

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS- Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Ostalbkreis
Gemeinde Neresheim
Gemarkung Neresheim, Flur 0

Vorentwurf Begründung zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Sohlhöhe III“ Verfahren nach § 13b BauGB

Ausgearbeitet:
Heidenheim, den 20.02.2019
Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
info@jung-part.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A – Begründung	1
A1. Erfordernis der Planaufstellung.....	1
A1.2 Verfahren	1
A2. Einfügung in übergeordnete Planungen.....	2
A2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Neresheim	2
A2.2 Regionalplan 2010.....	3
A2.3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse	3
A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	3
A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	4
A4.1 Lage und Topographie	4
A4.2 Derzeitige Nutzung/Landwirtschaft/Lebensräume.....	4
A4.3 Eigentumsverhältnisse.....	4
A4.4 Vorhandener Baubestand.....	5
A4.5 Vorhandene Erschließungsstraßen	5
A4.6 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	5
A5. Erschließung und Verkehr	5
A5.1 Fließender Verkehr.....	5
A5.2 Ruhender Verkehr	5
A5.3 Fußgängerverkehr.....	5
A5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr	5
A5.5 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung	5
A5.6 Hochwasserabfluss	6
A5.7 Grundwasser	6
A5.8 Wasserversorgung	6
A5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe	6
A5.10 Altlasten.....	6
A5.11 Sonstiges Versorgungsnetz.....	6
A6. Bauliche und sonstige Nutzung.....	7
A6.1 Art der baulichen Nutzung	7
A6.2 Grund- und Geschoßflächenzahl.....	7
A6.3 Zahl der Vollgeschosse	7
A6.4 Bauweise.....	7
A6.5 Flächen für Garagen und Stellplätze und deren Anschluss an die Verkehrsflächen.....	7
A6.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	7
A6.7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	7
A6.8 Verkehrsflächen	7
A6.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
A6.10 Pflanzgebot	8
A6.11 Pflanzbindung.....	8
A6.12 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen.....	8
A6.13 Höhenlage der baulichen Anlagen.....	8
A6.14 Besondere bauliche Vorkehrungen.....	8
A6.15 Gebäudehöhen.....	9

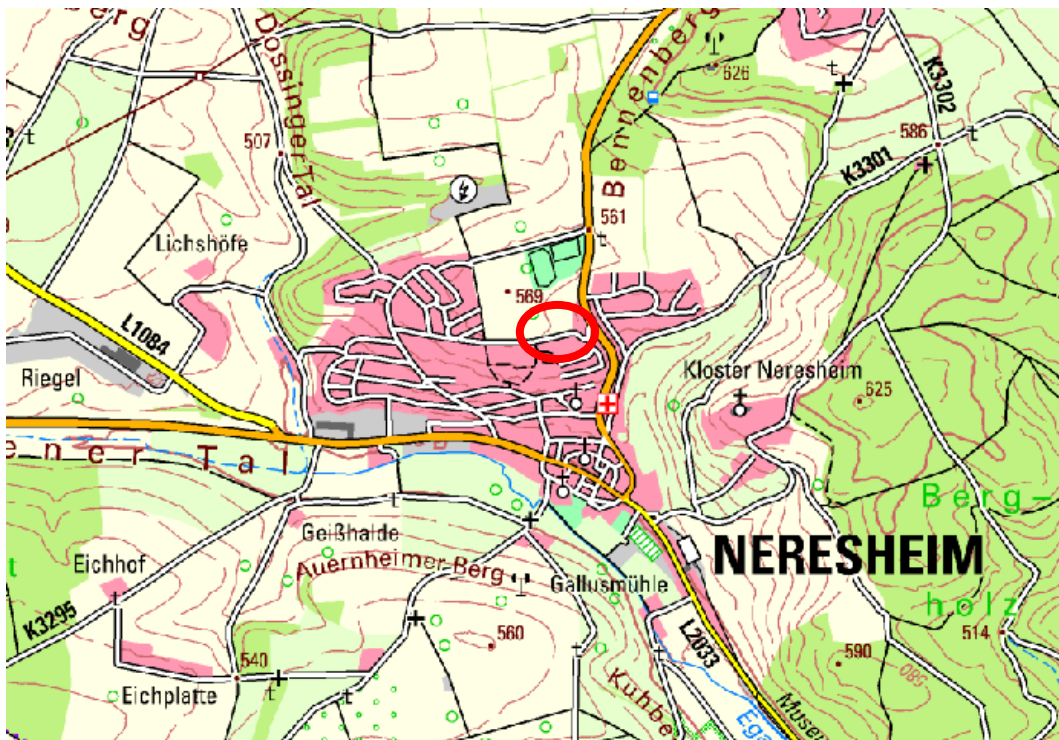
A7. Örtliche Bauvorschriften.....	9
A7.1 Äußere Gestaltung von Dächern	9
A7.2 Einfriedigungen	9
A7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen	9
A7.4 Versorgungsleitungen.....	9
A7.5 Stellplätze.....	9
A7.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser.....	10
A8. Sonstige Nutzung	10
A8.1 Öffentliche Einrichtungen	10
A8.2 Grünflächen.....	10
A9. Planungsstatistik.....	11
A10. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	12
A10.1 Umweltbericht.....	12
A10.1.1 Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes	12
A10.1.2 Umweltbelange in der Abwägung	12
A10.2 Ökologischer Ausgleich	14
A10.3 Artenschutz	14
Teil B - Artenschutz	15
B1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	15
B1.1 Rechtliche Grundlagen, Ansätze der saP	15
B2. Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	16
B2.1 Datengrundlagen	16
B2.2 Beschreibung	16
B2.3 Abschichtung.....	16
B2.3.1 Vorgehensweise	16
B2.3.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....	19
B2.4 Beurteilung der verbleibenden Arten	22
B2.4.1 Fledermausarten	22
B2.4.2 Sonstige Säugetiere	23
B2.4.3 Kriechtiere	23
B2.4.5 Gefäßpflanzen.....	23
B2.4.6 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten.....	24
B2.5 Maßnahmen	24
B2.6 Resümee.....	24
B2.7 Literatur	25

Teil A – Begründung

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Sohlhöhe III“ in Neresheim gem. § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO.

A1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Neresheim hat am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sohlhöhe III“ im beschleunigten Verfahren nach §13b beschlossen. Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich liegt nördlich der Neresheimer Ortslage. Für die westlich angrenzenden Flächen entlang der Graf-Staufenberg-Straße liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Sohlhöhe II“ vor. Der Anschluss an bestehende Wohnbauflächen ist damit vorhanden.



Übersicht: Lage des Geltungsbereichs (Quelle: Topographische Karte 1 : 25.000, aus Geoportal Raumordnung, Forst BW)

A1.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Dies ist möglich für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung beträgt knapp 2.500 m².

Gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 sind jedoch die „Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen“.

An den Geltungsbereich schließt sich im Westen der Bebauungsplan Sohlhöhe II an. Die Aufstellung erfolgte im Regelverfahren; der Satzungsbeschluss wurde am 01.08.2014 gefasst. Damit kann ein enger zeitlicher Zusammenhang klar verneint werden.

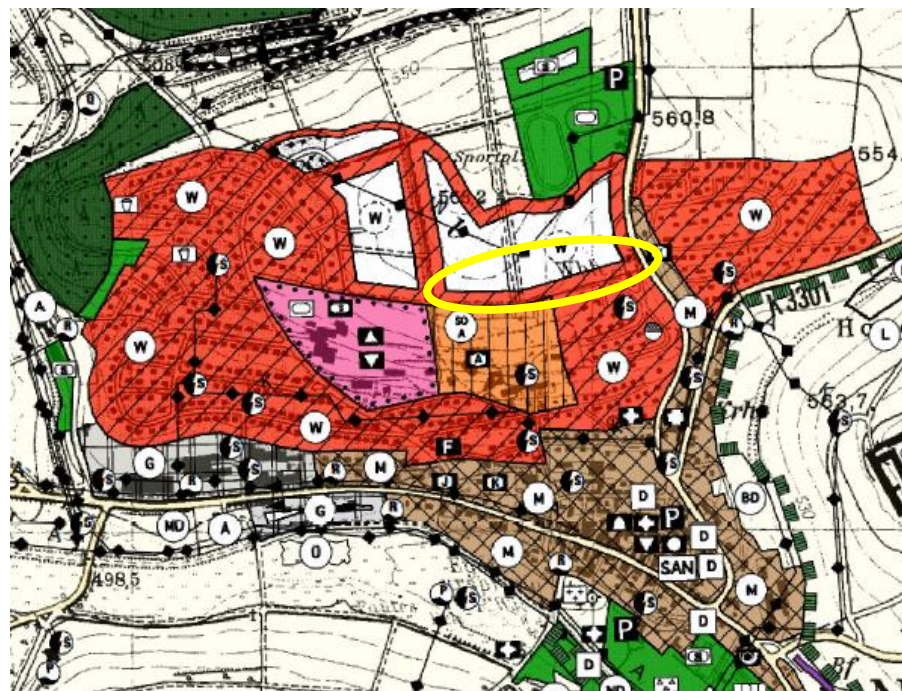
Im Süden schließt der Bebauungsplan „Sohlhöhe Süd“ an, der Satzungsbeschluss wurde Ende 2017 gefasst. Trotz des möglicherweise bestehenden engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs besteht dennoch keine Veranlassung, die überbaubaren Flächen beider Bebauungspläne zu addieren. Da der Plan Sohlhöhe Süd die bauliche Ordnung im Bereich des seit vielen Jahren bestehenden Geländes der Samariterstiftung im Innenbereich neu regelt und ein Mischgebiet festsetzt, kann kein sachlicher Zusammenhang erkannt werden.

Nach BeckOK BauGB/Jaeger, 42. Ed. 1.8.2018, BauGB § 13b Rn. 8 gilt zudem Folgendes: „Eine Kumulationsregelung für Flächen, die nach § 13a und nach § 13b entwickelt werden, dürfte nicht greifen, da es sich bei beiden Rechtsvorschriften um eigenständige Ausnahmetatbestände handelt und eine Addition der Grundflächen damit ausgeschlossen ist (so auch Hofmeister/Mayer ZfBR 2017, 551 (555)).“

Somit stehen der Durchführung des Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB keine rechtlichen oder sachlichen Gründe entgegen.

A2. Einfügung in übergeordnete Planungen

A2.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Neresheim

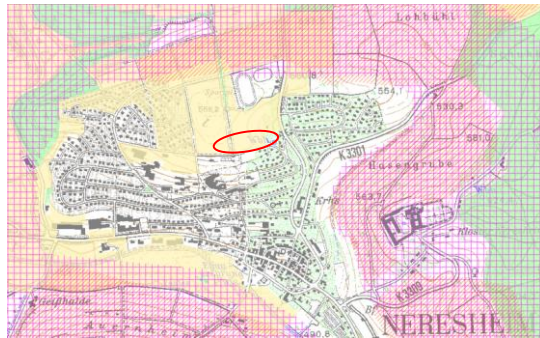


Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neresheim (genehmigt am 08.11.2000), Geltungsbereich = Gelbe Linie

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neresheim ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt und schließt an eine derzeit noch als Sondergebiet für „Alten- und Behindertenarbeit (Samariterstift)“ ausgewiesene Fläche im Süden an. Teile des Sondergebiets wurden mittlerweile einer Misch- bzw. Wohnnutzung zugeführt.

A2.2 Regionalplan 2010

Der Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, steht der Ausweisung des Bebauungsplans nicht entgegen. Allerdings ist die Lage im „Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“ gegeben. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs wird die Fläche dennoch in Anspruch genommen.



A2.3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Auf die Einfügung in die bereits bestehende örtliche Bauleitplanung ist geachtet worden. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft wurde für die Bauflächen des Geltungsbereichs ein "Allgemeines Wohngebiet – WA" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die ansonsten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlage für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden hier ausgeschlossen.

A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan ersichtlich.

Das Gebiet wird im Süden durch die Graf-Stauffenberg-Straße bzw. Herzog-Tassilo-Straße, im Westen durch das Baugebiet „Sohlhöhe II“ und im Osten/Südosten durch das Wohngebiet „Sohl V“ begrenzt. Im Norden befindet sich freie Ackerfläche. Südlich grenzt der Bebauungsplan „Sohlhöhe Süd“ an.

A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Geltungsbereich (rote Linie), Luftbild (Quelle: LUBW, UDO-online)

A4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Flächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Sohlhöhe II“ und Süden an das Gelände des ehemaligen Samariterstifts an. Östlich des Geltungsbereichs befinden sich bestehende Wohnbauflächen. Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an, ca. 200 m nördlich befindet sich das Neresheimer Sportgelände.

Das Gelände ist leicht nach Südosten exponiert und liegt zwischen 564 und 555 m ü. NN.

A4.2 Derzeitige Nutzung/Landwirtschaft/Lebensräume

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird derzeit intensiv als Acker bewirtschaftet, entlang der südlichen Grenze verläuft die Graf-Stauffenberg-Straße bzw. Herzog-Tassilo-Straße. Das östlichste Grundstück des Geltungsbereichs beinhaltet bereits einen Schuppen.

Im westlichen Bereich befindet sich die südliche Spitze einer lang ausgedehnten Feldhecke. Diese Feldhecke ist ein nach §33 NatschG geschütztes Biotop der Offenlandbiotopkartierung: „Flurbereinigungs-Feldhecken nördlich Neresheim II“ (Biotop-Nr.: 172271364797).

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten landwirtschaftlichen Verkehrsflächen bleiben die Zuwegungen zu den Flächen nördlich des Geltungsbereichs erhalten. Damit ist die Nutzung der verbleibenden Flächen weiterhin gewährleistet. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht über das notwendige Maß hinaus in Anspruch genommen.

A4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Neresheim.

A4.4 Vorhandener Baubestand

Auf dem östlichsten Grundstück des Geltungsbereichs befindet sich ein Schuppen. Weiterer Baubestand ist nicht vorhanden.

A4.5 Vorhandene Erschließungsstraßen

Das Plangebiet ist bereits durch die Graf-Stauffenberg-Straße bzw. die Herzog-Tassilo-Straße im Süden erschlossen und damit an die Erschließungssysteme im Osten sowie im Westen angeschlossen.

A4.6 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich bereits eine als Wohngebiet ausgewiesene Fläche mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sohlhöhe II“. Dieses wurde bereits erschlossen und füllt sich derzeit mit neuen Wohnhäusern. Das Wohngebiet „Sohl V“ im Osten besteht schon seit mehreren Jahren. Im Süden befindet sich das Mischgebiet „Sohlhöhe Süd“. Im Norden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Flächen an, ca. 200 Meter nördlich befindet sich das Sportgelände.

A5. Erschließung und Verkehr

A5.1 Fließender Verkehr

Es ist geplant, die vorhandene Erschließungsstraße beizubehalten. Im östlichen Bereich, bei der Einmündung in die Herzog-Tassilo-Straße, ist ein verkehrsberuhigendes Element vorgesehen.

A5.2 Ruhender Verkehr

Auf den Grundstücken sind 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Dies dient dazu, dass ausreichend Stellplätze auf den Baugrundstücken geschaffen werden. Außerdem sind entlang der Erschließungsstraßen ausreichend öffentliche Parkplätze für Besucher vorgesehen.

A5.3 Fußgängerverkehr

Entlang der Erschließungsstraße ist südlich ein Gehweg mit einer Mindestbreite von 1,50 m vorgesehen.

A5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert.

A5.5 Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in einem modifizierten Trennsystem mit Regenwasserbewirtschaftung.

Nach der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“, in Kraft getreten am 01.01.1999, ist die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder Ableitung vorzunehmen, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Deshalb sind für das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude Flächen für Rückhaltung, Versickerung (über 30 cm belebte Bodenschicht) und Verdunstung vorzusehen (Regenwasserbewirtschaftung). Der Überlauf und Grundablass wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Bezüglich der Details wird auf Kap. A7.6 verwiesen.

A5.6 Hochwasserabfluss

Das Gebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

A5.7 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „ Fassungen im Egautal“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzgebietsrechtsverordnung vom 31.10.1967 sind zu beachten.

Die geplante kontrollierte Versickerung von Oberflächenwasser über Mulden mit ausreichend starker belebter Bodenschicht (mindestens 30 cm) ist mit den Wasserschutzgebietsbelangen vereinbar.

A5.8 Wasserversorgung

Die vorhandenen Wasserhochbehälter gewährleisten auch für dieses Baugebiet einen ausreichenden Betriebs- und Wasserdruck zur Versorgung mit Trinkwasser. Das Wasserleitungsnetz wird im Zuge der Erschließung erweitert. Über das zu erweiternde Wasserleitungsnetz muss auch die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die ist durch den Versorgungsträger im Rahmen der technischen Planung zu überprüfen.

A5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die Befahrbarkeit der Straßen mit Fahrzeugen der Müllabfuhr für den anfallenden Hausmüll ist gewährleistet.

Die Einrichtung von Wertstoffcontainern in diesem Gebiet ist nicht vorgesehen. Es sind ausreichende Einrichtungen in Neresheim vorhanden.

A5.10 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist nach § 3 Landes- Boden- und Altlastengesetz der Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes Ostalbkreis zu verständigen.

A5.11 Sonstiges Versorgungsnetz

Der Anschluss an das sonstige Versorgungsnetz, insbesondere für Strom und Telekommunikation ist möglich. Die Versorgung mit Breitbandkabel sollte geprüft werden.

Auf bestehende Telekommunikationslinien im südlichen Bereich der Graf-Stauffenberg-Straße ist bei der Planung Rücksicht genommen worden. Die Belange der Netzbetreiber werden auch bei der technischen Planung beachtet.

Die Netzbetreiber werden rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt.

A6. Bauliche und sonstige Nutzung

A6.1 Art der baulichen Nutzung

Damit sich das Gebiet in die umgebende Struktur einfügt, wurde ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

A6.2 Grund- und Geschößflächenzahl

Als Grundflächenzahl wurde 0,4 gewählt, für die Geschossflächenzahl 0,8. Damit kann eine flächensparende Bauweise realisiert und eine hohe Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt werden.

A6.3 Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Damit fügt sich das Gebiet in die bestehende Baustruktur der benachbarten Wohngebiete ein und berücksichtigt die landschaftliche Situation.

A6.4 Bauweise

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht den Erfordernissen eines Wohngebiets in ländlicher Lage. Hier sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

A6.5 Flächen für Garagen und Stellplätze und deren Anschluss an die Verkehrsflächen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit wird vermieden, dass Garagen direkt an die öffentliche Verkehrsfläche heranrücken. Um ausreichend Stellplätze im Baugebiet zu schaffen, müssen sie zwingend 5,0 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt sein.

Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, da sie in der Regel in einer leichten Bauweise ausgeführt werden. Daher genügt für Carports ein Abstand von 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

A6.6 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Aus städtebaulichen Gründen soll verhindert werden, dass die Ausnutzung der Baugrundstücke in einer Dichte erfolgt, welche das ortsübliche Maß wesentlich überschreitet. Eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbau ist im Plangebiet nicht zweckmäßig, da auch die Verkehrsanlagen nicht dafür konzipiert sind. Mit der Begrenzung auf 3 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte kann dennoch eine flächensparende Dichte erreicht werden.

A6.7 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Um im Rahmen der zur Verfügung stehenden Verkehrsfläche die Aufteilung in Fahrflächen, Gehflächen, Parkflächen und Grünflächen vornehmen zu können, ist die Zufahrt zu den Grundstücken im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze und Grünflächen untersagt.

A6.8 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen wurde, dem Stand der Planung entsprechend, im Bebauungsplan dargestellt.

Die Darstellung der Verkehrsflächen erfolgt unter der Maßgabe einer Zweckbestimmung: Belange des Winterdienstes, der Müllabfuhr und des Rettungswesens sowie des ÖPNV werden bei der vertiefenden Straßenplanung berücksichtigt.

A6.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Regelungen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Regenwassers im Baugebiet getroffen worden.

Bei der Verwendung von unbeschichteten Blechdächern kann es zu einer Aufkonzentration von den verwendeten Metallen (z.B. Kupfer, Zink) im Boden kommen. Daher dürfen nur beschichtete Bleche für die Dacheindeckung verwendet werden.

A6.10 Pflanzgebot

Zur Durchgrünung des öffentlichen Raumes im Straßenbereich und als Ausgleichsmaßnahme ist im Straßenraum auf den öffentlichen Verkehrsgrünflächen ein Pflanzgebot („pfg 1“) festgesetzt.

Das Pflanzgebot „pfg 2“ dient als Ausgleichsmaßnahme und einer Sicherstellung der Durchgrünung der Baugrundstücke.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist im beschleunigten Verfahren nach §13b nicht notwendig.

A6.11 Pflanzbindung

Die Pflanzbindung im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist als Verminderungsmaßnahme zu sehen und dient zum Erhalt des nach §33 NatSchG geschützten Feldhecken Biotops.

A6.12 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen

Die beim Ausbau der Erschließungsstraße entstehenden Böschungen gehören zum Baugrundstück und müssen in die Gartengestaltung einbezogen werden. In der Regel werden die angrenzenden Grundstücke der Verkehrsfläche angeglichen, so dass im Endzustand keine Böschungen sichtbar sind.

Damit die öffentliche Verkehrsfläche auf volle Breite bis auf die Grundstücksgrenze ausgebaut werden kann, ist es notwendig, den Abgrenzungsstein direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen. Die erforderliche Betonstütze hat der jeweilige Grundstücksbesitzer ebenfalls zu dulden.

A6.13 Höhenlage der baulichen Anlagen

Durch die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen (EGFH = OK Rohfußboden) wird eine gleichmäßige Bebauung erreicht. Außerdem werden die Grundlagen für die Kanalplanung und eine geordnete Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung und Ableitung geschaffen.

Bei Verschiebung der Lage des Gebäudes innerhalb des Baustreifens kann die Erdgeschossfußbodenhöhe entsprechend der Hangneigung geändert werden.

A6.14 Besondere bauliche Vorkehrungen

Aufgrund der vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftung sind die Untergeschosse gegen eindringendes Wasser zu sichern.

Hausdrainagen sind prinzipiell dazu geeignet, Niederschlagswasser zu sammeln und bei Anschluss an die Kanalisation wieder der Kläranlage zuzuführen. Dies ist nicht erwünscht

A6.15 Gebäudehöhen

Die Ortsansicht wird wesentlich durch die Trauf- und Firsthöhen beim Sattel- und Walmdach und die Gebäudehöhe beim Pultdach bestimmt. Daher wird eine Maximalhöhe für den First und die Traufe festgesetzt. Die Höhen beziehen sich auf die tatsächliche Erdgeschossfußbodenhöhe (= OK Rohfußboden).

Bei Gebäuderücksprüngen darf die Traufhöhe bei Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern auf maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden. Dadurch ist eine größere architektonische Gestaltungsvielfalt möglich.

A7. Örtliche Bauvorschriften

A7.1 Äußere Gestaltung von Dächern

Um den Bauherren größtmögliche Freiheit bei der Dachgestaltung zu lassen, aber gleichzeitig die gestalterische Ansicht des Baugebietes zu steuern, wurden großzügige Festsetzungen für die Gestaltung der Dächer getroffen. Lediglich die Größe der Dachaufbauten wurde begrenzt.

A7.2 Einfriedigungen

Um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes zu erreichen, sind entlang der Straßenfront Einfriedigungen und Hecken auf einem Streifen von 3,0 m des Grundstücks, gemessen vom Fahrbahnrand, nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über der Verkehrsfläche zugelassen. Diese Festsetzung dient besonders der Verkehrssicherheit bei Garagenausfahrten auf die öffentliche Erschließungsstraße.

A7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Interesse einer höhenmäßig ausgewogenen Gestaltung des Baugebietes sind die Aufschüttungen und Abgrabungen, die nicht im Zusammenhang mit baulichen Anlagen stehen sowie Stützbauwerke mit mehr als 1,0 m Höhe unzulässig.

A7.4 Versorgungsleitungen

§ 74 (1) 5 LBO ermöglicht durch Satzung die Festsetzung einer Bauvorschrift über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen. Unter die genannten Leitungen fallen Leitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (Wechselstrom) bzw. 1500 Volt (Gleichstrom). Es handelt sich hier um ein schutzwürdiges Gebiet, welches Einfluss auf die Ortsansicht nimmt. Dachständer und Freileitungen wirken sehr störend, deshalb wurden diese untersagt. Im Interesse der Sicherheit und der Gestaltung sind die Versorgungsleitungen nicht über Dachständer, sondern als Erdkabel zu führen.

A7.5 Stellplätze

Aufgrund der ländlichen Lage des Planungsgebietes werden von den Grundstückseigentümern regelmäßig mehr als ein Fahrzeug pro Wohnung gehalten. Die öffentlichen Straßen sind nicht für diesen übermäßigen ruhenden Verkehr ausgelegt, daher werden die Bauherren verpflichtet, aus städtebaulichen Gründen 2,0 Stellplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit nachzuweisen.

A7.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch die Erschließungs- und Bautätigkeit in Teilen versiegelt. Die Folge ist eine vermehrte Niederschlagswasserableitung und eine höhere Belastung des Kanalnetzes. Dies bedeutet, dass bei Niederschlägen die Regenüberlaufbauwerke immer häufiger anspringen und Mischwasser schubweise in den Vorfluter abgegeben und unverschmutztes Niederschlagswasser mit häuslichem Abwasser vermischt der Kläranlage zugeführt wird.

Mit der gesonderten Fassung des Niederschlagswassers von Dachflächen, der Rückhaltung in Regenwasserrückhaltegräben, der Versickerung und Verdunstung wird eine schubweise Ableitung verhindert. Zusätzlich wird die Kläranlage entlastet.

Die Pflicht zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen sowie die Pflicht, Niederschlagswasser von befestigten Flächen wie Terrassen, Wegen usw. breitflächig zu versickern, dient der Grundwasseranreicherung.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers darf nur unbedenkliches Baumaterial verwendet werden, damit keine Auswaschung und Anreicherung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser erfolgt.

A8. Sonstige Nutzung

A8.1 Öffentliche Einrichtungen

Die bestehenden öffentlichen Einrichtungen, insbesondere Kindergärten und Schulen, reichen für die Stadt Neresheim aus. Weitere Einrichtungen sind im Planbereich nicht erforderlich.

A8.2 Grünflächen

Im westlichen Bereich wird eine Grünfläche zum Schutz des nach § 33 NatSchG geschützten Biotops „Flurbereinigungs-Feldhecken nördlich Neresheim II“ festgesetzt.

A9. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca.	8196 m²	100,0 %
Wohngebiet (Nettobaufläche)	ca.	6100 m ²	74,4 %
Verkehrsfläche	ca.	1184 m ²	14,4 %
Gehweg	ca.	326 m ²	4,0 %
landwirtschaftliche Verkehrsfläche	ca.	243 m ²	3,0 %
Parkfläche	ca.	85 m ²	1,0 %
Verkehrsgrünfläche	ca.	61 m ²	0,7 %
öffentliche Grünfläche (Hecke)	ca.	183 m ²	2,2 %
private Grünfläche	ca.	14 m ²	0,2
Parzellenzahl	ca.	9 Parzellen	
Wohneinheiten (WE) je Parzelle	ca.	1,5 WE/Parz.	
Vorgesehene Wohneinheiten	ca.	13,5 WE	
zugrunde gelegte Belegungsdichte	ca.	2,4 EW/WE	
voraussichtliche Zahl der Einwohner (EW)	ca.	32,4 EW	
Bruttowohndichte	ca.	40 EW/ha	
Nettowohndichte	ca.	65 EW/ha	

A10. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

A10.1 Umweltbericht

A10.1.1 Erforderlichkeit der Erstellung eines Umweltberichtes

Dieser Bebauungsplan wird nach den Bestimmungen des § 13b BauGB aufgestellt. Er dient der Begründung von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die überplante Fläche beträgt ca. 8.200 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 bleibt die überbaubare Grundfläche deutlich unter der Schwelle von 10.000 m².

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls nicht begründet.

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutzrichtlinie und BNatSchG ist nicht erkennbar.

Die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich (vgl. § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs. 3 S. 1).

A10.1.2 Umweltbelange in der Abwägung

Auch ohne Erstellung eines Umweltberichtes sind dennoch die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Fläche und Boden, Wasser und Grundwasser:

Durch die vorgesehenen Eingriffe wird bisheriges Ackerland wesentlich verändert. Das Vorhaben führt daher zum Verlust der Fläche für die Landwirtschaft und durch die unausweichliche Bodenversiegelung zum Verlust des Bodens und seinen Bodenfunktionen (Versickerungsfläche, Filter- und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit und Standort für naturnahe Vegetation. Die Flächenversiegelung hält sich jedoch aufgrund der geringen Flächengröße (0,8 ha) und einer Grundflächenzahl von 0,4 in Grenzen. Der Boden besitzt hinsichtlich seiner Funktionen eine Gesamtbewertung von 1,83 (LRGB) und ist daher mittelwertig.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart 135/002/1“ Nr. 135.002.

Auf die daraus resultierenden Auflagen wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 31.07.1967 sind zu beachten. Einer Befreiung von Schutzgebietsbestimmungen bedarf es bezüglich dieses Wasserschutzgebietes nicht.

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und laut Hochwasserrisiko-Karte (LUBW) ist im Geltungsbereich nicht mit Überschwemmungen zu rechnen.

Durch eine Bebauung findet neben einer Verminderung der Versickerungsfläche zusätzlich eine Erhöhung der Abwassermenge statt. Dazu enthält der Bebauungsplan Maßnahmen zur Minderung der Umweltauswirkungen, zum Beispiel werden Festsetzungen zum Umgang mit Regenwasser formuliert.

Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität ist nicht erkennbar. Durch eine Bebauung geht die derzeitige Fläche für die nächtliche Kaltluftproduktion verloren. Diese Funktion wird nach einer Bebauung durch die nördlichen Flächen weiterhin erfüllt werden. Die Auswirkungen auf das lokale Klima werden minimiert durch den Erhalt bzw. durch Pflanzung von Gehölzbeständen. Damit wird auch Lebensraum für Tiere, insbesondere Vögel, erhalten bzw. geschaffen. Die zu erhaltenden und die zu pflanzenden Gehölze im Baugebiet dienen durch die Dämpfung von Temperaturextremen (Beschattung, Befeuchtung) der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch entsprechende Festsetzungen zur Fotovoltaik auf den Dächern erleichtert.

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung:

Das geplante Gebiet rundet das Ortsbild nach Norden hin ab. Da es bereits von Wohnbebauungen im Westen und Osten, sowie einem Mischgebiet im Süden umgeben ist und die Flächengröße der Planung relativ gering ist, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und dient daher auch nicht der Erholung.

Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Das Gebiet stellt aufgrund seiner intensiven Nutzung einen geringwertigen Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten dar. Strukturen wie Einzelbäume, Hecken sind außer im westlichen Bereich des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Dort ist ein nach §33 NatSchG geschütztes Feldheckenbiotop der Offenlandbiotopkartierung vorhanden. Dabei ragt die südliche Spitze des verhältnismäßig großen bzw. langen Biotops in den Geltungsbereich hinein. Diese Fläche wurde jedoch als öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt, daher werden auf den Lebensraum keine erheblichen Einschränkungen erwartet.

Der bereits bestehende Garten des östlichsten Grundstücks ist Teil einer Kernfläche des „Biotopverbunds mittlerer Standorte“. Eine Verbindung zu weiteren Biotopen besteht jedoch nicht.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Durch die Planung wird keine Auslösung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG erwartet. Auf die beiliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird verwiesen.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und Sachgüter sind ebenfalls nicht betroffen. Prägende Denkmale sind ausreichend weit entfernt.

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erkennbar. Störende Ansiedlungen von Gewerbebetrieben im Gebiet sind durch die Vorgaben des Lärmschutzes ausgeschlossen.

Es sind auch keine erheblichen Emissionen zu befürchten. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Ausweisung des Gebiets nicht beeinträchtigt.

Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Ein sachgerechter Umgang mit Abwässern ist durch die vorhandene Kanalisation sichergestellt. Das Gebiet wird in der Allgemeinen Kanalisationsplanung berücksichtigt.

Die Abfallentsorgung erfolgt kreisweit durch den Landkreis.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Sogenannte Störfallbetriebe sind im Gebiet faktisch ausgeschlossen. Es befinden sich auch keine Störfallbetriebe in relevanter Nähe zum Geltungsbereich.

Kumulative Wirkungen/ Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen können, wurden nicht erkannt. Ebenso eine Kumulierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

A10.2 Ökologischer Ausgleich

Eingriffe gelten bei Einhaltung der 10.000 m² - Grenze, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Damit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung eines ökologischen Ausgleichs (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4).

A10.3 Artenschutz

Im Gegensatz zu den o.g. umweltrechtlichen Regelungen im Baugesetzbuch bleiben die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44 ff. BNatSchG) unberührt. Diese Belange sind zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung liegt bei.

Teil B - Artenschutz

B1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Sohlhöhe" in Neresheim gem. § 2a BauGB

B1.1 Rechtliche Grundlagen, Ansätze der saP

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

„Das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten sind dabei im Zusammenhang mit den typischen Wirkfaktoren von Eingriffsplanungen zu interpretieren. Dies umfasst u.a. Fragen zur Definition, Ermittlung und Abgrenzung von „lokalen Populationen“ und „Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten“ ebenso wie zur Prognose einer „signifikant erhöhten Mortalität“, einer „erheblichen Störung“ oder einer verbotsgegenständlichen „Beschädigung“ geschützter Stätten.

Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt zudem § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten eingeschränkt wird. Zudem liegt danach ein Verstoß gegen das o.g. artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.“¹

¹ http://www.bfn.de/0306_eingriffe-artenschutz.html (26.01.2015)

B2. Artenschutzrechtliche Beurteilung

B2.1 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- vorhandenes Datenmaterial
- Begehung und Kartierung am 15.09.2019

Die Grundlage für die Bewertung und Einschätzung im Hinblick auf die womöglich betroffene und nicht betroffene Fauna beruht auf den vorgenommenen Begehungen und der Ableitung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und deren Nutzung durch potentiell vorkommende bzw. auszuschließende Arten.

B2.2 Beschreibung

Für das „Baugebiet Sohlhöhe III“ werden die an das bestehende und bereits bebaute Wohngebiet „Sohlhöhe II“ angrenzende landwirtschaftliche Flächen bebaut.

Im Wesentlichen handelt es sich eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist die Artenvielfalt auf diesen Flächen stark eingeschränkt. Auch die schmalen Begleitstrukturen sind ruderaler Natur und durch benachbarte intensive Bewirtschaftung nicht attraktiv für saP-relevante Arten.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich die südliche Spitze eines ausgedehnten nach §33 geschützten Biotops („Flurbereinigungs-Feldhecken nördlich Neresheim II“).

Das östlichste der im Bebauungsplan dargestellten Grundstücke beinhaltet einen Teil eines Gartens. Dieser wird durch eine Heckenstruktur eingesäumt und enthält außerdem eine Scheune. In diesen Strukturen ist ein Vorkommen saP-relevanter Arten nicht auszuschließen. Hier sei auf die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verwiesen.

B2.3 Abschichtung

B2.3.1 Vorgehensweise

Die Vor-Abschichtung der saP-relevanten Arten wird in tabellarischer Form vorgenommen und basiert auf den Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 01/2013).

Die Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums wurden angepasst an Baden-Württemberg. Sie beinhalten die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

B2.3.2

Abschichtungskriterien

Schritt 1: Relevanzprüfung

- V:** Wirkraum des Vorhabens liegt:
- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden-Württemberg oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Baden-Württemberg vorhanden (k.A.)
 - 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art
 - N** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art aber angrenzender benachbarter Quadrant befindet sich innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Baden-Württemberg.
- L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraumgrobfiter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):
- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)
 - 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt
- E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art:
- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
 - 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

- X = ja
- 0 = nein

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

- X = ja
- 0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien abschließend mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLBW: Rote Liste Baden-Württemberg²:

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
x	nicht aufgeführt
-	Ungefährdet
nb	Nicht berücksichtigt (Neufunde)
?	Das Vorkommen in Baden-Württemberg ist fraglich

für Gefäßpflanzen:

00	ausgestorben
0	verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
RR	äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
R	sehr selten (potenziell gefährdet)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft
-	ungefährdet

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLBW für Tiere)³:

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

² Quelle: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29039/>
jeweilige Bearbeiter s. dort

³ Quelle: Bundesamt für Naturschutz

B.2.3.2 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLBW	RLD	sg
Fledermäuse									
N	0				Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2	2	x
N	0				Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	V	x
N	X	0			Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	2	G	x
N	0				Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	-	x
N	0				Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	2	x
N	0				Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	V	x
0					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
X	X	0			Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	I	V	x
X	X	0			Großes Mausohr	Myotis myotis	2	V	x
N	X	0			Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3	V	x
0					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	0	1	x
N	X	0			Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
k.A.	0				Langflügelfledermaus	Miniopterus schreibersii	0	0	x
N	0				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1	2	x
0					Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	D	x
N	0				Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	G	x
0					Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	X	1	x
0					Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	I	-	x
N	0				Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	-	x
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	-	x
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	2	x
0					Zweifarbflodermas	Vespertilio murinus	I	D	x
X	X	0			Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3	-	x
Säugetiere ohne Fledermäuse									
	0				Biber	Castor fiber	2	V	x
	0				Braunbär	Ursus arctos	0	0	x
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	1	1	x
	0				Fischotter	Lutra lutra	0	3	x
X	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G	G	x
	0				Luchs	Lynx lynx	0	2	x
	0				Wildkatze	Felis silvestris	0	3	x
	0				Wolf	Canis lupus	0	1	x
Kriechtiere									

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLBW	RLD	sg
0					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	x
0					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	2	V	x
X	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	3	3	x
0					Westl. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	1	x
X	0				Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x

Lurche

0					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	3	x
0					Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
X	0				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x
0					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	G	G	x
0					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
0					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x
X	0				Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
0					Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x
0					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	2	3	x

Fische

0					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	x	-	x
---	--	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---

Libellen

0					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	G	x
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	1	x
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x
0					Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	2	x
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	2	x

Käfer

0					Heldbock, gr. Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
0					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	x	1	x
0					Schmalbindiger Breitflügel Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	x	1	x
k.A	0				Breitrand	Dytiscus latissimus	2	2	x
k.A	0				Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
0					Alpenbock	Rosalia alpina	1	1	x
k.A	0				Vierzähniger Mistkäfer	Bolbelasmus unicornis	x	1	x

Tagfalter

X	0				Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	2	x
---	---	--	--	--	----------------------	------------------	---	---	---

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLBW	RLD	sg
X	0				Schwarzfleckiger-Ameisenbläuling	Maculinea arion	1	3	x
0					Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nausithous	3	V	x
0					Eschen-Schreckenfalter	Hypodryas maturna	1	1	x
0					Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea teleius	1	2	x
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	1	2	x
0					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3	3	x
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	2	x
0					Apollo	Parnassius apollo	1	2	x
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	1	2	x

Nachtfalter

0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
0					Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	-	x

Weichtiere

	0				Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	2	1	x
	0				Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	1	1	x
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	2	1	x
X	0				Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	2	x
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x
0					Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	0	x
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
0					Biegsames Nixenkraut	Najas flexilis	1	1	x
0					Sommer-Schraubenstendel	Spiranthes aestivalis	1	2	x
0					Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	x	-	x

B2.4 Beurteilung der verbleibenden Arten

B2.4.1 Fledermausarten

Der Geltungsbereich befindet sich im Verbreitungsgebiet folgender Fledermausarten:

Großer Abendsegler, Großes Mausohr und Zwergfledermaus.

Dabei jagt das Große Mausohr in Grünlandbereichen, die Zwergfledermaus in Heckenstrukturen. Der letztere ist ein Lebensraum (Hauptvorkommen) für den Großen Abendsegler.

Diese Arten sind daher potentiell betroffen.

Die Verbreitungsgebiete folgender Arten befinden sich in der Nähe zum Geltungsbereich:

Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Große Bartfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Kleinabendsegler, Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Wasserfledermaus.

Über die Langflügelfledermaus ist kein Verbreitungsgebiet bekannt.

Potenzielle Quartiere innerhalb des Geltungsbereichs sind das nach § 33 NatschG Feldheckenbiotop (Flurbereinigungs-Feldhecken nördlich Neresheim II) im Westen, sowie die Scheune des östlichsten Grundstücks. Weitere potentielle Quartiere (z.B. Bäume mit Höhlungen) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Feldheckenbiotop bleibt erhalten, daher ist in wird in diesem Bereich kein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG ausgelöst. Das Gartenhäuschen ist vor einem Abriss auf das Vorhandensein der Tiere zu überprüfen.

Potenzielle Wohnquartiere größeren Umfangs befinden sich dagegen außerhalb des Gebiets. Hier sind vor allem die Obstwiesen östlich des Sportplatzes zu nennen.

Auch für die außerhalb vorkommenden Arten ist das Gebiet selbst potenziell Teil eines Jagdhabitats. Durch die geplante Bebauung ändert sich an diesen vorhandenen Strukturen in der Ortslage bzw. der freien Landschaft jedoch nichts Erhebliches. Die Flächen können auch nach Durchführung der Planung als Jagdhabitat genutzt werden. Deshalb wird sich durch die geplante Bebauung der Erhaltungszustand der Fledermausarten nicht verschlechtern.

Fledermäuse sind dämmerungs- und nachtaktiv. Es ist äußerst unwahrscheinlich, dass durch die Baumaßnahme fliegende Individuen getötet werden. Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

B2.4.2 Sonstige Säugetiere

Von den saP-relevanten Säugetieren kann die Haselmaus potenziell vorkommen (Verbreitungsgebiet). Der bevorzugte Lebensraum sind jedoch Mischwälder mit reichem Strauchbestand und gestuften Waldrändern. Dabei können laut Artensteckbrief des LfU Bayern kleinere Bestände nur in Kontakt mit benachbarten Vorkommen überleben. Die Mindestgröße für eine eigenständig überlebensfähige Population wird mit 20 ha Waldfläche angegeben⁴.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Haselmaus in dem nach §33 geschützten Feldheckenbiotop beheimatet ist, und auch im Geltungsbereich auf Nahrungssuche geht. Eine Tötung von Haselmäusen durch die Baumaßnahmen ist allerdings sehr unwahrscheinlich, da das Biotop erhalten bleibt. Ein Vorkommen der Haselmaus im Bereich der Hecke bzw. innerhalb des Gartens im Osten ist ebenfalls unwahrscheinlich, da die Maus eher in Waldgebieten vorzufinden ist und im Gebiet keine Bäume oder Baumstümpfe mit Höhlen vorhanden sind, die als Unterschlupf dienen könnten.

B2.4.3 Kriechtiere

Im Gebiet ist ein Vorkommen von Zauneidechsen und Schlingnattern nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen, da sich der Geltungsbereich in der Nähe der Verbreitungsgebiete der Arten befindet.

Als potentieller Lebensraum in der Planfläche kommt jedoch ausschließlich das nach § 33 NatSchG geschützte Feldheckenbiotop in Frage.

Dieses bleibt jedoch unberührt, weshalb auch hier Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt sind.

B2.4.5 Gefäßpflanzen

Der Europäische Frauenschuh kommt in lichten Wäldern vor.

4

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Muscardinus+avellanarius> (18.07.2018)

B2.4.6 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Gebiet eine Brut von europäischen Vogelarten in den Heckenstrukturen im Geltungsbereich erfolgt. Horste von Greifvögeln wurden im Baufeld nicht gefunden, geeignete Strukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der Ortsrandlage und der starken Frequentierung des Gebiets ist anzunehmen, dass es sich um Vögel handelt, die in solchen Lebensräumen allgemein häufig anzutreffen sind.

Selbst bei der Fällung einzelner Bäume oder Sträucher bleiben die Strukturen der unmittelbaren Umgebung erhalten, so dass selbst bei einer Brut relevanter Vogelarten nicht davon ausgegangen werden kann, dass ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden könnte.

Voraussetzung hierfür ist allerdings eine Fällung der Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode, so dass das Entfernen von Gelegen ausgeschlossen werden kann.

Durch das Fortbestehen der sonstigen Strukturen im Umfeld bestehen mehr als ausreichende Ausweichmöglichkeiten für die Brut und die Nahrungssuche der potenziell betroffenen Vogelarten.

Darüber hinaus könnten Nistkästen aufgehängt werden, die eine Brut von Vögeln im Gebiet unterstützen.

B2.5 Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind vorzunehmen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Durchführung der Fällung der Gehölze im Zeitraum von 01. Oktober bis zum 28. Februar (im bestehenden Garten im östlichen Bereich des Plangebiets)

B2.6 Resümee

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen sowie den geplanten Vermeidungs- und den vorgezogenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung keine Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erfolgen wird.

Die artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dafür sorgen, dass sich der Baubereich nach dem Eingriff wieder besiedeln kann.

B2.7 Literatur

Braun, M. & F. Dieterlen, (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1; S. 528-541. Ulmer Verlag, Stuttgart.

Hölzinger, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1 (Band 3.1), Ulmer Verlag, Stuttgart.

LAUFER, FRITZ, SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs Ulmer Verlag, Stuttgart.

Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V (2018): Fledermäuse in Baden-Württemberg (URL: https://www.agf-bw.de/50_fledermaeuse_in_bw/50_index.html)

Bundesamt für Naturschutz (2017): Arten Anhang IV FFH-Richtlinie (URL: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>)

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2017): Besonders und streng geschützte Arten, Artensteckbriefe (URL: <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29035/>)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2018): www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/liste?typ=tkblatt (18.07.2018)

Sebold, Seybold, Philippi, Die Farn- und Blütenpflanzen Pflanzen Baden-Württembergs, Ulmer Verlag Stuttgart, 1993 (Band 8)

G:\DATEN\18xx086\B190206_Gen.doc