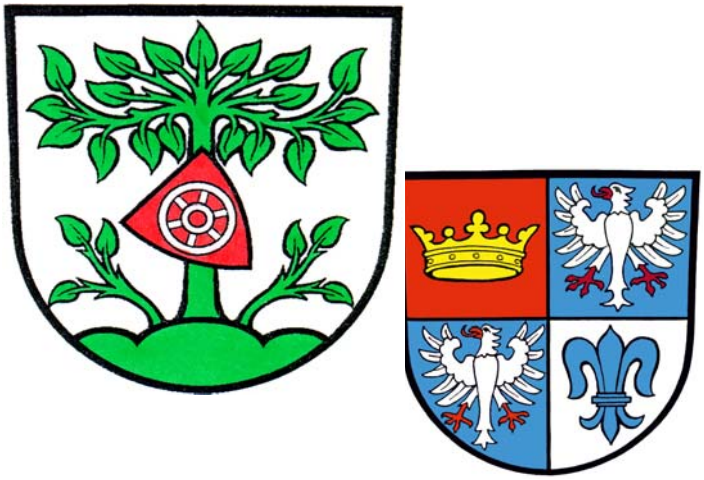
Anlage 2

S t a d t B u c h e n



Bebauungsplan

" EICHELBERG III "

Gemarkung Unterneudorf

Textlicher Teil:
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
II. Örtliche Bauvorschriften
III. Hinweise
IV. Artenliste

Buchen, den 12.02.2020

STADTBAUAMT BUCHEN

ZEICHENERKLÄRUNG:

ZEICHENERKLÄRUNG:

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG **(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**

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

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG **(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**

2.1 0,4 — Grundflächenzahl **(§ 19 BauNVO)**

2.2 0,8 — Geschossflächenzahl **(§ 20 BauNVO)**

2.3 II — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstgrenze) **(§ 20 BauNVO)**

2.4 TH=5,00m bwz.7,00m — maximale Traufhöhe
2.5 FH=8,00m bwz.10,00m — maximale Firsthöhe

2.6 B = 391,00müNN — Bezugsebene (siehe textliche Festsetzungen)

3.0 BAUWEISE **(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V.§§ 22 BauNVO)**

3.1 o E — offene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind

4.0 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN **(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**

4.1 Baugrenze
4.2 überbaubare Grundstücksfläche
4.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (Garagenbegrenzungslinie)

5.0 VERKEHRSFLÄCHEN **(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**

5.1 5,50 — Verkehrsfläche Gehweg

5.3 Fußweg

6.0 DACHGESTALTUNG

6.1 **DN 0° bis 42°** — Spielraum für die Dachgestaltung mit Angabe der Gradzahl, z.B. 0° bis 42°

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

7.1 Öffentliche Grünflächen

7.2 anzupflanzender Einzelbaum

8.0 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES **(§ 9 Abs.7 BauGB)**

8.1 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

9.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

9.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche **(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**

9.2 Waldabstand gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg

9.3 Firstrichtung

10.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

10.1 geplante Neuparzellierung (unverbindlich)

Gemäß § 126 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörpern und des Zubehörs auf seinem Grundstück zu dulden.
Auf die nach dem Nachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Abstände insbesondere zu landwirtschaftlichen Nutzflächen wird besonders hingewiesen.

10.2 Grundstücksgrenze, Flst.Nr. (Altkataster)

10.3 bestehende Gebäude

10.4 RRB — Regenrückhaltebecken

10.5 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung
max. Traufhöhe in Metern max. Firsthöhe in Metern	

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung (LBO),
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO),
in der Fassung vom 21.11.2107 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV),
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

BUCHEN
ODENWALD

Stadt Buchen
Stadtteil Unterneudorf
Bebauungsplan „Eichelberg III"

ANLAGE:
MASSSTAB: M = 1: 500

- L a g e p l a n -

Für die Stadt Buchen:	Bearbeiter: Jens Keppner, Dipl. Ing. (FH)
	Zeichner: h.leitz
Dipl.-Ing. Kieser (FH), Dezernent	Bearbeitungsstand: Buchen, 12.02.2020

Rechtgrundlagen diese Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Landesbauordnung (LBO),
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 4169),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) m.W.v. 01.01.2018

Baunutzungsverordnung (BauNVO),
in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV),
in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

I. TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

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

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 und § 9 Abs.3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. (§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

2.2 GFZ - Geschossflächenzahl
Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. (§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO)

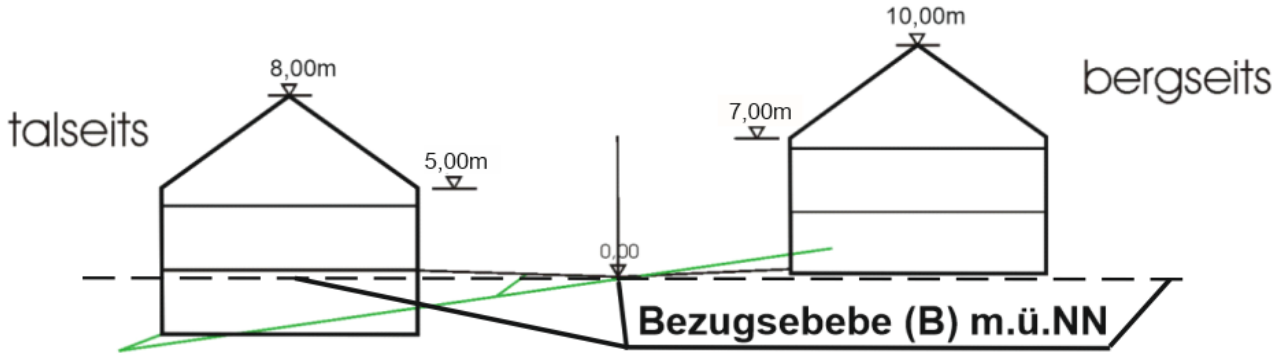
2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich werden zwei (II) Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag (siehe Nutzungsschablone) festgesetzt. Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zur Oberkante der geneigten Dachhaut. Die maximal zulässige Traufhöhe ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen. Bei Flachdächern bemisst sich die maximal zulässige Traufhöhe an der obersten Außenwandbegrenzung (Attika).
Die festgesetzte Bezugsebene (B) gemäß Planeintrag beschreibt im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen die Erscheinung des Gebäudes in der baulichen Umgebungssituation. Sie wird über NN (Normal-Null) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschoß-fußbodenhöhe oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln. Diese dürfen abweichend von der Bezugs-ebene festgelegt werden, sofern dabei die maximal zulässige First- und Traufhöhe nicht überschritten werden.
Dabei werden folgende Höhen festgelegt:

bergseits -		talseits -	
maximale Traufhöhe:	7,00m	maximale Traufhöhe:	5,00m
maximale Firsthöhe.	10,00m	maximale Firsthöhe:	8,00m

Erläuterungsskizze zur Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet:



3.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag in der Nutzungsschablone. Dabei bedeutet:
o = offene Bauweise, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Aus gestalterischen Gründen sind als Einfriedigung im (rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich) nur standortheimischen Hecken gemäß Pflanzliste sowie Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,50m zulässig.
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zulässig.
Bei lebenden Einfriedigungen sind die Pflanzlisten in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäudeausrichtung ist wahlweise senkrecht oder parallel zu den Baugrenzen zulässig.

4.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mit einem Mindestabstand von 5,0 m an der Zufahrtsseite und von 1,00 m an den sonstigen Seiten zu den Fahrbahnflächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gartengerätehütten bis 40 m³ sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

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

Die Zahl der Wohnungen im Wohngebäude wird bei einem Einzelhaus auf max. 2 beschränkt.

6.0 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

6.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind unverbindliche Richtlinien für die Ausführung.

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

7.1 Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen

Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist. Es wird deshalb empfohlen, PKW-Stellplätze aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o.ä. herzustellen.

7.2 Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen, die potenziell Schwermetalle freisetzen können, sind unzulässig.

7.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.
Private Dauerleuchtungen sind unzulässig.

7.4 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlage von Zisternen, Teichen etc. auf den Baugrundstücken zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.

7.5 Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung

Die Bäume sind rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen im Zeitraum Oktober bis Februar zu roden und zu räumen.
Liegen die Baufeldflächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie im Vorfeld von Bauarbeiten ab Beginn der Vegetationsperiode bis zur Bebauung mindestens alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.
Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

8.0 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

8.1 Bepflanzung der Baugrundstücke

In den Bauflächen ist pro Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm haben.
Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen,
Pflanzabstände: 1,5 m, Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm.
Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug bzw. Inbetriebnahme zu vollziehen.
Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.
Die Arten- und Sortenlisten unter Ziffer IV. des Textlichen Teils sind zu beachten.

8.2 Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit Bäumen

Eine Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen hat sich ebenfalls an der Arten- und Sortenliste unter Ziffer IV des Textlichen Teils zu orientieren.

Buchen, den 12.02.2020

Für die Stadt Buchen: Kieser, Dipl. Ing. (FH) Technischer Dezernent	Für die Planaufstellung: Keppner, Dipl. Ing. (FH) Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachneigung

Die Dachneigung wird für Haupt- und Nebengebäude auf 0°-42° festgesetzt.

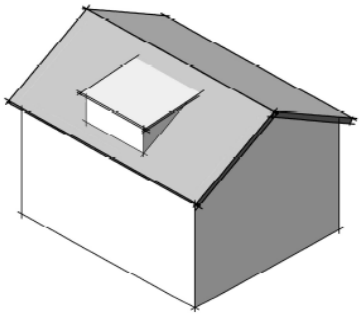
1.2 Dachform

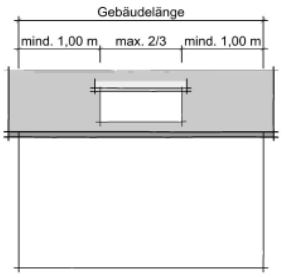
Bei Haupt- und Nebengebäuden sind alle Dachformen zulässig. Versetzte Firste sind ebenfalls zulässig. Dachbegrünungen sind dabei bei Flachdächern generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert.
Garagen und offene überdachte Stellplätze (Carports) sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend zulässig.

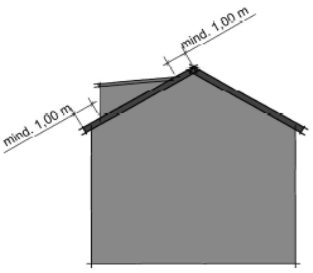
1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachgauben dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.
Zum Dachfirst und zur Dachtraufe ist gemessen an der Schräge ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten.

Erläuterungsskizze Dachaufbauten und Dacheinschnitte:







1.4 Dachdeckung

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

1.5 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen sind unzulässig.

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

3.1 Einfriedungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen

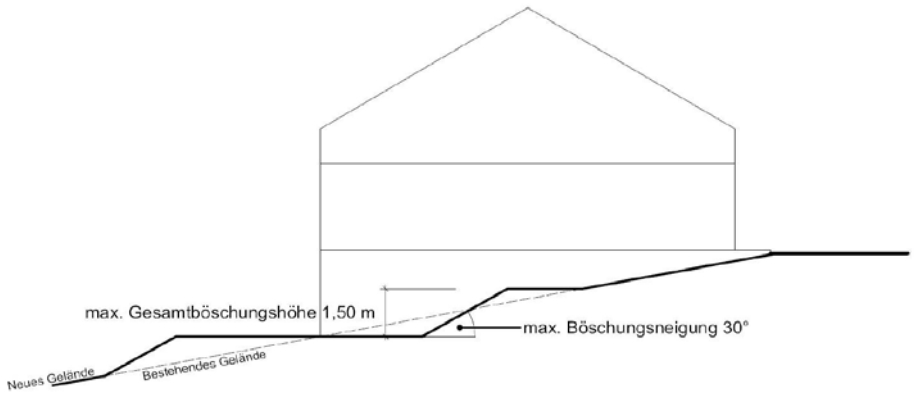
Einfriedungen und Stützmauern entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.
Sofern Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen als Hecke vorgesehen sind, sind sie standortheimischen Heckengehölzen gemäß Arten- und Sortenliste unter Ziffer IV auszubilden.
In Hecken eingewachsene Einfriedigungen sind dabei zulässig.

3.2 Einfriedigungen und Stützmauern entlang sonstiger Grundstücksgrenzen

Aus gestalterischen Gründen sind als Einfriedigungen im (rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich) nur standortheimische Hecken gemäß Pflanzliste sowie Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,50m zulässig-
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. Darüber hinaus sind Stüztmauern nur gestaffelt gemäß den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
Bei lebenden Einfriedungen sind die Pflanzlisten in den schriftlichen Festsetzungen zu beachten.

3.3 Geländeveränderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.
Ausnahmen sind nur beim Nachweis schwieriger topografischer Verhältnisse oder Angleichungserfordernissen gestattet.
Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, öffentlichen Wegen und Plätzen entstehen, sowie die bergseitige Verfüllung zwischen Gebäude und Erschließungsstraße sind von dieser Regelung ausgenommen.
Erläuterungsskizze Aufschüttungen und Abgrabungen:



4.0 Außenantennen **(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)**

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satelittenempfangsanlage zulässig.

5.0 Niederspannungsfreileitungen **(§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Buchen, den 12.02.2020

Für die Stadt Buchen:	Für die Planaufstellung:
Kieser, Dipl.-Ing. (FH) Technischer Dezernent	Keppner, Dipl. Ing. (FH) Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

III. HINWEISE

1.0 Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2.0 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das zuständige Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.
Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3.0 Allgemeiner Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.
Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).
Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).
Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.
Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahmen gemäß DIN 18915„Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.

4.0 Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreileitungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG).
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5.0 Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6.0 Baufeldräumung, Gehölzrodung und Grünpflege

Ein Formschnitt von Bäumen und Sträuchern sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden.

7.0 Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden.
Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Stadt.

8.0 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

9.0 Starkregenereignisse

Aufgrund der topographischen Situation in Verbindung mit der Lage am Übergang zum unbebauten Außenbereich können im Plangebiet Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen auftreten.
Gemäß § 72 WHG handelt es sich auch bei Überflutungen infolge von Starkregen um Hochwasser. Nach § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Buchen, 12.02.2020

Für die Stadt Buchen:	Für die Planaufstellung:
Kieser, Dipl. Ing. (FH) Technischer Dezernent	Keppner, Dipl. Ing. (FH) Stadt Buchen, Fachbereich Bauen

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Sträucher und Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Feldhecke	Feldgehölz	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●	●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●	●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	●	●	
Betula pendula (Hängebirke) *			●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●	●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	●	
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *	○	●	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●		
Populus tremula (Espe) *		○	
Prunus avium (Vogelkirsche) *		●	○
Prunus spinosa (Schlehe)	●		
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●		
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●		
Salix caprea (Salweide)	●	●	
Salix cinerea (Grauweide)	○		
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●		
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●		
Sorbus domestica (Speierling)			●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●	●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

● gut geeignet ○ bedingt geeignet

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sen.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgut-gesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Straßenbereich

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

Artenliste 2: Obstbaumsorten

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

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Grünflächen	Fettwiese
Regenrückhaltebecken	Ufermischung für wechselfeuchte Standorte
Verkehrsgrün	Kräuterreicher Landschaftsrasen

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

Stadt
BUCHEN
(ODENWALD)

Bebauungsplan „Im Eichelberg III“, Gemarkung Unterneudorf

Anlage 3

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Februar 2020

1. Anlass und Planungsziele

Im Zusammenhang mit der Diskussion über demografische Veränderungen und Wanderungsbewegungen in den nächsten Jahren in Deutschland richtet sich der Fokus häufig auf die Regional- bzw. insbesondere vor Ort auf die Siedlungsentwicklung in den jeweiligen Städten und Gemeinden. Dabei steht häufig auch die kontroverse Frage nach einer Ausweisung von Bauflächen auf der einen Seite und eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf der anderen Seite im Raum.

Im Bereich der Stadt Buchen gestaltet sich die Situation zwischenzeitlich so, dass die Nachfrage nach freien Bauplätzen nicht abschließend aus dem Bestand befriedigt werden kann. Neben der sicherlich erstrebenswerten Ausschöpfung innerörtlicher Potenziale ist es zur Befriedigung des auch aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Vollbeschäftigung, günstige Zinsen) bestehenden Bedarfs auch geboten, eine Neuausweisung bzw. Neuerschließung von Baugelände zuzulassen, wenn man nicht Gefahr laufen will, dass die entstandene Verknappung Bauplatzpreise unangemessen nach oben treibt bzw. zu einer Abwanderung von Bauwilligen führt.

Insbesondere die Nachfrage nach Bauplätzen im Bereich der Kernstadt Buchen sowie den Stadtteilen Hainstadt und Hettingen mit insgesamt ca. 13.500 Einwohnern lässt ein noch aktiveres Bauflächenmanagement in Form von Neuausweisungen zusätzlicher Bauflächen geboten erscheinen. Bebauungsmöglichkeiten müssen jedoch grundsätzlich auch in allen anderen Stadtteilen der Stadt Buchen zur Verfügung stehen.
Vor diesem Hintergrund steht die Verwaltung der Stadt Buchen seit einiger Zeit mit der Ortschaftsverwaltung von Unterneudorf in Kontakt, um die Möglichkeit eines neuen Baugebietes zu eruieren. Die im dortigen Bereich vorhandene Erschließungsstraße könnte erweitert werden und dadurch eine Bauflächenerschließung ermöglichen. Dadurch gäbe es die Möglichkeit bauinteressierten Bürgern weitergehende Bebauungsmöglichkeiten im Stadtteil Unterneudorf zur Verfügung zu stellen.

Der betroffene Bereich liegt unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Eichelberg“ und umfasst eine Gesamtfläche von 14.703 m², die sich vollständig im Eigentum der Stadt Buchen befindet.

Die Bauflächen sollen zielgerichtet und möglichst zeitnah bauinteressierten Bürgern zur Verfügung stehen. Die Planung selbst wird nach § 13 b BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Festsetzungen werden so konzipiert, dass die vorhandene bauliche Struktur des angrenzenden Baugebietes Eingang in die Planung findet und vom Gebietscharakter ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 BauNVO präferiert wird.

Mit der Entwicklung dieser neuen Siedlungsfläche unter Einbeziehung der angrenzenden Bebauung wird der Ortsrand einer Abrundung unterzogen, der in städtebaulicher Hinsicht eine natürliche Abgrenzung durch den südlich verlaufenden vorhandenen Feldweg erfährt.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Buchen in seiner Sitzung am 26.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Eichelberg III“ wird verfahrenstechnisch gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Unterneudorf im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen.
Danach gilt § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Da es sich bei der Neuplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a Abs. 1, 4 BauGB handelt, wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Allerdings sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. und § 1a BauGB weiterhin zu bewerten. Im Bebauungsplanverfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

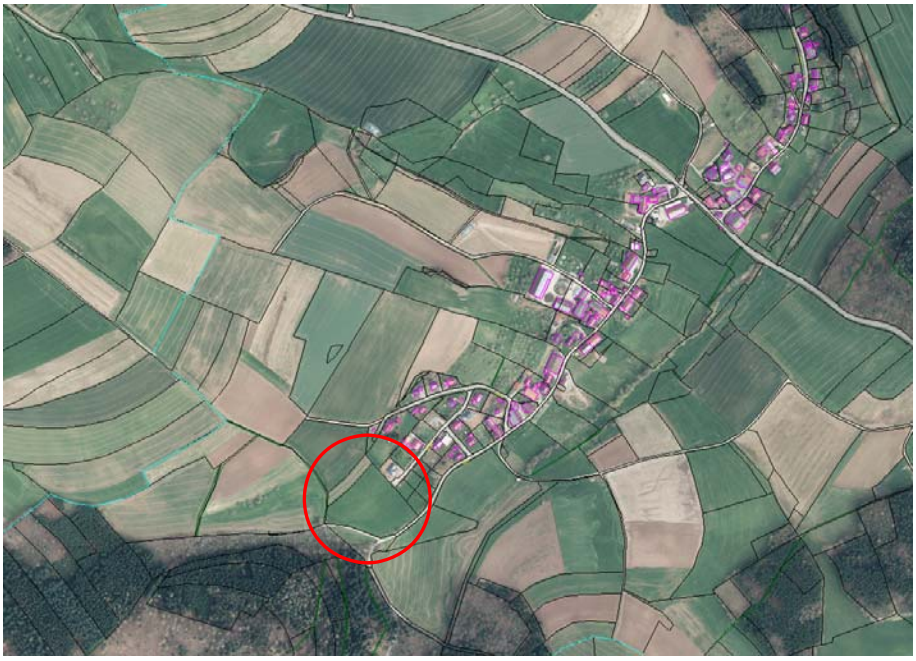
In diesem Zusammenhang erfolgte bereits am 13. September 2017 eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem Termin wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.
Gleichzeitig bestand die Gelegenheit zu Äußerungen und Erörterungen.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtteils Unterneudorf.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.



3.2 Bestandssituation und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet ist wesentlich geprägt von seiner Randlage, der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung und der Agrarnutzung im Norden. Südwestlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg.

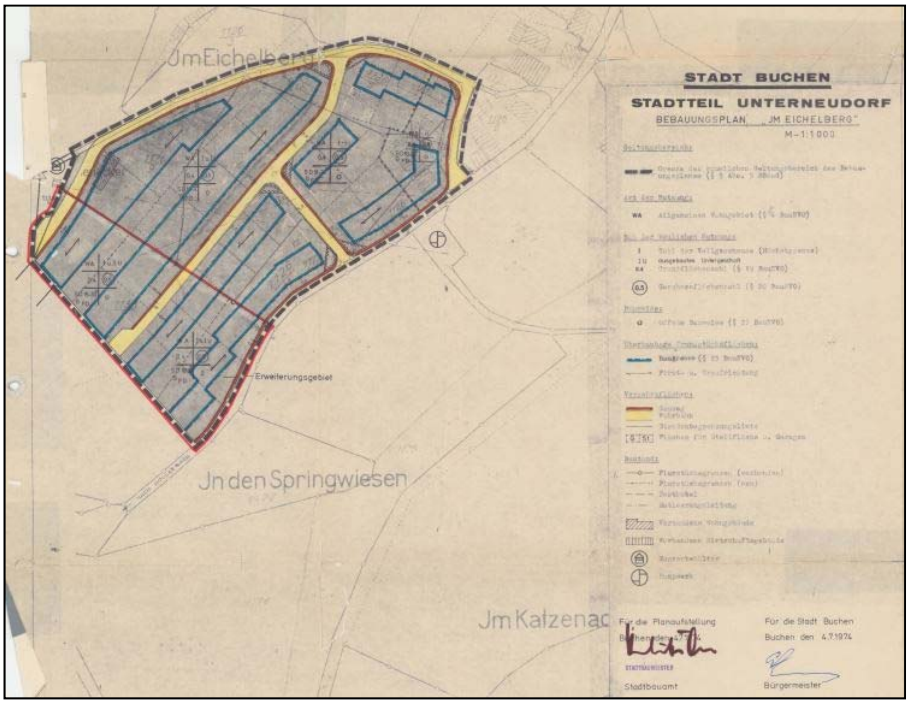
3.3 Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebietes selbst befinden sich keine Schutzgebietsausweisungen.

3.4 Seitheriges Planungsrecht

Die Flächen befinden sich ausschließlich im Außenbereich im Anschluss an den Bebauungsplan „Im Eichelberg“ und sind bisher unbebaut.

B



Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Eichelberg III“ ist auf der nachstehenden Karte ersichtlich.

4. Übergeordnete Planungen

Bei der Planung sind die folgenden übergeordneten Planungen und Vorgaben zu beachten:

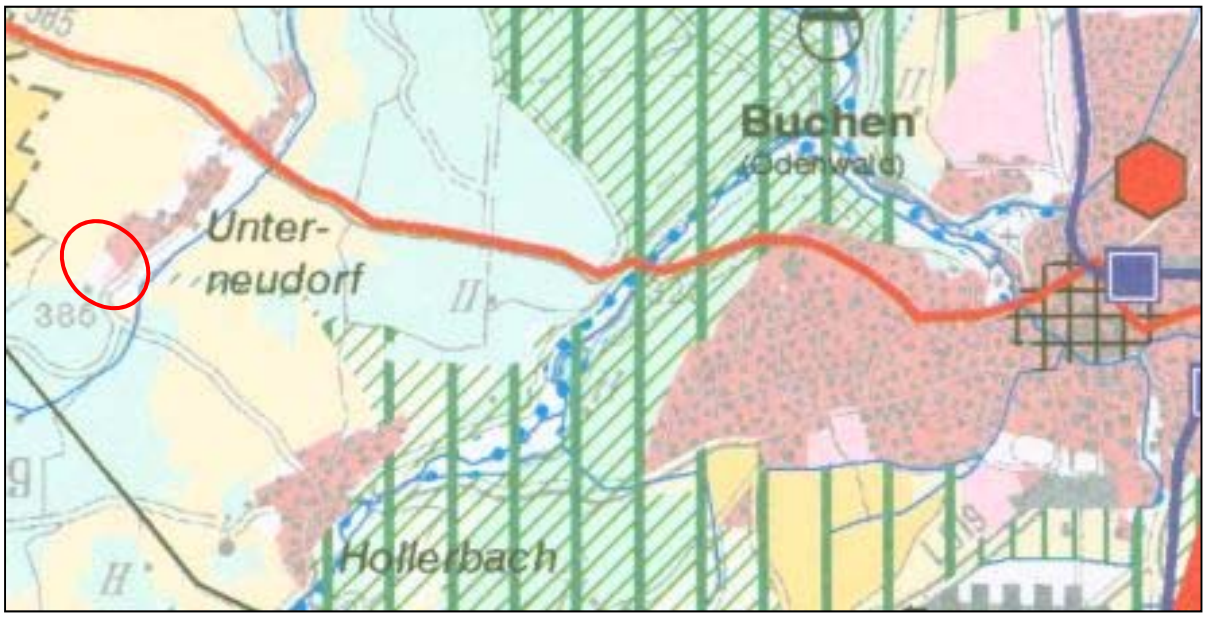
4.1 Landesplanung

Die Stadt Buchen nimmt gemäß Landesentwicklungsplan 2002 die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums für das gesamte nördliche und östliche Kreisgebiet wahr. Dem Mittelbereich sind u. a. die Unterzentren Adelsheim, Hardheim und Walldürn, das Kleinzentrum Mudau sowie die Kommunen Höpfingen, Seckach, Ravenstein und Rosenberg (ohne zentralörtliche Funktion) zugeordnet.

Die Stadt ist der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinn“ mit einer meist deutlich unterdurchschnittlichen Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil zuzuordnen. Sie liegt an den Landesentwicklungsachsen Heilbronn – Neckarsulm – Tauberbischofsheim - Würzburg und Heidelberg – Mosbach - Tauberbischofsheim.

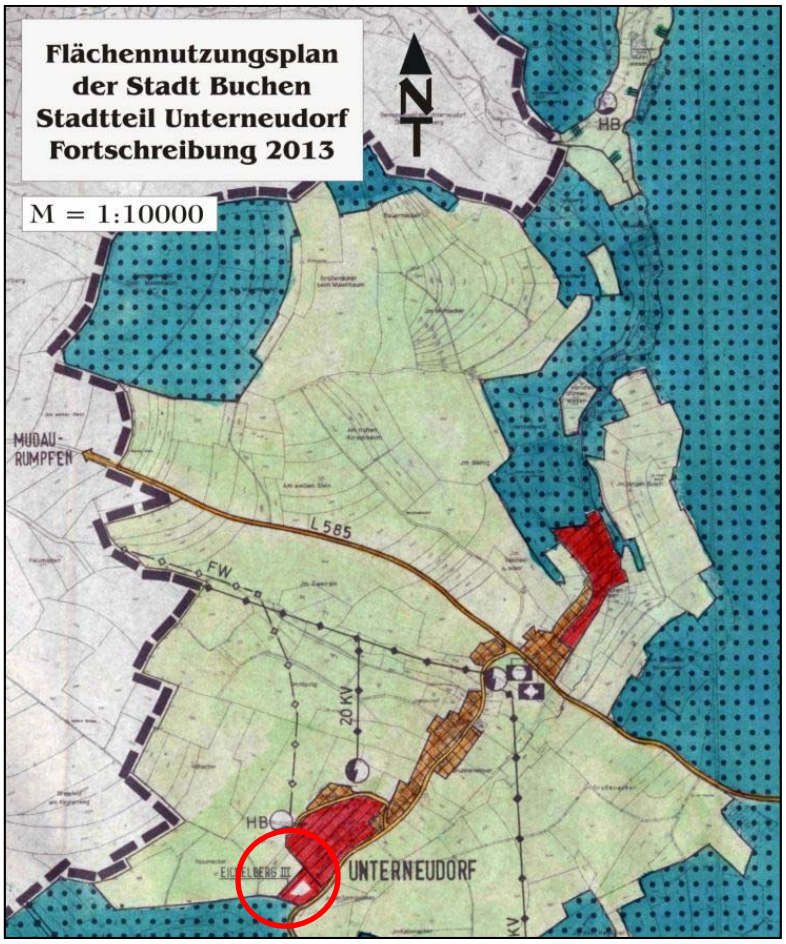
4.2 Einheitliche Regionalplanung

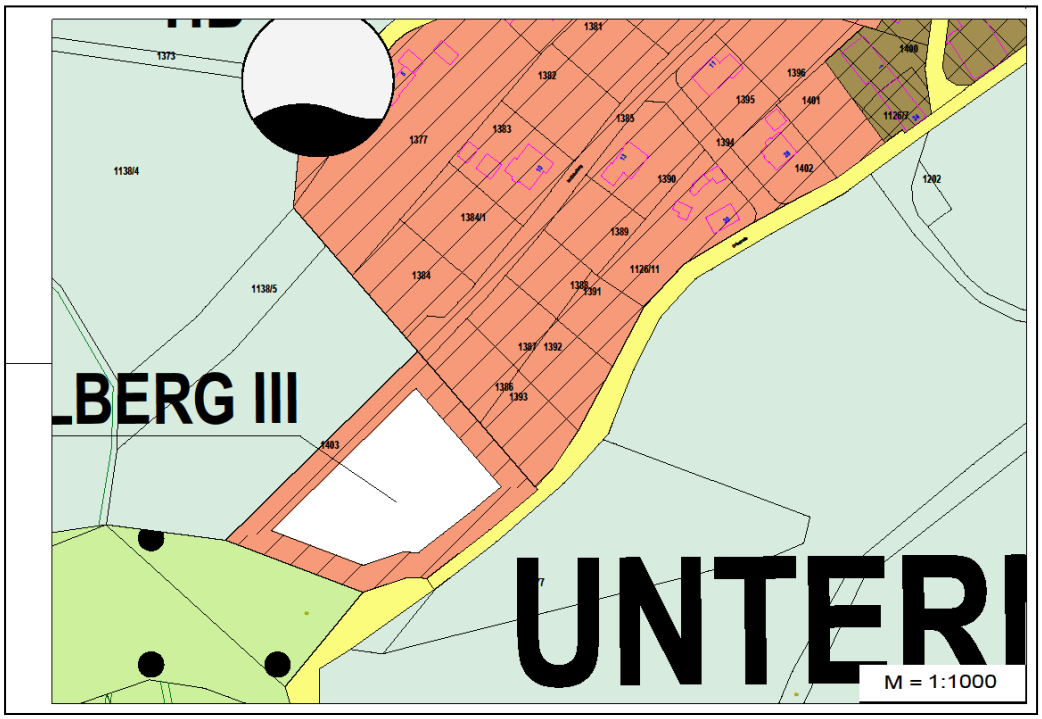
In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans ist das Plangebiet nachrichtlich im Bestand als „Siedlungsfläche Wohnen“ und als „Sonstige langwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind als „Sonstige Waldfläche, Gehölz“ und „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ ausgewiesen.



4.3 Flächennutzungsplanung

Die Stadt Buchen verfügt über einen mit Datum vom 14.01.2004 genehmigten Flächennutzungsplan, wirksam ab 30.01.2004. Das Plangebiet ist dort zum einen Teil als „Wohnen“, zum anderen Teil als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.





5. Begründung der Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß der angestrebten Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen sollen so konzipiert werden, dass die vorhandene bauliche Struktur des angrenzenden Baugebietes Eingang in die Planung findet.

b) Maß der baulichen Nutzung

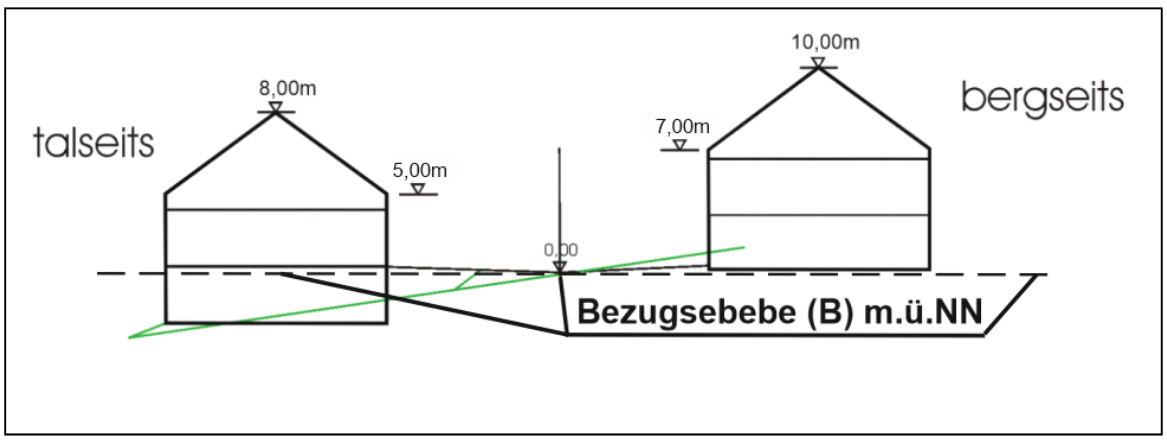
Im Hinblick auf die vorhandenen baulichen Dichten im angrenzenden Wohngebiet und entsprechend der Zielsetzung einer aufgelockerten Bebauung am Ortsrand erfolgt durchgängig die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8. Durch die aufgelockerte Bebauung soll zudem der Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich gehalten werden.

Die Festlegung von Höhenlage und Höhe der Gebäude soll eine räumlich verträgliche Ausbildung des öffentlichen Raums sowie eine landschafts- und ortsgerechte Einbindung des Baugebiets bzw. der einzelnen Baukörper sicherstellen. Insbesondere für die Wirkung im ländlich geprägten Landschafts- und Siedlungsraum ist dabei der höhenmäßige Bezug zwischen den Gebäuden und dem bestehenden Gelände von Bedeutung.

Die Höhenlagen der Hauptgebäude werden durch die Festlegung einer Bezugsebene, bezogen auf NN, für jedes einzelne Grundstück definiert.

Die Gebäudehöhen und ihre Höhenlage werden insoweit darauf aufbauend durch eine maximale Trauf- und Firsthöhe in Bezug auf den festgelegten Bezugspunkt konkretisiert. Um eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen, werden die Traufhöhe auf 5,00m bzw,7,00m und die Firsthöhe auf 8,00m bzw. 10,00m festgesetzt.

Erläuterungsskizze zur Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen im Baugebiet:



c) Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Um eine städtebaulich verträgliche Einbindung in die Ortsrandlage zu gewährleisten und trotzdem der Nutzung eines allgemeinen Wohngebiets gerecht zu werden, wird eine Bauweise festgesetzt, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen eine flexible Bebauung der Grundstücke ermöglichen. Die Gebäudeausrichtung ist wahlweise senkrecht oder parallel zu den Baugrenzen zulässig.

d) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Da ausreichende Möglichkeiten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken zu einer Minimierung möglicher Konflikte mit parkenden Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum beitragen, werden Garagen, Carports sowie Stellplätze nicht auf die bebaubare Fläche beschränkt, sondern auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Um dabei Behinderungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu vermeiden, müssen bei senkrechter Zufahrt Garagen oder offene Garagen (Carports) mind. 5 m Abstand zu Fahrbahnflächen einhalten. Bei längs zu den Verkehrsflächen angeordneten Garagen oder offenen Garagen ist ein seitlicher Abstand von 1 m zu Fahrbahnflächen einzuhalten.

e) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine zu hohe Verdichtung zu vermeiden und eine ländlich geprägte Bebauungsstruktur sicherzustellen, werden maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen.

f) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze sowie Geh- und Fußwege so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist.

Aufgrund des geplanten Abwassertrennsystems sind zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen unzulässig.

Um den Eingriff in die Insektenwelt so gering wie möglich zu halten, ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlage von Zisternen, Teichen, etc. auf den Baugrundstücken zur Regenwasserbewirtschaftung wird empfohlen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften

Nach § 9 Abs. 4 BauGB können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Eine solche Regelung ist in § 74 LBO enthalten und berechtigt den Erlass von örtlichen Bauvorschriften.

Die folgenden vorgesehenen Bauvorschriften beschränken sich auf das erforderliche Mindestmaß zur Integration von Neubebauung in das Ortsbild und zur Sicherstellung einer gestalterischen Mindestqualität im Bereich der Stadtrandlage:

Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Hinblick auf moderne Bauformen werden im Baugebiet alle Dachformen sowie versetzte Firste zugelassen. Dabei sind Garagen und offene Garagen entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend mit den oben angegebenen Dachformen zulässig. Dachbegrünungen sind dabei bei Flachdächern generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert.

Ebenso werden zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität im Quartier Festsetzungen zur Ausformung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten getroffen, u.a. sind Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche einheitlich zu gestalten.

Um Blendwirkungen zu vermeiden, werden grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben zur Dachdeckung und Fassadengestaltung mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen für unzulässig erklärt.

Regelungen zu Werbeanlagen

Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet sind beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen für Fremdwerbungen im Baugebiet unzulässig.

Regelungen zu Einfriedungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und Unterbindung vom „Einmauern“ der Baugrundstücke, dürfen Einfriedungen und Stützmauern eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten.
Des Weiteren sind aus ökologischen und gestalterischen bei lebenden Einfriedigungen die Pflanzlisten im Textteil zu beachten.

Regelungen zu Einfriedungen und Stützmauern entlang sonstiger Grundstücksgrenzen

Aus gestalterischen Gründen sind als Einfriedung im (rückwärtigen und seitlichen Grenzbereich) nur standortheimische Hecken gemäß Pflanzliste sowie Holz- oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zulässig.

Bei lebenden Einfriedungen sind die Pflanzlisten in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten.

Regelungen zu Geländeveränderungen

Um den topographischen Gegebenheiten Rechnung tragen zu können und keine erheblichen Veränderungen durch Erdabtragung oder Aufschüttung entstehen zu lassen, wurden diese Anlagen in ihrer Höhenentwicklung ebenfalls unter Bewertung der Hangtopographie begrenzt.

Verwendung von Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen

Zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität im Wohnquartier ist pro Gebäude nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Zusätzlich sind zur Vermeidung von Verkehrsbeeinträchtigungen Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet unzulässig.

Regelung zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze müssen tatsächlich und rechtlich geeignet sein, ihren Zweck zu erfüllen, d.h. sie müssen selbstständig nutzbar sein. Sogenannte „gefangene“ Stellplätze können grundsätzlich nicht die Funktion eines notwendigen Stellplatzes erfüllen und können daher nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.

6. Auswirkungen / weitere Festsetzungen der Planung

6.1 Umweltbelange

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hühnerberg“ wird gemäß dem Beschluss des Gemeinderats der Stadt Buchen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unabhängig davon muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.
Deshalb wird derzeit durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung –Dipl. Ing. Walter Simon eine Untersuchung der Umweltbelange durchgeführt, die der Begründung als Teil 2 Umweltbelange beigelegt wird.

Es ergeben sich u.a. folgende wesentliche Ergebnisse nach den einzelnen Schutzgütern getrennt dargestellt:

Das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** wird erheblich beeinträchtigt.
Durch die Ausweisung des Baugebiets gehen rd. 1,4 ha Grünlandflächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und an der Ortsstraße rd. 0,03 ha Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und 6 Apfelbäume mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die verlorengehende Trockenmauer ist von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.
Die Apfelbäume werden gerodet, die Wiesen- und Ruderalflächen werden geräumt und die Trockenmauer wird abgebrochen. Die Flächen werden überbaut, als Verkehrsflächen versiegelt oder sie werden zu Hausgärten.
Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriff)
Durch die vorgesehenen Pflanzungen in den Baugrundstücken und in den öffentlichen Grünflächen können die entstehenden Beeinträchtigungen vermindert werden.

Auch das Schutzgut **Boden** wird erheblich beeinträchtigt.
Im Geltungsbereich stehen Böden mit einer insgesamt mittleren Erfüllung der Bodenfunktionen an. Diese werden teilweise überbaut und versiegelt und gehen damit dauerhaft verloren. In den bei einer GRZ von 0,4 überbaubaren Grundstücksflächen und bei der Erschließungsstraße gehen auf rd. 0,64 ha sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die rd. 0,78 ha nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. (Eingriff)

Das Teilschutzgut **Grundwasser** wird nicht erheblich beeinträchtigt.
Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,52 ha Flächen mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut verloren. In den Flächen wird die Versickerungsrate und damit die Grundwasserneubildung abnehmen und der Oberflächenabfluss zunehmen. Aufgrund der geringen Flächengröße bei gleichzeitig geringer Grundwasserneubildungsrate wird die Beeinträchtigung als nicht erheblich bewertet. (kein Eingriff)

Es gibt keine **Oberflächengewässer** im Geltungsbereich.

Das Schutzgut **Klima und Luft** wird nicht erheblich beeinträchtigt.
Es handelt sich um eine kleine Teilfläche eines großen Kaltluftentstehungsgebietes mit Kalt- und Frischluftabflüssen. Die Kaltluft, die im Plangebiet entsteht, hat aufgrund der Lage in Verlängerung der bisherigen Siedlungsbebauung, keine Bedeutung für die Frischluftversorgung von Unterneudorf. (kein Eingriff)

Das Schutzgut **Landschaftsbild und Erholung** wird erheblich beeinträchtigt. Es entsteht ein Wohngebiet im Anschluss an vorhandene Bebauung, das fast bis zum Wald reicht. Der Siedlungsrand verschiebt sich in weiter in die Landschaft. Das Landschaftsbild wird erheblich verändert. (Eingriff)
Das Plangebiet schließt an die vorhandene, einseitige Bebauung oberhalb der Ortsstraße an und entspricht dadurch dem Bild des Straßendorfs. Darüber hinaus trägt die Bepflanzung der Gärten dazu bei, das Gebiet in die Landschaft einzubinden und landschaftsgerecht zu gestalten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Insektenschonende Beleuchtung

- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Bepflanzung der Baugrundstücke (gebietsheimische Sträucher auf mind. 5 % der Grundstücksflächen und mind. ein Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück)
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit Bäumen

Bei der Räumung der Trockenmauer besteht die Gefahr, dass die Waldeidechse, die die Trockenmauer wahrscheinlich nicht nur zum Sonnen nutzt, zu Schaden kommt. Wenn die Trockenmauer in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 1. Oktober geräumt werden soll, so ist dies von Hand vorzunehmen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Tiere unbeschadet zum nahe gelegenen Waldrand fliehen können.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffe)
Bei Bebauungsplänen nach §13b gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Stadt. Es handelt sich hierbei um striktes Recht.
Den Bebauungsplanunterlagen liegt als ausdrücklicher Fachbeitrag hierzu eine Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, Mosbach, bei.
Es ergeben sich u.a. folgende wesentliche Ergebnisse:

- Störungen können durch den Bau der Erschließung, bei der Bebauung der Grundstücke und durch die spätere Nutzung des Gebietes entstehen. Die Vögel, die in den bereits bebauten Grundstücken oder in der näheren Umgebung brüten, werden durch die räumlich und zeitlich eng begrenzten Baumaßnahmen nicht erheblich gestört oder können auf angrenzende Strukturen ausweichen.
  Für die Vogelarten, die an den Lebensraum Siedlung und Siedlungsrand angepasst sind, ändert sich durch die spätere Nutzung des Gebietes nichts Wesentliches.
  Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten.

- Die Acker- und Wiesenflächen werden zu einem Wohngebiet und zum Teil überbaut und versiegelt. Für die Erschließung und die Bebauung der Grundstücksflächen, werden die 6 Apfelbäume am Südostrand gerodet. Die Mauer entlang der Ortstraße wird abgeräumt und oberhalb liegende Gelände teilweise abgetragen, um den Zugang zu den angrenzenden Grundstücken über die Straße herzustellen. Die Flächen im Geltungsbereich werden zu einem großen Teil bebaut oder für Verkehrsflächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen werden zu Hausgärten. Mit der Bebauung und Umgestaltung gehen die Wiesen- und Ruderalflächen sowie die Ackerfläche als Lebensraum verloren. Nur eine kleine Teilfläche wird in eine Grünfläche umgewandelt.

- Das Plangebiet bietet mit seinen sechs Apfelbäumen nur sehr wenige Brutplätze, die auch nur die Ansprüche weniger Arten erfüllen. Die Wiese und die Ackerfläche im Geltungsbereich sind nicht zur Brut geeignet. Einzige in Frage kommende Art, die Feldlerche, wird im Geltungsbereich keinen Nistplatz wählen, da die Fläche zwischen dem Wald. Bäumen und Bebauung liegt und die Feldlerche mit ihrem Nest Abstand zu vertikalen Strukturen hält.

- Im Bereich des TK-Quadranten, in dem das Baugebiet liegt, gibt es Fundangaben für 7 Fledermausarten, weitere Arten wurden in unmittelbar angrenzenden Quadranten nachgewiesen.

- Quartiermöglichkeiten gibt es im Geltungsbereich nicht. Fledermäuse können weder verletzt noch getötet werden. Mit der Bebauung und Erschließung geht kein essentielles Jagdgebiet verloren. Erhebliche Störungen werden nicht eintreten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG werden nicht ausgelöst.

- Die Mauer oberhalb der Ortsstraße nahe dem östlichen Eck des Geltungsbereichs ist grundsätzlich ein für Zauneidechsen geeigneter Lebensraum. Sonnenplätze, Stellen für die Eiablage, Nahrung, Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten gibt es in ausreichendem Umfang. Bei der ersten Begehung wurde hier eine Waldeidechse nachgewiesen. Diese ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie keine besonders geschützte Art.
- Bei weiteren Begehungen konnten keine weiteren Reptilien nachgewiesen werden. Da keine Nachweise gelangen, wird davon ausgegangen, dass die Zauneidechse im Plangebiet nicht vorkommt.
- Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht erforderlich.

Nähere Details ergeben sich aus dem Fachbeitrag Artenschutz vom Ingenieurbüro Simon. Dieser Fachbeitrag wird zum Bestandteil der Verfahrensunterlagen erklärt.

6.3 Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg vom 17. Juli 2013 in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.

In Anbetracht der gegebenen Standortsituation und der Relation der vorgesehenen Änderung hat das Verfahren hinsichtlich der globalen Klimaschutzbelange nur eine untergeordnete Bedeutung. Ausdrückliche Maßnahmen hierzu erscheinen u. a. wegen der baulichen Nutzungsintensität nicht erforderlich zu sein.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebietes geschieht über die Erweiterung der im mittleren Bereich verlaufenden Straße „Im Eichelberg“, sowie über die äußere südöstlich gelegene „Ortsstraße“.

Die innere Haupterschließungsstraße wird als Stichstraße, mit zwei Einmündungen in je 41m lange Stichstraßen, jeweils mit Wendehammer ausgestattet, die es auch größeren Fahrzeugen wie z. B. einem dreiachsigen Müllfahrzeug erlauben, ohne größere

Probleme zu wenden. Zudem erfährt die Straße einen Gehweg zur optimalen Erschließung der geplanten Baugrundstücke. Der Straßenabschnitt endet einige Meter hinter der zweiten Einmündung, wobei der Gehweg in südwestlicher Richtung weiter verläuft und an den dortigen Feldweg, der gleichzeitig die Grenze des Baugebietes markiert, anschließt.

7.2 Kanal und Wasser

Die Entwässerungssituation im Ortsteil Unterneudorf leitet sich aus der historischen Anordnung des langgestreckten Straßendorfes ab.

Die historische Ortslage zeichnet sich durch landwirtschaftlich geprägte Bebauung aus, bei der neben Wohn- und 1-Familien-Häusern, Wirtschaftsgebäude, Stallungen und Schuppen angeordnet sind. Die Abwasserentsorgung erfolgte historisch über 3-Kammergruben oder geschlossene Gruben.

Im Jahr 1998 wurde die Abwasserentsorgung neu geordnet und von „dezentral“ auf „zentral“ umgestellt. Im Ortsbereich und in der unteren Ortsstraße wurde ein Schmutzwasserkanal DN 200 errichtet und an ein ebenfalls unterhalb der Ortslage errichtetes Abwasserpumpwerk angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser aus Unterneudorf seither zur Kläranlage Buchen weitergeleitet. Die anfallenden Niederschlagswasser wurden weiterhin „dezentral“ entsorgt/ abgeleitet.

Es ist in Einzelfällen jedoch nicht auszuschließen, dass Teilabflussflächen aus Dach- und Hofflächen bzw. kleineren Nebenflächen zusammen mit dem Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal und die Pumpstation abgeleitet werden.

Für das Baugebiet „Eichelberg“ wurde im Zusammenhang mit der Errichtung der Ortskanalisation eine Mischwasserentwässerung mit Regenwasserbehandlung (Kanalstauraum und RÜ) konzipiert. Das Q_{ab} (5l/s) aus dem Röhrenspeicher wird in den Schmutzwasserkanal im Ortsbereich abgeleitet, das Regenwasser in den Vorfluter abgeschlagen.

Bzgl. des bestehenden Entwässerungssystems in Unterneudorf ist festzustellen, dass dies auf Grund der historischen Altsituation mit einem sehr gering dimensionierten Mischwasserkanal in der Ortsstraße, Neubaugebiet “Eichelberg“ und dem Zwangspunkt Abwasserpumpwerk, am Rande der Leistungsfähigkeit ausgelastet ist.

Daher soll das beantragte Baugebiet „Eichelberg III“ (Baugebietserweiterung) im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Im Eichelberg“ eingeleitet und von dort weiter über den Röhrenspeicher dem Abwasserpumpwerk zugeleitet. Die Kapazität der Mischwasserkanäle reicht aus, um die zusätzlichen Schmutzwassermengen aus dem Baugebiet mit aufnehmen zu können.
Anfallendes Niederschlagswasser wird über einen eigenen Kanal und ein Retentionsbecken in vorhandene Gräben unterhalb des Baugebietes eingeleitet und dem Vorfluter zugeführt.
Bei der Bemessung der Regenwasserableitung wird auch zufließendes Außengebietswasser berücksichtigt.

Vor der Errichtung der Abwasseranlagen ist nach § 48 (1) WG mit der Unteren Wasserbehörde das „Benehmen“ herzustellen. Hierfür ist ein eigenes Wasserrechtsverfahren erforderlich, das unabhängig vom Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan durch die Stadt Buchen eingeleitet wird

Auch die Frage einer gesicherten Wasserversorgung durch die Stadtwerke Buchen kann problemlos gelöst werden.

Die Sicherstellung der feuerwehrtechnischen Belange in Form einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist über die Entnahme von 48 m³/h im Umkreis von 300 m über das Leitungsnetz gewährleistet.

7.3 Schutz des Wasserhaushaltes, des Grundwassers und von Oberflächengewässern

Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorher unbefestigter Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Erhöhte Oberflächenwasserabflüsse (und dadurch Hochwasserspitzen) sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwassererneuerung sind häufig die Folge. Um diese negativen Auswirkungen auf die Natur abzumildern, ist es dringend geboten, erforderliche Versiegelungen auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen. Auf § 3a Wassergesetz sowie §§ 1, 4 Bodenschutzgesetz wird in diesem Zusammenhang besonders verwiesen. Unter Berücksichtigung dieser Umstände wurde insbesondere die Regelung mit aufgenommen, dass Stellplätze für Kraftfahrzeuge mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen sind.

7.4 Bodenschutzgesetz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

Daraus ergeben sich folgende Festsetzungen:

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein.

Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß BauNVO ausgeschöpft werden.

Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder widerherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG).

Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen:

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material vom unbelasteten Aushub zu trennen und gemäß § 7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und §§ 4 Abs. 1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Umweltschutz, sind hierzu umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu unterrichten.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Umwelt abzustimmen.

In dem bei der Stadt Buchen vorliegende Altlastenkataster sind bisher für das vorgesehene Baugebiet keine altlastenverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen oder ähnliches hinweisen, ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können grundsätzlich im überplanten Bereich nicht ausgeschlossen werden. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.

Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird besonders verwiesen.

7.5 Ordnungsmaßnahmen

Das Gelände im Änderungsbereich befindet sich vollständig in städtischem Eigentum. Die Stadt Buchen hatte auf freiwilliger Basis Gelände erworben und ist damit in der Lage, Baugrundstücke in vollem Umfang zu bilden.
Sofern sich in Zukunft Probleme ergeben sollten und dieser Weg der freiwilligen „Baulandumlegung“ nicht weitergegangen werden kann, gilt es, eine gesetzliche Baulandumlegung nach dem BauGB einzuleiten. Der Bebauungsplan wird dann ggf. in abgeänderter Form hierzu die notwendige Grundlage bilden.

8. Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	14.703,00 m²	100,0 %
davon:		
Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet)	13.033,00 m²	88,6 %
davon:		
Grundstücksfläche a „weiße Fläche“	9.565,80 m²	73,4 %
Grundstücksfläche b „orangene Fläche“	3.467,20 m²	26,6 %
Verkehrsflächen (inkl. Fahrbahn, Fußweg)	1.148,10 m²	7,8 %
Grünflächen	522,80 m²	3,6 %

Buchen, 12.02.2020

_____ _____

Hubert Kieser,
Technischer Dezernent

Jörg Bauer,
Stadtamtmann

STADT
BUCHEN Odenwald

Bebauungsplan „Im Eichelberg III“
in Unterneudorf

nach § 13b BauGB

Begründung Teil 2: Umweltbelange

Stand: 20.11.2019

Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Fertigung

Mosbach, den 20.11.2019

Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Inhalt

Seite

1 Einleitung und Aufgabenstellung 3

2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung 4

3 Umweltbelange 5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt 5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 9
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 9
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 9
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 9
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes 9
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden 10
3.8 Klimaschutz 11
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft 11

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Buchen stellt im Stadtteil Unterneudorf den Bebauungsplan „Im Eichelberg III“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1,47 ha in einem Verfahren nach § 13b BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (…)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (…) Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

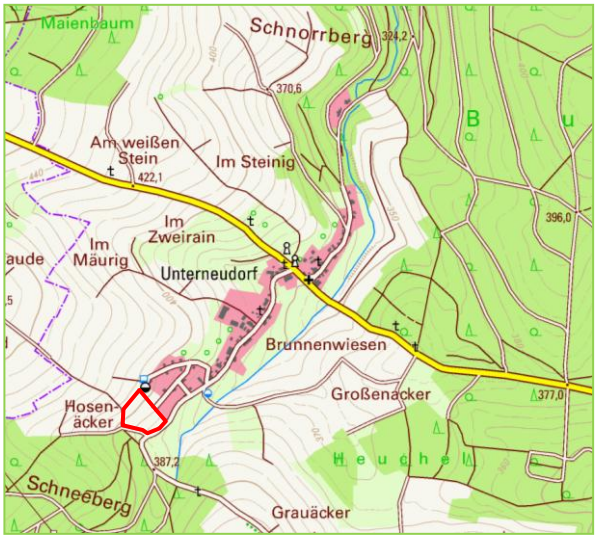
Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.
Trotzdem ist auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung

Der Stadtteil Unterneudorf liegt rd. 2 km westlich der Kernstadt. Das Baugebiet „Im Eichelberg III“ schließt im Südwesten an den Ortsrand an.



Die Ortsstraße begrenzt das Gebiet im Südosten. Die Straße „Im Eichelberg“ reicht von Nordosten bis an das Gebiet.
Nach Nordwesten schließt die offene Feldflur an. Im Südwesten wird das Plangebiet durch einen Feldweg begrenzt.

Abb.: Lage des Bebauungsplans
(ohne Maßstab)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt 17 Bauplätzen geschaffen.

Baugrenzen legen fest, welche Flächen bei einer GRZ von 0,4 bebaut werden dürfen. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten.

Im Südwesten ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der 4 Einzelbäume gepflanzt werden.

Die Straße „Im Eichelberg“ wird zur innergebietlichen Erschließung nach Südwesten weitergeführt und endet als Sackgasse. Nach Nordwesten gehen zwei Anliegerstraßen mit Wendemöglichkeit ab. Der Weg an der Straße „Im Eichelberg“ wird über die Straße hinaus als Fußweg weitergeführt und an den Feldweg außerhalb angebunden.

3 Umweltbelange

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der größte Teil des Plangebiets besteht aus Grünland.

Das Flst.- Nr. 1403 ist eine große Fettwiese, an deren Westrand ein Trockengraben verläuft. Das nach Nordwesten anschließende, schmale Flst.-Nr. 1138/5 ist mit einer Grasmischung zur Futtergewinnung eingesät.

Im Südosten wird der Höhenunterschied zwischen der Wiese und der angrenzenden Ortsstraße durch eine Trockenmauer abgefangen. Die unverfugte Mauer ist zwischen 0,5 und 1 m hoch und aus unterschiedlich großen Steinquadern gebaut.
Die Trockenmauer ist als gesetzlich geschützter Biotop zu werten. In der Biotopkartierung ist sie erfasst.

Die Fläche zwischen Mauer und Straße und auch die Mauerkrone ist auf einer Breite bis zu 6 m mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen. Auf der Mauerkrone stehen 6 Apfelbäume.

Entlang der Südwestgrenze verläuft ein schmaler Asphaltweg, an den eine kleine Wiese und dann eine große Waldfläche anschließt.

Im Norden grenzen Ackerflächen an das Plangebiet, im Nordosten schließen beidseits der Straße „Im Eichelberg“ unbebaute Baugrundstücke an. Sie werden entweder als Wiese genutzt oder sie liegen brach.

Die Wiesenflächen bieten Insekten und Kleinsäugern einen Lebensraum. Die anschließenden Ruderalflächen erweitern die Habitatstrukturen, so dass sie einem breiteren Spektrum an wirbellosen Tieren, Kleinsäugern und auch Vögel Lebensstätte sein können.
Die Apfelbäume bieten Brutplätze für Vögel und ergänzen das Nahrungsangebot für Insekten.

An der Trockenmauer können wärmeliebende Insekten und Reptilien ihre Eier ablegen und sich an Stellen, die nicht zugewachsen sind, sonnen. Bei der Bestandskartierung im April 2018 wurde eine Waldeidechse nachgewiesen.

Die biologische Vielfalt wird im Plangebiet vor allem durch die Wiesennutzung bestimmt. Wiesenflächen bieten einem breiten Artenspektrum an Pflanzen und Tieren einen Lebensraum. Die Apfelbäume in der Ruderalfläche erweitern das Artenspektrum.
Da das Grünland des relativ artenarm ist, wird die biologischen Vielfalt nur mit mittel bewertet.

<u>Auswirkungen</u>

Fast der gesamte Geltungsbereich wird zum Wohngebiet.

In den überbaubaren Flächen und in den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen die Grünlandflächen dauerhaft als Lebensraum verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden sie zu Hausgärten, in denen Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Die Fläche im Südwesten wird zu einer öffentlichen Grünfläche und mit Bäumen bepflanzt.

Damit für die Baugrundstücke im Süden der Straßenanschluss hergestellt werden kann, müssen die Trockenmauer und der Streifen Ruderalvegetation mit den 6 Apfelbäume geräumt werden.

In den Hausgärten und in der Grünfläche wird sich das Artenspektrum in Richtung von Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsflächen verschieben. Insgesamt wird biologische Vielfalt aber gleich bleiben.

Ing.-Büro für Umweltplanung CAD A4 Projektnr.: 18129

Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Stadt Buchen
Bebauungsplan „Im Eichelberg III“
Abb.: Bestand
M 1 : 1000

Fläche

Der rd. 1,47 ha große Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen Grünlandflächen.

Rd. 1,3 ha werden zu einem Allgemeinen Wohngebiet, von denen rd. 0,52 ha mit Wohnhäusern und Nebenanlagen überbaut werden dürfen. Rd. 0,78 ha werden zu Hausgärten.

Die Verkehrsflächen beanspruchen eine Fläche von zusammen rd. 0,12 ha.

Rd. 0,05 ha in der Südwestecke des Plangebiets werden zur öffentlichen Grünfläche.

Boden

Im Geltungsbereich steht *Braunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden über tonig-steiniger Buntsandstein-Fließerde* an (i155). Im Südwesten schließt ein schmaler Streifen aus *Pseudogley aus lösslehmreichen Fließerden* (i124) [1] an.

Für das Plangebiet liegen keine Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ vor.
Der Boden wird deshalb in seinen Funktionen *natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe* und *Sonderstandort für die naturnahe Vegetation* entsprechend der Bewertung zu Bodenkarte 50 bewertet.

Bodentyp	Bodenfunktion				Gesamt-bewertung
	Natürliche Bodenfrucht-barkeit	Ausgleichs-körper im Wasser-kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand-ort für die naturnahe Vegetation	
i155	2,5	2,5	2,0	8	2,33
i124	2,0	1,5	2,5	8	2,00
Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohe Bewertungen. Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.					

Auswirkungen

Bei den Böden, die im Rahmen der GRZ überbaut werden dürfen und bei den Böden, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten, in denen im Zuge der Bebauung die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren gehen, so dass nur noch mit einer geringen Erfüllung der Bodenfunktionen zu rechnen ist.

Bei den Böden der öffentlichen Grünfläche am Südwestrand des Plangebiets bleiben alle Bodenfunktionen unverändert erhalten.

Wasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen der Geländeneigung folgend in Richtung Südosten ab. Ein Teil versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei oder wird von der vorhandenen Vegetation aufgenommen und wieder verdunstet.

Die hydrogeologische Einheit ist der Obere Buntsandstein. Oberer Buntsandstein, der als Grundwassergeringleiter gilt, hat nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

[1] Geodatendienst des LRGB: BK 50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 16.05.2019

Auswirkungen

In den überbauten und versiegelten Flächen wird die Versickerungsrate und damit die Grundwasserneubildung abnehmen und der Oberflächenabfluss zunehmen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im südostexponierten hängigen Gelände und ist Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets im Nordwesten von Unterneudorf.

Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt der Geländeneigung folgend nach Südosten zur Talmulde des Krebsbächle ab, das als kleine Leitbahn die Kaltluft weiterführt.
Für Unterneudorf hat die Kaltluft, die aus dem Plangebiet abfließt, keine Bedeutung

Auswirkungen

In den überbauten und versiegelten Flächen des Plangebebiets wird keine Kalt- und Frischluft mehr gebildet werden. Auf die Frischluftversorgung von Unterneudorf hat das keine Auswirkungen.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am Südwestrand von Unterneudorf, einem Straßendorf, das sich entlang der „Ortsstraße“ entwickelt hat.

Das Plangebiet wird, wie die Flächen, die im Norden und Nordwesten anschließen, landwirtschaftlich als Grünland genutzt.
Die Apfelbäume oberhalb der Trockenmauer verbinden die Ortslage mit einem Waldbestand im Westen.

Die Ortsstraße ist Teil eines ausgewiesenen Wander- und Radwegs.

Auswirkungen

Die Grünlandflächen im Plangebiet werden mit Wohnhäusern und Nebenanlagen sowie Erschließungsstraßen überbaut und versiegelt. Der Ortsrand verschiebt sich weiter nach Westen in die Landschaft. Die Apfelbäume gehen als landschaftstypische Elemente verloren.

Wirkungsgefüge

Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Auswirkungen

In den Flächen, die im Rahmen des Bebauungsplans bebaut und versiegelt oder zu Grünflächen und Hausgärten umgewandelt werden, wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind jedoch nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet *„Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“* (6421-311) liegt über einen Kilometer entfernt. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird als Grünland genutzt. Durch die Ausweisung als Baugebiet wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten der Bereitstellung neuen Wohnraums entzogen.

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

Die Wohnnutzung des Baugebiets bringt in geringem Umfang zusätzlichen PKW-Verkehr. Dadurch werden Lärm und Luftbelastungen in den angrenzenden Siedlungsflächen geringfügig zunehmen.
Auf der Ortsstraße, die auch von Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern genutzt wird, wird der Verkehr geringfügig zunehmen, weil 4 Baugrundstücke von hier aus erschlossen werden. Die Beeinträchtigungen für Erholungssuchende sind nicht erheblich. Die Ortsstraße bleibt weiterhin als Wander- und Radweg nutzbar.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebs- bzw. Nutzungsphase zu erwarten.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.

3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen werden, insbesondere durch Heizungsanlagen und Zu- und Abfahrten, Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

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

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.
Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

Der *Regionalplan*[1] zeigt das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Planung) und als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“.

[1] Metropolregion Rhein-Neckar: Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte Blatt Ost, verbindlich seit 14.12.2014

Der *Flächennutzungsplan*[1] weist den südöstlichen Teil des Plangebiets als geplante „Siedlungsfläche Wohnen“ und den nordwestlichen Teil als „landwirtschaftliche Fläche“ aus. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Darüber hinaus stellt der *Landschaftsplan*[2] die Eingrünung von Bauflächen, bzw. eine Ortsrandgestaltung im Nord- und Südwesten und im Südosten eine Siedlungsgrenze aus landschaftspflegerischer Sicht dar.

Im Plangebiet liegen keine vom „*Fachplan Landesweiter Biotopverbund*[3] bewerteten Flächen.

Die nach § 33 NatSchG geschützte *Feldhecke südw. Unterneudorf, Gewann 'In den Springwiesen I* und *–II* (6421-225-0367 und 6421-225-0368)) und das *Feldgehölz im Trieb SW Unterneudorf* (6421-225-1900) liegen zwischen 15 und 20 m südlich des Plangebiets, jenseits der Ortsstraße, bzw. des Asphaltwegs, der nach Westen abgeht.
Auswirkungen des Vorhabens auf die Biotope sind nicht zu erwarten.

Die Tockenmauer am Südostrand des Plangebiets ist ein gesetzlich geschützter Biotop, der in der Biotopkartierung nicht erfasst wurde.
Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in einen Bebauungsplan ist unzulässig. Der Bebauungsplan würde damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Zudem sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten.

Es ist deshalb von der Stadt ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zu stellen. Für den Verlust der rd. 35 m² Trockenmauer muss ein Ausgleich erfolgen. Wo und in welchem Umfang der Ausgleich erbracht werden muss, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Wo Flächen versiegelt werden, gehen die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verloren. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen wachsen, wird stark durch die Art der Nutzung bestimmt. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.
Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan lässt keine Nutzungen zu, bei denen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

Der Belang „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung (zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union) festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ hat für den Bebauungsplan keine Bedeutung, weil er nicht innerhalb eines solchen Gebietes liegt.

3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. *„zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (…) die Möglichkeiten (…) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (…)“.*

In der Stadt Buchen kann die Nachfrage nach freien Bauplätzen allein durch Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung nicht gedeckt werden.

[1] Flächennutzungsplan der Stadt Buchen: Fortschreibung 2013
[2] Landschaftsplan der Stadt Buchen 1998
[3] LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, abgerufen am 08.04.2019

Um Bebauungsmöglichkeiten auch in den Stadtteilen zur Verfügung stellen zu können, werden in Unterneudorf, im Anschluss an ein vorhandenes Baugebiet, Bauflächen neu ausgewiesen.

3.8 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Eichelberg III“ hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Unterneudorf zum Ziel.

In den überbaubaren Flächen sowie in den Flächen zur Erschließung werden Wiesenflächen versiegelt, die vorher in der Lage waren CO_2 zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Durch die Bepflanzung der Grundstücke und der öffentlichen Grünfläche mit Laubbäumen können die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel gemindert werden.

Eine weitere bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Diese Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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

3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Stadt Buchen stellt im Stadtteil Unterneudorf den Bebauungsplan „Eichelberg III“ für ein neues Wohngebiet auf.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen werden.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter getrennt dargestellt.

Das Schutzgut ***Pflanzen und Tiere*** wird erheblich beeinträchtigt.

Durch die Ausweisung des Baugebiets gehen rd. 1,4 ha Grünlandflächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und an der Ortsstraße rd. 0,03 ha Ruderalvegetation mit mittlerer

und 6 Apfelbäume mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die verloren gehende Trockenmauer ist von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Die Apfelbäume werden gerodet, die Wiesen- und Ruderalflächen werden geräumt und die Trockenmauer wird abgebrochen. Die Flächen werden überbaut, als Verkehrsflächen versiegelt oder sie werden zu Hausgärten.

Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen. (➢ Eingriff)

Durch die Pflanzungen in den Baugrundstücken und in der öffentlichen Grünflächen, können die entstehenden Beeinträchtigungen vermindert werden.

Auch das Schutzgut ***Boden*** wird erheblich beeinträchtigt.

Im Geltungsbereich stehen Böden mit einer insgesamt mittleren Erfüllung der Bodenfunktionen an. Diese werden teilweise überbaut und versiegelt und gehen damit dauerhaft verloren.

In den bei einer GRZ von 0,4 überbaubaren Grundstücksflächen und bei der Erschließungsstraße gehen auf rd. 0,64 ha sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die rd. 0,78 ha nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. (➢ Eingriff)

Das Teilschutzgut ***Grundwasser*** wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,52 ha Flächen mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut verloren. In den Flächen wird die Versickerungsrate und damit die Grundwasserneubildung abnehmen und der Oberflächenabfluss zunehmen.
Aufgrund der geringen Flächengröße bei gleichzeitig geringer Grundwasserneubildungsrate wird die Beeinträchtigung als nicht erheblich bewertet. (➢ kein Eingriff)

Es gibt keine **Oberflächengewässer** im Geltungsbereich.

Das Schutzgut ***Klima und Luft*** wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Es handelt sich um eine kleine Teilfläche eines großen Kaltluftentstehungsgebietes mit Kalt- und Frischluftabflüssen.
Die Kaltluft, die im Plangebiet entsteht, hat aufgrund der Lage in Verlängerung der bisherigen Siedlungsbebauung, keine Bedeutung für die Frischluftversorgung von Unterneudorf.
(➢ kein Eingriff)

Das Schutzgut ***Landschaftsbild und Erholung*** wird erheblich beeinträchtigt.

Es entsteht ein Wohngebiet im Anschluss an vorhandene Bebauung, das fast bis zum Wald reicht. Der Siedlungsrand verschiebt sich in weiter in die Landschaft. Das Landschaftsbild wird erheblich verändert. (➢ Eingriff)

Das Plangebiet schließt an die vorhandene, einseitige Bebauung oberhalb der Ortsstraße an und entspricht dadurch dem Bild des Straßendorfs.
Darüber hinaus trägt die Bepflanzung der Gärten dazu bei, das Gebiet in die Landschaft einzubinden und landschaftsgerecht zu gestalten.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung</u>

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** und **Verminderung** festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Insektenschonende Beleuchtung
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung

- Bepflanzung der Baugrundstücke (gebietsheimische Sträucher auf mind. 5 % der Grundstücksflächen und mind. ein Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück)
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit Bäumen

Bei der Räumung der Trockenmauer besteht die Gefahr, dass die Waldeidechse, die die Trockenmauer wahrscheinlich nicht nur zum Sonnen nutzt, zu Schaden kommt.
Wenn die Trockenmauer in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 1. Oktober geräumt werden soll, so ist dies von Hand vorzunehmen.
Dadurch wird sichergestellt, dass die Tiere unbeschadet zum nahe gelegenen Waldrand fliehen können.

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffe)

Bei Bebauungsplänen nach §13b gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

STADT BUCHEN Odenwald

Bebauungsplan „Im Eichelberg III“

Fachbeitrag Artenschutz

Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Inhalt

Seite

1 Aufgabenstellung 3

2 Lebensraumbereiche und -strukturen 4

3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen 5

4 Artenschutzrechtliche Prüfung 7

4.1 Europäische Vogelarten 7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie 11
4.2.1 Fledermäuse 11
4.2.1 Reptilien 11

Anlagen

Volkhard Bauer, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Im Eichelberg III“, April 2018

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Buchen stellt im Stadtteil Unterneudorf den Bebauungsplan „Im Eichelberg III“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1,47 ha auf.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

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

Es muss ermittelt werden, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden.
Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten sind, muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein.

Nach § 44 BNatSchG[1], Absatz 1 ist es verboten,

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

Absatz 5 führt aus:

Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) *gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

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

[1] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

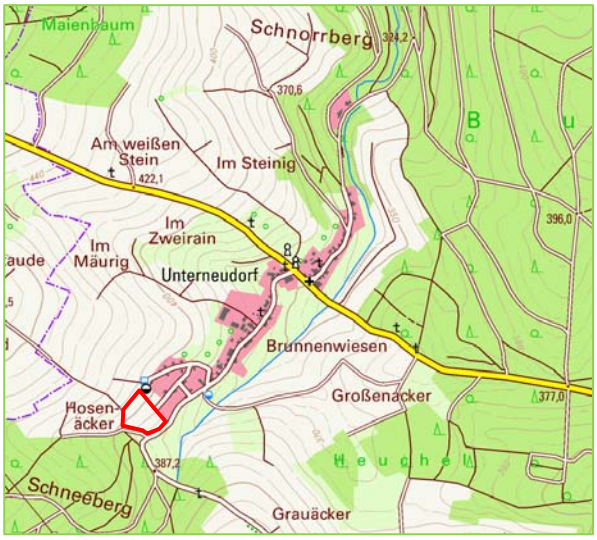
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

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

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

2 Lebensraumbereiche und -strukturen



Der Stadtteil Unterneudorf liegt rd. 2 km westlich von Buchen. Das Baugebiet Eichelberg III schließt im Südwesten an die bestehende Bebauung an.

Das Baugebiet liegt nordwestlich oberhalb der Ortsstraße. Die Straße Im Eichelberg führt von Nordosten bis unmittelbar an das Gebiet.

Abb.: Lage des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

Entlang der Ortsstraße liegt im Westen eine Böschung und anschließend eine ca. 0,5 bis 1 m hohe, unverfugte Mauer aus unterschiedlich großen Steinquadern. Bei der Mauer handelt es sich, auch wenn sie in der Biotopkartierung nicht erfasst wurde, um einen besonders geschützten Biotop (*Biotop Nr. 23.40 Trockenmauer*). Oberhalb liegt ein bis zu 6 m breiter Streifen aus Ruderalvegetation. Darin stehen 6 junge bis mittelalte Apfelbäume.

Das oberhalb liegende Flurstück Nr. 1403 ist eine große Fettwiese, an deren Westrand ein Trockengraben verläuft. Die Wiese wurde in der Grünlandkartierung, die im Raum Buchen im Jahr 2003 stattgefunden hat, nicht kartiert. Daher ist sie wahrscheinlich danach eingesät worden.
Das schmale Flurstück Nr. 1138/5 am Nordwestrand des Geltungsbereichs wird als Acker genutzt. 2018 war es mit einer Grasmischung, vermutlich für den Feldfutterbau, eingesät.

Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.

Abbildung : Bestand

M 1 : 1000

Außerhalb des Plangebiets grenzen im Nordwesten eine große Ackerfläche und im Westen eine Wiese an. Südwestlich verläuft ein schmaler Asphaltweg, jenseits liegt eine kleine Wiese. An diese schließt südlich eine große Waldfläche an.
Im Nordosten grenzen beiderseits der Straße Im Eichelberg Baugrundstücke an, von denen allerdings nur das Flst. Nr. 1384 bebaut ist. Die anderen Parzellen werden teils noch als Wiese genutzt, teilweise liegen sie brach oder es wachsen Gehölze darauf.
Die Südostgrenze des Plangebiets bildet die Ortsstraße, die von Hollerbach nach Unterneudorf führt. Oberhalb der Straße wachsen Feldhecken und kleine Gehölze.

3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der Bebauungsplan setzt den Großteil des Geltungsbereichs als Allgemeines Wohngebiet fest, das bei einer GRZ von 0,4 überbaut werden kann. Die bestehende Straße Im Eichelberg wird als Stichstraße nach Südwesten verlängert. Zwei weitere, von ihr nach Nordwesten abzweigende Stichstraßen erschließen die Bauplätze im nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Parallel zur Straße und in gerader Linie weiter bis zum Asphaltweg am Gebietsrand quert ein Fußweg den Geltungsbereich.
Die Erschließung der südöstlichen Grundstücke erfolgt über die Ortsstraße.
Im äußersten Südwesten wird eine kleine, dreieckige Grünfläche festgesetzt.

Die 6 Apfelbäume am Südostrand werden gerodet. Die Mauer entlang der Ortsstraße wird abgeräumt und das oberhalb liegende Gelände teilweise abgetragen, um den Zugang zu den angrenzenden Grundstücken über die Straße herzustellen.
Die Flächen im Geltungsbereich werden zu einem großen Teil bebaut oder für Verkehrsflächen versiegelt. Die unversiegelten Flächen werden zu Hausgärten. Mit der Bebauung und Umgestaltung gehen die Wiesen- und Ruderalflächen sowie die Ackerfläche als Lebensraum verloren.
Nur eine kleine Teilfläche wird in eine Grünfläche umgewandelt.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurde am 16. April einmalig begangen[1]. Dabei wurden 17 Vogelarten festgestellt. Alle erfassten Arten können im Untersuchungsraum Brutvögel sein. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen wurde das Untersuchungsgebiet für weitere 19 Arten, die bei der Begehung nicht festgestellt wurden, vom Gutachter als potenzielles Brutgebiet bewertet.

Die Mehrzahl der potenziellen Brutvögel brütet in der Waldfläche südlich des Plangebiets. Ein Teil brütet in den Hecken und Gehölzen oberhalb der Ortsstraße und auf den noch unbebauten Baugrundstücken. Die Bachstelze könnte an dem Neubau auf Flst. Nr. 1384 einen geeigneten Brutplatz finden.
Das Plangebiet selbst bietet mit den sechs Apfelbäumen nur sehr wenige Brutplätze, die auch nur die Ansprüche von wenigen Arten an ihren Nistplatz erfüllen. Hier können anspruchslose freibrütende Arten wie Amsel und Grünfink und auch kleine Höhlenbrüter wie Blaumeise, Gartenbaumläufer und Kohlmeise Brutplätze finden.
Die Wiese und die Ackerfläche im Geltungsbereich sind zur Brut nicht geeignet. Die einzige hier in Frage kommende Art, die Feldlerche, wurde auf dem Acker nordwestlich des Geltungsbereichs festgestellt. Im Geltungsbereich wird sie keinen Nistplatz wählen, da die Fläche zwischen dem Wald, Bäumen und Bebauung liegt und die Feldlerche mit ihrem Nest Abstand zu vertikalen Strukturen hält[2].

In der Tabelle sind die Arten, die potenziell im Geltungsbereich brüten können, mit ihrem Brutverhalten zusammengestellt.

Tabelle: Brutverhalten der potenziellen Brutvogelarten

Freibrüter	Amsel, Buchfink, Dompfaff, Eichelhäher, *Gartenrotschwanz*, Grünfink, Kernbeißer, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Pirol, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, **Turteltaube**, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig
Höhlenbrüter	Blaumeise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, **Grauspecht**, Grünspecht, Kleiber, Kohlmeise, Sumpfmeise, Waldbaumläufer, Waldkauz
Halbhöhlenbrüter	Bachstelze, *Gartenrotschwanz*
Nischenbrüter	Bachstelze, *Gartenrotschwanz*, Zaunkönig
Bodenbrüter	Feldlerche, Rotkehlchen, **Waldlaubsänger**, Zilpzalp
Baumbrüter	Mäusebussard, Sperber, Waldohreule
Brutschmarotzer	**Kuckuck**

Die Rote Liste[3] bewertet 29 Arten als nicht gefährdet. Das heißt, ihre Bestände nehmen entweder zu, sind langfristig stabil oder die festgestellten Rückgänge sind gemessen am aktuellen Bestand nicht bedrohlich.
Der Gartenrotschwanz steht auf der Vorwarnliste. Die Art ist zwar noch häufig, im kurzfristigen Trend (25 Jahre) hat ihr Brutbestand aber kurzfristig stark abgenommen.
Feldlerche und Pirol werden als gefährdet bewertet (Kategorie 3). Die Feldlerche ist noch häufig, ihr Brutbestand hat aber im kurzfristigen Trend sehr stark abgenommen. Der Pirol ist nur mäßig häufig, sein Brutbestand hat kurzfristig stark abgenommen.

[1] Begehung durch Herrn Volkhard Bauer, Tauberbischofsheim
[2] Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Band 10/I; Hrsg.: G. von Blotzheim, 1985; S. 254
[3] LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.

Grauspecht, Kuckuck, Turteltaube und Waldlaubsänger werden als stark gefährdet bewertet (Kategorie 2). Alle diese Arten sind nur noch mäßig häufig und ihre Brutbestände haben im kurzfristigen Trend sehr stark abgenommen.

Die Arten der Vorwarnliste sind in der Tabelle oben kursiv gedruckt, die gefährdeten Arten sind unterstrichen und die stark gefährdeten Arten fett gedruckt.

Prüfung der Verbotstatbestände

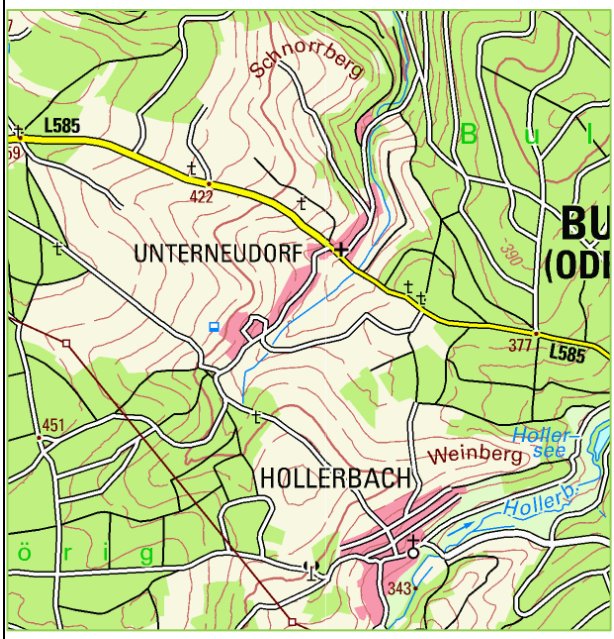
Für Vögel, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen oder überfliegen, kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände eintreten.
Sie können Bauarbeiten ausweichen und werden daher weder getötet noch verletzt. Wiesen- und Ackerflächen gibt es in der Umgebung reichlich. Erhebliche Störungen, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen haben, sind ausgeschlossen.
Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen außerhalb des Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

Im Folgenden werden nur die Auswirkungen auf die Vögel geprüft, die im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung brüten können.

Werden Vögel verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)
Situation Es wurden 36 Vogelarten als potenzielle Brutvögel im Geltungsbereich und der näheren Umgebung bewertet. Die Mehrzahl davon brütet in der Waldfläche südlich des Plangebiets, ein weiterer Teil in den Hecken und Gehölzen oberhalb der Ortsstraße und auf den noch unbebauten Baugrundstücken. Die Bachstelze kann an dem nahegelegenen Neubau einen geeigneten Brutplatz finden. Im Geltungsbereich selbst bieten nur die sechs Apfelbäume Brutplätze in begrenzter Anzahl, die auch nur die Ansprüche von wenigen Arten an ihren Nistplatz erfüllen. Hier können anspruchslose Freibrüter und auch kleine Höhlenbrüter Brutplätze finden. Auf der Ackerfläche nordwestlich des Geltungsbereichs brütet die Feldlerche. Neststandorte im Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.
Prognose Rd. 1,47 ha Wiesen- und Ackerflächen werden zum Wohngebiet. Bei einer Rodung der Obstbäume während der Brutzeit besteht die Gefahr, dass dabei Nester mit Eiern zerstört und Jungvögeln sowie unter Umständen auch brütende Altvögel verletzt oder getötet werden. Die außerhalb des Geltungsbereichs brütenden Vögel kommen nicht zu Schaden.
Vermeidung Die Bäume sind rechtzeitig vor dem Beginn von Baumaßnahmen im Zeitraum Oktober bis Februar zu roden und zu räumen. Liegen die Baufeldflächen über einen längeren Zeitraum brach, so sind sie im Vorfeld von Bauarbeiten ab Beginn der Vegetationsperiode bis zur Bebauung mindestens alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen. Dies wird mit Verweis auf den § 44 Bundesnaturschutzgesetz als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
Der Tatbestand tritt nicht ein

Werden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d.h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)

Situation



Es wurden 36 Vogelarten als potenzielle Brutvögel im Geltungsbereich und der näheren Umgebung bewertet.

Die Mehrzahl davon brütet in der Waldfläche südlich des Plangebiets, ein weiterer Teil in den Hecken und Gehölzen oberhalb der Ortsstraße und auf den noch unbebauten Baugrundstücken. Die Bachstelze kann an dem nahegelegenen Neubau einen geeigneten Brutplatz finden.

Im Geltungsbereich selbst bieten nur die sechs Apfelbäume Brutplätze in begrenzter Anzahl, die auch nur die Ansprüche von wenigen Arten an ihren Nistplatz erfüllen. Hier können anspruchslose Freibrüter und auch kleine Höhlenbrüter Brutplätze finden.

Auf der Ackerfläche nordwestlich des Geltungsbereichs brütet die Feldlerche. Neststandorte im Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Die potenziellen Brutvogelarten sind überwiegend weit verbreitete Arten, die bevorzugt in Wäldern, Waldrandbereichen, Feldgehölzen, Parkanlagen und anderen gehölzreichen Landschaftsteilen vorkommen. Viele Arten nutzen auch Siedlungen und Siedlungsrandbereiche. Die Feldlerche ist eine reine Offenlandart.

Der Raum der lokalen Populationen wird für die meisten Arten mit den Wald- und Offenlandflächen rund um Unterneudorf abgegrenzt. Bei einigen Arten werden auch die Siedlungsflächen mit einbezogen. Für die Feldlerche wird der Raum der lokalen Population mit den Offenlandflächen um Unterneudorf sowie südlich anschließend bis Hollerbach abgegrenzt.

Für die in der Roten Liste Baden-Württemberg als nicht gefährdet bewerteten Arten wird davon ausgegangen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen günstig ist. Für den Gartenrotschwanz (Vorwarnliste) wird der Erhaltungszustand mit ungünstig/unzureichend bewertet.
Für die gefährdeten Arten Feldlerche und Pirol sowie die stark gefährdeten Arten Grauspecht, Kuckuck, Turteltaube und Waldlaubsänger wird der Erhaltungszustand mit ungünstig/schlecht bewertet.

Prognose

Rd. 1,47 ha Wiesen- und Ruderalflächen werden zum Wohngebiet. Sechs Obstbäume werden gefällt.

Im Geltungsbereich sind aufgrund der o. g. Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten keine Bruten von Vögeln und damit auch keine Störungen zu erwarten.

In der Bauphase kann es zu Störungen durch Lärm oder Bewegungsunruhe auch außerhalb des Geltungsbereichs kommen. Die im Siedlungsbereich vorkommenden Vogelarten sind an derlei Störungen gewöhnt. Insbesondere den nahen Waldrand könnten jedoch einige störungsempfindlichere Arten während der Bauzeit meiden. Insgesamt sind diese Beeinträchtigungen jedoch räumlich und zeitlich begrenzt und betreffen nur wenige Individuen der lokalen Populationen.

Die bisherige Bebauung in Unterneudorf liegt in noch recht deutlichem Abstand zum Wald. Mit der Bebauung und späteren Nutzung des geplanten Wohngebiets ist davon auszugehen, dass durch

die heranrückende Bebauung der Waldrand für einige Arten z.B. zur Nahrungssuche ungeeignet wird und sie auf Bereiche in größerem Abstand zu den Siedlungsflächen ausweichen werden.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen der am Waldrand lebenden Arten ist aufgrund der im Verhältnis zum Raum der lokalen Populationen geringen Größe der betroffenen Fläche jedoch nicht zu erwarten.

Die Feldlerche hält mit ihrem Nest schon von Natur aus ausreichend Abstand zu Vertikalstrukturen und wird daher nicht gestört werden.

Vermeidung

s. o.

Der Tatbestand tritt nicht ein

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)

Situation

Es wurden 36 Vogelarten als potenzielle Brutvögel im Geltungsbereich und der näheren Umgebung bewertet.

Die Mehrzahl davon brütet in der Waldfläche südlich des Plangebiets, ein weiterer Teil in den Hecken und Gehölzen oberhalb der Ortsstraße und auf den noch unbebauten Baugrundstücken. Die Bachstelze kann an dem nahegelegenen Neubau einen geeigneten Brutplatz finden.

Im Geltungsbereich selbst bieten nur die sechs Apfelbäume Brutplätze in begrenzter Anzahl, die auch nur die Ansprüche von wenigen Arten an ihren Nistplatz erfüllen. Hier können anspruchslose Freibrüter und auch kleine Höhlenbrüter Brutplätze finden.

Auf der Ackerfläche nordwestlich des Geltungsbereichs brütet die Feldlerche. Neststandorte im Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Prognose

Rd. 1,47 ha Wiesen- und Ruderalflächen werden zum Wohngebiet. Sechs Obstbäume werden gefällt.

Mit der Rodung der Bäume gehen in geringem Umfang Nistplätze für Frei- und Höhlenbrüter verloren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Brutpaare im Raum der lokalen Population zahlreiche Ausweichmöglichkeiten finden.

Durch die Ausweisung des Wohngebiets wird der Siedlungsrand in die offene Landschaft verschoben. Die Feldlerche wird mit ihrem Brutrevier vom Geltungsbereich abrücken, da mit den Wohnhäusern und der Bepflanzung der Hausgärten neue vertikale Strukturen entstehen, von denen die Feldlerche mit ihrem Nest mind. 60 m Abstand einhält.
Das Revier dürfte sich leicht nach Nordwesten verlagern, wodurch sich möglicherweise auch weitere Reviere verschieben.
Die zusammenhängende Feldflur nordwestlich von Unterneudorf umfasst allein schon über 170 ha. Sie besteht überwiegend aus großen Ackerflächen, zwischen denen nur wenige Bäume stehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Verschiebung der Feldlerchenreviere in diesem großen Raum möglich ist, ohne dass dabei ein Revier entfällt.

Durch die Ausweisung des Wohngebiets wird der Siedlungsrand auch näher an den Waldrand verschoben. Es muss davon ausgegangen werden, dass einige Arten, die jetzt am Waldrand brüten, dies mit den nahen Siedlungsflächen nicht mehr tun werden.
Auch hier sind jedoch im großen Raum der lokalen Populationen ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden, so dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Sind nicht erforderlich.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. (§44 Abs. 5)

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

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

Wie in der Checkliste im Anhang dokumentiert ist, wurde zuerst für jede Art geprüft, ob der Wirkraum des Bebauungsplans in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt.
Nach einer Begehung des Gebietes wurde geprüft, ob es im Geltungsbereich und seinem nahen Umfeld artspezifische Lebensräume oder Wuchsorte gibt.

Die intensiv genutzten Wiesen- und Ackerflächen, die schmalen Ruderalflächen und die wenigen Bäume bieten nur sehr wenigen und anspruchslosen Arten einen Lebensraum. Ein Vorkommen der meisten nach Anhang IV geschützten Arten im Geltungsbereich lässt sich schon deshalb ausschließen (vgl. Checkliste im Anhang).

An der Trockenmauer entlang der Ortsstraße erschien ein Vorkommen der Zauneidechse jedoch möglich. Die Wiese kann Teil des Jagdgebiets von Fledermäusen sein.
Die Fledermäuse und die Zauneidechse wurden deshalb genauer geprüft.

4.2.1 Fledermäuse

Im Bereich des TK-Quadranten, in dem das Baugebiet liegt, gibt es Fundangaben für 7 Fledermausarten, weitere Arten wurden in unmittelbar angrenzenden Quadranten nachgewiesen.

Die Arten *Breitflügelfledermaus*, *Fransenfledermaus*, *Graues Langohr*, *Kleine Bartfledermaus* und *Zwergfledermaus* können Quartiere in Unterneudorf haben und queren den Geltungsbereich auf dem Weg zu ihren Jagdquartieren im nahe gelegenen Wald. Einige Arten, insbesondere die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus, dürften die Wiese auch als Teil ihres Jagdgebiets nutzen. Auch das Große Mausohr, von dem Wochenstuben zumindest in Buchen bekannt sind, kann auf der Wiese jagen.

Quartiermöglichkeiten gibt es im Geltungsbereich nicht. Fledermäuse können weder verletzt noch getötet werden.

Mit der Bebauung und Erschließung geht kein essentielles Jagdgebiet verloren. Erhebliche Störungen werden nicht eintreten.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

4.2.1 Zauneidechse

Bei der Begehung zur Bestandserfassung am 11.04.2018 wurde auch besonders auf für Zauneidechsen geeignete Strukturen geachtet und die entsprechenden Bereiche kontrolliert. Dabei konnte auf der Mauer oberhalb der Ortsstraße nahe dem östlichen Eck des Geltungsbereichs eine Waldeidechse nachgewiesen werden.

Abb.: Waldeidechse auf Blocksteinmauer am 11.04.2018

Da die Mauer auch für die Zauneidechse als Lebensraum geeignet erschien, wurden am 22.05. und 27.06.2018 weitere Begehungen durchgeführt. Dabei wurden keine weiteren Reptilien nachgewiesen.
Bei den beiden weiteren Begehungen wurde die Mauer von davor wachsendem, hohem Gras, Brombeeren, Brennnesseln und anderen krautigen Pflanzen verdeckt und beschattet. Kleine besonnte Bereiche waren dennoch vorhanden.

Die Mauer ist grundsätzlich als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet. Da keine Nachweise gelangen, wird jedoch davon ausgegangen, dass die Zauneidechse im Plangebiet nicht vorkommt.

Verbotstatbestände bezüglich der Zauneidechse können nicht ausgelöst werden. Die Waldeidechse ist keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützte Art.

Mosbach, den 21.08.2018

Anlagen

Volkhard Bauer, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Im Eichelberg III“, April 2018

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Ornithologische Untersuchung
Im Eichelberg III, Buchen-Unterneudorf

Volkhard Bauer
März 2018

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus									Termine	
				Baden-Württ.							BArtSchV		Datum/ Uhrzeit/ Wetter	
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Status	Rote Liste	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit	Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	Besonders geschützt	Streng geschützt	16.4.2018 6:00 - 8:00 40% 1 Bft NW 9°C	Potentielle Brutvogelarten
1	Amsel	*Turdus merula*	A	I	.	↑	sh	-	-	-	X	-	**x**	
2	Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	I	.	↓↓	h	-	-	-	X	-		**x**
3	Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	I	.	↑	sh	-	-	-	X	-	**x**	
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	I	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	**x**	
5	Buntspecht	*Dendrocopus major*	Bs	I	.	=	h	-	-	-	X	-		**x**
6	Dompfaff	*Pyrhulla pyrhulla*	Gim	I	.	↓↓	h	-	-	-	X	-		**x**
7	Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	Ei	I	.	=	h	-	-	-	X	-		**x**
8	Feldlerche	*Alauda arvensis*	Fl	I	3	↓↓↓	h	3	-	3	X	-	**x**	
9	Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	Gb	I	.	=	h	-	-	-	X	-		**x**
10	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	Gr	I	V	↓↓	h	V	-	2	X	-		**x**
11	Grauspecht	*Picus canus*	Gsp	I	2	↓↓↓	mh	2	X	3	X	X		**x**
12	Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
13	Grünspecht	*Picus viridis*	Gü	I	.	↑	mh	-	-	2	X	X	**x**	
14	Kernbeißer	*Coccothraustes coccothr.*	Kb	I	.	=	h	-	-	-	X	-		**x**
15	Kleiber	*Sitta europaea*	Kl	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
16	Kohlmeise	*Parus major*	K	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
17	Kuckuck	*Cuculus canorus*	Ku	I	2	↓↓↓	mh	V	-	-	X	-		**x**
18	Mäusebussard	*Buteo buteo*	Mb	I	.	=	h	-	-	-	X	X	**x**	
19	Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	Md	I	.	=	h	-	-	-	X	-	**x**	
20	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	I	.	↑	sh	-	-	-	X	-	**x**	
21	Pirol	*Oriolus oriolus*	P	I	3	↓↓	mh	V	-	-	X	-		**x**
22	Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	I	.	=	h	-	-	-	X	-	**x**	
23	Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	I	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	**x**	
24	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	R	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
25	Singdrossel	*Turdus philomelos*	Sd	I	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	**x**	
26	Sommergoldhähnchen	*Regulus ignicapilla*	Sg	I	.	=	sh	-	-	-	X	-		**x**
27	Sperber	*Accipiter nisus*	Sp	I	.	=	mh	-	-	-	X	-		**x**
28	Sumpfmeise	*Parus palustris*	Sum	I	.	=	h	-	-	3	X	-		**x**
29	Turteltaube	*Streptopelia turtur*	Tut	I	2	↓↓↓	mh	2	-	3	X	-		**x**
30	Waldbaumläufer	*Certhia familiaris*	Wb	I	.	=	h	-	-	-	X	-		**x**
31	Waldkauz	*Strix aluco*	Wz	I	.	=	mh	-	-	-	X	X		**x**
32	Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	Wls	I	2	↓↓↓	mh	-	-	2	X	-		**x**
33	Waldohreule	*Asio otus*	Wo	I	.	↓↓	mh	-	-	-	X	X		**x**
34	Wintergoldhähnchen	*Regulus regulus*	Wg	I	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-		**x**
35	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	Z	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
36	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Zi	I	.	=	sh	-	-	-	X	-	**x**	
	Anzahl Arten				*7*			*6*	*1*	*7*	*36*	*5*	*17*	*19*

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.
V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ Kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (> 50 %)
↓↓ Kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)
= Kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutbestand
↑ Kurzfristig um > 20 % zunehmender Brutbestand
↑↑ Kurzfristig um > 50 % zunehmender Brutbestand

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)
mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)
h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)
sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

Projekt: Bebauungsplan „Im Eichelberg III“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

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

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

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.[3] Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6421 SO der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.
Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

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

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

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
Säugetiere ohne Fledermäuse[6]								
1.	Biber	Castor fiber	2	X	X			
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			Fundangaben in allen Quadranten.
4.	Wildkatze	Felis silvestris	Gilt in Baden-Württemberg als ausgestorben, konnte in den letzten Jahren jedoch vereinzelt nachgewiesen werden.					
Fledermäuse[7]								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			*Fundangabe in (6421)*
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3		X			**Funde in 6421 SO** Sommerfund in 6421 SO
7.	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		Fundangaben in angrenzenden Quadranten
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2			X		Fundangaben in angrenzenden Quadranten
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		**Funde in 6421 SO**
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1		X			
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i		X			
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2			X		**Funde in 6421 SO** *Fundangabe in allen Quadranten* Sommerfunde in 6421 SO Winterfund in 6421 SO
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Fundangaben in angrenzenden Quadranten

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

[2] Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erloschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

[3] Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

[4] Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

[5] Fundangaben *kursiv: aus LUBW, Im Portrait- die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie,*
Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

[6] Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2,Stuttgart 2005.

[7] Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1,Stuttgart 2005.

Projekt: Bebauungsplan „Im Eichelberg III“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle[5]
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			*Fundangabe in (6421)* Sommerfund in (6421 SO)
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe		X				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i		X			
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3		X			**Funde in 6421 (SO)** Sommerfund in 6421 SO
22.	Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				
24.	Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus	i	X				
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		**Funde in 6421 SO**
Reptilien[8]								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2	X				
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangaben in angrenzenden Quadranten
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6421 SO
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			*Fundangabe in 6421*
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			*Fundangabe in 6421* Fundangabe in 6421 SO
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			
Schmetterlinge[9] [10]								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				
44.	Blauschillernder Feuer-falter	Lycaena helle	1	X				
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X				
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1		X			
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			*Fundangabe in 6421*
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1		X			

[8] Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.
[9] Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.
[10] Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

Projekt: Bebauungsplan „Im Eichelberg III“

Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

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

[11] BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.
[12] Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.
[13] BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.
[14] BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf
[15] Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.