Regelfall in der Bauleitplanung bzw. bei Bauvorhaben relevante Artenkollektive. Die weiteren Arten sind nach § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG von den Verboten des § 44 ausgenommen.)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie – FFH-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7).

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Frauenzimmern, südlich der L1103 und nördlich einer stillgelegten Bahnstrecke am Rande der Zaberaue.

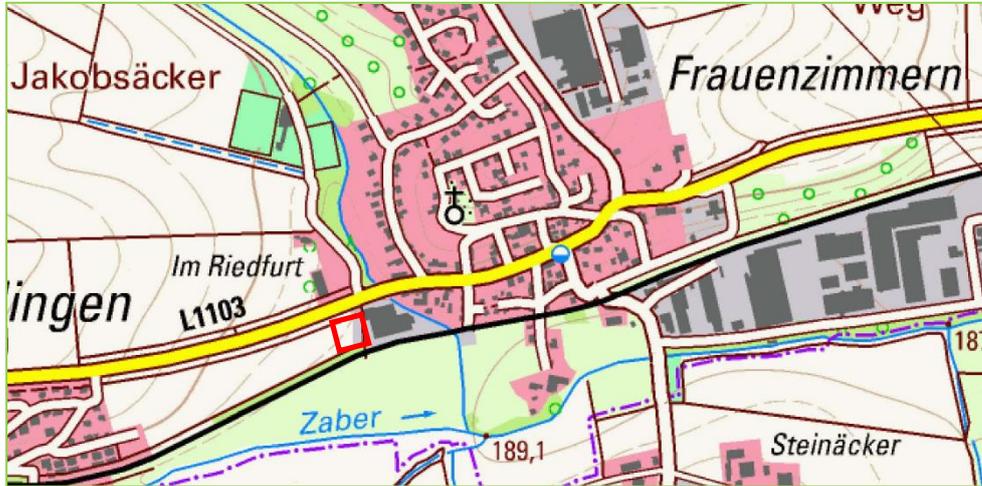


Abb.: Lage des Geltungsbereichs (M 1:10.000)

Zwischen der Landesstraße und dem Geltungsbereich befinden sich schmale Verkehrsgrünflächen mit Bäumen und ein Asphaltweg, der in Richtung Güglingen verläuft.

Der Großteil des Geltungsbereichs ist eine Wiesenfläche. Südlich schließen daran nach einen Stabgitterzaun Schotterparkplätze des Betriebsgeländes an. Östlich steht eine Reihe junger Obstbäume auf einer Grünfläche. Zwischen der Obstbaumreihe und dem Firmengebäude befinden sich versiegelte Parkplätze und Rangierflächen.

Im Osten grenzt das Plangebiet an das bestehende Betriebsgelände mit Firmengebäude sowie Parkplatz, Lager- und Rangierflächen an.

Südlich verläuft eine stillgelegte Bahnstrecke. Der Gleisbereich ist abschnittsweise offen, d. h. sowohl die Schienen als auch das Gleisbett sind gut sichtbar. Abschnittsweise ist der Bereich dichter bewachsen mit Ruderalvegetation, Brombergestrüpp und Gehölzsukzession. Südlich der Bahnstrecke verläuft ein regelmäßig von Erholungssuchenden frequentierter Asphaltweg, südlich dessen befindet sich eine Weide. Nördlich des Gleisbereichs schließt eine niedrige Böschung, dahinter Lager- und Parkplätze des Betriebsgeländes an. Der Asphaltweg grenzt das Plangebiet auch nach Westen hin ab. Anschließend folgen Ackerflächen. Die stillgelegte Bahnlinie führt weiter nach Südwesten.

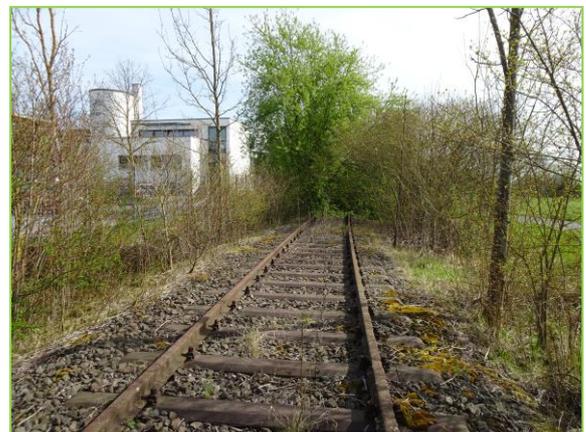


Abb.: Blick in Geltungsbereich von SW (l.) und auf die Bahntrasse südlich anschließend (r.)



### 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der Bebauungsplan wird für einen geplanten Erweiterungsbau der angrenzenden Fensterbaufirma aufgestellt. Westlich des Bestandsgebäudes soll in die angrenzende Grünlandfläche hinein ein neues, großes Gebäude entstehen, das durch einen Verbindungsbau im südöstlichen Bereich an das Bestandsgebäude angeschlossen wird.

Im Umfeld des neuen und zwischen neuem und alten Gebäude sind Stellplatzflächen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Abfahrt von der L1103 im Norden. In den Randbereichen und insbesondere im Süden sind schmale Grünflächen vorgesehen. Darauf und in den Stellplatzflächen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Zunächst wird für die Bebauung die Vegetation im Geltungsbereich samt der Obstbäume und sonstigen Gehölze entfernt und der Oberboden abgeschoben. Die stillgelegte Bahntrasse südlich bleibt unbeeinträchtigt.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In den folgenden Kapiteln wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig, werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

#### 4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden zwischen Ende März und Anfang Juni 2022 an insgesamt vier Terminen vogelkundlich untersucht<sup>1</sup>. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind tabellarisch im Anhang sowie in der Abbildung auf der Folgeseite dargestellt.

Insgesamt konnten 26 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon bewertet der Vogelgutachter zwölf Arten als Brutvögel. Innerhalb des Geltungsbereichs wurde jedoch kein Brutrevier nachgewiesen.

Wacholderdrosseln brüteten in der Baumreihe an der Straße und im Gehölzstreifen entlang des Riedfurmbachs. Darin wurden auch zwei Brutreviere des Zaunkönigs, eines der freibrütenden Ringeltaube und eines des bodenbrütenden Zilpzalps nachgewiesen. Grünfinken brüteten in den Gehölzen an der ehem. Baumschule nördlich der Straße.

In der Gehölzsukzession entlang der stillgelegten Bahnstrecke brüteten Mönchs- und Klappergrasmücke, Amsel, Singdrossel und Heckenbraunelle (jeweils Freibrüter).

Am Bestandsgebäude, vermutlich im südlichen Bereich zur Bahnlinie hin, brütete ein Hausrotschwanz (Halbhöhlen-, Nischenbrüter) und ein Haussperling an einem Wohnhaus am Riedfurmbach.

Weitere 14 Arten, u. a. Grünspecht und Bachstelze, werden als Nahrungsgäste oder Vögel, die den Geltungsbereich lediglich überflogen, bewertet.

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt die festgestellten Brutreviere.

---

<sup>1</sup> Untersuchung durch Hrn. Ralf Gramlich, Gemmingen



### Prüfung der Verbotstatbestände

Für Nahrungsgäste sowie Brutvögel, die außerhalb des Plangebiets brüten, können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie suchen das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme auf, können Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden (*Verbotstatbestand Nr. 1*).

Im Jahr 2022 wurden an den Obstbäumen im Gebiet keine Brutreviere festgestellt. Für einige Freibrüter ist das in kommenden Jahren aber nicht auszuschließen. Selbiges gilt für bodenbrütende Arten wie den Zilpzalp, die u.U. im Plangebiet brüten können, bspw. wenn das Baufeld vor der Bebauung über längere Zeit brachliegt.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen sicher zu vermeiden, werden nachfolgende Maßnahmen mit Hinweis auf den § 44 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Die entfallenden Bäume sind vor Baubeginn im Winterhalbjahr (01.10.-28.02.) zu roden. Holz und Astwerk werden unmittelbar abgeräumt und abgefahren.*

*Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Das Mahdgut wird abgeräumt. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter dort Nester anlegen.*

Die Vögel sind Bewegungsunruhe und siedlungstypische Geräusche, wie sie v. a. in der Bauphase auftreten können, bereits gewohnt. Zur Nahrungssuche geeignete Strukturen stehen im näheren Umfeld des Plangebiets auch zukünftig zur Verfügung. Störungen, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen führen, treten nicht ein (*Verbotstatbestand Nr. 2*).

Im Geltungsbereich wurden keine Brutreviere festgestellt. Mit den Obstbäumen gehen nur wenige, für Freibrüter zur Brut geeignete Strukturen verloren. Die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt (*Verbotstatbestand Nr. 3*).

Bzgl. der Vögel sind unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahme keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.

## **4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Für jede Art wurde geprüft, ob der Wirkraum des Vorhabens in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein könnte. Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte dieser Prüfschritt auf Basis entsprechender Literatur. Nach einer Begehung wurde zudem überprüft, ob im Geltungsbereich und im näheren Umfeld Lebensräume bzw. Wuchs-orte der Arten des Anhang IV existieren.

Wie die Checkliste zur Abschichtung im Anhang zeigt, konnte das Vorkommen oder die Betroffenheit vieler Arten bereits ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen werden anschließend die Artengruppen der Fledermäuse, Reptilien und Amphibien genauer betrachtet.

### **4.2.1 Fledermäuse**

Die Checkliste zur Abschichtung im Anhang zeigt, dass mindestens acht Fledermausarten in der Vergangenheit im Raum um Frauenzimmern vorkommen. In der Ortsrandlage sind davon vor allem die Zwergfledermaus, die Kleine Bartfledermaus und das Graue Langohr zu erwarten.

Die Zaberauen und der Auewaldstreifen südlich des Plangebiets sind sicher ein intensiv bejagtes Gebiet und ggf. auch Zugroute für Fledermäuse. Der Geltungsbereich selbst hat für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung. Mit Sicherheit jagen gelegentlich einzelne Fledermäuse über der Wiesenfläche, entlang der Obstbäume und entlang der Bahnlinie, eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat haben diese aber sicher nicht. Die Gehölze entlang der Bahntrasse dienen ggf. auch als Leitstruktur, sind im Vergleich zum Auewaldstreifen entlang der Zaber aber sicher nicht von besonderer Bedeutung.

Weder an den Obstbäumen im Geltungsbereich, noch an der Gehölzsukzession an der Bahntrasse, wurden als Quartier geeignete Strukturen festgestellt. Die Gehölze sind jeweils noch recht jung. Auch das moderne Gewerbegebäude der Fensterbaufirma, an das der Erweiterungsbau angeschlossen werden soll, bietet kein Quartierpotential.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau eines Gewerbegebäudes. Die Obstbäume im Geltungsbereich werden gerodet und die übrige Vegetation abgeräumt. Das neue Gebäude wird zentral im Gebiet errichtet und baulich mit dem Bestandsgebäude verbunden. Die Randbereiche des Plangebiets werden als Grünflächen angelegt und zum Teil mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Bei der Rodung der Bestandsbäume besteht mangels fehlender Quartierstruktur im Grunde nicht die Gefahr, dass Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Rodungsarbeiten werden aber ohnehin im Winterhalbjahr vorgenommen (siehe Vögel). Eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen (*Verbotstatbestand Nr. 1*) kann ausgeschlossen werden.

Mit der Bebauung geht ein kleiner Grünbereich in den Zaberauen verloren, der als Jagdhabitat keine besondere Bedeutung hat. Die mögliche Leitstruktur entlang der Bahntrasse bleibt erhalten und behält ihre Funktion. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten (*Verbotstatbestand Nr. 2*).

Es gehen keine als Quartier geeigneten Strukturen verloren und es ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet (*Verbotstatbestand Nr. 3*) ist.

Hinsichtlich der Fledermäuse ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

## 4.2.2 Reptilien

Die Checkliste zur Abschichtung im Anhang zeigt, dass sowohl Zaun- als auch Mauereidechsen im Raum um Frauenzimmern in der Vergangenheit nachgewiesen wurden.

Zauneidechsen bevorzugen sonnige Böschungen sowie mosaikartig strukturierte Flächen mit unterschiedlich dichter Vegetation. In niedriger Vegetation jagen die Tiere; Offenbodenbereiche, Totholz und Steine dienen zum Sonnen. Dichte Vegetation wird wiederum als Versteckmöglichkeit benötigt.<sup>1</sup> Mauereidechsen besiedeln ähnliche Strukturen, bevorzugen dabei steinige und mosaikartig gegliederte Lebensräume.

Zaun- oder Mauereidechsen waren daher v. a. in den südexponierten Randbereichen am Bahndamm, in den Saumstrukturen am Gebietsrand sowie ggf. entlang der Obstbaumreihe zu vermuten.

Zur Überprüfung des Vorkommens der Zaun- und Mauereidechse im Geltungsbereich wurden vier Begehungen zwischen April und September 2022 durchgeführt<sup>2</sup>. Dabei wurden mögliche Eidechsenhabitate systematisch überprüft.

<sup>1</sup> LUBW (2021): Artensteckbriefe. Zauneidechse – *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758. URL: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/zauneidechse-lacerta-agilis-linnaeus-1758>, abgerufen am 05.11.2021.

<sup>2</sup> Begehungen durch Fr. T Hambrecht (12.04., 11.05.) und Hrn. L. Sauter (31.05., 23.08.), Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach.

In der folgenden Tabelle sind die Begehungstermine mit Witterungsbedingungen und Nachweisen zusammengestellt.

**Tab.: Ergebnisse der Reptilienerfassung**

Datum Zeit	Witterung	Habitat	Nachweise (Fundpunkt in Abbildung)	
12.04.2022 10:20-11:20	sonnig, 15 °C leicht bewölkt leichter Wind	Gleisbereich	1	adulte Zauneidechse ♀
			2	adulte Zauneidechse ♀
			3	subadulte Zauneidechse
			4	zwei adulte Mauereidechsen
			5	adulte Mauereidechse ♂
			6	adulte Mauereidechse ♀
		Mausloch in Ruderalvegetation	7	adulte Zauneidechse ♀
		Gleisbereich	8	flüchtende Mauereidechse
11.05.2022 09:45-10:55	sonnig, 22°C wolkenlos kaum Wind	Ruderalvegetation am Zaun	1	adulte Zauneidechse ♀
		gemähter Grünstreifen nahe der Ruderalböschung am Bahndamm	2	subadulte Zauneidechse ♂
			3	adulte Zauneidechse ♀
			4	subadulte Zauneidechse ♂
		Bahndamm	5	adulte Mauereidechse
		Grünstreifen am Bahndamm	6	zwei subadulte Zauneidechsen ♂
		Ruderalböschung am Bahndamm	7	adulte Zauneidechse ♂
		Grünstreifen am Bahndamm	8	adulte Mauereidechse ♀
Böschung unterhalb des Brombeer- gestrüpps am Bahndamm	9	flüchtende Zauneidechse		
31.05.2022 12:00-13:00	24°C teilweise bewölkt leichter wechsel- hafter Wind	Grasstreifen am Ackerrand	1	subadulte Mauereidechse
			2	subadulte Mauereidechse
		Bahngleise	3	adulte Zauneidechse ♂
			4	adulte Zauneidechse ♀
			5	adulte Zauneidechse ♀
			6	adulte Zauneidechse ♀
23.08.2022 09:30-10:00	sonnig, 25°C leichter Wind aus NW	Ruderalflur am Asphaltweg	1	juvenile Mauereidechse
		Heckenrand zwischen den Gleisen und dem Asphaltweg	2	juvenile Zauneidechse
		Heckenrand zw. Gleisen und Weg	3	juvenile Mauereidechse

Vor allem entlang der stillgelegten Bahntrasse wurden sowohl Zaun- als auch Mauereidechsen nachgewiesen. Sie finden hier im kleinteiligen Mosaik aus vegetationsfreien Schotterflächen, überwiegend von Ruderalvegetation bewachsenen und südexponierten Böschungen sowie eingestreuten Gehölzen beste Lebensräume mit Sonnenplätzen, Versteckmöglichkeiten und Eiablageplätzen. Als Überwinterungsversteck eignen sich v. a. die Wurzelräume der Gehölze und vermutlich auch der Gleisschotter. Der Bereich entlang der stillgelegten Bahnlinie wird deshalb als Lebensstätte von Zaun- und Mauereidechse bewertet. Der Fund von juvenilen Tieren (sowohl Mauereidechse als auch Zauneidechse) zeigen eine erfolgreiche Reproduktion in der Lebensstätte.

Abseits der Bahntrasse gab es nur drei Nachweise. Zwei davon im Wegrandstreifen westlich des Plangebiets (subadulte Mauereidechsen) und ein Nachweis einer juvenilen Zauneidechse gelang in der Grünfläche an der Landesstraße (siehe Abbildung Folgeseite). Bei allen drei Nachweisen handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um vagabundierende bzw. aus den abgestammten Le-

bensräumen abwandernde Tiere. Als dauerhafte Lebensstätten sind diese Bereiche nicht zu bewerten.

Innerhalb des Geltungsbereichs gab es keine Nachweise. Die Grünlandfläche war im Sommer hoch und dicht bewachsen und ist nicht als Lebensstätte zu bewerten. Auch entlang der Baumreihe am Parkplatz gab es keine Nachweise. Im Geltungsbereich werden daher keine Flächen als Lebensstätten bewertet. Ein gelegentliches Durchqueren abwandernder Tiere, wie bspw. auch die Nachweise östlich und nördlich zeigen, ist aber durchaus zu erwarten.



**Abb.: Weibchen der Zauneidechse (links) und Mauereidechse (rechts) im Untersuchungsgebiet**

Die Fundstellen und die Abgrenzung der als Lebensstätte bewerteten Bereiche sind der Darstellung auf der Folgeseite zu entnehmen.



## Prüfung der Verbotstatbestände

### **Werden Eidechsen verletzt oder getötet? (Verbotstatbestand Nr. 1)**

#### Situation

Die stillgelegte Bahntrasse südlich angrenzend an den Geltungsbereich ist Lebensstätte von Zaun- und Mauereidechse.

Abseits der Bahntrasse wurden insgesamt zwei Mauer- und eine Zauneidechse nachgewiesen, die Bereiche allerdings nicht als Lebensstätte bewertet. Es handelte sich um subadulte bzw. juvenile Tiere, die mit hoher Wahrscheinlichkeit aus der Lebensstätte an der Bahntrasse abwanderten.

Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise und es werden auch keine Flächen als Lebensstätten bewertet. Wie die o.g. Funde zeigen, ist ein gelegentliches Durchqueren des Geltungsbereichs von einzelnen, abwandernden Tieren aber durchaus möglich.

#### Prognose

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird die Vegetation im Geltungsbereich abgeräumt und die Fläche größtenteils überbaut. Die Lebensstätte außerhalb bleibt erhalten.

Wird die Lebensstätte südlich nicht beeinträchtigt, ist dort auch nicht zu erwarten, dass Eidechsen zu Schaden kommen.

Je nach Jahreszeit und Dauer der Bauarbeiten ist aber nicht gänzlich ausgeschlossen, dass Eidechsen in das Plangebiet einwandern bzw. dieses durchqueren und dann bei Bauarbeiten zu Schaden kommen. Dies wird durch die u. g. Maßnahme verhindert.

#### Vermeidung

Um zu verhindern, dass Zauneidechsen verletzt oder getötet werden, muss sichergestellt werden, dass sie während der Bauphase nicht ins Baufeld einwandern. Hierfür ist wie folgt vorzugehen:

*Das Baufeld wird bis Mitte März möglichst kurz gemäht oder gemulcht. Das Mahdgut und alle Deckung bietenden Strukturen wie herumliegende Äste o.Ä. werden entfernt. Bis zum Baubeginn wird die Vegetation durch regelmäßige Mahd kurzgehalten. Die Flächen im Plangebiet bleiben damit für Eidechsen unattraktiv.*

*Um das Einwandern von Eidechsen aus den angrenzenden Flächen in das Baufeld zu vermeiden, wird zwischen Geltungsbereichsgrenze und angrenzender Bahntrasse spätestens im März vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun aufgestellt, der bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten ist (Standort des Zauns siehe Abb. unten). Während der Bauphase ist der Reptilienzaun um einen Bauzaun zu ergänzen, um das Befahren und die Ablagerung von Material im Bereich der Bahntrasse auszuschließen.*

Dies wird mit Verweis auf den § 44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Der Tatbestand tritt nicht ein.**



— Reptilienschutzzaun

Abb.: Standort Reptilienschutzzaun  
(unmaßstäblich)

**Werden Eidechsen während der Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d. h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu erwarten? (Verbotstatbestand Nr. 2)**

Situation

Die stillgelegte Bahntrasse südlich angrenzend an den Geltungsbereich ist Lebensstätte von Zaun- und Mauereidechse.

Abseits der Bahntrasse wurden insgesamt zwei Mauer- und eine Zauneidechse nachgewiesen, die Bereiche allerdings nicht als Lebensstätte bewertet. Es handelte sich um subadulte bzw. juvenile Tiere, die mit hoher Wahrscheinlichkeit aus der Lebensstätte an der Bahntrasse abwanderten.

Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise und es werden auch keine Flächen als Lebensstätten bewertet. Wie die o.g. Funde zeigen, ist ein gelegentliches Durchqueren des Geltungsbereichs von einzelnen, abwandernden Tieren aber durchaus möglich.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population der Zauneidechse wird entsprechend der landesweiten Einstufung als ungünstig-unzureichend bewertet. Der Erhaltungszustand der lokalen Population der Mauereidechse ist demzufolge günstig.<sup>1</sup>

Prognose

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird die Vegetation im Geltungsbereich abgeräumt und die Fläche größtenteils überbaut. Die im Süden angrenzende Lebensstätte bleibt erhalten. Mit der o.g. Maßnahme ist sichergestellt, dass der Bereich nicht befahren oder zur Ablagerung von

<sup>1</sup> LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg. Karlsruhe. Seite 2.

Baumaterial genutzt wird.  Während der Bauphase ist mit Störungen wie Bewegungsunruhe oder Lärm zu rechnen. Die Tiere der angrenzenden Lebensstätte sind derartige Beeinträchtigungen bereits durch den Fensterbaubetrieb sowie den naheliegenden Fuß- und Radweg gewohnt und lassen sich davon – wie die zahlreichen Nachweise und der Nachweis einer erfolgreichen Reproduktion zeigen – nicht stören.  Erhebliche Störungen treten nicht ein. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.
<u>Vermeidung</u> siehe oben
<b>Der Tatbestand tritt nicht ein.</b>

<b>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (Verbotstatbestand Nr. 3)</b>
<u>Situation</u>  Die stillgelegte Bahntrasse südlich angrenzend an den Geltungsbereich ist Lebensstätte von Zaun- und Mauereidechse.  Abseits der Bahntrasse wurden zwei Mauer- und eine Zauneidechse nachgewiesen, die Bereiche allerdings nicht als Lebensstätte bewertet. Es handelte sich um subadulte bzw. juvenile Tiere, die mit hoher Wahrscheinlichkeit aus der Lebensstätte an der Bahntrasse abwanderten.  Im Geltungsbereich gab es keine Nachweise und es werden auch keine Flächen als Lebensstätten bewertet. Wie die o.g. Funde zeigen, ist ein gelegentliches Durchqueren des Geltungsbereichs von einzelnen, abwandernden Tieren aber durchaus möglich.
<u>Prognose</u>  Es werden keine Flächen beansprucht, die Lebensstätten von Zaun- oder Mauereidechse sind. Die angrenzenden Lebensstätten, an die bereits heute die geschotterten Parkplatzflächen des Betriebs anschließen, werden durch die Baumaßnahme auch nicht beeinträchtigt oder entwertet.
<u>Vermeidung</u>  -
<b>Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.</b>

#### 4.2.3 Amphibien

Aus den Zaberauen bei Frauenzimmern sind Vorkommen der Wechselkröte bekannt.

Der Geltungsbereich bietet für die Art heute weder geeignete Laich- noch Überwinterungs- bzw. Landlebensräume und ein Vorkommen im Plangebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Mit dem angrenzenden Schotterkörper des Bahndamms und dem parallel verlaufenden Graben sowie der Nähe zur Zaber und zum Riedfurtbach sind Vorkommen im Umfeld jedoch nicht auszuschließen.

Um artenschutzrechtliche Konflikte wie im Bereich des Industriegebiets Langwiesen IV zu vermeiden, sollte das Entstehen von temporären Kleinstgewässern im Bau Feld, sei es in Wagenspuren oder Baugruben, tunlichst vermieden und gleichzeitig sichergestellt werden, dass ein Einwandern der Art – und auch anderer Amphibien und Reptilien – ausgeschlossen werden kann. Dazu wird

insbesondere nach Süden und vorsorglich auch entlang der westlichen Baugrenze ein Reptilien- und Amphibienschutzzaun aufgestellt, der in den Boden eingegraben und regelmäßig auf Dichtheit überprüft wird (siehe Kapitel Reptilien).

Mosbach, den 08.11.2023



## **Anhang**

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Gramlich, Ralf (2022): Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Gässle Erweiterung“ in Güglingen-Frauenzimmern. Gemmingen, August 2022, Tabelle.

# Projekt: BP „Gässle Erweiterung“ in Frauenzimmern

## Fachbeitrag Artenschutz

### Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

#### Checkliste zur Abschichtung

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.<sup>1</sup> Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.<sup>2</sup>

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde anhand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.<sup>3</sup> Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6919 NO und 6920 NW der Topographischen Karte 1:25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. <sup>4</sup>
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse<sup>6</sup></b>								
1.	Biber	Castor fiber	2	X				
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G	X				
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X				
<b>Fledermäuse<sup>7</sup></b>								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			<b>Funde in 6919 (NW+NO)+SW+SO</b> Fundangabe in 6919, 6920
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	X				
7.	Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus	2					<b>Funde in 6920 (NW)+NO</b> Wochenstube in 6920 NW
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X				
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		<b>Funde in 6919 (NW+NO)+SO</b> Winterfunde in 6919 NW+NO Wochenstube in 6919 NO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i	X				
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			Fundangabe in 6919, 6920

<sup>1</sup> LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010  
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

<sup>2</sup> Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erloschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

<sup>3</sup> Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

<sup>4</sup> Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

<sup>5</sup> Fundangaben kursiv: aus LUBW, Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause\_komplett\_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

<sup>6</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

<sup>7</sup> Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

**Projekt: BP „Gässle Erweiterung“ in Frauenzimmern**

**Fachbeitrag Artenschutz**

**Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV**

**Checkliste zur Abschichtung**

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in (6919 NW+NO) Sommerfunde in 6919 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			Funde in (6919 NO) Sommerfunde 6919 NO
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			Sommerfunde in 6919 NO
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe		X				Im Grundlagenwerk nicht enthalten. Neufund 2004 in Südbaden.
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	i	X				
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		Funde in 6919 (NW+SW+NO)+SO, 6920 NW+NO Wochenstube in 6919 SW+NW+NO
<b>Reptilien<sup>8</sup></b>								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2				X	Fundangabe in 6919, 6920
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3	X				
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V				X	Fundangabe in 6919, 6920 NW+ SW, (6920 NO+ SO)
<b>Amphibien</b>								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6919, 6920
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6919, 6920 Fundangabe in 6919, 6920
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in (6920 NW) Fundangabe in 6919, 6920
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			Fundangabe in 6919, 6920
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2			X		Fundangabe in 6919 NW+ NO+ SO, 6920
<b>Schmetterlinge<sup>9 10</sup></b>								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycena helle	1	X				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3		X			Fundangabe in 6919, 6920
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				

<sup>8</sup> Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

<sup>9</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

<sup>10</sup> Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

**Projekt: BP „Gässle Erweiterung“ in Frauenzimmern**

**Fachbeitrag Artenschutz**

**Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV**

**Checkliste zur Abschichtung**

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle <sup>5</sup>
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1	X				
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 6919, 6920
49.	Haarsträngeule	Gortyna borelii	1	X				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			Fundangabe in 6919, (6920)
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X				
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				
<b>Käfer<sup>11</sup></b>								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2		X			Fundangabe in 6920
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1		X			Fundangabe in (6919)
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				
<b>Libellen<sup>12</sup></b>								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				
<b>Weichtiere</b>								
65.	Bachmuschel	Unio crassus <sup>13</sup>	1					
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus <sup>14</sup>	2	X				
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2	X				
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N	X				
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus <sup>15</sup>	3		X			Fundangabe in (6919)
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				
75.	Sommer-Schraubenstendel	Spiranthes aestivalis	1	X				
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				

<sup>11</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>12</sup> Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

<sup>13</sup> BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

<sup>14</sup> BfN\_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

<sup>15</sup> Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus							Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises					Arten nach Beobachtungsterminen					
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen			
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt	Streng geschützt		A	B	C	Bodennähe	Überflug	1	2	3	4
																		26.03.22	16.04.22	05.05.22	04.06.22
																08:00-09:30 Uhr 4 - 6°C sonnig, windstill	08:00-9:30 Uhr 6 - 8°C bewölkt, windstill	6:30-8:00 Uhr 8°C bewölkt, windstill	06:00-07:00 Uhr 12°C heiter-bewölkt windstill		
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B					X	X	X	X	
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	N			X		X				
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-	N					X	X		X	
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	N			X				X		
5	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-	N			X		X	X	X		
6	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	N				X				X	
7	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	.	=	mh	-	-	-	X	-	N				X		X			
8	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X		X		X	X	
9	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	.	↑	mh	-	-	2	X	X	N			X		X				
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X		X	X	X	X	
11	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓	sh	V	-	3	X	-	B			X		X	X	X	X	
12	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X			X	X		X	
13	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb	.	=	h	-	-	-	X	-	N				X				X	
14	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X				X			
15	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	N				X		X	X	X	
16	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B			X			X	X	X	
17	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-	N				X		X			
18	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	3	↓↓↓	h	V	-	3	X	-	N				X		X			
19	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	B			X		X	X		X	
20	Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	Sa	.	↑↑	mh	-	-	-	X	-	N				X				X	
21	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B		X			X			X	
22	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	-	-	3	X	-	N				X		X		X	
23	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X	N					X				
24	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	B			X		X	X	X	X	
25	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X		X	X			
26	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	.	=	sh	-	-	-	X	-	B			X		X	X	X	X	

LUBW (Hrsg.) (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Karlsruhe.

V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)

↓↓ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)

= kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.

↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand

↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)

mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)

h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)

sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)