


<p><b>Sitzungsvorlage Nr. 34/2020</b>  <b>Sitzung: Gemeinderat</b>  <b>Anlage(n):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abgrenzungsplan</b></li> <li>• <b>Lageplan-Vorentwurf (2 x DIN A3, farbig, nicht maßstäblich)</b></li> <li>• <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b></li> <li>• <b>Örtliche Bauvorschriften</b></li> <li>• <b>Begründungen</b></li> <li>• <b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b></li> <li>• <b>Umweltbericht</b></li> <li>• <b>Bestandsplan über Biotope und Nutzungen</b></li> </ul> <p>jeweils in der Fassung vom 08.05.2020</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gesamtkonzeption Eutingen-Nord in der Fassung vom 12.05.2020</b></li> </ul>	<p><b>Sitzung am 26.05.2020</b></p> <p><b>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs</b>  <b>Teilakte: Vollmaringer Weg/006</b>  <b>Erstellt: 12.05.2020</b></p>	
---	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## Aufstellung des Bebauungsplans „Vollmaringer Weg“ in Eutingen

- Billigung der Planunterlagen
- Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 12.11.2019 in öffentlicher Sitzung das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollmaringer Weg“ eingeleitet.

Die Vorbereitungen für das Baugebiet „Vollmaringer Weg“, insbesondere die Umlegungsverhandlungen laufen bereits seit geraumer Zeit. Am 11. April 2019 wurde die erste städtebauliche Konzeption den interessierten Bürgern und Grundstückseigentümern im Rahmen eines „Workshops“ vorgestellt. Die Bürger wurden gebeten Ihre Wünsche und Vorstellungen zu äußern und sich aktiv an der Planung zu beteiligen.

### Workshop:

Im Workshop am 11.04.2019 wurden anhand der Konzeption vom 07.03.2019 folgende Themenschwerpunkte bearbeitet:

1. Öffentliche Fläche
  - Straßenbreiten,
  - Gehwege,
  - Öffentliche Stellplätze

2. Bauweise
  - Zahl der Vollgeschosse,
  - Höhe der Gebäude, Gebäudestellung,
  - Wohnungen pro Bauplätze,
  - Grundstückszufahrten,
  - Garagenstandorte,
  - Nebengebäude und Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche
3. Gestaltung baulicher Anlagen
  - Dachformen
  - Dacheindeckungen
  - Dachaufbauten
  - Zulässigkeit von Photovoltaik
  - Fassadengestaltung
4. Gestaltung der Außenflächen
  - Einfriedungen
  - Abfallentsorgung
  - Steingargen/Schotterrasen
  - Gestaltung von Hofflächen
  - Regelungen für Pflanzmaßnahmen auf privaten Flächen
  - Regelungen zu Baumstandorten
  - Pflanzenliste

Die Gemeindeverwaltung hat mit der Durchführung eines Workshops zu diesem sehr frühen Planungsstadium eine neue Form der Bürgerbeteiligung durchgeführt. Ob sich dieses Instrument der Beteiligung zu diesem frühen Zeitpunkt bewährt, bleibt abzuwarten.

Die Umlegungsverhandlungen gingen nach dem Workshop weiter und Verwaltung und Planer haben sich mit der im Workshop vorgelegten Konzeption immer wieder auseinandergesetzt.

Neben dem Baugebiet „Vollmaringer Weg“ soll in naher Zukunft auch der Bebauungsplan „Laiberin“ geändert werden. Auf der bisherigen Bolzplatzfläche, soll eine Teilfläche für eine mögliche Kindergartenerweiterung vorgehalten werden. Außerdem soll auf einer erschlossenen Grundstückfläche durch den Bau von Mehrfamiliengebäuden dem zunehmenden Bedarf an Wohnungen Rechnung getragen werden.

Wie für das Baugebiet „Vollmaringer Weg“ wurde auch für das Gebiet „Laiberin“ ein Workshop durchgeführt. Dabei zeichnete sich ab, dass die Anwohner empfindlich auf die geplante verdichtete Bebauung reagieren und auch anmahnen, dass die vorhandene Spielplatzfläche mit der Erweiterung der Gebiete „Stützen“ und „Vollmaringer Weg“, sowie der geplanten Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche im Baugebiet „Laiberin“ nicht mehr ausreicht.

Die Gemeindeverwaltung hat daher die bisherige Konzeption auch unter Berücksichtigung der Einwendungen im Workshop „Laiberin“ überprüft und neue Varianten ausarbeiten lassen, die im Gemeinderat am 18.02.2020 beraten wurden. Außerdem wurden dem Gemeinderat die bis dahin ausgearbeiteten textlichen Festsetzungen zur Vorberatung vorgelegt.

### Ergebnis/Vorschläge aus dem Workshop vom 11.04.2019:

*Kursiv dargestellt ist, ob die Vorschläge aus dem Workshop in der jetzigen Entwurfsplanung umgesetzt wurden und ggf. eine kurze Begründung.*

#### Thema: Öffentliche Flächen

- Mehrheitlich für geplanten Ringschluss, keine oder wenige Sackgassen  
**umgesetzt**
- Straßenbreite 5,50 m + Gehweg mit mindestens 1,50 m  
**teilweise umgesetzt; es gibt unterschiedliche Ausbaustandards zur Lenkung der Verkehrsströme**
- Öffentliche Stellplätze sollen auf der Straße ausgewiesen/markiert werden  
**nicht umgesetzt; kann rechtlich im Bebauungsplan nicht dargestellt/umgesetzt werden, Straßenbreite mit 5,50 m verbaut die Umsetzung nicht, sollte dann geregelt werden, wenn das Gebiet bebaut ist.**

#### Thema: Bauweise

- Bei Einfamilienhäusern 2 Vollgeschosse  
**umgesetzt**
- beim Geschosswohnungsbau 3 Vollgeschosse  
**umgesetzt**
- Gebäudestellung/Firstrichtung soll nicht vorgegeben werden  
**umgesetzt**
- Bei Einfamilienhäusern max. 3 Wohnungen  
**umgesetzt**
- bei Geschosswohnungsbau 6-9 Wohnungen pro Gebäude  
**nicht umgesetzt - die Zahl der Wohnungen wird nicht eingeschränkt**
- Stellplatzsatzung soll angewendet werden  
**umgesetzt**
- Bei Geschosswohnungsbau ist Tiefgarage herzustellen  
**Umgesetzt, sobald mehr als 8 Stellplätze pro Gebäude erforderlich sind.**
- Baugrenzen sollen Abstände zur Straße/Gehweg und zu Nachbarn regeln  
**umgesetzt**
- Nebengebäude sollen Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (Gehweg 30 cm Straße 50 cm)  
**umgesetzt**

#### Thema: Gestaltung baulicher Anlagen

- Dachformen sollen nicht vorgegeben werden  
**umgesetzt**
- Flachdächer sollen begrünt werden (Ausnahme Terrassennutzung bei Garagen)  
**umgesetzt**
- Flachdächer von Hauptgebäuden dürfen nicht als Terrasse genutzt werden  
**nicht umgesetzt, da nicht nachvollziehbar ist, warum Terrassennutzung bei Garagen möglich sein soll, jedoch nicht beim Hauptgebäude und dies auch oft so von den Bauherrn geplant wird.**
- Ziegelfarbe schwarz oder rot, keine glänzenden Ziegel  
**teilweise umgesetzt; Ziegelfarbe ist nicht vorgeschrieben, aber glänzende Materialien ausgeschlossen.**

- Dachaufbauten sollen ohne Einschränkungen zulässig sein  
**Nicht umgesetzt;** ohne Einschränkungen zu unruhige Dachflächen, was städtebaulich unerwünscht ist, deshalb wurden Regelungen in den Örtlichen Bauvorschriften getroffen.
- Photovoltaik soll am Dach und der Fassade zugelassen werden, jedoch nicht verpflichtend sein.  
**Umgesetzt, kann aus rechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht zwingend vorgeschrieben werden.**
- Fassadengestaltung soll aus Holz, Putz oder Klinker sein, Blech und Aluverkleidungen sollen ausgeschlossen werden, es sollen helle Farben verwendet werden und keine grellen Farben  
**Teilweise umgesetzt;** Ausschluss von grellen oder glänzenden Farben und Materialien, Blech- und Aluverkleidungen nur an Nebengebäuden und mit Farbanstrich; es wird nicht vorgegeben welche Materialien oder Farben zu verwenden sind.
- Zisternen sollen zulässig sein, jedoch nicht vorgeschrieben werden.  
**umgesetzt**

#### Thema: Gestaltung der Außenflächen

- Einfriedungen sollen zwischen 1,50 m und 2 m möglich sein  
**umgesetzt**
- Art der Einfriedung soll nicht vorgeschrieben werden  
**umgesetzt**
- Einfriedungen sollen zur öffentlichen Verkehrsfläche Abstand von 30 m zum Gehweg und 50 cm zur Straße einhalten  
**Umgesetzt und zusätzlich** noch die Forderung, dass zu Feldwegen ein Abstand von 1 m gefordert wird.
- Bei Stützmauern soll Material, Höhe oder Begrünung nicht vorgeschrieben werden  
**umgesetzt**
- Standorte für Mülltonnen sollen bei Mehrfamilienhäusern oder entlang öffentlicher Flächen eingehaust werden.  
**Teilweise umgesetzt;** verzichtet wurde auf die Festsetzung, dass Mehrfamilienhäuser grundsätzlich ihre Müllstandorte einhausen müssen.
- Mehrheitlich für Zulässigkeit von Schotterrasen  
**Teilweise umgesetzt;** aus städtebaulichen und ökologischen Gründen wurde die zulässige Fläche beschränkt;
- Hinsichtlich Baumstandorte, Pflanzmaßnahmen und Pflanzlisten sollen keine oder nur wenige Vorgaben gemacht werden, dies soll den Eigentümern überlassen werden.  
**teilweise umgesetzt;** aus städtebaulichen und ökologischen Gründen wurde ein Baum pro Baugrundstück festgesetzt, jedoch kein konkreter Standort.
- Asphalt soll für Hofflächen ausgeschlossen werden; Bei Pflastersteinen keine Vorgaben;  
**umgesetzt**
- Anregung keine komplette Versiegelung der Hofflächen  
**umgesetzt**

### **Konzeption vom 31.01.2020:**

Dem Gemeinderat wurden am 18.02.2020 zwei Varianten zur Vorberatung vorgelegt, sowie ein erster Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften.

### **Wesentliche Abweichungen der neuen Varianten mit Datum vom 31.01.2020 zur Konzeption vom 07.03.2019 (Workshop am 11.04.2019):**

1. Reduzierung der Bauplatzfläche für Einfamilienhäuser zu Gunsten von Geschosswohnungsbau
  - Statt 50 Bauplätze für Einfamilienhäuser sollen in den neuen Varianten 46 Bauplätze für Einfamilienhäuser entstehen.
  - Statt 2880 m<sup>2</sup> für den Geschosswohnungsbau sollen ca. 5.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen.
2. Das Flst. Nr. 5746 wird einbezogen. Damit kann das Gebiet auf öffentlicher Fläche eingegrünt werden, die vorhandene Obstbaumwiese durch die Überplanung gesichert und erhalten werden und ein Teil des ökologischen Ausgleichs auf dieser Fläche erfüllt werden.
3. Auf beiden neuen Varianten ist eine Spielplatzfläche geplant. Bei der Variante 1 ist ein Spielplatz im Norden mitten im Baugebiet geplant. Bei der Variante 2 ist der Spielplatz im Süden platziert.  
Der Gemeinderat hat sich aus folgenden Gründen für die Variante 2 ausgesprochen:
  - Spielplatzfläche ist auf einem Grundstück welches einen ungünstigen Bauplatzzuschnitt hat.
  - Standort im Süden des Gebiets erhöht die Attraktivität auch für die künftigen Bewohner des geplanten Geschosswohnungsbaus auf der Fläche des bisherigen Bolzplatzes.
  - Spielplatz ist über den Vollmaringer Weg optimal auch für Radfahrer zugänglich.
  - Vollmaringer Weg wird bereits heute mit Skatebord, Roller oder anderen Geräten als Spielfläche genutzt. Die Nähe zu einem Spielplatz würde das Angebot sinnvoll erweitern.
  - Der Spielplatz ist größer (1173 m<sup>2</sup> statt 877 m<sup>2</sup>).
  - Die Fläche nördlich der Flst. Nr. 5679/29, 5679/43 muss wegen des dortigen Regenwasserkanals in öffentlicher Hand bleiben und kann nicht überbaut werden. Diese Fläche könnte dem Spielplatz zugeschlagen und sinnvoll genutzt werden (z.B. durch einen Tunnel aus Zweigen).
4. Unabhängig von der jeweiligen Konzeption ist vorgesehen, dass die Zahl der Wohnungen bei den Einfamilienhäusern auf 3 pro Grundstück begrenzt wird. Für den Geschosswohnungsbau soll es keine starre Reglementierung geben.
5. Die Grundstücke für den Geschosswohnungsbau werden im Rahmen der Umlegung der Gemeinde zugeteilt. Vor dem Bauplatzverkauf soll vom Investor eine Planung/Konzeption vorgelegt werden, welche dann Bestandteil des Kaufvertrages wird. Beim Bauplatzverkauf kann die Gemeinde dann Einfluss auf die Zahl der Wohnungen, die Wohnungsgröße, usw. nehmen.
6. Für den Bereich der Einfamilienhäuser ist eine 2-geschossige Bebauung geplant. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus eine 3-geschossige Bauweise.

### **Billigung der Planunterlagen:**

Der Gemeinderat regte in seiner Sitzung am 18.02.2020 an, die Erschließung so zu optimieren, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Anbindung des Gebietes zur Göttelfinger Straße möglich wird und die Verkehrsströme auch in diese Richtung gelenkt werden. Dies ist in der „Gesamtkonzeption Eutingen-Nord“ in der Fassung vom 12.05.2020 dargestellt und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben, ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Nach dem 18.02.2020 wurde neben dem Bebauungsplan auch die Erschließungsplanung weiterentwickelt. Das Ergebnis wird nun im Bebauungsplanentwurf vom 26.05.2020 zusammengeführt.

Bevor die Planunterlagen in das öffentliche Verfahren gebracht werden können, sind diese vom Gemeinderat zu billigen. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Abgrenzungsplan
- Lageplan-Vorentwurf
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründungen
- Umweltbericht für den Teilbereich B mit Bestandsplan über Biotop und Nutzungen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

jeweils in der Fassung vom 08.05.2020

### **Verfahren:**

Das Verfahren nach § 13b in Verbindung mit § 13a und 13 BauGB und der Unterschied zum Regelverfahren nach § 2 BauGB wurde in der Sitzungsvorlage Nr. 110/2019, Gemeinderats-sitzung vom 12.11.2019, ausführlich erläutert.

Im Abgrenzungsplan ist nun die Aufteilung in die Teilbereiche A und B dargestellt. Der Teilbereich B (Regelverfahren nach § 2 BauGB) wurde rot umrandet.

Der übrige Bereich ist unter 1 ha und soll nach § 13b in Verbindung mit § 13a und 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 3 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, zu informieren. Außerdem ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben.

Für den Teilbereich A, welcher nach § 13b, § 13a und 13 BauGB durchgeführt werden soll, bestünde die Möglichkeit, dass auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet wird. Der Teilbereich B wird jedoch im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt, weshalb für diesen Bereich nicht auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden kann. Eine Trennung der Verfahren bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich, weshalb auf die frühzeitige Beteiligung nicht verzichtet wird.

Im Workshop am 11.04.2019 bestand bereits die Möglichkeit sich anhand einer ersten städtebaulichen Konzeption über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und diese mit der Verwaltung und dem Planungsbüro zu erörtern bzw. sich dazu zu äußern.

Ergänzend zur Beteiligung im Workshop sollen die jetzt ausgearbeiteten Planunterlagen öffentlich ausgelegt werden um der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zum Bebauungsplan zu äußern und sich zu informieren.

## **Beschlussvorschlag:**

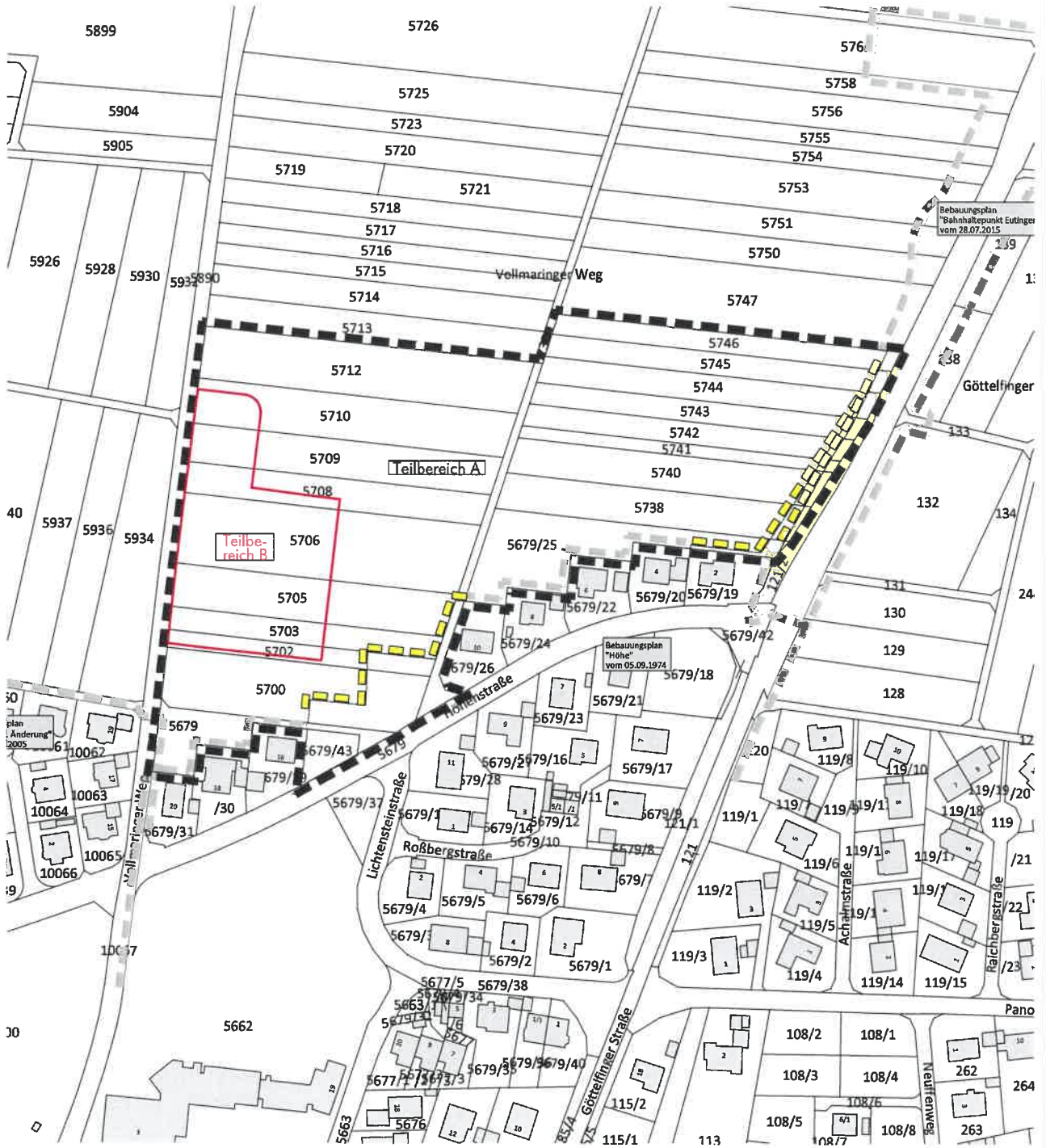
- 1. Der Gemeinderat billigt folgende Planunterlagen:**
  - **Abgrenzungsplan**
  - **Lageplan-Vorentwurf**
  - **Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - **Örtliche Bauvorschriften**
  - **Begründungen**
  - **Umweltbericht**
  - **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag****jeweils in der Fassung vom 08.05.2020**
  
- 2. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 und 4a BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet durch die Auslegung der Planunterlagen statt. Die Auslegung wird im Mitteilungsblatt, sowie der Homepage der Gemeinde bekannt gemacht.**

# BEBAUUNGSPLAN "VOLLMARINGER WEG"

## IN EUTINGEN I. GÄU

### GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU / LANDKREIS FREUDENSTADT

## ABGRENZUNGSPLAN



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- aufzuhebender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs genehmigter Bebauungspläne
- Aufteilung BBP Verfahrensart  
A= beschl. Verfahren § 13b BauGB  
B= Regelverfahren  
(s. textl. Festsetzungen)

Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 12445	
		Plannummer: 12445/abgr_1,2	
Gez./Geb.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JJ/Gf	24.10.19	Abgrenzungsplan Aufstellungsbeschluss	
WJ/Gf	08.05.20	Aufteilung in Teilb. A und B nach Verfahrensart ergänzt	

**BÜROGRÖRER**  
Umwelt · Verkehr · Stadtplanung

Büro Empflingen  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empflingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Dorndorfen  
Schießgrabenstraße 4  
72280 Dorndorfen  
Tel.: 07443/24056-0  
info@buero-groerer.de

Büro Owingen  
Gottlieb-Dornier-Str. 2  
88690 Owingen  
Tel.: 07551/83498-0  
info@buero-groerer.de



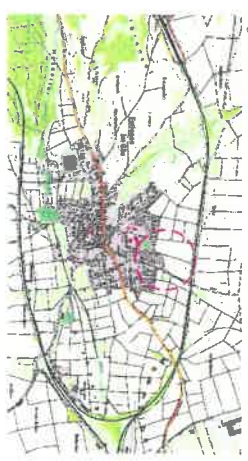
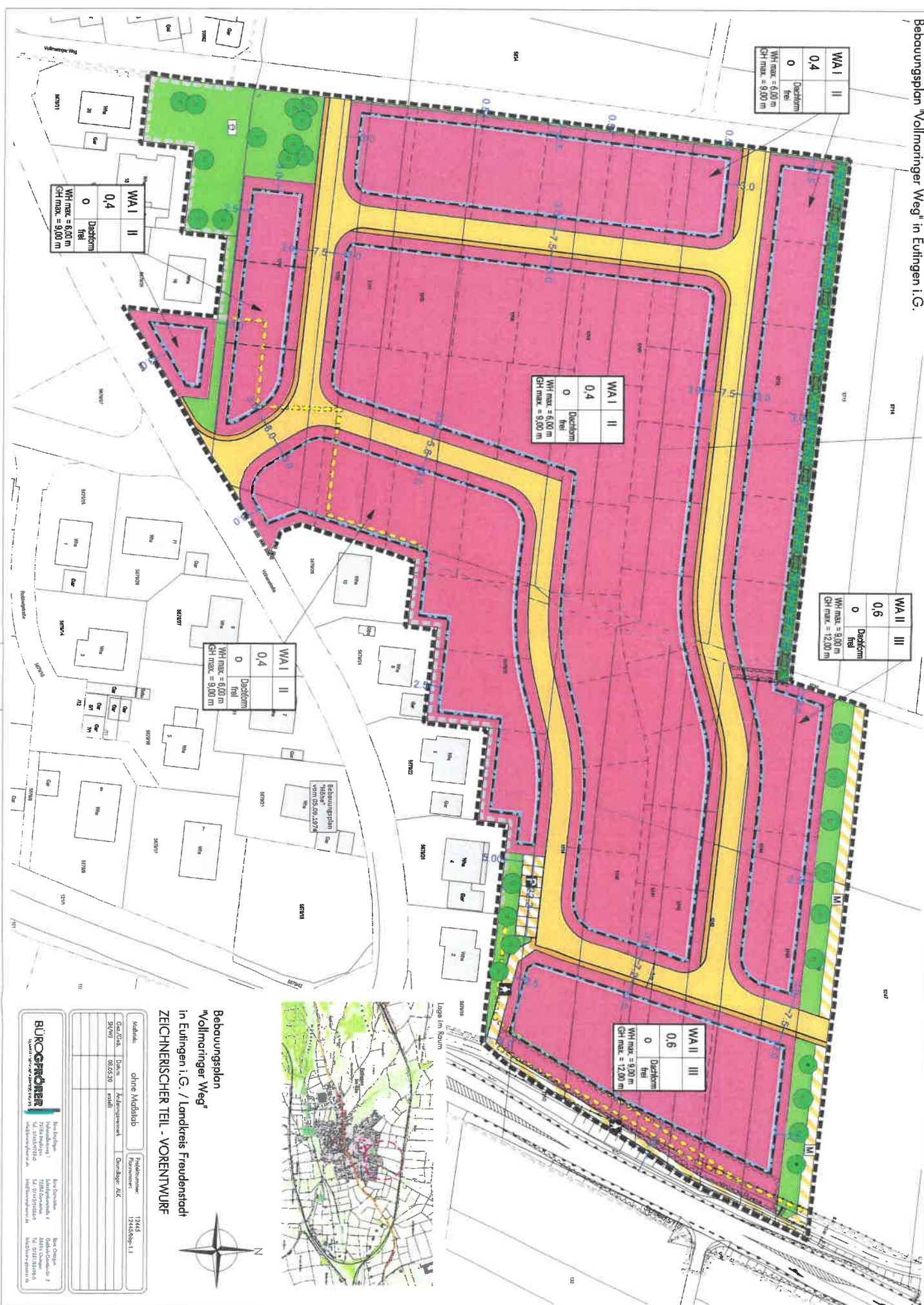
WA I	II
0,4	Dachform
0	frei
WH max. = 6,00 m	
GH max. = 9,00 m	

WA II	III
0,6	Dachform
0	frei
WH max. = 9,00 m	
GH max. = 12,00 m	

WA I	II
0,4	Dachform
0	frei
WH max. = 6,00 m	
GH max. = 9,00 m	

WA I	II
0,4	Dachform
0	frei
WH max. = 6,00 m	
GH max. = 9,00 m	

WA II	III
0,6	Dachform
0	frei
WH max. = 9,00 m	
GH max. = 12,00 m	



**Bebauungsplan**  
**"Vollmaringer Weg"**  
 in Eutingen i.G. / Landkreis Freudenstadt  
**ZEICHNERISCHER TEIL - VORENTWURF**



Merkmal:	ohne Maßstab	Produktionsnummer:	13443
Gut./Case:	Datum:	Formnummer:	123456789.11
SW/VW:	08.05.20	entwurf:	

**BÜRGERRÖNER**  
 Stadt Eutingen i.G.

Bauverträge:  
 Stadt Eutingen i.G.  
 Stadtplatz 1  
 71634 Eutingen i.G.  
 Tel. 07143/9000-0  
 info@bueroener.de

Bau-Entwürfe:  
 Grottel & Partner  
 71634 Eutingen i.G.  
 Tel. 07143/9000-1  
 info@bueroener.de

# Bebauungsplan "Vollmaringer Weg" in Eutingen i.G. Zeichnerische Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
siehe Nutzungsschablone:

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE





Art der Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse (Z)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform frei

W<sub>max</sub> = maximale Wandhöhe  
G<sub>max</sub> = maximale Gebäudehöhe



BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

 Baugrenzen  offene Bauweise


VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- & Radweg
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschafts- und Radweg (gemischte Verkehrsfläche)




GRÜNFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünfläche hier: extensives Grünland
-  Spielplatz auf öffentlicher Grünfläche





FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

-  8.1 Wassergraben auf privaten Grundstücksflächen zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet
  - verzögerte Ableitung zum geplanten RW-Kanal
  - der Grundstückseigentümer ist für die Pflege des Grabens verantwortlich
  - eine Überbauung oder eine Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig






PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

-  Pflanzgebot großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen
  - der festgesetzte Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden
  - empfohlene Arten und Sorten siehe Pflanzenliste
-  Heckenpflanzung auf privaten Grünflächen (PFG1)
  - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten
  - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.
-  Pflanzbindung Einzelbaum
  - die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen
  - Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase

SONSTIGE VERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß Planeintrag (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-  Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbot Kreisstraße (§ 9 Abs.1 Nr.23 und Abs.6 BauGB)

UNVERBINDLICHE PLANZEICHEN

-  bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  geplante Grundstücksgrenze
-  Gebäudebestand
-  Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
-  aufzuhebender Geltungsbereich genehmigter Bebauungspläne

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: \_\_\_\_\_
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB):  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): \_\_\_\_\_
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7): \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): \_\_\_\_\_
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt \_\_\_\_\_
- .....  
Stempel / Unterschrift
- Ausgefertigt:
- Eutingen i.G., den .....
- Armin Jöchle, Bürgermeister

## Bebauungsplan "Vollmaringer Weg" in Eutingen i.G. / Landkreis Freudenstadt ZEICHNERISCHER TEIL - VORENTWURF - LEGENDE

Maßstab:	-	Projektnummer:	12445
		Plannummer:	12445/bbp_1.1a
Gez./Geö.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
WJ	08.05.20	erstellt	

**BÜROGRÖRER**  
UR- und VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Eutingen Hoherollerweg 1 72186 Eutingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Dornstetten Schießgrabenstraße 4 72280 Dornstetten Tel.: 07443/24056-0 info@buero-groerer.de	Büro Öwisgen Gottlieb-Daimler-Str. 2 88696 Öwisgen Tel.: 07551/83498-0 info@buero-groerer.de
---	---	--



**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Vollmaringer Weg“**

**Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach § 2 BauGB für Teilbereich B**

in Eutingen i.G.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Unterlagen für die Sitzung am 26.05.2020

*Vorentwurf*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



## **I. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes - in Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung - nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

## II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

### 1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Lageplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

#### 2.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sowie § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht störende Handwerksbetriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlagen für Verwaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbaubetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

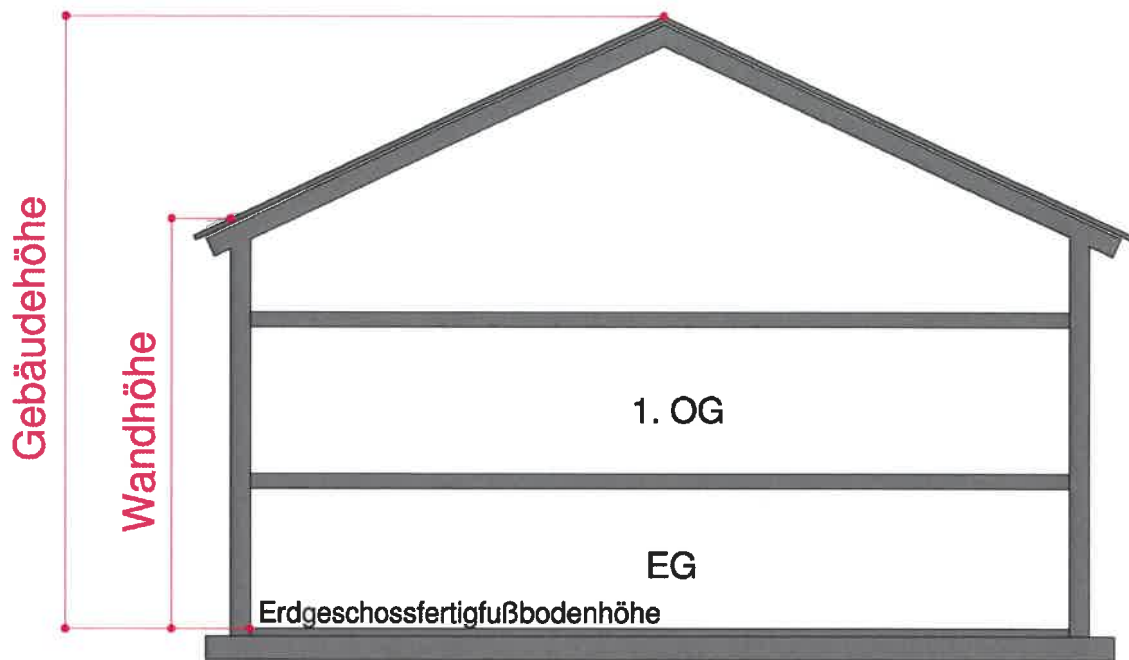
### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

#### 3.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

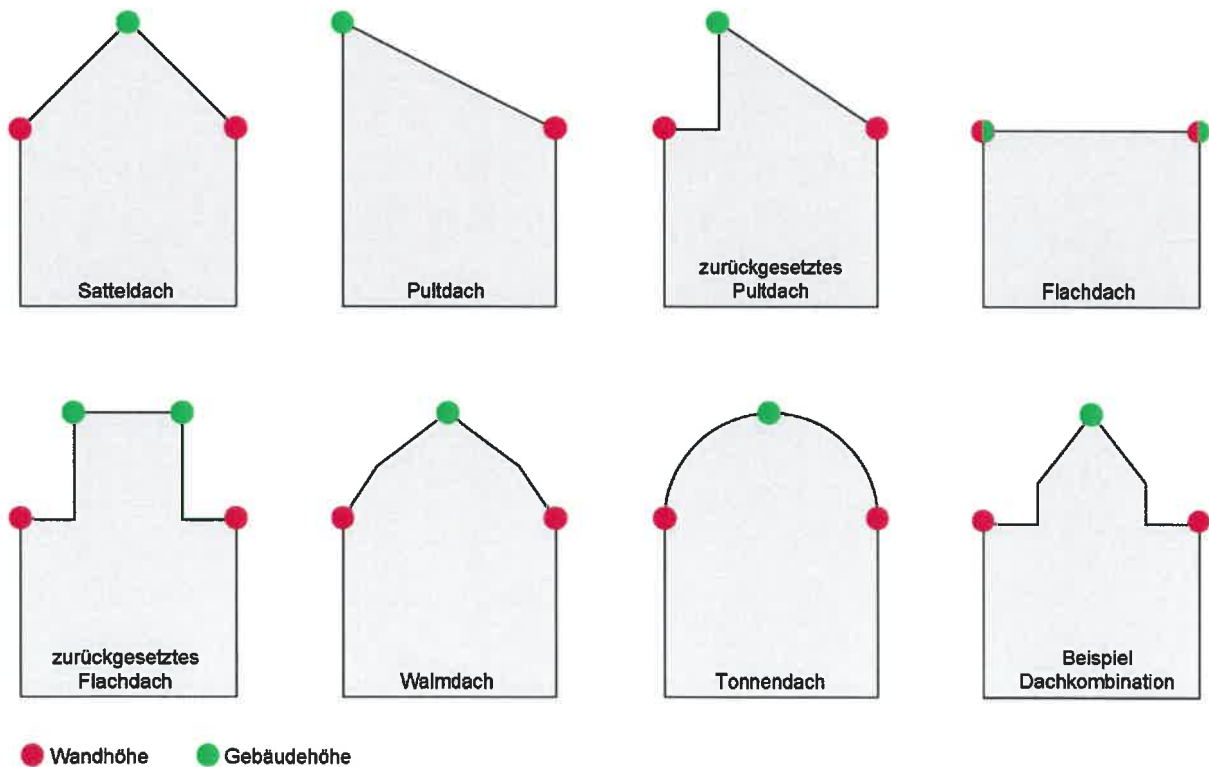
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischer Teil durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WHmax) und der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) begrenzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Die Wandhöhe wird gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemäß der nachstehenden Skizze. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Für Flachdächer und Pultdächer gilt abweichend: GHmax = WHmax gemäß Planeintrag zzgl. 0,50 m.



Die nachfolgend dargestellten Punkte werden dabei als Wand- und Gebäudehöhe definiert:



● Wandhöhe    ● Gebäudehöhe

Die Höhenlage der EFH ist wie folgt zu ermitteln, wobei Abweichung um bis zu +/- 1,0 m zulässig sind:

- Grundstücke mit einer angrenzenden Straße (vgl. Skizze A):

Die Höhenlage der EFH entspricht der Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.

- Grundstücke an 2 Straßenverkehrsflächen (vgl. Skizze B):

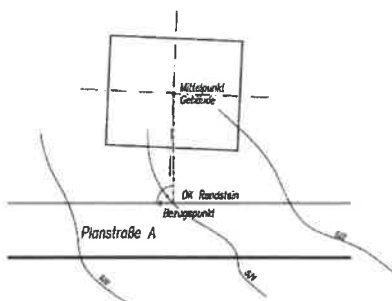
Die Höhenlage der EFH entspricht dem Mittelwert der Höhenlage der beiden angrenzenden Straßenverkehrsflächen ( $(\text{Höhenlage Bezugspunkt 1} + \text{Höhenlage Bezugspunkt 2}) / 2$ ) im Endausbau rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes.

- Grundstücke an Wendeanlagen (vgl. Skizze C):

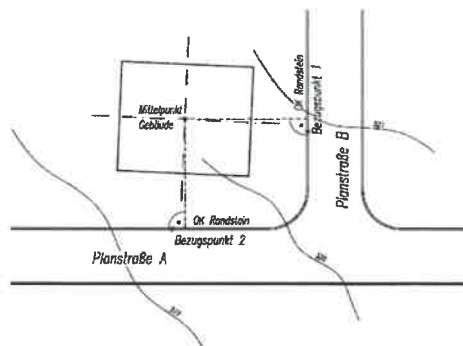
Für Grundstücke an Wendeanlagen die Regelung gem. Skizze C

Als unterer Bezugspunkt gilt das arithmetische Mittel aller Gebäudeecken bezogen auf das natürliche Gelände und die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Randstein) an die das Grundstück angrenzt.

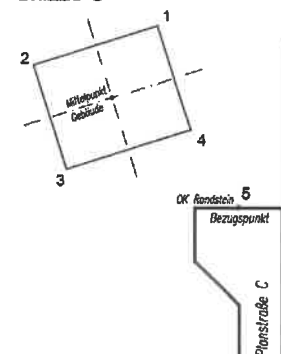
Skizze A



Skizze B



Skizze C



### 3.2. Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können. Die festgesetzte maximale GRZ darf dabei durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

### **3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

### **3.4. Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)**

Für Einzelhäuser gilt:

- es sind maximal 3 Wohneinheiten / Einzelhaus zulässig

Für Doppelhäuser gilt:

- es sind maximal 2 Wohneinheiten / Doppelhaushälfte zulässig

Für Bauplätze mit verdichteter Bauweise (Mehrfamilienhaus) gilt:

- Die Anzahl an Wohneinheiten ist frei wählbar

## **4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

---

### **4.1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

### **4.2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

## **5. Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

---

### **5.1. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**

- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen im Sinne des § 14 auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.
- Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von 1,00 m, zur Fahrbahn 0,5 m und zum Gehweg 0,3 m haben.

### **5.2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten.



Carports müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

## **6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

---

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden auf Grund der östlich angrenzenden Kreisstraße Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt (15 m Abstand zum tatsächlichen Fahrbahnrand)

- Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen errichtet werden.
- Innerhalb des Anbauverbots sind Garagen und überdachte Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).
- Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.
- Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

## **7. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

### **7.1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **7.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt. Die Einteilung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **7.3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Zufahrten zu den Grundstücken sind nur von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen aus zulässig.

## **8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

---

Oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zulässig.

## **9. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist über den geplanten Regenwasserkanal abzuleiten und wird in einer Retentionsfläche außerhalb des Gebiets gesammelt, verdunstet und versickert.

Detaillierte Berechnungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geregelt.

## **10. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen festgesetzt und dort näher bestimmt.

Die als private Grünfläche festgesetzten Bereiche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## **11. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind Wassergräben auf den privaten Grundstücken zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außengebiet herzustellen, sodass eine verzögerte Einleitung in den Regenwasserkanal sichergestellt wird. Die erstmalige Herstellung des Grabens übernimmt die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung.

Eine Überbauung oder Verfüllung des Grabens ist nicht zulässig. Die Grundstückseigentümer sind für die Pflege des Grabens verantwortlich.

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

### **12.1. Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nicht zwischen dem 1. März und 31. Oktober.

### **12.2. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen**

Der durch den Bebauungsplan **Teil A** verursachte naturschutzrechtliche Eingriff gilt gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht wird verzichtet.

Der durch den Bebauungsplan **Teil B** verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) wird verwiesen.

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt:

- pro Bauplatz ist ein klein- mittelgroßer heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen
- entsprechend dem zeichnerischen Teil sind großkronige Laubbäume auf den öffentlichen Grundstücksflächen anzupflanzen
- entsprechend dem zeichnerischen Teil sind Flächen mit Bindung für die Anpflanzung einer Feldhecke auf den Privatgrundstücken festgesetzt

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### **13. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

### **14. Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

- Je Baugrundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  - der Standort ist frei wählbar
  - Arten und Sorten s. Pflanzenliste

Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Sie müssen jedoch entlang von öffentlichen Flächen einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Außerdem darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt sein, weshalb das Lichtraumprofil frei gehalten werden muss. Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen.

- entsprechend dem zeichnerischen Teil sind großkronige Laubbäume auf den öffentlichen Grundstücksflächen anzupflanzen.
  - der Standort ist frei wählbar und kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.
- entsprechend dem zeichnerischen Teil sind Flächen mit Bindung für die Anpflanzung einer Feldhecke auf den Privatgrundstücken festgesetzt
  - die Pflanzung erfolgt durch die Gemeinde im Zuge der Erschließungsplanung
  - für die Unterhaltung (Pflege) und für mögliche Ersatzpflanzungen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich

Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

## **15. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

## **16. Pflanzenliste**

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen, heimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

Qualität: 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

Acer campestre /Feld-Ahorn	Prunus padus / Trauben-Kirsche
Acer platanoides / Spitz-Ahorn	Quercus robur / Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus / Bergahorn	Sorbus aucuparia / Vogelbeere
Betula pendula / Hänge-Birke	Sorbus aria / Mehlbeere
Prunus avium / Vogelkirsche	Tilia platyphyllos / Sommer-Linde

Verwendet werden dürfen auch standortgerechte Obstbäume.

Auf den Grundstücken sollen bevorzugt ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus verwendet werden.

### **III. Hinweise**

#### **1. Oberboden und Erdarbeiten**

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

#### **2. Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung**

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### **3. Geologie, Geotechnik und Baugrund**

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrundsicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **4. Grundwasserschutz**

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

#### **5. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

## **6. Denkmalschutz**

---

Bei der Durchführung der Bebauung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Gemäß Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Humushorizonte) umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen, eine angemessene Frist zur Dokumentation und Bergung ist einzuräumen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

## **7. Beleuchtung**

---

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.

## **8. Vermessungs- und Grenzzeichen**

---

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

## **9. Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen**

---

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen während der Bauphase vorübergehend in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

## **10. Wasserschutzgebiet**

---

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäuwasserversorgung.

Durch diese Vorschriften kann es zu Nutzungseinschränkungen und -regelungen auf den betroffenen Grundstücken / Grundstücksteilen kommen. Entsprechende Auskünfte und weitergehende Hinweise erteilt das Landratsamt Freudenstadt.

**Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 08.05.20 für die Sitzung am 26.05.20

**Bearbeiter:**

Jana Walter

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen im Gäu, den .....

.....

Armin Jöchle (Bürgermeister)







**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Vollmaringer Weg“**

**Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach § 2 BauGB für Teilbereich B**

in Eutingen i.G.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 26.05.2020

*Vorentwurf*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## **I. Rechtsgrundlagen**

### **Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

---

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Für Hauptgebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports gilt:

- Die Wahl der Dachform ist frei wählbar.

#### **1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt:

- Die Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 2/3 der jeweils zugeordneten Gesamttraufhöhe nicht überschreiten.
- Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 1,0 m von der Giebelwand und mindestens 1,0 m vom First betragen.
- Eine Kombination verschiedener Dachaufbauten auf einer Dachseite ist nicht zulässig.
- Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Flachdächern nur bis maximal 1m über der Dachfläche zulässig.
- Auf geneigten Dächern sind Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie nur flach aufliegend zulässig.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht entgegen der Dachneigung und Dachausrichtung zulässig.

#### **1.3. Fassaden- und Dachgestaltung**

Für die Fassaden- und Dachgestaltung gilt:

- Bei Material- und Farbwahl von Dachdeckungen sind glänzende, stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Bei Material- und Farbwahl von Außenwänden sind grelle, dunkle, glänzende, stark reflektierende und spiegelnde Materialien - ausgenommen Glas – unzulässig.
- Die Verwendung von Materialien zur Dacheindeckung, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann, ist nicht zulässig.
- Blech- und Aluminiumverkleidungen dürfen nur an Nebengebäuden und nur mit Farbanstrich verwendet werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
- Flachdächer sind zu begrünen oder als Terrasse zu nutzen.

## **2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)**

---

Für Werbeanlagen gilt:

- Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.
- Werbeanlagen sind nur am Gebäude unterhalb der festgesetzten Wandhöhe zulässig.
- Werbeanlagen auf Dachflächen – mit Ausnahme von Vordächern – sind unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 Quadratmetern zulässig.
- Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
- Außerhalb der Betriebszeiten des dazugehörigen Betriebs ist die Beleuchtung der Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
- Auf Flächen, die von einer Bebauung frei zu halten sind, sind Werbeanlagen nicht zulässig.

## **3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

---

### **3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Für die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Flächenhafte Stein-/Kies-/Splitt- und Schotterflächen oder Steingärten dürfen max. 3 % der unbebauten Gartenfläche beanspruchen, dabei ist darauf zu achten, dass pro 2 m<sup>2</sup> Steingarten/Schotterfläche mindestens ein einheimischer Strauch/Staude, auf die Fläche verteilt, zu pflanzen ist.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.
- Freistehende bzw. gebäudeunabhängige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind nicht zulässig.
- Windkraftanlagen sind nicht zulässig.
- Zisternen, die zur Nutzung als Brauchwasser oder Gartenbewässerung dienen, sind zulässig. Der Bau muss bei der Gemeinde angezeigt werden

### **3.2. Gestaltung der Stellplätze**

Für die Gestaltung von Stellplätzen gilt:

- Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### **3.3. Einfriedungen**

Für Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen gilt:

- Es sind folgende Abstände einzuhalten:
- zur Straße: 0,50 m
- zum Gehweg: 0,30 m
- zu Feld- und Radwegen: 1,00 m
- Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.
- Zäune dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist.
- Mauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Zäune dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- Hecken/Sträucher dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
- Gabionen/Sichtschutz im Wechsel mit Hecken/Sträucher dürfen max. 1,80 m hoch sein und der Materialwechsel muss nach 2 m Länge erfolgen.
- Innerhalb des Anbauverbots der Kreisstraße, auf Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, sind Einfriedungen nur in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig.

### **3.4. Geländemodellierung und -aufschüttungen**

Für Geländemodellierung und -aufschüttungen gilt:

- Alle Geländeänderungen (Abgrabungen, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabe- bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Straßenhöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- Geländeänderungen müssen mit den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken abgestimmt werden. Stützmauern entlang der Grundstücksgrenze sind daher nur bis max. 1,50 m zulässig.

### **3.5. Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern**

Für die Einhausung von Abfallbehältern, Mülltonnen und Containern gilt:

- Dauerhaft an öffentlichen Verkehrsflächen aufgestellte Abfallbehälter und Mülltonnen müssen in einem geschlossenen Behältnis untergebracht oder gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.
- Der Abstand von Einhausungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

#### **4. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Für Wohnungen wird festgesetzt:

- bis 50 qm Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohneinheit
- von 50 bis 80 qm Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit
- über 80 qm Wohnfläche: 2 Stellplätze / Wohneinheit

Stellplätze können im zugehörigen Stauraum vor Garagen oder Carports untergebracht sein, wenn der Stauraum eine Länge von mindestens 5,50 m aufweist.

#### **5. Oberirdische Stellplätze für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 5 LBO)**

Für Mehrfamilienhäuser sind auf den Grundstücken maximal 8 oberirdische Stellplätze zulässig.

Falls weitere Stellplätze gemäß Stellplatzverpflichtung für die Planung nötig werden, sind diese in einer Tiefgarage nachzuweisen.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 08.05.20 für die Sitzung am 26.05.20

**Bearbeiter:**

Jana Walfer

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen im Gäu, den .....

.....  
Armin Jöchle (Bürgermeister)



**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Vollmaringer Weg“**

**Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach  
§ 2 BauGB für Teilbereich B**

in Eutingen i.G.

**BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Unterlagen für die Sitzung am 26.05.2020

*Vorentwurf*

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## Inhaltsübersicht

<b>I.</b>	<b>Planerfordernis</b> .....	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>2</b>
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	2
<b>III.</b>	<b>Art des Bebauungsplanverfahrens</b> .....	<b>3</b>
1.	Flächenbilanz.....	4
2.	Für Teilbereich A gelten deshalb folgende Faktoren:.....	4
<b>IV.</b>	<b>Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen</b> .....	<b>5</b>
1.	Übergeordnete Planungen.....	5
2.	Bestehende Bebauungspläne.....	8
3.	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	8
4.	Klassifizierte Straßen und Bahnlinien.....	9
<b>V.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>9</b>
1.	Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	9
2.	Grundsätzliche Zielsetzung.....	9
<b>VI.</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>10</b>
1.	Bauliche Konzeption.....	10
2.	Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz.....	10
3.	Verkehrliche Erschließung.....	11
4.	Grün- und Freiraumstruktur.....	11
5.	Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser.....	12
<b>VII.</b>	<b>Umwelt- und Artenschutzbelange</b> .....	<b>12</b>
1.	Umweltbelange und Umweltbericht.....	12
2.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	14
<b>VIII.</b>	<b>Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren</b> .....	<b>14</b>
1.	Verkehrslärmimmissionen.....	14
2.	Denkmal und Bodendenkmalpflege.....	15
3.	Geologie und Baugrund.....	15
4.	Altlasten und Bodenverunreinigung.....	15
<b>IX.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>15</b>
1.	Art der Nutzung.....	15
2.	Vollgeschoss und zulässige Höhe der baulichen Anlagen.....	15
3.	Zulässige Grund- und Geschossflächen.....	16
4.	Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise.....	16
5.	Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen.....	16
6.	Flächen die von Bebauung frei zu halten sind.....	16



7.	Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen.....	16
8.	Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses.....	16
9.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
10.	Flächen für Leitungsrecht.....	17
11.	Bindung für Bepflanzungen.....	17
<b>X.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>17</b>
1.	Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	17
2.	Fassaden und Dachgestaltung.....	17
3.	Werbeanlagen.....	17
4.	Gestaltung unbebauter Flächen.....	17
5.	Gestaltung von Stellplätzen.....	18
6.	Einfriedungen.....	18
7.	Geländemodellierungen.....	18
8.	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen.....	18
9.	Oberirdische Stellplätze.....	18
<b>XI.</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>19</b>

## **I. Planerfordernis**

Aufgrund erhöhter Nachfrage, möchte die Gemeinde Eutingen im Gäu neue Wohnbauflächen ausweisen.

Dabei wird seit langer Zeit versucht, innerörtliche Freiflächen und Leerstände zu erwerben. Da sich dies jedoch als einen sehr langwierigen Prozess darstellt und die Gemeinde trotzdem dringend neue Wohnbauflächen benötigt, wird versucht Flächen am Siedlungsrand zur Wohnnutzung umzuwandeln.

Erklärtes Ziel ist es zum einen junge Bürger in der Gemeinde zu halten und zum anderen die Möglichkeit des Zuzugs zu bieten. Aufgrund der sich stetig verändernden Haushalts- und Altersstruktur der Bevölkerung wird der Bedarf an kleineren Wohnungen zunehmen. Die Verwaltung möchte nun entgegen der bisherigen klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern diesem Wandel gerecht werden. Dabei ist es wichtig dass mit überzeugenden städtebaulichen Planansätzen diese geänderten Wohnformen in der Bevölkerung akzeptiert werden.

Es wird versucht mit Flächen am Rand des Plangebiets eine verdichtete Bauweise zu realisieren, die den Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehreren kleinen Wohnungen für Singles, junge Paare und Senioren ermöglicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Vollmaringer Weg“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Die Gemeinde möchte das Gebiet gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich mit eingliedern. Da die überbaubare Fläche des gesamten Plangebiets jedoch die maximal anwendbare Fläche für ein 13b-Verfahren (max. 10.000 m<sup>2</sup>) überschreitet, ist die Anwendung des 13b – Verfahrens nicht für das gesamte Gebiet möglich.

Das Verfahren ist jedoch mit einem Umlenungsverfahren gekoppelt, indem einheitliche Voraussetzungen gelten sollen. Daher plant die Gemeinde ein kombiniertes Verfahren aus einem 13b-Verfahren für einen Teilbereich A (max. 10.000 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche) mit einem Regelverfahren für die restliche Fläche (Teilbereich B).

Dies wurde vor Beginn des Verfahrens bereits mit den Behörden der Raumordnung (Regierungspräsidium Karlsruhe und Landratsamt Freudenstadt) abgeklärt.

Für den Teilbereich A ist somit kein Ausgleich für den Eingriff notwendig. Der erforderliche Ausgleich für den Teilbereich B wird in einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen eines Umweltberichts dargestellt.

## II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Eutingen im Gewann Vollmaringer Weg. Es grenzt südlich an das bestehende Wohngebiet „Höhe“ an.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

### 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,64 ha beinhaltet die Flurstücke 5679, 5679/25, 5679/43, 5700, 5702, 5703, 5705, 5706, 5708, 5709, 5710, 5712, 5730 i.T., 5738, 5740, 5741, 5742, 5743, 5744, 5745 und 5746.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vollmaringer Weg“

### III. Art des Bebauungsplanverfahrens

Die Gemeinde möchte das Bebauungsplanverfahren als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchführen.

Als maßgeblicher Faktor für ein solches Verfahren darf die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

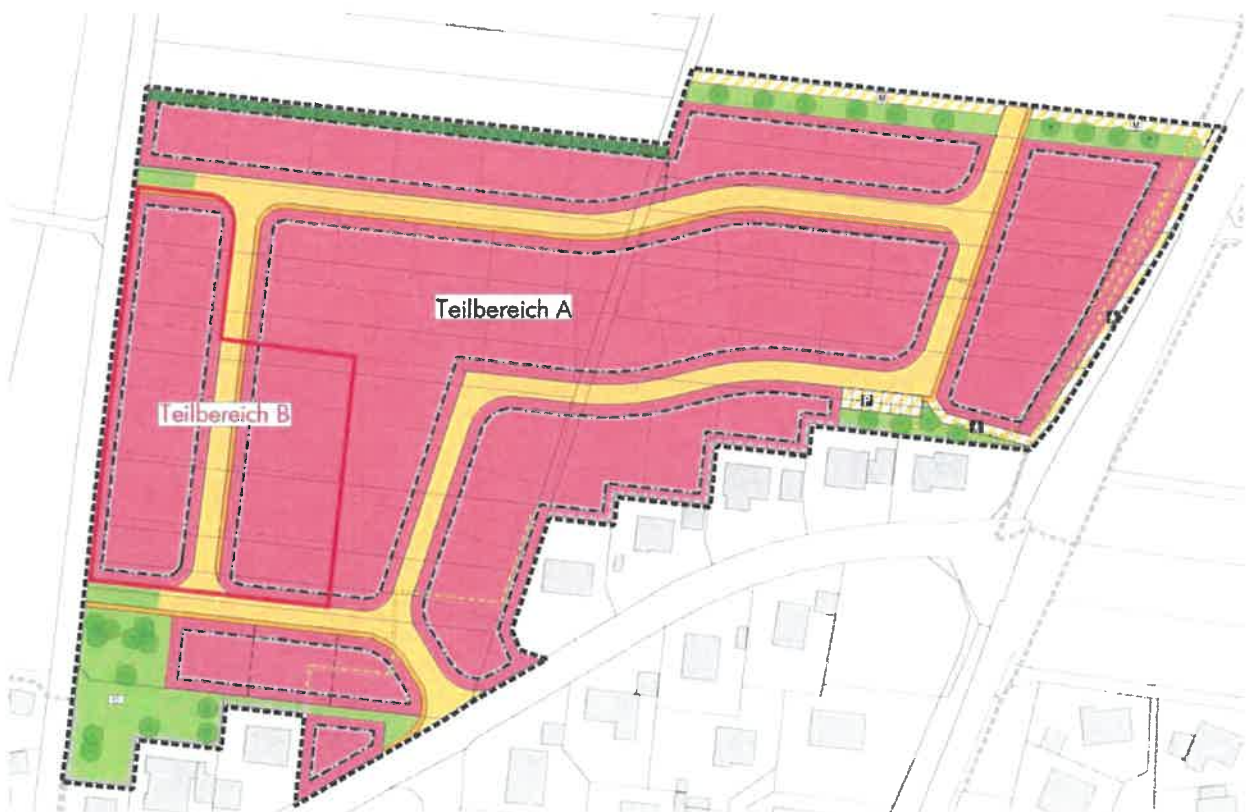
Da dieses Maß in der hier vorliegenden Konzeption um ca. 1.993 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche überschritten wird, ist ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB für das gesamte Plangebiet nicht möglich.

Allerdings ist es der ausdrückliche Wunsch der Gemeinde, lediglich ein Verfahren für das Gebiet durchzuführen, da dies die Abrechnung der Erschließungs-, Umlegungs- und Bebauungsplankosten wesentlich vereinfacht.

Daher wurde vorab mit den Behörden der Raumordnung (Regierungspräsidium Karlsruhe und Landratsamt Freudenstadt) vereinbart, dass im Rahmen eines Verfahrens zwei Teilabschnitte überplant werden.

Für den Teilabschnitt A gelten die maßgeblichen Faktoren, die ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB ermöglichen. Hierbei ist zu beachten, dass im Teilbereich A die maximal überbaubare Fläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO max. 10.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Das restliche Plangebiet wird als Teilbereich B im zweistufigen Regelverfahren behandelt. Für diesen Bereich ist ebenso ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung notwendig.



Aufteilung Teilbereich A und B

## 1. Flächenbilanz

<b>Gesamtgröße Geltungsbereich:</b>	<b>36.408 m<sup>2</sup></b>	<b>≅ 100 %</b>
Anteil Verkehrsflächen	6.093 m <sup>2</sup>	≅ 16,74 %
Anteil öffentliche Grünflächen	2.845 m <sup>2</sup>	≅ 7,81 %
Anteil Siedlungsflächen	27.470 m <sup>2</sup>	≅ 75,45 %
Davon max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 + 0,6)	<b>ca. 11.993 m<sup>2</sup></b>	

## 2. Für Teilbereich A gelten deshalb folgende Faktoren:

Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm.

Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren - ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchgeführt. Auf Grund der gekoppelten Verfahrensart eines Regelverfahrens und eines beschleunigten Verfahrens wird auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung sowie die zusammenfassende Erklärung nicht verzichtet.

#### IV. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan (Teilregionalplan LW)	Bestehende und geplante Siedlungsfläche, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Fläche für Bodenschutz
Flächennutzungsplan	Bestehende und geplante Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP „Höhe“ vom 05.09.1974 BBP „Bahnhaltopunkt Eutingen Nord“ vom 28.07.2015
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotop	-
Biotopverbund	Biotopverbund mittlere Standorte: 500 m - Suchraum
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-
Wasserschutzgebiete	WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäu-Wasservers. Zone III
Überschwemmungsgebiete (HQ <sub>100</sub> )	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> )	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	K4715 östlich angrenzend „Göttelfinger Straße“

##### 1. Übergeordnete Planungen



Ausschnitt Regionalplan



Ausschnitt FNP

Im Teilregionalplan Landwirtschaft wird das Plangebiet als bestehende und geplante Siedlungsfläche, sowie Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Fläche für Bodenschutz ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar wird die Fläche als Fläche für bestehende und geplante Wohnbaufläche, sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **1.1. Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, Flächen für Bodenschutz**

Im Plangebiet sind Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz ausgewiesen. Die Vorbehaltsgebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Bei der Flächeninanspruchnahme durch Bau- und Infrastrukturvorhaben soll der Innenentwicklung in den Ortslagen Vorrang eingeräumt werden. Ausweisungen im Außenbereich sind auf ihr Erfordernis eingehend zu prüfen.

Um dringend benötigten Wohnraum schnellst möglich entwickeln zu können, hat der Gesetzgeber das beschleunigte Verfahren § 13b BauGB zeitlich befristet in das BauGB aufgenommen und damit die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. Die Vorgabe eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt ebenso wie das Planerfordernis („sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist“, § 1 Abs. 3 BauGB) auch bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Zudem ist eine neue Außenentwicklung nur möglich, wenn die Innenentwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft wurden. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung muss das regionalplanerische Ziel "Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung" beachtet werden.

Der Gemeinde Eutingen i.G. stehen aktuell keine Wohnbauplätze zur Verfügung, auch nicht in den Ortsteilen. Auf Grund der ständigen Nachfrage und des steigenden Bedarfs an Baugrundstücken, sieht sich die Gemeinde deshalb nun in der Pflicht ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Das gute Arbeitsplatzangebot in Eutingen und Umgebung und die verkehrliche Verbindung zur Autobahn A 81 und der direkten Lage an Bundesstraßen verstärken die Nachfrage. Um weiterhin den Anforderungen eines Kleinzentrums gerecht werden zu können, ist eine intakte und durchmischte Bevölkerungsstruktur maßgeblich. Durch Ausweisung weiterer Wohnbauflächen können junge Bürger in der Gemeinde gehalten und anderen die Möglichkeit des Zuzugs geboten werden, sodass Eutingen auch in Zukunft die infrastrukturellen Herausforderungen erfüllen kann.

Maßnahmen der Innenentwicklung sind auf Grund der Eigentumsverhältnisse aktuell nicht möglich. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde Eutingen die Außenbereichsfläche entlang des „Vollmaringer Wegs“ in Anspruch nehmen und zu einem Neubaugebiet entwickeln. Dabei soll durch geeignete Festsetzungen vor allem eine Eingrünung des Gebietes sichergestellt werden, sodass sich das Neubaugebiet optimal in die Landschaft einfügt. Durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl kann die Versiegelung der Bauflächen auf ein Minimum reduziert werden. Ebenso sind oberirdische Stellplätze nur begrenzt zulässig und wasserdurchlässig zu gestalten. Auch die Straßenbreite wurde auf das geringste Maß beschränkt.

## 1.2. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Mit dem Vorhaben werden Teile von landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Die geplante Außenbereichsfläche im Bereich „Vollmaringer Weg“ eignet sich für eine Wohnbauentwicklung jedoch perfekt, da bereits Teilflächen im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Zudem befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Bahnhaltepunkt von Eutingen i.G. in Richtung Freudenstadt und Stuttgart, welcher fußläufig erreicht werden kann. Angrenzend befinden sich bereits bestehende Wohngebiete, welche für die verkehrliche Erschließung maßgeblich sind. Durch direkte Lage entlang der Kreisstraße muss der zusätzliche Verkehr, welcher durch das geplanten Wohngebiet entsteht, nicht zwingend durch die Ortsstraßen erfolgen.

Um ein geeignetes Konzept auch in Verbindung zum Bahnhaltepunkt im Norden des Plangebiets entwickeln und den aktuellen Bedarf decken zu können, muss die Gemeinde jedoch auf landwirtschaftliche Flächen nördlich zurückgreifen. Die Gemeinde versucht jedoch durch oben genannte Maßnahmen den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten und den Flächenverbrauch auf das Minimum zu reduzieren.

## 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Innerhalb des Plangebiets befinden sich teilweise geplante Wohnbauflächen und teilweise Flächen für die Landwirtschaft.

### **Für den Teilbereich A gilt deshalb:**

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Für den **Teilbereich B** ist im gültigen Flächennutzungsplan bereits geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.



## 2. Bestehende Bebauungspläne



Rechtskräftige Bebauungspläne „Höhe“ und „Bahnhaltapunkt Eutingen Nord“

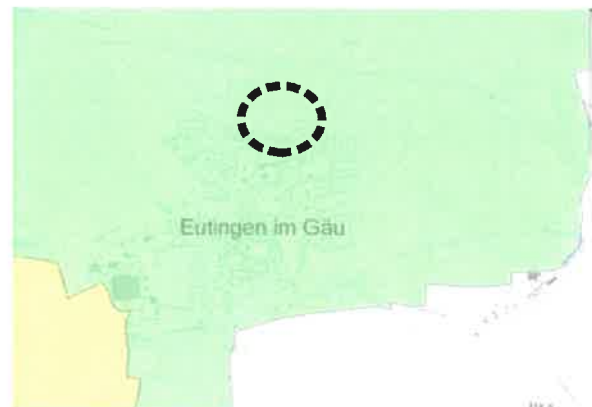
Um eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, werden die rechtskräftigen Bebauungspläne „Höhe“ (südlich) und „Bahnhaltapunkt Eutingen Nord“ (nord-östlich) von der Planung geringfügig überplant.

## 3. Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Flächen eines Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Plangebiet befindet sich außerdem im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäuwasserversorgung Zone III.



Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund mittlerer Standorte vom 13.01.2020



Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Wasserschutzgebiet vom 13.01.2020

#### **4. Klassifizierte Straßen und Bahnlinien**

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Kreisstraße K4715. Gemäß § 22 Straßengesetz sind Hochbauten entlang einer Kreisstraße in einem Abstand von unter 15 m unzulässig. Um diese Vorgabe umzusetzen wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Werbeanlagen sind innerhalb dieser Flächen ebenfalls nicht zulässig. Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### **V. Ziele und Zwecke der Planung**

#### **1. Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- landwirtschaftliche Wiesen- und Ackerflächen im Westen, Norden, Osten
- bestehendes Wohngebiet im Süden

#### **2. Grundsätzliche Zielsetzung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Wohngebiets geschaffen werden.

## VI. Städtebauliche Konzeption

### 1. Bauliche Konzeption



Städtebauliche Konzeption vom 08.05.2020

Die Konzeption sieht eine Erweiterung der Wohnbauflächen in Richtung Norden vor. Über eine Zufahrt von der Höhenstraße im Süden entsteht ein Ringschluss. Des Weiteren sind Durchstiche im Westen und Norden für mögliche spätere Erweiterungen geplant. Der Vollmaringer Weg soll als verkehrsberuhigter Weg weiterhin bestehen bleiben und für Spaziergänger und Radfahrer freigehalten werden.

### 2. Städtebauliche Dichte und Einwohnerbilanz

Auf einer Fläche von ca. 3,36 ha (Geltungsbereich abzüglich Grünflächen) können sowohl Mehrfamilien-, Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Mit dem unten aufgeführten konservativen Ansatz ergeben sich folgende Wohneinheiten:

46 Einfamilienhäuser	46 WE
Davon 50 % Einliegerwohnungen	23 WE
5 Mehrfamilienhäuser mit je 8 WE	40 WE
	<b>= 109 WE</b>

Bei einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit bei Einzelhäuser (69 WE) mit 2,5 Personen ergibt dies ca. 173 Einwohner im Plangebiet, bei den Mehrfamilienhäusern 40 WE mit 1,5 Personen ergibt dies 60 Einwohner, zusammen 233 Einwohner, was ca. 69 Einwohner pro Hektar ergibt. Diese Bruttowohndichte kommt somit den raumordnerischen Orientierungswert des Regionalplans (60 Einwohner / ha für Kleinzentren) nach.

### **3. Verkehrliche Erschließung**

#### **3.1. Äußere Erschließung**

Das Plangebiet wird über eine neu geplante Zufahrt von der Höhenstraße im Süden erschlossen.

#### **3.2. Innere Erschließung**

Von der neuen Zufahrt von der Höhenstraße soll innerhalb des Plangebiets ein Ringschluss realisiert werden.

Im Westen und Norden sind Durchstiche für mögliche Erweiterungen geplant.

#### **3.3. Fuß- und Radwegeerschließung**

Es sind zwei Durchstiche zum Vollmaringer Weg geplant, die eine kurze fußläufige Erreichbarkeit vom Plangebiet zum Vollmaringer Weg ermöglichen. Dieser dient als Geh- und Radweg für die Naherholung. Entlang des Weges soll ein zusätzlicher, öffentlicher Spielplatz entstehen.

Nach Norden hin ist ein weiterer Durchstich zum Bahnhofpunkt geplant, sodass auch hier eine kurze fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist.

### **4. Grün- und Freiraumstruktur**

#### **4.1. Öffentliche Grünflächen**

Im Nordosten des Plangebiets soll eine Streuobstwiese erhalten bleiben. Diese dient zusätzlich als Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft bzw. des neu gebauten Bahnhofpunkts Eutingen Nord hin. Außerdem wird eine Fläche für einen neuen Spielplatz vorgesehen.

#### **4.2. Private Grünfläche**

Zur Eingrenzung des Wohngebiets wird entlang des „Vollmaringer Wegs“ eine private Grünfläche festgesetzt.

## **5. Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für das Schmutzwasser werden im Plangebiet neue Schmutzwasserkanäle verlegt und an die bestehenden Kanäle in der „Höhenstraße“ und der „Göttelfinger Straße“ angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in neu geplante Regenwasserkanäle geleitet und von dort nach Osten hin in eine öffentliche Retentionsfläche weitergeführt. Dort wird das Wasser gesammelt, versickert und gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Detaillierte Berechnungen zur Art, Maß, Lage und Umfang der Retention wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

## **VII. Umwelt- und Artenschutzbelange**

### **1. Umweltbelange und Umweltbericht**

Der **Teilbereich A** wird in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

#### **1.1. Arten und Biotope**

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung im Plangebiet auch nicht zu erwarten.

#### **1.2. Boden**

Es handelt sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Acker- und Wiesenflächen, die für die einzelnen Bodenfunktionen von untergeordneter Bedeutung sind.

Eine Zunahme des Versiegelungsgrades ist durch die zusätzliche Erschließung und Gebäudeflächen gegeben.

Durch diverse Festsetzungen (unbebaute Flächen müssen als Grünflächen entwickelt werden, wasserdurchlässige Beläge in den Zufahrten, beschränkte Anzahl an oberirdischen Stellplätzen etc.) wird versucht die Versiegelung auf ein minimal notwendiges Maß zu reduzieren. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind somit nicht zu erwarten.

#### **1.3. Grund- und Oberflächenwasser**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der Planung sind als nicht erheblich einzustufen.

#### 1.4. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Ortsrandlage, der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und der geplanten Nutzung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil.

Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

#### 1.5. Ortsbild und Erholungsfunktion

Landschaftsbildbestimmend sind strukturarme Acker- und Wiesenflächen und die angrenzende Wohnbebauung. Für das Landschaftsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich von untergeordneter Bedeutung.

Die Streuobstwiese im Nordosten des Plangebiets auf dem Flurstück Nr. 5746 soll erhalten bleiben.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

#### 1.6. Kultur und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

#### 1.7. Mensch

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

#### 1.8. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs (Teilbereich A)

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

Der **Teilbereich B** wird im Regelverfahren durchgeführt. Für diesen Teilbereich muss der Eingriff gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen werden. Der durch den Bebauungsplan im Teilbereich B verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) wird verwiesen.

## 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nicht zwischen dem 1. März und 31. Oktober.
- Als Ausgleich für verloren gehende Tagesquartiere an einem absterbenden Baum ist im Geltungsbereich oder seinem näheren Umfeld ein Fledermaus-Flachkasten anzubringen.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.

## VIII. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

### 1. Verkehrslärmimmissionen

Auf das Plangebiet, mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), wirkt von Osten der Straßenverkehrslärm der K 4715 sowie von Norden der Schienenverkehrslärm der DB-Strecke 4880 ein.

Die K 4715 grenzt unmittelbar mit einem Abstand von 15 Metern östlich an das Plangebiet an, die nördliche Schienenstrecke 4880 liegt in einer Entfernung von etwa 160 Meter.

#### 1.1. Straßenverkehrslärm der K 4715

Die repräsentative Zählstelle der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg mit der SVZ-Zählstellen-Nr. 75181403 bzw. Zählstellen-Nr. 82942 weist am Straßenquerschnitt der Kreisstraße K 4714 nördlich der Bahnlinie von Eutingen folgende Verkehrsmengen auf:

Jahr	Straße	DTV KFZ	DTV SV	SV-Anteil in %
2018	K 4715	2.019 Kfz/24h	82 Kfz/24h	4,06

Zur Beurteilung des Verkehrslärms im Rahmen der Bauleitplanung, werden die Verkehrsmengen aus dem Jahr 2018 mit einem jährlichen Zuwachs von 1% des DTV KFZ bei gleichbleibendem SV-Anteil auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet. Folgende Verkehrsmengen ergeben sich für das Prognosejahr 2030:

Jahr	Straße	DTV KFZ	DTV SV	SV-Anteil in %
2030	K 4715	2.275 Kfz/24h	92 Kfz/24h	4,06

Die maximal zulässige Geschwindigkeit auf dem Streckenabschnitt der K 4715 (Göttelfinger Str.) liegt im Bereich des Plangebiets bei 50 km/h.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Verkehrsmengen sowie der maximal zulässigen Geschwindigkeit kann man davon ausgehen, dass im Plangebiet keine relevanten Immissionen durch den Straßenverkehrslärm der K 4715 zu erwarten sind.

## **1.2. Schienenverkehrslärm der DB-Strecke 4880**

Die Streckengeschwindigkeit der 4880 liegt im Bereich des Plangebiets und des Bahnhofs Eutingen Nord bei 100 km/h, wobei die dort haltenden Züge mit reduzierter Geschwindigkeit an- und abfahren.

Aufgrund der Entfernung der Schienenstrecke zum Plangebiet von mindestens 160 Metern, sind bei kaum auftretendem Güterverkehr keine relevanten Immissionen im Plangebiet zu erwarten.

## **2. Denkmal und Bodendenkmalpflege**

Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **3. Geologie und Baugrund**

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Baugrund- und Bodengutachten erstellt, welches die Eigenschaften des Baugrunds darlegt.

## **4. Altlasten und Bodenverunreinigung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

# **IX. Planungsrechtliche Festsetzungen**

## **1. Art der Nutzung**

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, dies entspricht gewünschten städtebaulichen Nutzung für das Gebiet. Auf Grund der Anwendung des § 13b BauGB, in dem ausschließlich die Nutzung Wohnen vorgesehen wird, werden die nach BauNVO in einem Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen Nutzungen ausgeschlossen.

## **2. Vollgeschosse und zulässige Höhe der baulichen Anlagen**

### **2.1. Höhe der baulichen Anlagen und deren Bezugspunkte**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf den Straßenendausbau ist auf Grund der städtebaulichen Wirkung differenziert nach Dachformen festgesetzt. Dadurch werden unverhältnismäßig hohe Gebäude vermieden, so dass sich das Gebiet in die Umgebungsbebauung einfügt.

### **2.2. Zahl der Vollgeschosse**

Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen resultiert aus den getroffenen Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen.

In Teilen wird die maximale Anzahl an Vollgeschossen erhöht, um eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen.

### **2.3. Beschränkung von Wohneinheiten**

Eutingen ist sehr ländlich geprägt und es überwiegen die eigengenutzten Wohnformen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern oder Doppelhäusern.



Um dieser Struktur Rechnung zu tragen wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte nur 3 bzw. 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser wird die zulässige Anzahl von Wohneinheiten nicht beschränkt, um eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen und um künftige Investoren nicht zu stark einzuschränken.

### **3. Zulässige Grund- und Geschossflächen**

Die maximal zulässige Grundfläche trägt den übergeordneten Zielen der Raumordnung Rechnung. Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) wird in Teilbereichen durch die verdichtete Bauweisen, entgegen der BauNVO § 4 erhöht (§ 17 BauNVO).

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen, zulässige Gebäudelängen und Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an der vorhandenen Bestandsbebauung.

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebauliche Vorprägung des Gebietes.

### **5. Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen**

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine ausreichende Flexibilität bei Hochbauplanungen zu gewährleisten.

Im Hinblick auf die Freiraumqualität wird jedoch festgesetzt, dass Garagen einen Mindestabstand von 5,50 m und Carports einen Mindestabstand von 0,50 m zur Straße einhalten müssen.

Damit wird der Aspekt berücksichtigt, dass die Flächen vor einer Garage - zumindest temporär, als Stellplatzflächen für einen PKW, genutzt werden können. Die Mindestdiefe von 5,50 m zur Straße stellt sicher, dass die dort abgestellten PKWs nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragen.

### **6. Flächen die von Bebauung frei zu halten sind**

Auf Grund der angrenzenden Kreisstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze werden Flächen im zeichnerischen Teil festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbot).

### **7. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass oberirdische Strom- und Fernmeldeleitungen unzulässig sind.

### **8. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses**

Um das Außenbereichswasser in den Regenwasserkanal ableiten zu können und eine Überschwemmung des Plangebiets vorzubeugen, wird festgesetzt, dass auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen, offene Mulden hergestellt werden müssen, in denen das anfallende Oberflächenwasser gesammelt und verzögert in den Regenwasserkanal geleitet wird.

## **9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

---

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den Eingriff in die Natur zu minimieren.

## **10. Flächen für Leitungsrecht**

---

Im zeichnerischen Teil sind Flächen mit einem Leitungsrecht belastet, um eine dauerhafte Pflege und Bewirtschaftung der geplanten Leitungen / Kanäle sicherzustellen.

## **11. Bindung für Bepflanzungen**

---

Um den Eingriff des Bebauungsplanes Teil B innerhalb des Plangebietes ausgleichen zu können, werden Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen und Hecken innerhalb des Plangebietes getroffen. Weiterhin werden 2 bestehende Bäume erhalten, um das bestehende Habitatpotential für Fledermäuse erhalten zu können.

# **X. Örtliche Bauvorschriften**

## **1. Dachgestaltung, Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

---

Die Wahl der Dachform wird freigestellt, so sind auch zeitgemäße Bauvorhaben im Plangebiet möglich. Die Festsetzungen zu Dachaufbauten und -einschnitten stellen eine homogene Dachfläche sicher.

## **2. Fassaden und Dachgestaltung**

---

In den örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass reflektierende Materialien und Anstriche nicht verwendet werden dürfen, um sicherzustellen, dass visuell negative Beeinträchtigungen für das Gebiet und die Bewohner ausgeschlossen werden.

Die Festsetzung der Begrünung von Flachdächern dient überwiegend der gestalterischen und ökologischen Aufwertung von visuell ansonsten wenig ansprechenden Flachdächern. Zugleich bieten extensive Dachbegrünungen einen wertvollen Standort (trocken und heiß) für die heimische Flora und Fauna.

## **3. Werbeanlagen**

---

Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem eindeutig die „werbefreie Wohnnutzung“ im Vordergrund steht, wird in den Bauvorschriften geregelt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung erfolgen darf und in Größe und Auffälligkeit untergeordnet sein muss.

## **4. Gestaltung unbebauter Flächen**

---

Es wird geregelt, dass unbebaute Grundstücksteile gärtnerisch gestaltet und angelegt werden sollen. Die Festsetzung dient weiterhin der Minimierung der Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter.

## **5. Gestaltung von Stellplätzen**

---

Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, sind Stellplatzflächen mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung herzustellen.

## **6. Einfriedungen**

---

Um eine abriegelnde Wirkung zwischen den privaten Grundstücken und dem öffentlichen Raum zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

## **7. Geländemodellierungen**

---

Das Erscheinungsbild des Gebiets soll nicht durch übermäßige Veränderungen und Einschnitte in das natürliche Gelände beeinträchtigt werden, weshalb zulässige Geländeänderungen in den Bauvorschriften geregelt werden.

## **8. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnen**

---

Die Straßenerschließung lässt es auf Grund des nur in geringfügigem Maße vorhandenen, öffentlichen Parkraum nicht zu, dass der ruhende Verkehr – auch vor dem Hintergrund der baulichen Dichte innerhalb des Plangebiets - dort untergebracht werden kann. Aus städtebaulichen Gründen muss daher ein erhöhter Stellplatznachweis auf den privaten Grundstücken geführt werden.

## **9. Oberirdische Stellplätze**

---

Um eine große Versiegelung auf den Grundstücken der Mehrfamilienhäuser zu vermeiden und die Eingrünung des Gebietes sicherzustellen, werden oberirdische Stellplätze nur begrenzt zugelassen. Sofern auf Grund der erhöhten Stellplatzverpflichtung eine größere Anzahl von Stellplätzen erforderlich wird, müssen die künftigen Eigentümer die festgelegte Anzahl an Stellplätzen unterirdisch, z.B. in Form einer Tiefgarage, herstellen.

## **XI. Anlagen**

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 08.05.2020
2. Umweltbericht mit Bestandsplan vom 08.05.2020

### Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 08.05.20 für die Sitzung am 26.05.20

### Bearbeiter:

Jana Walter

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Eutingen im Gäu, den .....

.....  
Armin Jöchle (Bürgermeister)



**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Vollmaringer Weg“**

**Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach  
§ 2 BauGB für Teilbereich B**

**in Eutingen im Gäu**

**ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG**

**Fassung vom 08.05.2020**

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## Inhaltsübersicht

<b>I. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1. Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
2. Rechtsgrundlagen.....	4
<b>II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....</b>	<b>5</b>
1. Lage des Untersuchungsgebietes.....	5
2. Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	6
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	8
3.1. Biotopverbund.....	9
<b>III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....</b>	<b>10</b>
1. Farn- und Blütenpflanzen ( <i>Pteridophyta et Spermatophyta</i> ).....	12
2. Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> ).....	14
3. Vögel ( <i>Aves</i> ).....	17
4. Reptilien ( <i>Reptilia</i> ).....	21
5. Wirbellose ( <i>Evertebrata</i> ).....	22
5.1. Schmetterlinge ( <i>Lepidoptera</i> ).....	22
<b>IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....</b>	<b>25</b>
<b>V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Eutingen im Gäu.....</b>	<b>26</b>
<b>VI. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>28</b>

## I. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollmaringer Weg“ in Eutingen im Gäu.



Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linie)

Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

## 1. Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten zunächst zwischen dem 22.03. und dem 24.10.2018. Diese wurden durch drei weitere Termine im Frühjahr 2020 ergänzt und aktualisiert. Im Rahmen dieser Übersichtsbegehungen wurde das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert. Innerhalb der Äcker, des Grünlandes und der Streuobstbestände als Haupteinheiten wurden Kleinstrukturen definiert, die als Habitate für Arten der Anhänge II und / oder IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten geeignet sein könnten. So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht.

Im Vordergrund der sonstigen potenziellen Arten stand die Selektion des Zielartenkonzeptes des Landes Baden-Württemberg (ZAK). Diese erfolgt durch die Eingabe der kleinsten im Portal des ZAK vorgegebenen Raumschaft in Verknüpfung mit den Angaben der im Gebiet vorkommenden Habitatstrukturen. Im Ergebnis liefert das ZAK die zu berücksichtigenden Zielarten.

Außer 13 europäischen Vogel- und 6 Fledermausarten standen nach der Auswertung des ZAK zunächst bei den Säugetieren die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), bei den Reptilien die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und bei den Schmetterlingen der Dunkle Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea nausithous*), der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) im Vordergrund. Von den Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie soll gemäß dem ZAK der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) berücksichtigt werden. Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet					
Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	22.03.2018	Kohnle	09:40 – 11:30 Uhr	2°C, bewölkt, Windböen	Übersichtsbegehung
(2)	20.04.2018	Schurr	08:00 – 08:45 Uhr	8,5 °C, wolkenlos, windstill	Übersichtsbegehung
(3)	27.04.2018	Kohnle	21:55 – 22:20 Uhr	14 °C, klar, schwach windig	F, V
(4)	07.06.2018	Reinhardt	23:25 – 23:45 Uhr	15 °C, klar, windstill	F, V
(5)	18.06.2018	Reinhardt	08:10 – 08:40 Uhr	15 °C, 50 % bewölkt, windstill	Übersichtsbegehung
(6)	09.07.2018	Kohnle	11:15 – 11:40 Uhr	24,5 °C, sonnig, schwacher Wind	Übersichtsbegehung
(7)	24.10.2018	Schurr	17:20 – 17:40 Uhr	11,5 °C, 100 % bewölkt, windstill	Übersichtsbegehung
(8)	03.04.2020	Schurr	06:30 – 07:50 Uhr	5 °C, wolkenlos, windstill	V
(9)	23.04.2020	Dr. Mezger	06:15 – 07:45 Uhr	0,5 °C, wolkenlos, windstill	V
(10)	11.05.2020	Schurr	08:15 – 09:45 Uhr	13 °C, bewölkt, windstill	Übersichtsbegehung

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen	
<b>Übersichtsbegehung:</b> Erfassung sämtlicher artenschutzrechtlich relevanter Strukturen, Tier- und Pflanzenarten	
F: Fledermäuse	V: Vögel



Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wird das landesweite Zielartenkonzept (ZAK) für Eutingen im Gäu dargestellt und bei der Ergebnisfindung mit diskutiert. Als zutreffende Habitatstrukturen wurden ausgewählt:

- D2.2.1 Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen),
- D2.2.2 Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt),
- D3.2 Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen),
- D4.1 Lehmäcker,
- D6.3 Obstbaumbestände (von Mittel- und Hochstämmen dominierte Baumbestände, für die die Kriterien unter D3 nicht zutreffen, z.B. Hoch- oder Mittelstämme über Acker oder intensiv gemulchten Flächen; nicht Niederstammanlagen).

Im Zielartenkonzept für diese Auswahl sind 24 (25) Tierarten aus 4 (5) Artengruppen aufgeführt. Die zu berücksichtigenden Arten nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) sind in Tabelle 12 im Anhang dieses Gutachtens dargestellt. Die Angaben in Klammer schließen den Hirschkäfer aus dem Anhang II der FFH-Richtlinie mit ein, welcher in jener Tabelle nicht mit aufgeführt ist.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** der folgendermaßen gefasst ist:

"Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten, nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach **§ 15 BNatSchG** zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des **§ 18 Absatz 2 Satz 1**, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) 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. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.
2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach **§ 15** zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des **§ 18 Absatz 2 Satz 1** gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach **§ 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG** bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevorschriften des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

## II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

### 1. Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt auf ca. 485 m ü. NHN am nördlichen Rand der Gemeinde Eutingen im Gäu in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebiet. Im Süden verläuft die Höhenstraße und grenzt die bestehende Bebauung des Ortes ab, im Osten verläuft die Kreisstraße K 4715 in Richtung Göttelfingen. Im Westen verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg als Verlängerung des Vollmaringer Weges und im Norden grenzen Ackerflächen und schmale Streuobstwiesen an.



Abb. 2: Ausschnitt aus der topografischen Karte

(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19).

## 2. Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Flächen werden landwirtschaftlich überwiegend als Acker genutzt. Als Feldfrucht kamen im Untersuchungsjahr Gerste, Raps und Mais vor. Eingestreut zwischen den Ackerflächen sind schmale Streuobstreiben mit Apfel- und Birnbäumen über eher artenarmem Grünland. Der südliche, siedlungsnaher Bereich des Plangebietes enthält private Hausgärten sowie Feldgärten mit Krautland- und Streuobstnutzung. Auf einem dieser Gartengrundstücke steht ein Gartenhäuschen sowie mehrere Holzlager. Um die Acker- und Grünlandschläge laufen Graswege. Nur der Vollmaringer Weg, welcher den Geltungsbereich im Westen begrenzt, ist asphaltiert. Entlang dieses Weges steht unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches eine Baumreihe aus teilweise sehr starkstämmigen Obstbäumen (80 – 95 cm Durchmesser in Brusthöhe).

Zur Bewertung des Grünlandes auf den Streuobstwiesen wurde auf einer der Flächen eine Schnellaufnahme (10 min auf ca. 25 m<sup>2</sup>) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt mit 13 gefundenen Arten eine eher artenarme und stark grasbetonte Ausprägung der Fettwiese mittlerer Standorte<sup>1</sup> (Tab. 2). Unter den Kräutern dominierten v.a. der Scharfe Hahnenfuß und der Löwenzahn; Magerkeitszeiger wurden nicht gefunden. Die übrigen Grünländereien sind bezüglich ihrer Artenanzahl und -zusammensetzung mit dieser Probefläche vergleichbar.

Tab. 2: Schnellaufnahme aus dem Unterwuchs einer Streuobstwiese (ca. 5 x 5 m) (Magerarten fett, Störzeiger [fett])					
Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	Ⓔ	Wiss. Bezeichnung	Deutscher Name	Ⓔ
<i>Alopecurus pratensis</i> (1a)	Wiesen-Fuchsschwanz	2a	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1
<i>Arrhenaterum elatius</i>	Glatthafer	2a	<i>Poa trivialis</i> 1a	Gewöhnliches Rispengras	2a
<i>Cerastium holosteoides</i>	Armhaariges Hornkraut	+	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	2b
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	2a	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	2a
<i>Galium mollugo</i> agg.	Artengr. Wiesenlabkraut	2a	<i>Taraxacum sect. Rud.</i> (1a)	Wiesen-Löwenzahn	2a
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	1	<i>Trifolium repens</i>	Kriech-Klee	1
<i>Lolium perenne</i> 1a, d	Ausdauernder Lolch	2b			
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen					
Artmächtigkeit nach der Braun-Blanquet-Skala (kombinierte Abundanz- / Dominanz-Skala)					
Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	2b	(beliebig)	16 bis 25 %
+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)	3	(beliebig)	26 bis 50 %
1	viele (6 bis 50 Exemplare)	(bis 5 %)	4	(beliebig)	51 bis 75 %
2a	(beliebig)	5 bis 15 %	5	(beliebig)	76 bis 100 %
Kategorie der Lebensraum abbauenden Art					
1a: Stickstoffzeiger	1b: Brachezeiger	1c: Beweidungs-, Störzeiger	1d: Einsaatarten		



Abb. 3: Überblick über das Plangebiet aus der Vogelperspektive (Foto: Archiv Büro Gfrörer)

### 3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

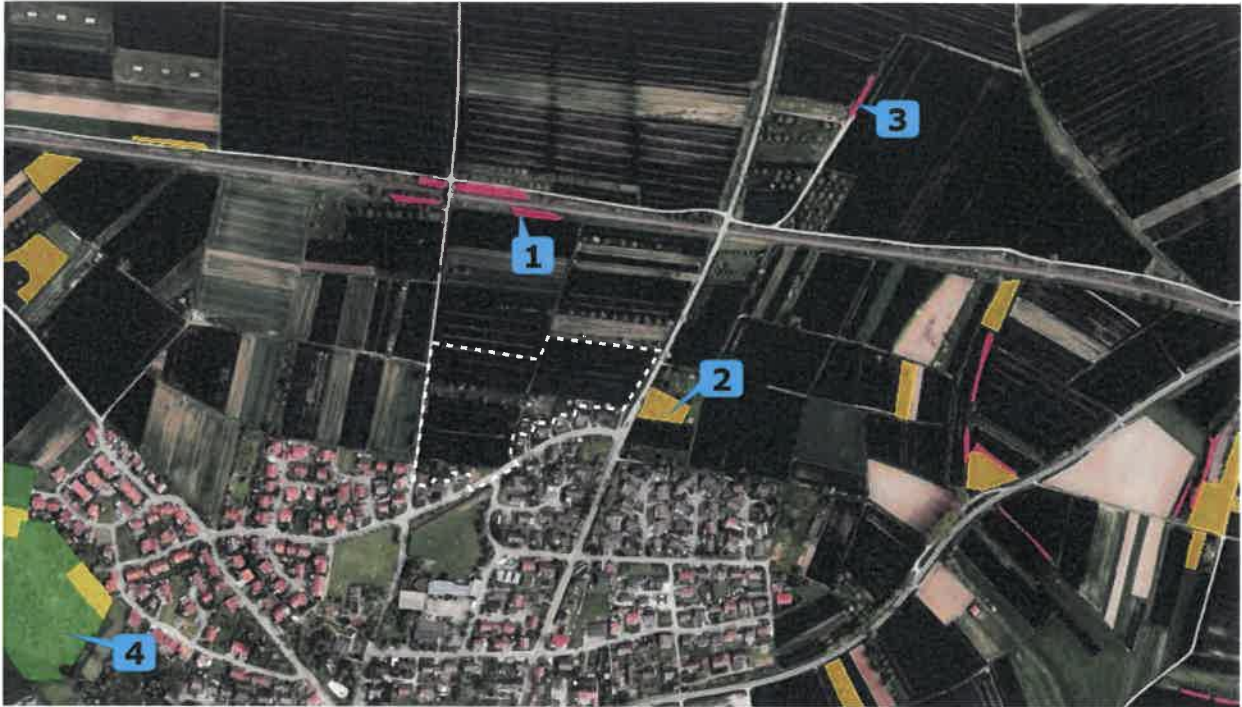


Abb. 4: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung  
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches			
Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	1-7518-237-0081	Offenlandbiotop: Feldgehölze und Hecken N Eutingen, 'Steig'	ca. 230 m N
(2)	1-7518-237-0082	Offenlandbiotop: Schlehen-Feldhecke N Eutingen, 'Göttelfinger Weg'	ca. 550 m NO
(3)	2.37.058	Landschaftsschutzgebiet: Hochdorfer Tal	ca. 600 m W
(4)	6500023746148316	FFH-Mähwiese: Obstwiese östlich K4715 am nördlichen Ortsrand von Eutingen	jenseits Weg angrenzend
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Lage : kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Schutzgebiete. Das nächst gelegene ist eine FFH-Mähwiese direkt im Osten jenseits der K 4715 angrenzend. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

### 3.1. Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage bezüglich der Alternativenprüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmenflächen.



Abb. 5: Biotopverbund (grüne Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie) (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

Der Geltungsbereich schneidet im Nordosten kleinflächig einen 500 m - Suchraum des „Biotopverbundes mittlerer Standorte“ an (Abb. 5). Hierbei handelt es sich um Ackerflächen und einen Streuobstbestand.

Da die beanspruchte Fläche verglichen mit der Gesamtfläche des Suchraumes gering ist und ihn zudem nicht durchschneidet, wird nicht mit signifikanten negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund gerechnet.

### III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

#### Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

#### Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 4: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	<b>potenziell geeignet</b> – Planungsrelevante Gefäßpflanzen konnten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe ( <i>Bromus grossus</i> ). Die Art wurde nachgesucht. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion.</b></li> </ul>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
<b>Säugetiere (inkl. Fledermäuse)</b>	<b>potenziell geeignet</b> – Eine potenzielle Nutzung von Fledermäusen als Jagdhabitat und Quartier ist gegeben. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion.</b></li> </ul> <b>nicht geeignet</b> – Aufgrund des Fehlens von geeigneten Hecken und Gebüschstrukturen im Gebiet wird ein Vorkommen der Haselmaus hier ausgeschlossen. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></li> </ul>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
<b>Vögel</b>	<b>potenziell geeignet</b> – Es bestehen potenzielle Brutmöglichkeiten für störungsunempfindliche Bodenbrüter, Zweig- und Höhlenbrüter. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion.</b></li> </ul>	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
<b>Reptilien</b>	<b>potenziell geeignet</b> - Planungsrelevante Reptilienarten sind aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die im ZAK aufgeführte Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) wird diskutiert. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion.</b></li> </ul>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL



Tab. 4: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat		
Arten / Artengruppe	Habitat-eignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
<b>Amphibien</b>	<p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten wird aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung ausgeschlossen.</p> <p>➤ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	<p>besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL</p>
<b>Wirbellose</b>	<p><b>potenziell geeignet</b> - Planungsrelevante Evertebraten werden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung nicht erwartet. Die im ZAK aufgeführten Arten Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea nausithous</i>) und Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) werden diskutiert.</p> <p>➤ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion.</b></p>	<p>besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL</p>

## 1. Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Der Status der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) (gelb hinterlegt) wird überprüft.

Tab. 5: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) <sup>1</sup>								
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Dicke Trespe	<i>Bromus grossus</i>	+	-	-	-	-
X	X	Frauenschuh	<i>Cypripedium calceolus</i>	-	-	+	+	-
X	X	Sumpf-Siegwurz	<i>Gladiolus palustris</i>	+	+	+	+	+
X	X	Sand-Silberscharte	<i>Jurinea cyanooides</i>	-	+	-	-	-
X	X	Liegendes Büchsenkraut	<i>Lindemia procumbens</i>	-	?	-	-	-
X	X	Sumpf-Glanzkraut	<i>Liparis loeselii</i>	+	+	-	-	-
X	X	Kleefarn	<i>Marsilea quadrifolia</i>	-	-	-	-	-
X	X	Bodensee-Vergissmeinnicht	<i>Myosotis rehsteineri</i>	+	+	+	+	+
X	X	Biegsames Nixenkraut	<i>Najas flexilis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Sommer-Schraubenstendel	<i>Spiranthes aestivalis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Europäischer Dünnpfarn	<i>Trichomanes speciosum</i>	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen		
V	mit [ X ] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.	
H	mit [ X ] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.	
[ ! ]	Vorkommen nicht auszuschließen; [ ? ] Überprüfung erforderlich	
Luaw:	Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [ + ] einen günstigen, „gelb“ [ - ] einen ungünstig-ungzureichenden und „rot“ [ - ] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [ ? ] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.	
1	Verbreitung	3 Habitat
2	Population	
4	Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

Bei einer Begehung am 09.07. wurde die Dicke Trespe an den Ackerrändern und in den Fahrgassen der Ackerflächen nachgesucht.

Die Dicke Trespe kommt bevorzugt im Wintergetreide vor und präferiert v. a. Dinkelanbauflächen. Als Ersatzlebensraum werden auch Rotationsbrachen und annuelle Ruderalfluren genutzt.

Es kamen an drei Stellen im Plangebiet Trespenbestände an den Ackerrändern vor. Jedoch handelte es sich dabei in allen Fällen um die Roggen-Trespe (*Bromus secalinus*). Es wurde auch nach weiteren wertgebenden Ackerbeikräutern gesucht. Es wurden allerdings nur weit verbreitete Vertreter gefunden, wie z.B. Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum inodorum*) und Quecke (*Elymus repens*).

<sup>1</sup> gemäß: Luaw Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.



Abb. 6: Fruchtstände von *Bromus secalinus* an einem Gerstenacker im Plangebiet

- ✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen und damit wird ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

## 2. Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7518 (NO) stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 6 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von fünf Fledermausarten und ältere Nachweise (○) von vier Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt, die aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben. Dattieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 6: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7518 NO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. <sup>2</sup>									
Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen <sup>3</sup> 4 bzw. Nachweis	Rote Liste B-W <sup>1</sup>	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	●	1	II / IV	-	-	-	-	-
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	ZAK	2	IV	+	?	?	?	?
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	○ (1990-2000) / ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ / ZAK	2	IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	●	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	●	2	IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	●	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	NQ / ZAK	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	○ (1990-2000)	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	○ (1990-2000)	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	NQ	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	NQ (1990-2000)	G	IV	+	?	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	● / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	○ (1990-2000) / ZAK	G	IV	+	?	-	-	-
Zweifarbflfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	NQ	i	IV	+	?	?	?	?

### Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.

2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 7518 NO

1: vom Aussterben bedroht

2: stark gefährdet

3: gefährdet

G: Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

i: gefährdete wandernde Tierart

2 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

3 gemäß LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

4 BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 6: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7518 NO) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

### Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

FFH IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Alle Fledermaus-Arten sind gemäß BNatSchG streng geschützt

**Luaw:** Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [ + ] einen günstigen, „gelb“ [ - ] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [ x ] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [ ? ] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1 Verbreitung	2 Population	3 Habitat
4 Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)	

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb diesem herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum im (März-) April bis Mai. Diese mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes statt finden oder artspezifisch unterschiedlich durch ausgedehnte Wanderungen in verschiedenen Räumen. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.



Abb. 7: Abstehende Borke als potenzielles Tagesquartier für Fledermäuse.

**Quartierkontrollen:** Zur Ermittlung der lokalen Fledermausfauna wurden zunächst die Bäume im Gebiet nach Höhlen und Spalten abgesucht. Es konnten keine als Winterquartier oder Wochenstubenquartier geeigneten Höhlungen gefunden werden. Jedoch steht an einem Obstbaum im Norden des Gebietes die Borke vom Stamm ab, so dass Fledermäuse zur Übertagung darunter schlüpfen können (Abb. 7). Es wurden bei genauere Untersuchung zwar keine Fledermäuse unter der Rinde gefunden, dennoch muss von einer gelegentlichen Nutzung ausgegangen werden, zumal jagende Fledermäuse in der Umgebung angetroffen wurden. Aufgrund dessen müssen Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober. Als Aus-

gleich für die verloren gehenden Tagesquartiere unter der Borke ist im Geltungsbereich oder seiner näheren

Umgebung ein Fledermaus-Flachkasten anzubringen.

**Detektorbegehungen:** Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, wurden von Ende April bis Mitte Juni in geeigneten Nächten 2 Begehungen als Transektgänge mit einem Ultraschall-detektor (Pettersson D240X) durchgeführt. Es wurde bei beiden Begehungen jeweils ein kurzes einmaliges Signal einer Fledermaus empfangen. Eine Aufzeichnung und damit eine Bestimmung der Gattung / Art gelang nicht. Ein Tier wurde nördlich des Geltungsbereiches in einer Streuobstwiese festgestellt. Das andere Tier flog westlich des Geltungsbereiches entlang des Vollmaringer Weges.

**Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)*

Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind. Eine Nutzung als Hangplatz kann dagegen nicht völlig ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes können daher nur vermieden werden, sofern Gehölzrodungen außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober.

**Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)*

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt.

✓ **Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird unter Beachtung von o. g. Rodungszeitraum ausgeschlossen.**

### 3. Vögel (Aves)

Im Rahmen von drei morgentlichen Begehungen in 2018 und ebenso vielen in 2020 und zwei Begehungen bei Nacht wurde die lokale Vogelmengenschaft erfasst.

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Kartierperiode beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **Deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von SÜDBECK ET AL (2005) veröffentlichte Abkürzung (**Abk.**) zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Die innerhalb der Zeilen gelb hinterlegten Arten sind nicht diesen Gilden zugeordnet, sondern werden als streng geschützte oder gefährdete Arten gesondert geführt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen, ob diese als Brutvogel (**B**), Brutvogel in der Umgebung (**BU**) oder als Nahrungsgast (**NG**) zugeordnet wird. Dabei gilt der qualitativ höchste Status aus den Beobachtungen. Wurde z.B. eine Art zunächst bei der Nahrungssuche (**NG**) im Wirkungsraum des Geltungsbereiches beobachtet, nachfolgend ein Brutplatz in der Umgebung (**BU**) entdeckt, so wird diese Art unter (**BU**) geführt. Die **Abundanz** gibt darüber hinaus eine Einschätzung über die Anzahl der Brutpaare bzw. Brutreviere innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Wirkungsraum (ohne seine Umgebung).

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (§) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (§) und 'streng geschützten' Arten (§§) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestands-Trend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. <sup>5</sup>	Gilde	Status & (Abundanz)	RL BW <sup>6</sup>	§	Trend
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	zw	B (I)	*	§	+1
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	h/n	NG (0)	*	§	-1
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	h	BU (0)	*	§	+1
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	zw	BU? (0)	*	§	-1
5	Elster	<i>Pica pica</i>	E	zw	B? (I)	*	§	+1
6	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	!	BU (0)	3	§	-2

5 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

6 BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Tab. 7: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

7	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	h	B? (I)	V	§	-1
8	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	zw	NG / DZ (0)	*	§	0
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	zw	BU? (0)	*	§	-1
10	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	b (zw)	BU (0)	V	§	-1
11	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	zw	BU? (0)	*	§	0
12	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	!	NG (0)	*	§§	+1
13	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	h/n, g	BU (0)	*	§	0
14	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	BU (0)	V	§	-1
15	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	zw	BU? (0)	*	§	0
16	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	zw	NG (0)	V	§	-1
17	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	B? (I)	*	§	0
18	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	!	NG / DZ (0)	*	§§	0
19	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	g, f, h/n	NG / DZ (0)	V	§	-1
20	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	zw	BU? (0)	*	§	+1
21	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NG / DZ (0)	*	§	0
22	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	zw	NG (0)	*	§	+2
23	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	b	BU? (0)	*	§	0
24	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	NG / DZ (0)	*	§§	+1
25	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	h	BU? (0)	*	§	0
26	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	zw	NG (0)	*	§	-1
27	Straßentaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	Stt	h/n, g	NG (0)	*	§	0
28	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	zw	BU (0)	*	§	-2
29	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	!	NG / DZ (0)	V	§§	0
30	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	zw	BU (0)	*	§	-2
31	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	b	BU? (0)	*	§	0

### Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

**Gilde:** !: keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).

**b** : Bodenbrüter      **f** : Felsenbrüter      **g** : Gebäudebrüter      **h/n** : Halbhöhlen- / Nischenbrüter      **h** : Höhlenbrüter

**zw** : Zweibrüter bzw. Gehölzfreibrüter

**Status:** ? als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung

**NG** = Nahrungsgast

**B** = Brut im Geltungsbereich

**DZ** = Durchzügler, Überflug

**BU** = Brut in direkter Umgebung um den Geltungsbereich

**Abundanz:** geschätzte Anzahl der vorkommenden Reviere bzw. Brutpaare im Gebiet

**1 BP** = Klasse I

**2-6 BP** = Klasse II

**6-15 BP** = Klasse III

**16-25 BP** = Klasse IV

**26-50 BP** = Klasse V

**Rote Liste:** **RL BW:** Rote Liste Baden-Württembergs

\* = ungefährdet

3 = gefährdet

**V** = Arten der Vorwarnliste

**§:** Gesetzlicher Schutzstatus

§ = besonders geschützt

§§ = streng geschützt

**Trend** (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009)

0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %

-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %

-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %

+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %

+2 = Bestandszunahme größer als 50 %



Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 31 Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind einerseits Vergesellschaftungen von solchen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft zu finden, andererseits solche der von Gehölzen bestimmten Bereiche und der Wälder. Als reine Offenlandarten der Wiesen und Felder waren die Goldammer und die Feldlerche in der Umgebung vertreten. Von den im ZAK aufgeführten Vogelarten konnte lediglich die Feldlerche als Brutvogel der Umgebung registriert werden. Sie befand sich jedoch in so weiter Entfernung zum Plangebiet (200 m), dass eine Verdrängung durch die geplante Errichtung des Wohngebietes ausgeschlossen erscheint. Die Amsel wurde als Brutvogel im Gebiet festgestellt (Status ‚B‘ in Tab. 7), da am 18.06. eine junge Amsel in einer Gartenhecke im Südwesten des Plangebietes festgestellt wurde (Abb. 8). Weiterhin wurde ein Elsternest im Südosten des Geltungsbereiches festgestellt. Eine Brut konnte nicht sicher verifiziert werden, wird aber vermutet, da sich in diesem Bereich während mehrerer Begehungen eine Elster aufhielt (Status ‚B?‘ in Tab. 7). Fraglich bleibt ebenso die Brut einer Kohlmeise und eines Feldsperlings im Gebiet, da in einem Obstbaum ein potenzieller Brutplatz in Form einer Höhle gefunden wurde (Abb. 9). Feldsperling und Kohlmeise wurden zudem regelmäßig im Plangebiet und seiner Umgebung beobachtet. Aufgrund des Potenzials an Nistplätzen für Höhlen- und Zweigbrüter müssen Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September. Die Untersuchung des Gartenhäuschens im Süden des Geltungsbereiches ergab keinen Hinweis auf eine Nutzung, etwa durch Nischenbrüter. Wurden Vogelarten in der Umgebung des Geltungsbereiches wenigstens zweimal innerhalb der in SÜDBECK ET AL. (2005) für die Art angegebenen Wertungsgrenzen und mit entsprechendem Verhalten (z.B. Reviergesang) festgestellt, wurden sie in Tab. 7 als Brutvogel der Umgebung geführt (‚BU‘). Wurde eine Art nur einmalig registriert, erschien aber die Umgebung des Geltungsbereiches prinzipiell als Bruthabitat geeignet, so erhielt sie den Status ‚BU?‘.



Abb. 8: Junge Amsel in einer Gartenhecke im Südwesten des Geltungsbereiches



Abb. 9: Höhle in Apfelbaum (roter Pfeil)

### **Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)*

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert, allerdings erscheint jeweils eine Brut von vier Vogelarten (Amsel, Elster, Feldsperling und Kohlmeise) als wahrscheinlich. Eine vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen kann unter Einhaltung des Rodungszeitraumes nach dem 30. September und vor dem 1. März ausgeschlossen werden.

### **Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).*

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

- ✓ **Unter Einhaltung des o. g. Rodungszeitraumes kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

#### 4. Reptilien (Reptilia)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als zu berücksichtigende Art. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 8: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) <sup>7</sup>								
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
	X	Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	+	?	+	+	+
X	X	Europäische Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	+	-	-	-	-
X	X	Westliche Smaragdeidechse	<i>Lacerta bilineata</i>	+	+	+	+	+
X	X	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	+	+	+	+	+
X	X	Aspiviper	<i>Vipera aspis</i>	?	?	?	?	?
X	X	Äskulapnatter	<i>Zamenis longissimus</i>	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen		
V	mit [ X ] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.	
H	mit [ X ] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.	
[ ! ]	Vorkommen nicht auszuschließen; [ ? ] Überprüfung erforderlich	
LuSw:	Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [ + ] einen günstigen, „gelb“ [ - ] einen ungünstig-ungereichenden und „rot“ [ - ] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [ ? ] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.	
1	Verbreitung	2 Population
3	Habitat	
4	Zukunft	5 Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

Die Zauneidechse benötigt als Habitat einen Verbund aus gut besonnten, schnell erwärmbaren Strukturen (Steine, Totholz, Rohboden) zur Thermoregulation, Bereichen mit hochwüchsiger Vegetation, Steinhaufen oder Trockenmauern zum Verstecken und grabbaren Substraten zum Ablegen der Eier. Ein Vorkommen dieser Habitatstrukturen im Verbund fehlt im Plangebiet. Während der Übersichtsbegehungen konnten außerdem keine Funde der Art durch Sichtbeobachtungen erbracht werden. Aufgrund dessen wird ein Vorkommen der Zauneidechse innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen.

✓ Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie der Untersuchungsergebnisse wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.

<sup>7</sup> gemäß: Luw Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

## 5. Wirbellose (Evertebrata)

### 5.1. Schmetterlinge (Lepidoptera)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*), den Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea nausithous*) und den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) als zu berücksichtigende Arten. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 9: Abschichtung der Schmetterlinge des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) <sup>8</sup> .								
Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
X	X	Wald-Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha hero</i>	-	-	-	-	-
X	X	Haarstrangeule	<i>Gortyna borelii</i>	+	?	+	+	+
X	X	Eschen-Scheckenfalter	<i>Hypodryas maturna</i>	-	-	-	-	-
X	X	Gelbringfalter	<i>Lopinga achine</i>	-	-	-	-	-
!	?	Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	+	+	+	+	+
X	X	Blauschillernder Feuerfalter	<i>Lycaena helle</i>	+	+	+	+	+
X	X	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	<i>Maculinea arion</i>	+	-	-	-	-
!	?	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	+	+	?	+	+
X	X	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea teleius</i>	+	+	?	+	+
X	X	Apollofalter	<i>Parnassius apollo</i>	-	-	+	-	-
X	X	Schwarzer Apollo	<i>Parnassius mnemosyne</i>	+	-	+	+	-
!	?	Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	+	?	?	+	?

**Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen**

V mit [ X ] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.  
H mit [ X ] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.  
[ ! ] Vorkommen nicht auszuschließen; [ ? ] Überprüfung erforderlich

Luww: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [ + ] einen günstigen, „gelb“ [ - ] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [ - ] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [ ? ] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1	Verbreitung	2	Population	3	Habitat
4	Zukunft	5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)		

Alle drei genannten Arten sind für die Eiablage und das Heranwachsen der Raupen auf spezifische Wirtspflanzen angewiesen (Tab. 12). Bei den Ameisenbläulingen kommt noch die Bindung an spezielle Arten der Gattung Knotenameisen (*Myrmica spec.*) hinzu, da sich nach der dritten Häutung die weitere Entwicklung der Raupen im Ameisennest abspielt.

In dem artenarmen Grünland im Unterwuchs der Streuobstwiesen wurden keine Exemplare des Großen Wiesenknopf, der Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings, gefunden. Somit kann ein Vorkommen der Art hier ausgeschlossen werden.

<sup>8</sup> gemäß: Luww Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Der Große Feuerfalter nutzt zur Eiablage daher bevorzugt extensiv bewirtschaftete (Nass-)wiesen oder Ackerbrachen mit Vorkommen nicht saurer Ampferarten. Der Stumpfbältrige Ampfer, welcher als Eiablagepflanze geeignet ist, kam vereinzelt im Gebiet vor, jedoch verhindert die intensive Bewirtschaftung der Acker- und Grünlandflächen im Gebiet eine erfolgreiche Reproduktion des Falters, da die häufigen Bewirtschaftungsgänge das Vollenden der Larvalentwicklung unmöglich machen. Zudem liegen die in Baden-Württemberg bekannten Vorkommen der Art eher in wärmebegünstigten Regionen, wie am Oberrhein, im Kraichgau und im Neckar-Tauberland (Abb. 10).

Die Fraßpflanzen des Nachtkerzenschwärmers (Nachtkerzen- und Weidenröschenarten) kommen im Gebiet nicht vor. Somit wird auch ein Vorkommen der Falterart hier ausgeschlossen.

Tab. 10: Die planungsrelevanten Tagfalter nach dem Zielartenkonzept, ihre Flugzeiten und Raupenfutterpflanzen			
Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Flugzeit	Raupenfutterpflanzen
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	E5 - E9	Riesen-Ampfer, <b>Stumpfbältriger Ampfer</b>
Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	A7 - M8	Großer Wiesenknopf
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	A5 - E6	Weidenröschen, Gewöhnliche Nachtkerze
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
Flugzeit: A: Anfang M: Mitte E: Ende 5: Mai 6: Juni 7: Juli 8: August 9: September			
Raupenfutterpflanzen: <b>fett gedruckt</b> sind im Gebiet vorkommende Arten.			

#### Zur Ökologie des Feuerfalters (*Lycaena dispar*).

<b>Lebensraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offenlandart besiedelt sonnige Grünlandstrukturen;</li> <li>Bevorzugte Biotopstrukturen sind Feuchtwiesen, Gräben, feuchte Grünlandbrachen, Ruderalflächen und extensive Äcker.</li> </ul>
<b>Flugzeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erste und meist kleinere Jahresgeneration ab Ende Mai bis Ende Juli;</li> <li>Zweite Faltergeneration ist meist individuenreicher und erscheint ab Anfang August bis Ende September.</li> </ul>
<b>Fortpflanzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eiablage einzeln oder in Gruppen auf Blattoberseite, Raupenschlupf nach ca. 6 – 10 Tagen;</li> <li>Raupenfutterpflanzen sind Ampferarten, vor allem Riesen-Ampfer (<i>Rumex hydrolapathum</i>) und Stumpfbältriger Ampfer (<i>R. obtusifolius</i>);</li> <li>Larvalentwicklung der 2. Generation insgesamt ca. 200 Tage, da die Larven in eingerollten Ampferblättern überwintert.</li> </ul>
<b>Verbreitung in Baden-Württemberg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbreitungsschwerpunkte sind die Oberrheinebene und das Neckar-Tauberland;</li> <li>Ausbreitungstendenz nach Nordosten gerichtet;</li> <li>Jährliche Schwankungen mit zahlreichen Neunachweisen.</li> </ul>



Abb. 10: Verbreitung des Feuerfalters (*Lycaena dispar*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

- ✓ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie der Untersuchungsergebnisse wird ein Vorkommen der indizierten Arten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.**

#### IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 11: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung			
Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		betroffen	Verlust von Nistgelegenheiten für Höhlen- und Zweigbrüter
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		betroffen	Verlust von potenziellen Hangplätzen
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird, sofern folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

##### 1.1. Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

- Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nicht zwischen dem 1. März und 31. Oktober.
- Als Ausgleich für verloren gehende Tagesquartiere an einem absterbenden Baum ist im Geltungsbereich oder seinem näheren Umfeld ein Fledermaus-Flachkasten anzubringen.

Erstellt:

Empfingen, den 08.05.2020

Bearbeiter:

Anna Kohnle (Dipl. Biol.)

Laura Reinhardt (Dipl. Biol.)

Rainer Schurr (Dipl. Ing. (FH) Landespflege)

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT · VERKEHR · STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-groerer.de

## V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Eutingen im Gäu

Tab. 12: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept								
Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	ZAK-Status	Kriterien	ZIA	Rote Liste		FFH-RL	BG
					D	BW		
<b>Zielarten Säugetiere</b>								
<b>Landesarten Gruppe B</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	LB	2a, 3	-	3	2	II, IV	\$\$
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	LB	2	-	V	2	IV	\$\$
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	LB	2	-	3	2	IV	\$\$
<b>Naturraumarten</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	N	2a	-	2	2	IV	\$\$
<b>Zielarten Vögel</b>								
<b>Landesarten Gruppe A</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	LA	2	x	3	1	-	\$
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	LA	2	-	3	2	-	\$\$
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	LA	2	-	1	1	-	\$\$
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	LA	2	-	2	2	-	\$\$
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	LA	2	x	2	2	-	\$
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	LA	2	x	2	1	I	\$\$
<b>Landesarten Gruppe B</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	LB	3	-	3	3	I	\$\$
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	LB	2,3	x	2	2	-	\$\$
<b>Naturraumarten</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N	6	-	V	3	-	\$
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	N	6	-	3	3	-	\$
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	N	5,6	-	2	V	I	\$\$
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	5	-	-	-	I	\$\$
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	N	6	-	2	V	-	\$\$
<b>Zielarten Amphibien und Reptilien</b>								
<b>Naturraumarten</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	N	6	-	3	V	IV	\$\$
<b>Zielarten Tagfalter und Widderchen</b>								
<b>Landesarten Gruppe B</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Du. Wie. Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	LB	3	x	3	3	II, IV	\$\$
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	LB	2,3	-	2	3!	II, IV	\$\$
<b>Weitere europarechtlich geschützte Arten</b>		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	-	-	-	V	3	IV	\$\$
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	-	-	V	G	IV	\$\$
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	-	-	-	-	V	IV	\$\$
<b>Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen</b>								
ZAK (landesweite Bedeutung der Zielarten – aktualisierte Einstufung, Stand 2005, für Fledermäuse und Vögel Stand 2009):								



Tab. 12: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept	
LA	Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.
LB	Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.
N	Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.
<b>Kriterien (Auswahlkriterien für die Einstufung der Art im Zielartenkonzept Baden-Württemberg, s.a. Materialien: Einstufungskriterien):</b>	
	Zur Einstufung als Landesart: 1 (sehr selten); 2 (hochgradig gefährdet); 3 (sehr hohe Schutzverantwortung); 4 (landschaftsprägende Habitatbildner).
	Zur Einstufung als Naturraumart: 2a (2, aber noch in zahlreichen Naturräumen oder in größeren Beständen); 5 (hohe Schutzverantwortung, aber derzeit ungefährdet); 6 (gefährdet); 7 (naturräumliche Charakterart).
ZIA	(Zielorientierte Indikatorart): Zielarten mit besonderer Indikatorfunktion, für die in der Regel eine deutliche Ausdehnung ihrer Vorkommen anzustreben ist; detaillierte Erläuterungen siehe Materialien: Einstufungskriterien).
	Rote Liste D: Gefährdungskategorie in Deutschland (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).
	Rote Liste BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).
FFH	Besonders geschützte Arten nach FFH-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft 1992, in der aktuellen Fassung, Stand 5/2004): II (Anhang II), IV (Anhang IV), * (Prioritäre Art).
EG	Vogelarten nach Anhang I der EG Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979, in der aktuellen Fassung, Stand 4/2009).
BG	Schutzstatus nach BNatSchG in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen (Stand 8/2005); für die Aktualität der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen, zu den aktuellen Einstufungen siehe Wisia Datenbank des BfN: <a href="http://www.wisia.de">www.wisia.de</a> .
<b>Gefährdungskategorien (Die Einzeldefinitionen der Einstufungskriterien sind zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung teilweise unterschiedlich und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):</b>	
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Art der Vorwarnliste
G	Gefährdung anzunehmen
-	nicht gefährdet
!	besondere nationale Schutzverantwortung

## VI. Literaturverzeichnis

### Allgemein

- ALBRECHT, R., GEISLER, J. & MIERWALD, U. (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.
- BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- DREWS, A., J. GEISLER & U. MIERWALD (2009): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.
- FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- NLWKN (2012): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz - Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Stand November 2011. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz.
- PETERSEN, B. ET AL. (2003): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 743 S.
- PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
- TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

### Säugetiere (Mammalia)

- BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & H. TURNI (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263-272. – Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- BÜCHNER, S., SCHOLZ, A. & KUBE, J. (2002): Neue Nachweise der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) auf Rügen sowie methodische Hinweise zur Kartierung von Haselmäusen. – Naturschutzarbeit Mecklenburg-Vorpommern 45 (1): 42-47.
- DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- DIETZ, M. & M. SIMON (2005): Fledermäuse (*Chiroptera*) - Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Fledermäuse. In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 318–372.
- HAMMER, M., ZAHN, A. & MARCKMANN, U. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 - Oktober 2009. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern.
- JUŠKAITIS, R. (1995): Relations between common dormice (*Muscardinus avellanarius*) and other occupants of bird nest-boxes in Lithuania. – Folia Zool. 44: 289-296.
- JUŠKAITIS, R. (1997): Breeding of the common dormouse (*Muscardinus avellanarius* L.) in Lithuania. – Natura Croat. 6: 189-197.
- MEINIG, H., BOYE P. & BÜCHNER, S. (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS, 1758). - In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 69/2, 693 S.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2., aktualisierte und erweiterte Auflage von 2009. Die neue Brehm-Bücherei Band 648. VerlagsKG Wolf. Nachdruck 2014.

### Vögel (Aves)

- BARTHEL, P.H. & HELBIG, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie –Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag,

Radebeul. 270 S.

- BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69–78.
- GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- GNIELKA, R. (1990): Anleitung zur Brutvogelkartierung. Apus, 7, 145–239.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1987): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 1.1 und 1.2; Karlsruhe
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 2. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- HÖLZINGER, J. ET AL. (1999): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.
- HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2, Ulmer, Stuttgart: 547 S.
- HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- HVNL-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229–237.
- MLR (Hrsg.) (2014): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) in Zusammenarbeit mit der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Bearbeitung: GÖG Gruppe für ökologische Gutachten; GUNTHER MATTHÄUS, MICHAEL FROSCH & DR. KLAUS ZINTZ. Karlsruhe. 144 S.
- SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

## Reptilien (*Reptilia*)

- BOSBACH, G. & K. WEDDELING (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285–298.
- GLANDT, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung. Wiebelsheim. Quelle & Meyer-Verlag.
- HACHTEL, M., SCHLÖPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVDL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- MEYER, F., THORALF, S. & ELLWANGER, G. (2004): Lurche (*Amphibia*) und Kriechtiere (*Reptilia*) der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 7–197.
- WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., ET AL. (2005): Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Kriechtiere. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 277–278.

## Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- DREWS, M. (2003c): *Glaucopsyche nausithous* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 493–501.
- DREWS, M. (2003e): *Lycaena dispar* (HARWORTH, 1803). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 515–522.
- FARTMANN, T., E. RENNWALD & J. SETTELE (2001): Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 379–383.
- HERMANN, G. (1998): Erfassung von Präimaginalstadien bei Tagfaltern – Ein notwendiger Standard für Bestandsaufnahmen zu Planungsvorhaben. Naturschutz und Landschaftsplanung, 30(5), 133–142.
- HERMANN, G. & TRAUTNER, J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis. Naturschutz und Landschaftsplanung, 43 (10),

293–300.

LWF & LfU (2008b): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] nausithous*) Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.

RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) (PALLAS, 1772). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 202–209.

SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.



**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Vollmaringer Weg“**

**Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach  
§ 2 BauGB für Teilbereich B**

**in Eutingen i.G.**

**Umweltbericht**

**Unterlagen für die Sitzung am 26.05.2020**

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1. Anlass.....	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....	2
1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen.....	4
1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	5
<b>2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'VOLLMARINGER WEG' TEILBEREICH B '.....</b>	<b>6</b>
2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	7
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	7
Schutzgut Boden / Fläche.....	8
2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	9
2.4. Prognose und Planungsalternativen.....	9
Standort und Planungsalternativen.....	9
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.5. Monitoring.....	10
<b>3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....</b>	<b>11</b>
3.1. Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	11
3.2. Schutzgut Boden / Fläche.....	11
Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche.....	11
3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	12
3.4. Planexterner Ausgleich.....	13
<b>4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>15</b>

## Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

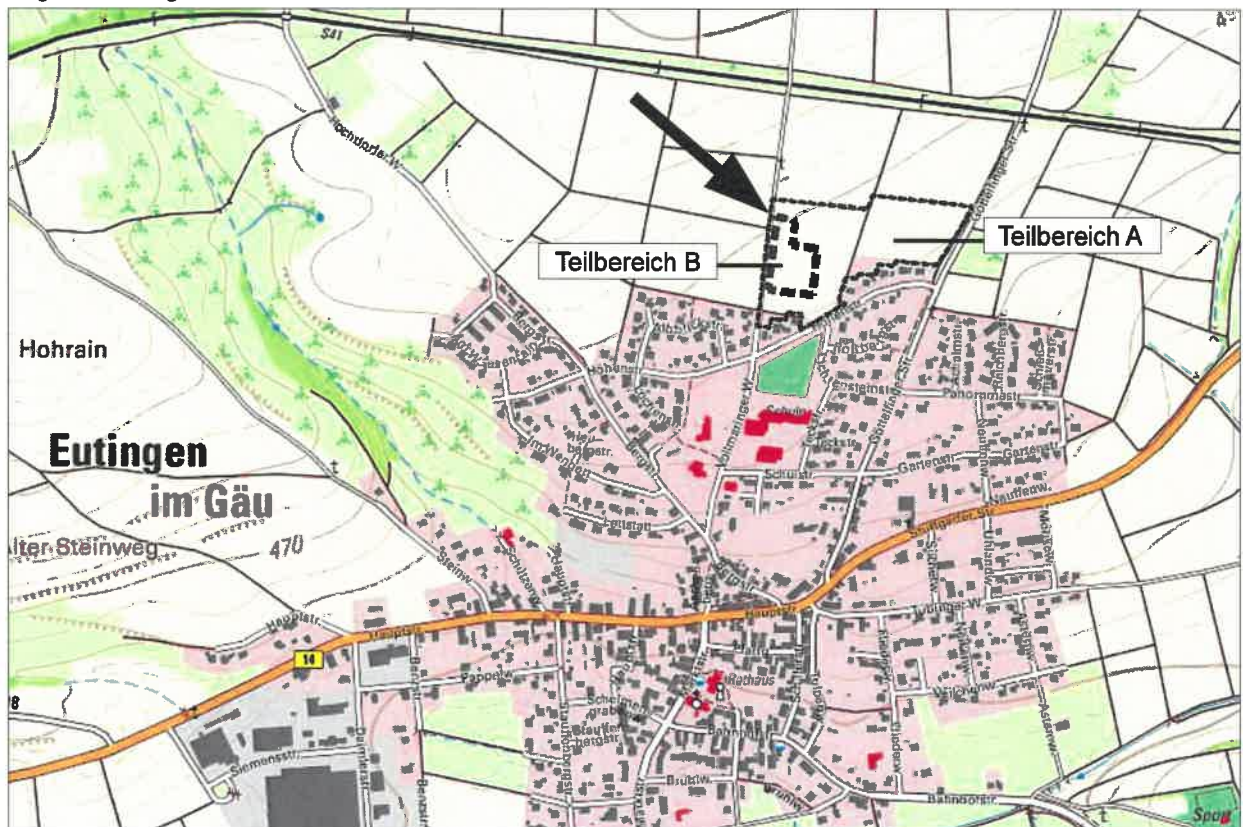
## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollmaringer Weg“ in Eutingen im Gäu.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Die im vorliegenden Umweltbericht behandelte Flächen ( 5.735 m<sup>2</sup> umfasst den Teilbereich B des Bebauungsplanes (BBP). Der Teilbereich A des BBP soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt werden, weshalb der Eingriff in diesem Bereich als erfolgt oder zulässig gilt.

#### Lage des Plangebiets



### 1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist“
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG). Vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585, 613).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017.
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV ) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 121 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.

### **1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.**

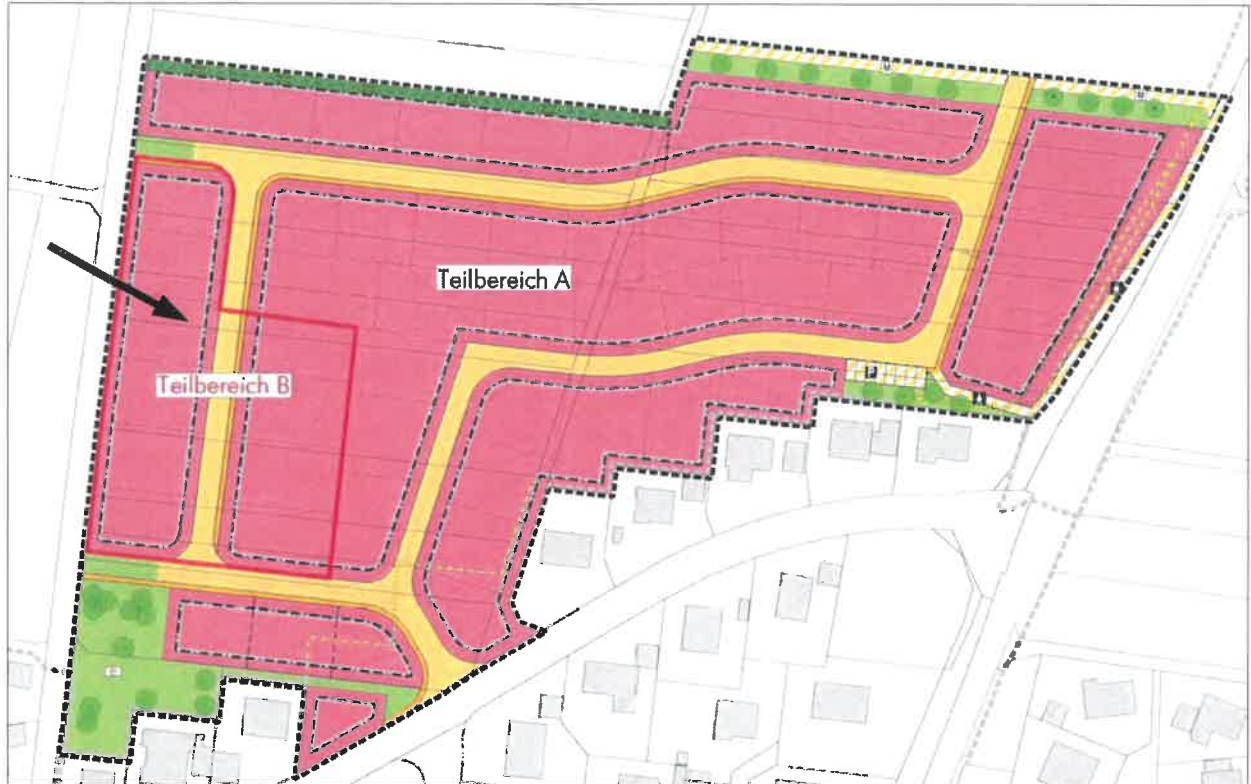
Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.



#### 1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



BBP „Vollmaringer Weg“ mit den den vorgesehenen Teilbereichen. Teilbereich B (Pfeil) des vorliegenden Umweltberichts rot umrandet.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.

Die Gemeinde möchte das Gebiet gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich mit eingliedern. Da die überbaubare Fläche des gesamten Plangebiets jedoch die maximal anwendbare Fläche für ein 13b-Verfahren (max. 10.000 m<sup>2</sup>) überschreitet, ist die Anwendung des 13b – Verfahrens nicht für das gesamte Gebiet möglich. Das Verfahren ist jedoch mit einem Umlegungsverfahren gekoppelt, indem einheitliche Voraussetzungen gelten sollen. Daher plant die Gemeinde ein kombiniertes Verfahren aus einem 13b-Verfahren für einen Teilbereich A (max. 10.000 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche) mit einem Regelverfahren für die restliche Fläche (Teilbereich B).

Dies wurde vor Beginn des Verfahrens bereits mit den Behörden der Raumordnung (Regierungspräsidium Karlsruhe und Landratsamt Freudenstadt) abgeklärt.

Für den Teilbereich A ist somit kein Umweltbericht und Ausgleich für den Eingriff notwendig. Der vorliegende Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung behandelt deshalb nur den Teilbereich B des Bebauungsplanes.

Das Gebiet des Teilbereichs B umfasst eine Fläche von 5.735 m<sup>2</sup> und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:



Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
<b>Wohngebiet (WA) : 5.099 m<sup>2</sup> davon:</b>		
→ überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	2.040 m <sup>2</sup>	36%
→ nicht überbaubare Fläche	3.059 m <sup>2</sup>	53%
<b>Straße, Gehweg</b>	582 m <sup>2</sup>	10%
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	1%

Geltungsbereich: 5.735 m<sup>2</sup>

Grünordnung: Planungsrechtlich ist festgesetzt, dass pro Grundstück ein standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

**Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.**

1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

<p><b>Regionalplan Neckar-Alb</b></p>	 <p><i>Ausschnitt Regionalplan</i> Im Regionalplan ist das Plangebiet überwiegend als geplante Siedlungsfläche dargestellte anteilig als sonstige Flur. Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.</p>
<p><b>Flächennutzungsplan</b></p>	 <p><i>Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP mit dem BBP-Geltungsbereich (schwarz gestrichelt)</i> Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planung wurde somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Natura 2000 (FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Natur- / Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>FFH-Mähwiesen</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäuwasserversorgung Zone III.</p>
<p>Überschwemmungsgebiet / -flächen (HQ100)</p>	<p>nicht betroffen</p>

## 1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (= gelb gestrichelt)

Das rund 0,6 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Eutingen im Gäu auf einem schwach nach Südosten abfallenden Gelände (490 m bis 486 m ü. NN).

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Oberen Gäu. Geologisch befindet es sich im Bereich des Lettenkeupers der im Gebiet vollständig mit Lösslehm überdeckt ist. Die Böden sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch. Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden ist gering bis mittel.

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv ackerbauliche genutzt, lediglich im Norden des Plangebiets befinden sich Teile eines kleinen Streuobstbestandes (3 Bäume) auf einer artenarmen Fettwiese zwischen Ackerflächen innerhalb des Plangebiets.



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

## 2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'VOLLMARINGER WEG' TEILBEREICH B '

### 2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen		●	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie europäische Vogelarten der Roten Liste) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone III). Die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Lettenkeupers bilden einen Grundwasserleiter mittlere Bedeutung der im Gebiet von einem Grundwassergeringleiter (Lößlehm) überdeckt wird. Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblättern (LGRB) zu den Böden im Gebiet vorherrschend gering bis mittel.  In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen und damit auch mit einer entsprechenden Reduzierung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Größe der Baufläche ist der Eingriff jedoch als wenig erheblich einzustufen und kann auf der Ebene der Bebauungsplanung durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser) auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden. Aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) besteht nutzungsbedingt auch kein erhöhtes Verschmutzungsrisiko durch Schadstoffeinträge in das Grundwasser. So dass insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser nicht zu erwarten sind.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, Stehende Gewässer) kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor, auch nicht unmittelbar angrenzend.
Klima und Luft		●	Das Plangebiet umfasst eine kleine mäßig wirksame Kaltluftentstehungsfläche (< 1 ha), die zukünftig größtenteils von durchgrüntem Wohnbauflächen umgeben ist, mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Süden. Ausgeprägte Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für Siedlungsflächen sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorhaben führt zu einem wenig erheblichen Verlust einer zwar siedlungsrelevanten, aufgrund der geringen Größe jedoch nur schwach wirksamen Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche.  Luftthygienisch ist das Gebiet als mäßig belastet einzustufen (Verdriftung von Pflanzenschutzmitteln, LW-Verkehr). Nutzungsbedingt (durchgrüntes Wohngebiet) und aufgrund der geringen Größe der Baufläche sind keine erheblichen Luftbelastungen zu erwarten.
Landschaftsbild		●	Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) und der zukünftigen Einbettung der Flächen in ein größeres Wohngebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Landschaftlich besonders hochwertige Flächen werden nicht überplant.
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen unterbrochen, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanzial ggf. erhalten oder werden verlegt / abgepasst (z.B. Straße, Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind aufgrund der geplanten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

## 2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

### Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

#### Bestandsaufnahme und -bewertung

##### → vorherrschend geringe Bedeutung

Die Flächenausweisung für das Plangebiet umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen sowie drei Obstbäume auf einer kleinen Fettwiese. Bezüglich der biologischen Vielfalt ist das Gebiet vorherrschend monostrukturiert und besitzt auch keine besondere Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund.

Die naturschutzfachliche Bedeutung der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich über eine Fläche von 5.735 m<sup>2</sup> wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 11 und beiliegender Bestandsplan):

Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil
Hoch	45.40b Streuobstbestand	300 m <sup>2</sup>	5,2 %
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	760 m <sup>2</sup>	13,3 %
Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4.675 m <sup>2</sup>	81,5 %
Sehr gering	nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %
Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %
		<b>Summe:</b>	<b>100,0 %</b>

Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß der Einstufungstabelle in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU, 2005), Seite 13.

●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

#### zu erwartende Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt vorherrschend zum Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen ohne besondere Artenvorkommen.

Mit geringen Flächenanteilen gehen mittelwertige (Fettwiese) und hochwertige Biotoptypen (3 Obstbäume) verloren.

#### Erheblichkeit der Eingriffe

● bis X  
●●

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich gleich nachteiliger Auswirkungen

##### Vermeidung und Minimierung

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;
- Gehölzrodungen sind nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03. bis 30.09. zulässig;

##### Ausgleich (planintern)

- Planungsrechtliche Festsetzung: pro Bauplatz ist ein klein- mittelgroßer heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (insgesamt Pflanzung von 10 Bäumen);

Der Eingriff kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 11) so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen oder ggf. ein Ausgleich über das Ökokonto erfolgt.

Schutzgut Boden / Fläche																							
<p><b>Bestandsaufnahme und -bewertung</b></p> <p>→ <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>Im Plangebiet treten ausschließlich mittel- bis hochwertigen Böden auf (Bodeneinheit g34. Siehe Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten).</p> <p><b>Böden als Archive der Natur- und Kulturschichte</b> (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Geotope etc.) kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vor.</p>	<p><b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b></p> <p>Die geplante Wohnbebauung führt zum dauerhaften Verlust von Böden durch Überbauung / Versiegelung in einem Umfang von rund 2.621 m<sup>2</sup> (siehe auch Bilanzierung Seite 11).</p> <p>Baubedingt kommt es darüber hinaus auf den verbleibenden privaten Grünflächen (3.114 m<sup>2</sup>) innerhalb des Gewerbegebiets zu einer Umwandlung naturnaher Böden in anthropogen überprägten Böden mit einer Verminderung der Bodenfunktionen; Restfunktionen des ursprünglichen Bodens bleiben erhalten.</p>																						
<p><b>Erheblichkeit der Eingriffe</b></p> <p>●●</p>	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b></p> <p><u>Vermeidung und Minimierung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen;</li> <li>Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freifläche im Gebiet wieder aufgebracht oder ggf. auch außerhalb. Im Rahmen des Bauantrags ist hierfür ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen;</li> </ul> <p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 11f) so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen oder ggf. ein Ausgleich über das Ökoko-Konto erfolgt.</p>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vorhabensbedingt Betroffene Böden</th> <th rowspan="2">Flächenanteil am Gebiet</th> <th colspan="3">Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</th> <th rowspan="2">Gesamtbewertung</th> </tr> <tr> <th>natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>g34: Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden</td> <td>5.735 m<sup>2</sup> 100%</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>2,5 (mittel bis hoch)</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>2,83 (mittel bis hoch)</td> </tr> <tr> <td><b>Geltungsbereich gesamt:</b></td> <td><b>5.735 m<sup>2</sup> 100%</b></td> <td colspan="3"></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2020.</p>		Vorhabensbedingt Betroffene Böden	Flächenanteil am Gebiet	Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)			Gesamtbewertung	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	g34: Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden	5.735 m <sup>2</sup> 100%	3,0 (hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,0 (hoch)	2,83 (mittel bis hoch)	<b>Geltungsbereich gesamt:</b>	<b>5.735 m<sup>2</sup> 100%</b>				
Vorhabensbedingt Betroffene Böden	Flächenanteil am Gebiet			Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung															
		natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																		
g34: Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden	5.735 m <sup>2</sup> 100%	3,0 (hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,0 (hoch)	2,83 (mittel bis hoch)																		
<b>Geltungsbereich gesamt:</b>	<b>5.735 m<sup>2</sup> 100%</b>																						



●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

### 2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein rund 0,57 ha großes Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Eutingen im Gäu geschaffen.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 46 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 54 % von Grün- und Freifläche. Derzeit wird das Gebiet überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt mit geringen Flächenanteilen auch als Streuobstwiese.

Von der Planung sind keine naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder Objekte betroffen. Die Vorhabensfläche liegt jedoch vollständig innerhalb einer Wasserschutzzone III.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
● bis X und ●●	X	●● und ●	X	X	X	X	X	X	X

●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Die teils erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 11f ) so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden (siehe Seite 13). Für die anderen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 2.4. Prognose und Planungsalternativen

#### Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, mit welchem bereits im Rahmen der Flächenfindung verschiedene Alternativstandorte für eine geeignete wohnbauliche Entwicklung im Gemeindegebiet untersucht wurden.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahrens diskutiert, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

#### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein vorherrschend von intensiv genutzten Ackerflächen, ein mit geringen Anteilen an artenarmen Fettwiesen und drei Obstbäumen eingenommenes Gebiet in ein durchgrüntes Wohngebiet umgewandelt. Dadurch kommt es zu einer Reduzierung und Beeinträchtigung der Landschaftsfunktionen. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbild werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich inner- und außerhalb des Plangebiets durchgeführt so dass keine dauerhaft schädliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen zu erwarten sind.

## **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei nicht Durchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin einer vorherrschend intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Für die Streuobstwiesen ist nicht auszuschließen, dass es wie schon in der Vergangenheit aufgrund fehlender Pflege und Nutzung zu weiteren abgängen von Obstbäumen kommen kann ohne entsprechende Nach- /Neupflanzungen. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

### **2.5. Monitoring**

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

#### Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Verwaltung beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.



### 3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

#### 3.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzungen / Biototypen gemäß der *Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.*

#### Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Biototypen	Bestand				Planung				
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
<b>Bestand</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	8 - 13 - 19	10	760	7.600	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	4.675	18.700	-	-	-	-
45.40c	Streubstbestand auf Biototyp 33.41 Ansatz: 3 Bäume (1 Baum pro 100 m <sup>2</sup> ) = 300 m <sup>2</sup> x Wert Wert: Untermutzung 13 Pkt. + Wert Streubst 6 Pkt. = 19 Pkt.	Zuschlag +3 - 6 - +9	19	300	5.700	-	-	-	-
<b>Planung</b>									
Wohngebiet WA mit einer Gesamtfläche von		5.099 m <sup>2</sup>							
60.10	davon überbaubar zzgl. Nebenanlagen / Beläge (GRZ 0,4)	2.040 m <sup>2</sup>	-	-	-	-1-	1	2.040	2.040
60.60	davon private Grünfläche	3.059 m <sup>2</sup>	-	-	-	-6-	6	3.059	18.354
<b>Pflanzgebote</b>									
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 10 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	10 St.	7.680
<b>Verkehrsflächen</b>									
60.21	Straße, Gehweg, LW-Weg (Asphalt)	-	-	-	-	-1-	1	581	581
33.60	Intensivgrün (hier: Verkehrsgrün)	-	-	-	-	-6-	6	55	330
		Summe:		5.735	32.000	Summe:		5.735	28.985
					100%				91%
				Bilanzwert nach dem Eingriff:				28.985	
				Bilanzwert vor dem Eingriff:				32.000	
				Ausgleichsdefizit				-3.015	

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut im Plangebiet nicht ausgeglichen werden es entsteht ein Ausgleichsdefizit von - 3.015 Punkten das durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird (siehe Seite 13).

#### 3.2. Schutzgut Boden / Fläche

##### Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet, die im Plangebiet nicht vorkommen.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa vorgegeben sind.

Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden im Bereich des geplanten Wohngebiets durch Überbauung und Versiegelung (= 2.621) und baubedingte Bodenveränderungen (3.114 m<sup>2</sup> private Grünflächen) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

#### Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	
				Spalte 1		Spalte 2	
g34	2.040 m <sup>2</sup>	Wohngebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,4)	2,83	11,32	0	0	23.093 Punkte
	581 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	2,83	11,32	0	0	6.577 Punkte
	3.114 m <sup>2</sup>	Private Grünflächen, Verkehrsgrün (anthropogen überprägte Böden)	2,17	8,68	2,17	8,68	0 Punkte
<b>Eingriffsfläche:</b>	<b>6.735 m<sup>2</sup></b>				<b>Summe Eingriffsdefizit:</b>		<b>29.670 Punkte</b>

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch den vorhabensbedingten Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche im Bereich des Wohngebiets ein Ausgleichsbedarf von **29.670 Punkten** das durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird (siehe nachfolgende Seite).

### 3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergibt sich zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:	3.015 Punkte
Schutzgut Boden / Fläche:	29.670 Punkte
<b>Summe Ausgleichsdefizit:</b>	<b>32.685 Punkte</b>

Das durch das Vorhaben verursachte Ausgleichsdefizit von insgesamt **32.685 Punkten** soll durch die nachfolgend dargestellten Maßnahmen ausgeglichen werden.

### 3.4. Planexterner Ausgleich

Als planexterner Ausgleich ist vorgesehen die im Teilbereich A durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich für den Teilbereich B des BBP heranzuziehen. Im Einzelnen sind dies:

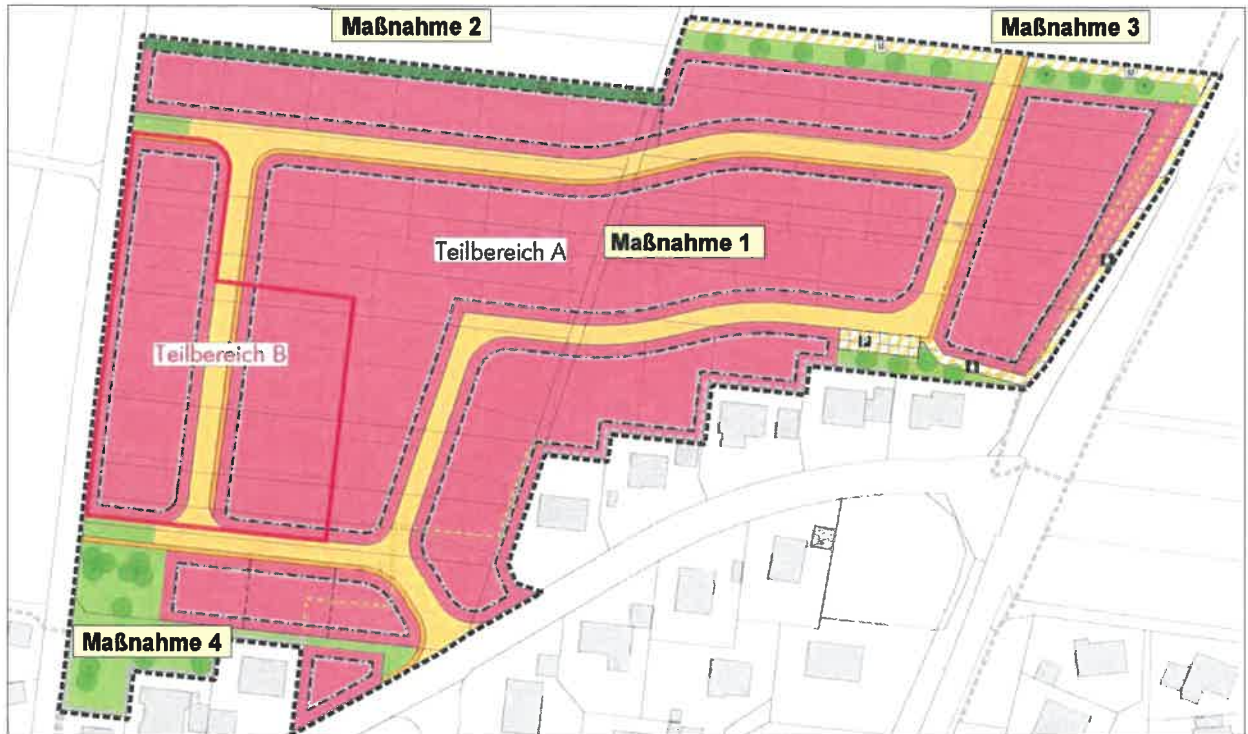
**Maßnahme 1:** Pflanzung von je einem standortgerechten Laubbaum auf den Baugrundstücken.

**Maßnahme 2:** Pflanzung einer standortgerechten Hecke am Nordwestrand des Plangebiets.

**Maßnahme 3:** Ergänzungspflanzung einer Obstbaumreihe am Nordostrand des Plangebiets einschl. Extensivierung der unterwüchsigen Wiese.

**Maßnahme 4:** Umwandlung einer Ackerfläche im Südwesten des Plangebiets in eine öffentlichen Spielplatz (Teilfläche) einschließlich Baumpflanzung

#### Lage der Maßnahmen



#### Ausgleichsbilanzierung

Biotoptypen	Bestand				Planung			
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
	Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestand</b>								
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	8 - 13 - 19	10	764	7.640	-	-	-	-
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	904	3.616	-	-	-	-
<b>Planung</b>								
45.30a <b>Maßnahme 1:</b> Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 41 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	41 St.	31.488
41.22 <b>Maßnahme 2:</b> Feldhecke mittlerer Standorte	-	-	-	-	10 - 14 - 17	10	430	4.300
33.41 <b>Maßnahme 3:</b> Extensivierung Fettwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-	8 - 13 - 19	13	764	9.932
45.30b <b>Maßnahme 3:</b> Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) Ansatz: 8 Bäume * (StU 10+80 cm) * Wert 6	-	-	-	-	3 - 6	6	10 St.	4.320
60.60 <b>Maßnahme 4:</b> Umwandlung Acker in Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	-	-	-	-	- 6 -	6	474	2.844
45.30b <b>Maßnahme 4:</b> Baumpflanzung auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 7 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	7 St.	5.376
		<b>Summe:</b>	<b>1.668</b>	<b>11.256</b>		<b>Summe:</b>	<b>1.668</b>	<b>58.260</b>
				<b>100%</b>				<b>518%</b>
		Bilanzwert nach der Maßnahme:			58.260			
		Bilanzwert vor der Maßnahme:			11.256			
		<b>Erzielter Ausgleich</b>			<b>47.004</b>			

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung auf der vorherigen Seite kann durch die dargestellten Maßnahmen ein Ausgleich von **+ 47.004** Ökopunkten erzielt werden dadurch kann das im Teilbereich B des Bebauungsplans entstandene Defizit für die Schutzgüter Boden und Biotope von **- 32.685** Ökopunkten ausgeglichen werden.

Aufgestellt:  
Empfingen, den 26.05.2020

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de

#### 4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

**BÜRO GFRÖER (2020):** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**KÜPFER, C.:** Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

**LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):**

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

**DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW** (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“, „Wasser“

**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018:** LGRB-Kartenviewer ([maps.lgrb-bw.de/](https://maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)






**MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010):** *Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010*

**REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2016):** Teilregionalplan Landwirtschaft

# UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'VOLLMARINGER WEG'

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU / LANDKREIS FREUDENSTADT

## BESTANDSPLAN BIOTOPE UND NUTZUNGEN ZEICHENERKLÄRUNG

-  33,41 Fettweise mittlerer Standort
-  37,10 Acker
-  45,40b Streubestand auf mittelwertigen Biototypen
-  Einzelbaum
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



### LAGE IM RAUM



Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt



### Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Vollmaringer Weg'

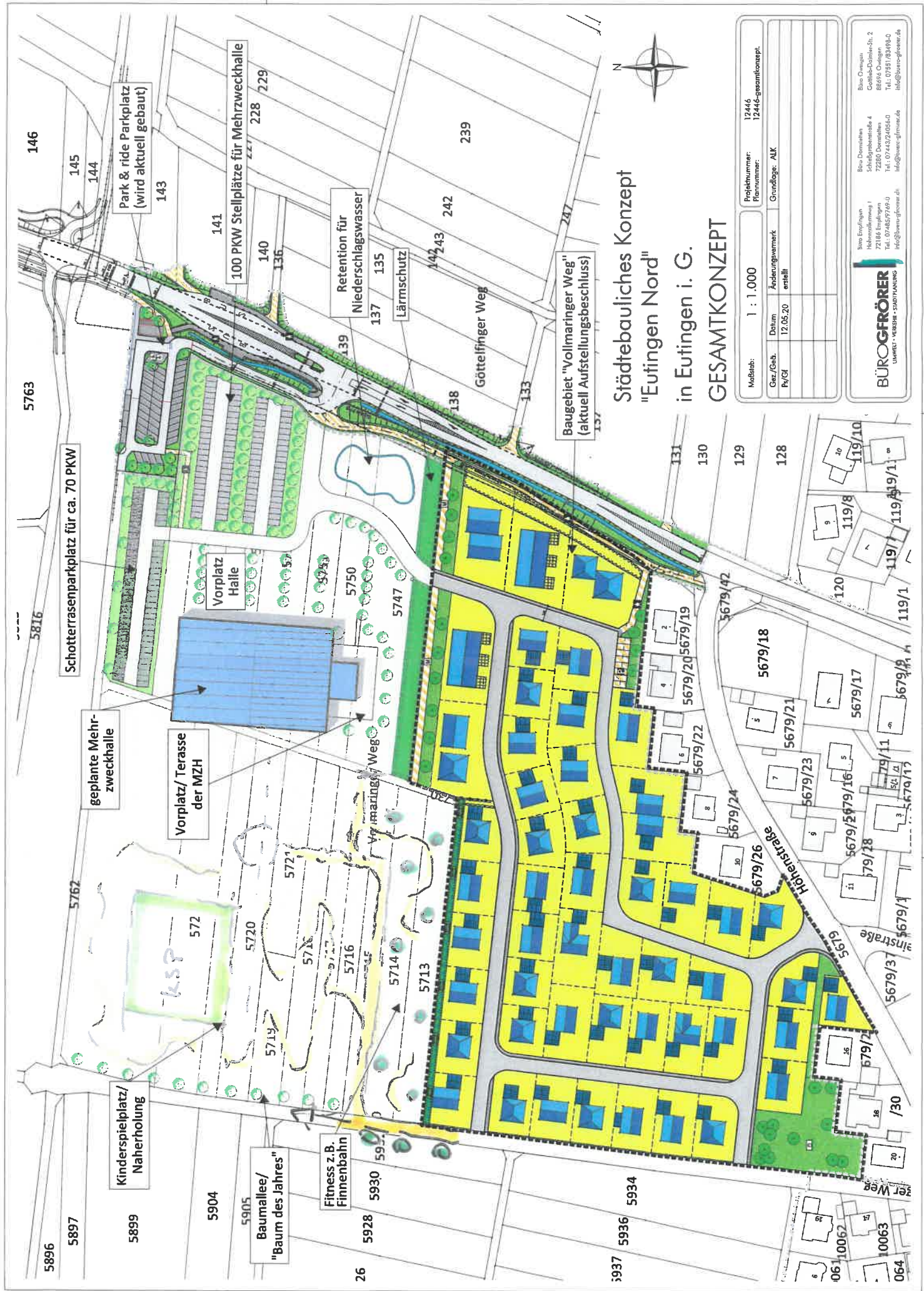
in Eutingen im Gäu

### BESTANDSPLAN DER BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12445
Derz. Gebr.:	Dittm.	Plannummer:	12445-beat-1.0
Pr. Nr.:	08.05.20	Geografie:	M.L. RPP

Büro:  
 Büro für  
 Landschaftsplanung  
 72108 Eutingen  
 im Gäu  
 Tel.: 07141 931-100  
 Fax: 07141 931-101  
 E-Mail: info@buero-rpp.de  
 Web: www.buero-rpp.de

**BUROGRÖRER**  
Mittel- und Kleinstunternehmen



Städtebauliches Konzept  
 "Eutingen Nord"  
 in Eutingen i. G.  
 GESAMTKONZEPT



Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12446
Ges./Geb.	Datum	Plannummer:	12446-gesamtkonzept
Pz/Gf	12.05.20	Grundlage:	ALK
	entfällt		

Büro Domstellen	Büro Domstellen
Schiedgüterstraße 4	Schiedgüterstraße 4
88696 Oettingen	88696 Oettingen
Tel.: 07432/24056-0	Tel.: 07432/24056-0
Info@buero-gf.com.de	Info@buero-gf.com.de

Büro Eutingen	Büro Eutingen
Hohentorweg 1	Hohentorweg 1
72186 Eutingen	72186 Eutingen
Tel.: 07465/7769-0	Tel.: 07465/7769-0
Info@buero-gf.com.de	Info@buero-gf.com.de

