

---

Gemeinde Leibertingen

## **Bebauungsplan**

### **Kreenheinstetten West**

#### Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Prüfung der Umweltbelange

# **SATZUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS „KREENHEINSTETTEN WEST“ IN LEIBERTINGEN GEMÄSS §13b BauGB**

## **1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber. S. 698, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **2. Präambel**

Aufgrund von §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Leibertingen in öffentlicher Sitzung am 19.10.2021 den Bebauungsplan „Kreenheinstetten West“ als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Bestandteile der Satzungen**

Der Bebauungsplan besteht aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021, den Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 14.12.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021.

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 14.12.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021 sowie die Prüfung der Umweltbelange von der Distelhummelhof GbR (Ranzmeyer und Weber) vom 14.06.2021 sind beigefügt ohne Bestandteil der Satzung zu sein.

### **§ 3 Ausfertigungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Kreenheinstetten West“ nach §13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung vom 23.11.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021, dem Textteil vom 14.12.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021, dem Gemeinderatsbeschluss vom 19.10.2021.04.2021 zu Grunde lag und diesem entspricht.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt:  
Bürgermeisteramt Leibertingen, 19.10.2021

Bürgermeister Stephan Frickinger

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der Gemeindeordnung bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

# Bebauungsplan “Kreenheinstetten West” in Kreenheinstetten Gemeinde Leibertingen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

In Ergänzung der zeichnerischen Planfestsetzungen

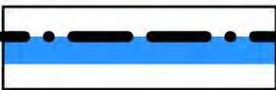
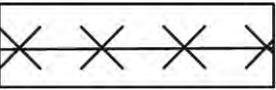
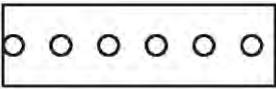
### A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634,  
zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I 2017, 3786
3. **Landesbauordnung (LBO)**  
für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte  
berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)**  
vom 18.12.1990 BGBl. I 1991, 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 I 1057
5. **Gemeindeordnung (GemO)**  
für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber. S. 698, letzte  
berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember  
2020 (GBl. S. 1095, 1098)

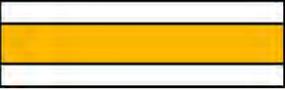
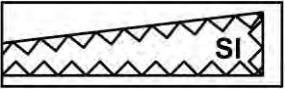
### B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)

1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§9(1)1</b>	<b>BauGB</b>
1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend den Einschrieben im Plan	§ 4	BauNVO
	Einschränkung von Nutzungen im WA-Gebiet: von den nach § 4(3) genannten Nutzungsarten sind: -Betriebe des Beherbergungsgewerbes -sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, -Anlagen für Verwaltungen, -Gartenbaubetriebe und -Tankstellen nicht zulässig	§ 4(3)	BauNVO
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> entsprechend den Einschrieben im Plan	<b>§ 9(1)1</b>	<b>BauGB</b>

<b>GRZ = siehe Eintrag im Planteil</b>	max. Größe der Grundfläche (GRZ) der baulichen Anlagen je Quadratmeter Grundstücksfläche	§ 16(2)1	BauNVO
<b>GFZ = siehe Eintrag im Planteil</b>	max. Größe der Geschoßfläche (GFZ) je Quadratmeter Grundstücksfläche	§ 16(2)2	BauNVO
<b>WH = siehe Eintrag im Planteil</b>	<p>Wandhöhe als Höchstgrenze über Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) Die max. Wandhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers, also nicht an den Vorbauten, Dachvorsprüngen, mit der Aussenkante der Dachfläche (Oberkante Bedachungsmaterial).</p> <p>Bei Pultdächern ist an der niederen Traufseite die max. zulässige Wandhöhe einzuhalten. An der hohen Pultdachseite darf die festgesetzte zulässige Wandhöhe um max. 1,00m überschritten werden.</p> <p>Bei Flachdächern ist die festgesetzte Wandhöhe, definiert als OK = Oberkante Attika, einzuhalten. Die festgesetzte Wandhöhe ist gleichzeitig die Höchstgrenze der Gebäudehöhe.</p>	§ 16(3)2	BauNVO
<b>GH = siehe Eintrag im Planteil</b>	Gebäudehöhe als Höchstgrenze über Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH)	§ 16(3)2	BauNVO
<b>EFH = siehe Eintrag im Planteil</b>	<p>Höhenlage der Gebäude: Die EFH = Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe mit Höhenangabe über Normal Null ist im Planteil festgelegt. Die EFH darf bis max. 30 cm über- und bis 100 cm unterschritten werden.</p>	§ 9(2)	BauGB
<b>3. Bauweise</b>	entsprechend den Einschrieben im Plan	<b>§ 9(1)2</b>	<b>BauG</b>
	3.1. offene Bauweise	§ 22	BauNVO
	3.2. Baugrenze Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.	§ 3(1+3)	BauNVO
	3.3. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16(5)	BauNVO
	3.4. Abgrenzung unterschiedlicher Höhenlage der Gebäude (EFH)	§ 16(5)	BauNVO
	3.5. Garagen und/oder Stellplätze Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Im Zufahrtbereich ist ein Mindestabstand zum öffentlichen Straßenraum von 5 m einzuhalten.	§ 9(1)4	BauGB § 12 BauNVO

Carports müssen einen Mindestabstand zum öffentlichen Straßenraum von 3 m einhalten.

- |   |   |                  |                                  |
|---|---|------------------|----------------------------------|
| 4.  | <b>Bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen</b>  | <b>§ 9(1)2+4</b> | <b>BauGB,<br/>§23<br/>BauNVO</b> |
|   | zulässig sind:  |                  |                                  |
| 4.1   | nichtüberdachte Stellplätze   |                  |                                  |
| 4.2   | Anlagen zur Gewinnung von regenerierbarer Energie (z.B. Sonnenkollektoren) mit mindestens 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze.   |                  |                                  |
| 4.3   | Nebengebäude (keine Garagen) mit bis zu je 40 m <sup>3</sup> Rauminhalt, und max. 3,25 m Gesamthöhe bei einem Gesamtrauminhalt bei mehreren Nebengebäuden von max. 60 m <sup>3</sup> .  |                  |                                  |
| 4.4   | Garagen mit Flachdach <b>und überdachte Stellplätze</b> , begrünt als Grenzbebauung entsprechend der Landesbauordnung. Mindestabstand zur öffentlichen Straße 5,00m.  |                  |                                  |
| 4.5   | Garagen <b>und überdachte Stellplätze</b> mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Fläche, unter der Voraussetzung, dass parallel zur Straße eingefahren wird.  |                  |                                  |
| 5.  | <b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>  | <b>§ 9(1)11</b>  | <b>BauGB</b>                     |
| 5.1   | Straßenfläche   |                  |                                  |
|  |   |                  |                                  |
| 5.2   | Fußweg bzw. Gehweg  |                  |                                  |
|  |   |                  |                                  |
| 5.3   | Sichtflächen an Einmündungen<br>Sichthindernisse über 70 cm Fahrbahnhöhe sind unzulässig  | <b>§ 9(1)10</b>  | <b>BauGB</b>                     |
|  |   |                  |                                  |
| 6.  | <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  | <b>§ 9(1)20</b>  | <b>BauGB</b>                     |
| 6.1   | Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser  |                  |                                  |
| 6.1.1   | Niederschlagswasser<br>Der auf den privaten Grundstücken entstehende Niederschlagswasserabfluss muss in die Abwasserkanalisation (Trennsystem) abgeleitet werden.<br>Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) ohne | <b>§ 9(1)20</b>  | <b>BauGB</b>                     |

Zwangsentleerung.

Das Niederschlagswasser darf keine schädlichen Verunreinigungen aufweisen.

Das Niederschlagswasser kann alternativ auf dem Grundstück auf dem es anfällt gepuffert werden.

Hierzu müssen auf den Privatgrundstücken Retentionszisternenanlagen und Sickermulden hergestellt werden.

Für Bedachungen und sonstige Bauteile die großflächiger mit Niederschlagswasser in Verbindung kommen sind Materialoberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht dauerhaft mit anderen geeigneten Materialien dauerhaft beschichtet sind (z.B. Kunststoffbeschichtungen).

Sickerschächte und Rigolen sind nicht zulässig.

#### 6.1.2 Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

Flachdächer bei Neubauten sind zu begrünen. Sie sind mit einer Substratschicht von mind. 8 cm Stärke dauerhaft extensiv zu begrünen. Befestigte Teilflächen (z.B. Dachterrasse) zur Stärkung der Wohnnutzung sind zulässig.

Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind weiterhin technische Dachaufbauten sowie der Flachdachteil von Dachgauben.

Unterirdische Teile baulicher Anlagen sind mit mindestens 30 cm Erdüberdeckung herzustellen und zu begrünen.

#### 6.1.3 Bodenversiegelungen

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Beläge für Garagenzufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen (z.B. wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenteilen, Rasengittersteine) oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

#### 6.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1)20 BauGB

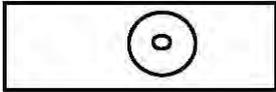
##### 6.2.1 Wiederverwendung des Oberbodens

Oberboden der zu überbauenden Flächen ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von zusätzlich 20 cm auf dem übrigen Baugrundstück aufzutragen.

#### 6.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) 25a BauGB

### Einzelpflanzgebote

Die Lage der Bäume auf dem Grundstück ist frei verschieblich.



#### 6.3.1 Pflanzgebot: Einzelbäume

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind großkronige und mittelkronige Einzelbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

#### Pflanzenliste

Großkronige, mittelkronige Bäume

Die nachfolgenden Baumarten können alternativ verwendet werden. Alle Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen.

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
 Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)  
 Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
 Grau-Erle (*Alnus incana*)  
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
 Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)  
 Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
 Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
 Elsbeere (*Sorbus torminalis*)  
 Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)  
 Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)  
 Wild-Apfel (*Malus domestica*)  
 Holz-Birne (*Pyrus pyraeaster*)  
 Obst-Hochstämme in Sorten

#### 6.4 Bohrtiefenbeschränkungen für Erdwärmesonden. Die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken ist nicht erlaubt.

~~Die zulässige Bohrtiefe ist mit dem Wasserwirtschaftsamt festzulegen.~~

#### 6.5 Gärten sollten insektenfreundlich gestaltet und begrünt werden. Schotterungen, sogenannte „Schottergärten“ sind in privaten Gärten nicht zulässig.

§21a

NatSchG

#### 6.6 Eine insektenschonende Beleuchtung ist für die Beleuchtungsanlagen an Straßen, Wegen und Plätzen zu verwenden.

§21

NatSchG

### 7. Wohnungen

§ 9(1) 6

BauGB

#### 7.1 Pro Wohngebäude sind maximal 3 Wohnungen, bei einer Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

- 7.1 Im ausgewiesenen Teilbereich sind darüber hinaus max. 5 Wohnungen zulässig.

**8. Planbereich**

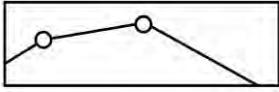
**§ 9(7)**

**BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

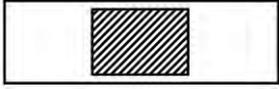


## C) HINWEISE

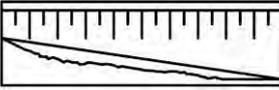


### Sonstige Planzeichen (keine Festsetzungen)

Grundstücksgrenzen mit Grundstücksnummer



Bestehende Gebäude



Bestehende Topographie  
Höhenlinien und –angaben / Böschung

### Bodenaushub

Unbelastetes Bodenaushubmaterial ist -soweit möglich – innerhalb des Planungsgebietes wiederzuverwenden.

### Höhensystem

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das "neue Höhensystem" über Normal-Null (NN)

### Bodenarchäologie / Landesdenkmalamt

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

### Einrichtungen für die Stromversorgung

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstückflächen in einem Geländestreifen von 0,5 Meter Einrichtungen für die Stromversorgung (Kabelverteilungsschränke) an einigen Stellen erforderlich.

### Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Auf den besonderen gesetzlichen Anforderungen für den Grundwasserschutz wird hingewiesen.

[Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets Rainbrunnen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Sigmaringen vom 11.11.1996 sind zu beachten.](#)

### Niederschlagswasserbeseitigung

Es sollte u.a. beachtet werden:

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten... sind nicht zulässig.

Materialien für Dachinstallation: Die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink, Titanzink und Blei für kleinräumige Dachinstallationen wie bspw. Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre wird zwar trotz ihrer negativen Auswirkungen auf den Metallgehalt im Regenwasser toleriert, aus Gründen des Gewässerschutzes wäre jedoch ein Verzicht auf diese Materialien wünschenswert. Als Alternative für Rinnen und Fallrohre stehen Edelstahl, Aluminium, beschichtete Zink- oder Aluminium- und Kunststoffteile zur Verfügung.

### **Regenwasserverwendung**

Bei der Verwendung von Regenwasser für z.B. Gießzwecke, WC-Spülung oder vergleichbare Zwecke wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei der Verwertung von Regenwasser im Haushalt (Wasch- und Reinigungswasser) hygienische Bedenken entgegenstehen. Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) muss die Inbetriebnahme einer Betriebswasseranlage, die zusätzlich zur Hausinstallation eingerichtet wird, beim Landratsamt – Fachbereich Gesundheit- angezeigt werden.

### **Grundwasser / Schichtenwasser**

Eine „wasserdichte Wanne“ wird empfohlen

### **Abwasser / Drainagewasser**

Evtl. gesammeltes Drainagewasser ist über eine gesonderte Fremdwasserleitung direkt einer Vorflut zuzuführen. Ist dies nicht möglich, ist das Untergeschoss der Gebäude als „weiße Wanne“ auszuführen. Dauerhafte Eingriffe in den Grundwasserkörper erfordern die Durchführung eines getrennten Wasserrechtsverfahrens.

### **Erneuerbare-Wärme-Gesetz - EWärmeG**

Das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (Erneuerbare-Wärme-Gesetz - EWärmeG) ist zu beachten

### **Bohrtiefenbeschränkung Erdwärmesonden**

~~Auf die Bohrtiefenbeschränkung für Erdwärmesonden und die mögliche Beeinträchtigung auf den Wasserhaushalt wird hingewiesen.~~  
Das Plangebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet „Rainbrunnen“ Zone III. Die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken ist nicht erlaubt. Geothermienutzung mittels Graben- oder Erdkollektoren ist unter Einhaltung gewisser Auflagen möglich.

### **Lärmbelastung durch Wärmepumpe**

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten. In allgemeinen Wohngebieten gelten nach TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts.

Die Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar: <https://www.lai-immissionsschutz.de/Aktuelles.html?newsID=93>

Durch den Betrieb von Luft-Wasser Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. [Auf jeden Fall darf](#)

~~an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.~~

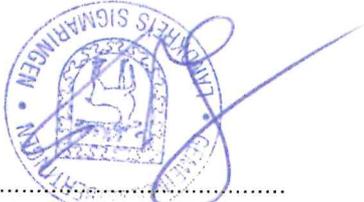
**Landwirtschaftliche Emission**

Alle landwirtschaftlichen Emissionen (Geruch, Staub, Lärm), die aus der Bewirtschaftung von umgebenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen sind ersatzlos zu dulden.

## D) ANLAGEN zum Bebauungsplan

Begründung in der Fassung vom 19.10.2021

Anerkannt:  
Leibertingen, den 02. DEZ. 2021



.....  
Bürgermeister Stephan Frickinger

Aufgestellt:  
Altshausen, den 14.12.2020 / 23.03.2021  
zuletzt geändert: 19.10.2021

.....  
Dipl.-Ing. Roland Groß

# Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan “Kreenheinstetten West” in Kreenheinstetten, Gemeinde Leibertingen

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

### Landesbauordnung (LBO)

für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- |           |  |                 |            |
|-----------|--|-----------------|------------|
|           | <b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen</b>   | <b>§ 74(1)1</b> | <b>LBO</b> |
| <b>1.</b> | <b>Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung</b><br><b>Siehe Einschriebe im Plan.</b>  | <b>§ 74(1)1</b> | <b>LBO</b> |
| 1.1       | Dachform<br>es sind folgende Dachformen laut Eintrag in der Nutzungsschablone zugelassen:<br><br>SD = Satteldach<br>PD = Pultdach<br>WD = Walmdach / Zeltdach<br>Krüppelwalmdächer und Zeltdächer sind hierin eingeschlossen<br>FD = Flachdach, begrünt<br><br>Dachneigung<br>DN = Dachneigungen zulässig bis max. 45°<br>Minstdachneigung 18°<br>hiervon ausgenommen:<br>a) Pultdächer max. 18° Dachneigung<br>b) Flachdächer max. 5° |                 |            |
| 1.2       | Dachdeckung:<br>Blecheindeckungen sind für die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigtem Dach ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Flächen für z.B. Dachgauben.<br>Beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig für alle Nebengebäude und Garagen/Carports.  |                 |            |
| <b>2.</b> | <b>Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen)</b><br>Anlagen zur Primärenergieerzeugung (Solar- und/oder Photovoltaikanlagen) sind als Inndach- bzw. Aufdachkollektoren in oder unmittelbar auf sowie parallel zur Dachfläche zugelassen   |                 |            |
| <b>3.</b> | <b>Mauern und Einfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche</b>   | <b>§ 74(1)</b>  | <b>LBO</b> |

- 3.1 Stützmauern und Einfriedungen sind bis 0,80 m Höhe und in einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,5 m zulässig.

**4. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74(1)3 LBO

- 4.1 Das bestehende natürliche Gelände ist grundsätzlich beizubehalten.  
Flächige - und über das gesamte Grundstück gleichmäßig aufgetragene - Geländeaufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes aus der Baugrube zulässig. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken und werden deshalb wie nachfolgend beschrieben eingeschränkt:

Maximalhöhe der Erdaufschüttung 1,00 m.  
Minimale Anböschungen und Abböschungen sind nur zulässig, sofern sie die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke und der Erschließungssituation berücksichtigen. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Der natürliche Geländeverlauf im direkten Übergang zu Nachbargrundstücken darf nicht verändert werden. Ausgenommen hiervon sind notwendige Aufschüttungen im Bereich der Erschließungsstraßen zum Gebäude /Garage zur Geländeangleichung der Zufahrts- und Zugangsbereiche.

Die Maximalhöhe der Erdaufschüttung von 1,00 m kann ausschließlich nur für Terrassenbereiche und Zuwegungen zusätzlich mit maximal 90 cm Erdaufschüttung versehen werden. Für diese zusätzliche Aufschüttung sind Stützmauern bis max. 90 cm zulässig. Die Terrassenfläche bzw. zulässige Aufschüttungsfläche darf maximal 50 qm betragen. Diese zusätzliche Aufschüttungsfläche für Terrassen ist nur in direkter Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig.

**5. Außenantennen** § 74(1)4 LBO

Satellitenantennen sind maximal eine Anlage pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

**Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften**

Begründung in der Fassung vom 14.12.2020 / 23.03.2021

zuletzt geändert: 19.10.2021

Anerkannt:  
Leibertingen, den 02. DEZ. 2021



.....  
Bürgermeister Stephan Frickinger

Aufgestellt:  
Altshausen, den 14.12.2020 / 23.03.2021  
zuletzt geändert 19.10.2021

*roland groß*

.....  
Dipl.-Ing. Roland Groß

# **SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN „KREENHEINSTETTEN WEST“ IN LEIBERTINGEN**

## **1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017. I 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 GBl. 2010, 357, 358, ber. 416, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 GBl. 2000, 581, ber. S. 698, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **2. Präambel**

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in Baden-Württemberg, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Leibertingen in öffentlicher Sitzung am 19.10.2021 folgende örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplans „Kreenheinstetten West“ erlassen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften**

Die Örtliche Bauvorschriften bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 23.11.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021 und den Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im schriftlichen Teil vom 14.12.2020, zuletzt geändert am 19.10.2021.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt:  
Bürgermeisteramt Leibertingen, 19.10.2021

Bürgermeister Stephan Frickinger

#### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der Gemeindeordnung bei Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

# **Bebauungsplan “Kreenheinstetten West“ in Kreenheinstetten, Gemeinde Leibertingen**

## **BEGRÜNDUNG**

1. ALLGEMEINES
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
3. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHABEN
6. NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG
7. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE
9. ERSCHLIESSUNG
10. BAULICHE NUTZUNGEN
11. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
12. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
13. AUSWIRKUNGEN
14. UMWELTSCHUTZ, EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT  
AUSGLEICHSBILANZIERUNG
15. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
16. PLANDATEN
17. KOSTEN

### **Begründung der Örtlichen Bauvorschriften:**

18. GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN

1. Allgemeines
 

Die im Bebauungsplan abgegrenzte Fläche ist unbebaut. Sie befindet sich im Westen des Siedlungsgebietes von Kreenheinstetten. Das Gebiet schließt an ein bestehendes Wohngebiet direkt an und führt diese Bebauung weiter.

Das Verfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt, da die zulässige Grundfläche deutlich unterschritten wird und das Baugebiet als untergeordnete Erweiterung des bestehenden Wohngebiets bzw. der historischen Ortslage entwickelt ist. Die Erweiterungsfläche schließt im Westen und Süden an das bestehende Siedlungsgebiet an.
2. Räumlicher Geltungsbereich
 

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:  
gemäß Planeintrag

Im Westen  
durch den Feldweg Flst. Nr. 563 (nördlicher Teilbereich) sowie Teil des Flst. Nr. 564

Im Norden  
durch den Feldweg Flst. Nr. 562

Im Osten  
durch das bestehende Wohngebiet mit seinen bebauten Einzelparzellen.

Im Süden  
durch den Feldweg Flst. Nr. 563
3. Räumliche und strukturelle Situation
 

Der Planungsbereich liegt im Westen des Siedlungskörpers von Kreenheinstetten und führt die bestehende Bebauung in diesem Teilbereich weiter. Der Umgebungsbereich wird im Norden und Westen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt. Im Osten und Norden schließt unmittelbar Wohnbebauung an. Das Gebiet ist insgesamt gekennzeichnet als ein milder Südhang.
4. Bestehende Rechtsverhältnisse:
 

Das Gebiet ist im Gemeindebesitz.
5. Übergeordnete Planungen und Vorhaben:
 

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist im vorgesehenen Planungsgebiet keine Wohnbebauung aus.
6. Notwendigkeit der Beb.-Plan Aufstellung
 

Die Gemeinde Leibertingen hat in ihrem Ortsteil Kreenheinstetten bedingt durch die städtebaulichen und naturräumlichen, landschaftlichen Rahmenbedingungen nur beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten für ihre Wohnbebauung. Die vorgesehene Wohnbauentwicklung nach Westen ist aus städtebaulicher Sicht konfliktfrei.

Die derzeit in der historischen Ortslage durch Umnutzung oder Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebsflächen freiwerdende Wohnbaupotentiale im Ortsteil Kreenheinstetten sind

für eine angemessene Weiterentwicklung und dem bestehenden dringenden Bedarf der Gemeinde im Ortsteil Kreenheinstetten nicht ausreichend.

Die Nutzung innerörtlicher Baupotentiale wurde intensiv und aktiv geprüft. Trotz intensiver Bemühungen und Beratung im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) als intensiver Prozess als Schwerpunktgemeinde sind nur vereinzelt Umnutzungen in Sicht bzw. bereits umgesetzt. Die Intensität und Lage der landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe in der Ortslage lassen keine größeren Entwicklungsflächen als kurz- und mittelfristige Innenentwicklung zu.

Um den Flächenbedarf zu mindern und die Neubaufäche möglichst effizient zu nutzen wurden im Plangebiet mehrere Mehrfamilienhäuser vorgesehen, ein Doppelhaus und drei kleinere Bauplätze für kompakte Wohnhäuser (Tinyhäuser). Insgesamt entspricht diese Differenzierung dem erwarteten Bedarf.

Eine Neuausweisung eines Wohngebietes ist deshalb sachgerecht und für die Gesamtentwicklung richtig und notwendig. Es ist beabsichtigt die Bebauungsfläche in zwei Bauabschnitten zu erschließen und schrittweise zu bebauen. Durch diese Ausweisung wird der mögliche Erneuerungsprozess in der historischen Ortslage als Innenentwicklung nicht verhindert, sondern im Gegenteil gleichrangig bewertet und in gleichem Maße Rechnung getragen.

## 7. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die städtebauliche Weiterentwicklung des westlichen Teilbereichs des Ortsteils Kreenheinstetten arrondiert und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung gesichert und vorbereitet. Die vorgesehene Wohnbaufläche ist im Hinblick auf die Integration ins Orts- und Landschaftsbild uneingeschränkt vertretbar und vermeidet Konfliktsituationen zum Gewerbe wie auch der Landwirtschaft.

Hinsichtlich der Art der Bebauung wird in Fortführung der im Osten angrenzenden Wohnbebauung ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im Hinblick auf die besondere Lage am Ortsrand, die besondere Erschließungssituation werden Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Anlagen für Verwaltung und Tankstellen im Hinblick auf ihr mögliches Störpotential als Nutzungen ausgeschlossen.

Um den besonderen Bedarf an Wohnbaufläche und die Wohnnutzung zu sichern, werden flächenintensive Betriebe und Anlagen für Verwaltungen im Sinne des § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.

Der gesamte Teil des Planungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen mit Bebauungen von Einzel- und Doppelhäusern. Im nördlichen Teilbereich werden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Bauland Wohngebäude mit max. 5 Wohnungen zugelassen. Durch das vorgesehene,

abgestufte Erschließungssystem entsteht innerhalb des Baugebietes ein sehr geringes Verkehrsaufkommen mit geringen Durchfahrungsmöglichkeiten.

Durch die Freigabe der Gebäudestellung und durch die Art der Erschließungsstruktur ist eine passive Nutzung der Sonnenenergie durch eine Südausrichtung der Gebäude auf allen Grundstücken sehr gut möglich.

Das Verkehrserschließungskonzept sieht die Anbindung der geplanten Bebauung an die bestehende Erschließungsstruktur der östlichen Wohnbebauung vor. Hieraus ergibt sich eine klar strukturierte, vernetzte Gesamterschließung ohne Sackgassenbildungen.

Zur fußläufigen Anbindung der Neubebauung wird eine Verknüpfung in das Feldwegenetz der angrenzenden Feldfluren und in das örtliche Wohngebiet durch Fußwege vorgeschlagen.

8. Eigentumsverhältnisse: Der gesamte unbebaute Planungsbereich ist vollständig im Besitz der Gemeinde.
9. Erschließung: Der Planungsbereich ist im Nordosten durch die Straße im Aispfen angebunden. Die innere Erschließung des vorgesehenen Baugebietes wird als vernetzte Struktur mit einer Schleife als Durchfahrungsmöglichkeit entwickelt. Das Feldwegenetz bleibt funktional unverändert eingebunden.
10. Bauliche Nutzungen: Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet trägt dies den vorhandenen Rahmenbedingungen Rechnung und entspricht in Fortführung des bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebietes im Osten der Umgebungsbebauung und führt so auch die generellen Zielsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für diesen westlichen Gesamtbereich vom Ortsteils Kreenheinstetten durch die Wohnbauerweiterung weiter.
- Das Nutzungsmaß wird bestimmt durch die maximal bebaubare Grundfläche, Geschossfläche und die maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen. Die zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen sind durch Baugrenzen eingegrenzt.
- Als für unzulässig erklärte Nutzungen im Sinne des § 4(3) BauNVO werden mit der umgebenden Nutzungsstruktur, der geplanten Wohnbebauung im Hinblick auf eine Störung durch Verkehrsfrequenzen und damit Lärmimmissionen im Allgemeinen Wohngebiet begründet. Die Einschränkung ist weiterhin begründet durch die für diese Nutzungen nicht optimale, vorhandene Erschließungssituation. Für diese Nutzungen stehen besser geeignete Flächen und Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung.
11. Grün- und Freiflächen: Das städtebauliche Grundkonzept der Bebauungsstruktur

ergibt über die aneinanderstoßenden Privatgärten durchgängige Grünbereiche und innere Grünquartiere. Durch das Abrücken der Wohnbebauung im westlichen Randbereich wird Rücksicht auf die naturräumlichen Gegebenheiten und insbesondere den Heckenstrukturen genommen. Die FFH-Mähwiese ist nicht im Geltungsbereich eingeschlossen. Dies ermöglicht im Hinblick auf die Besonnung südorientierte optimale Belichtungsverhältnisse für die Gebäude und für die zugehörigen Freiräume der Wohngebäude.

12. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Das Schmutzwasser aus dem gesamten Planungsbereich kann in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Durch diese Anbindung ans Kanalnetz wird das Schmutzwasser in die Kläranlage der Stadt Meßkirch eingeleitet. Die ordnungsgemäße Abwasserreinigung ist damit gewährleistet. Die Entsorgung der Oberflächenwasser der Privatgrundstücke und, soweit möglich der Straßen, erfolgt im Trennsystem mit Retention und Versickerung im Südwesten außerhalb des Planungsgebiets.

Der Planungsbereich kann über die Verlängerung der bestehenden Infrastrukturen mit Frischwasser und Elektrizität versorgt werden.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

13. Auswirkungen:

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes führt die vorhandene Nutzungsstruktur vom Ortsteils Kreenheinstetten in diesem westlichen Siedlungsteil konsequent entsprechend der städtebaulichen Gesamtzielsetzung im Flächennutzungsplan weiter.

Konfliktsituationen zum Gewerbe und Landwirtschaft sind nicht zu befürchten. Der Abstand zur südlich verlaufenden Landesstraße ist so groß, dass keine nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf die Schallbelastung auf das Plangebiet zu befürchten und damit zu berücksichtigen sind.

Durch die Ortsrandlage und Einbindung in das Fußwegenetz werden mögliche Störungen auf ein Mindestmaß reduziert.

14. Umweltschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung:

Bereits parallel zur Planung wird eine Umweltinformation zur Prüfung der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB erarbeitet. Der Bericht ist Bestandteil der Begründung und inhaltlich wird deshalb auf diesen verwiesen.

Die Ableitung der Oberflächenwasser im Trennsystem in die Versickerungsflächen wird im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Verfahrens geklärt und präzisiert.

15. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Bürger wie auch die Träger Öffentlicher Belange sind entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen anzuhören. Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte werden parallel zum Verfahren in die Begründung und den Bebauungsplan mit allen Teilen jeweils eingearbeitet.

16. Plandaten:

Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 2,2 ha.

Die maximal nach §13b BauGB zulässige Grundfläche von 1

ha wird damit unterschritten.

17. Kosten:

Aufgrund des zu erwartenden Baugrundes und der bereits vorhandenen günstigen Erschließungsmöglichkeit über die vorhandene Straßenanschlussmöglichkeiten im Norden, sowie die Fortführung des Ver- und Entsorgungssysteme sind angemessene und günstige Gesamtkosten zu erwarten. Die Kosten sind im Haushalt der Gemeinde finanziert.

**Begründung der Örtlichen Bauvorschriften:**

18. Gestalterische Vorschriften:

Gestalterische Vorschriften, festgesetzt als örtliche Bauvorschriften, werden mit dem Ziel der Weiterführung und Erhaltung des Ortsbildes, der Einfügung in das Landschaftsbild und der Notwendigkeit der Integration dieses Erweiterungsbereiches in die östlich vorhandene Umgebungsbebauung begründet und festgesetzt.

Aufgrund der geplanten Straßenraumgestaltung / Straßenführung der Wohnbaufläche und der geplanten Straßenquerschnitte werden Mauern, Zäune und Hecken hinsichtlich der Höhenentwicklung und auch hinsichtlich des Abstands zur öffentlichen Straßenfläche eingeschränkt um gestalterisch unverträgliche Verengungen auszuschließen und im Straßenraum gestalterisch unverträgliche Mauernmassierungen und generell eine Verengung des Straßenraumprofils zu vermeiden. Dies auch im Hinblick auf die Freihaltung der benutzbaren Gehwegsbreite für die Fußgänger.

Die Beschränkung von Satellitenanlagen pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte wird mit der gestalterischen starken Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes und damit des Ortsbildes begründet. Durch heutige technische Möglichkeiten kann auch in einem Mehrfamilienhaus durch eine gemeinsame Anlage das Recht auf Informationsfreiheit gesichert werden.

Anerkannt:  
Leibertingen, den 02. DEZ. 2021



.....  
Bürgermeister Stephan Frickinger

Aufgestellt:  
Altshausen, den 14.12.2020 / 23.03.2021  
zuletzt geändert: 19.10.2021

.....  
Roland Groß

Prüfung der Umweltbelange  
für den Bebauungsplan nach  
BauGB §13b  
„Kreenheinstetten West“

Gemeinde Leibertingen  
Teilort Kreenheinstetten  
Landkreis Sigmaringen

Stand: 14.6.2021



***Landschaftspflege  
und Naturschutz  
Leibertingen***

Prüfung der Umweltbelange für den Bebauungsplan

**„Kreenheinstetten West“**

Gemeinde Leibertingen, Teilort Kreenheinstetten

Landkreis Sigmaringen

Stand: 14.6.2021

Auftraggeber: Gemeinde Leibertingen  
Rathausstraße 4  
88637 Leibertingen

Auftragnehmer: Distelhummelhof GbR  
Julianna Ranzmeyer + Carsten Weber  
Beuroner Straße 6  
88637 Leibertingen  
Tel.: 0177-6026559  
e-mail: [info@distelhummelhof.de](mailto:info@distelhummelhof.de)

Bearbeitung: Carsten Weber Fachgutachter  
Julianna Ranzmeyer Dipl. Geoökologin

Leibertingen, 14. Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....</b>	<b>1</b>
Anlass 1	
Lage im Raum.....	1
<b>2. Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>2</b>
Fachplanungen .....	2
Schutzgebiete .....	2
Berücksichtigung des landesweiten Biotopverbundes.....	5
Berücksichtigung der Umweltziele in der Planung.....	5
Historische Bodendenkmäler .....	6
<b>3. Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung.....</b>	<b>7</b>
Erfassen des Naturhaushaltes .....	7
3.3.1. Naturräumliche Einordnung.....	7
3.3.2. Boden .....	8
3.3.3. Grundwasser .....	9
3.3.4. Oberflächengewässer.....	9
3.3.5. Geländeklima.....	10
3.3.6. Arten und Biotope.....	10
3.3.7. Landschaftsbild.....	13
Nutzungen und Beeinträchtigungen.....	13
3.3.8. Erholungsnutzung.....	13
3.3.9. Vorbelastungen.....	13
<b>4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG .</b>	<b>15</b>
4.4.1. Grundwasser/Oberflächenwasser .....	15
4.4.2. KLIMA / LUFTQUALITÄT .....	16
4.4.3. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN .....	16
4.4.4. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD .....	16
4.4.5. MENSCH / ERHOLUNG.....	17
4.4.6. KULTUR- UND SACHGÜTER.....	17
4.4.7. EMISSIONEN / ABFÄLLE .....	17
<b>5. Prognose über die Umweltauswirkungen.....</b>	<b>17</b>
Beschreibung des Eingriffes, seiner Alternativen und Varianten.....	18
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planes .....	19
5.5.1. Boden .....	19
5.5.2. Grundwasser .....	20
5.5.3. Geländeklima.....	22

5.5.4. Arten und LebensRÄUME.....	23
5.5.5. Landschaftsbild.....	24
5.5.6. MENSCH .....	25
5.5.7. KULTUR- UND SACHGÜTER .....	25
5.5.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE .....	25
5.5.9. ERNEUERBARE ENERGIEN .....	25
5.5.10.LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS .....	26
5.5.11.WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET.....	26
Voraussichtliche verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen.....	27
<b>7. Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich .....</b>	<b>28</b>
Maßnahmen zur Vermeidung.....	28
Maßnahmen zur Minderung .....	28
CEF-Maßnahmen .....	28
<b>8. PFLANZENLISTEN .....</b>	<b>29</b>
Pflanzliste 1 .....	29
8.8.1. Dachbegrünung .....	29
Pflanzliste 2.....	29
8.8.2. Heckenpflanzung.....	29
Pflanzliste 3.....	30
8.8.3. Obstbäume Hochstämme.....	30
<b>9. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>30</b>
Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.....	30

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1: Lage des überplanten Gebietes „Kreenheinstetten West“. Kartengrundlage: Top 25 dig. Baden-Württemberg.....	1
Abb. 2.1: Schutzgebiete. (aus LUBW 2020, geändert) rote Fläche, Plangebiet grün: Waldschutzgebiete: § 32-Biotop rosa: § Offenlandbiotope 32-Biotop .....	4
Abb. 3.1: Ausschnitt aus der Bodenkundlichen Karte, verändert (GLA 1995). .....	7

## Kurzfassung der Überprüfung der Umweltbelange

### Zielsetzung

Die Gemeinde Leibertingen plant im Westen des Teilortes Kreenheinstetten die Erschließung eines neuen Baugebietes nach §13b BauGB. Direkt im westlichen Anschluss an des Baugebiet „Herrenhöck“.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 2,2 ha.

### Bestand

Im neu überplanten Bereich des Baugebietes „Kreenheinstetten West“ befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Geschützte Vogelarten sind in den als Biotop geschützten Heckenbeständen als Brutvögel nachgewiesen.

Besonders geschützte Tierarten sind vorrangig im Bereich der FFH-Mähwiese im Südwesten aber außerhalb der Planfläche nachgewiesen worden.

### Umweltbeeinträchtigungen durch den Bebauungsplan

Schutzgut	Beeinträchtigung durch
<b>Boden</b>	Überschüttung von Böden hohen Wertes
	Versiegelung des Aufschüttungsbodens
	Abgrabung von Rendzinaboden
<b>Grundwasser</b>	Schadstoffeintrag
	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
<b>Klima</b>	Veränderung des Geländeklimas durch die Bebauung (trockener, heißer)
<b>Arten und Biotope</b>	Besonders geschützte Vogel- und Insektenarten sind durch Störung und Überbauung betroffen
	Überschüttung von Arten und Biotopen von hohem Wert
	Flächenverlust durch Versiegelung
	Störung durch Licht, Lärm und menschliche Präsenz
<b>Landschaftsbild</b>	Visuelle Beeinträchtigung
<b>Erholungsnutzung</b>	Wegfall von Flächen zur Erholung und Freizeitnutzung

Der Bericht benennt Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von möglichen Eingriffen. Ein gesetzlicher Ausgleich ist aufgrund der Art des Bebauungsplans nach §13b nicht notwendig, so dass die oben genannten negativen Umweltfolgen als Resultat verbleiben.

Als Ersatz für den Verlust der Brutplätze der Goldammer und des Neuntöters sind an anderer Stelle neue zusätzlicher Brutplätze mit Hilfe einer CEF(continous ecological funktion)-Maßnahme zu schaffen.

# 1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

## Anlass

Die Gemeinde Leibertingen plant im Westen des Teilortes Kreenheinstetten die Erschließung eines Baugebietes nach §13b BauGB im vereinfachten Verfahren.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 2,2 ha, davon sind ca. 0,8 ha als bebaubare Flächen, 0,6 ha als Wegflächen und 0,02 ha als öffentliche Grünflächen vorgesehen, die magere FFH-Mähwiese im Südwesten der Baufläche soll unverändert bestehen bleiben.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB ist die Überprüfung der Umweltbelange notwendig und Teil der Abwägung des Gemeinderates.

Der hier vorliegende Bericht zum Bebauungsplan enthält u.a. eine ausführliche Bestandserhebung und –bewertung in dieser rechtssicheren Ausführung laut Empfehlung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg.

Der integrierte Grünordnungsplan legt den Schwerpunkt auf die ausführliche Beschreibung der Auswirkungen der geplanten Maßnahme, die notwendigen Maßnahmen zur Minderung und Verhinderungen von erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt, sowie die Darstellung sonstiger naturschutzfachlicher Festsetzungen für den Bebauungsplan.

## Lage im Raum



Abb. 1.1: Lage des überplanten Gebietes „Kreenheinstetten West“.

Kartengrundlage: Top 25 dig. Baden-Württemberg (Roter Kreis, Baugebiet)

Das geplante Baugebiet liegt direkt westlich angrenzend an das Baugebiet „Herrenhöck“. Der Untersuchungsbereich (ca. 5 ha) für die vorliegende Bestandserhebung umfasst weitere Flächen um den Eingriffsbereich herum.

## 2. Übergeordnete Planungen

### Fachplanungen

Im Regionalplan 1996 (REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN 1996) ist das geplante Baugebiet bisher nicht aufgeführt.

Der Flächennutzungsplan 2025 (Verwaltungsgemeinschaft Meßkirch 2000) weist die Baugebietserweiterung bisher nicht aus.

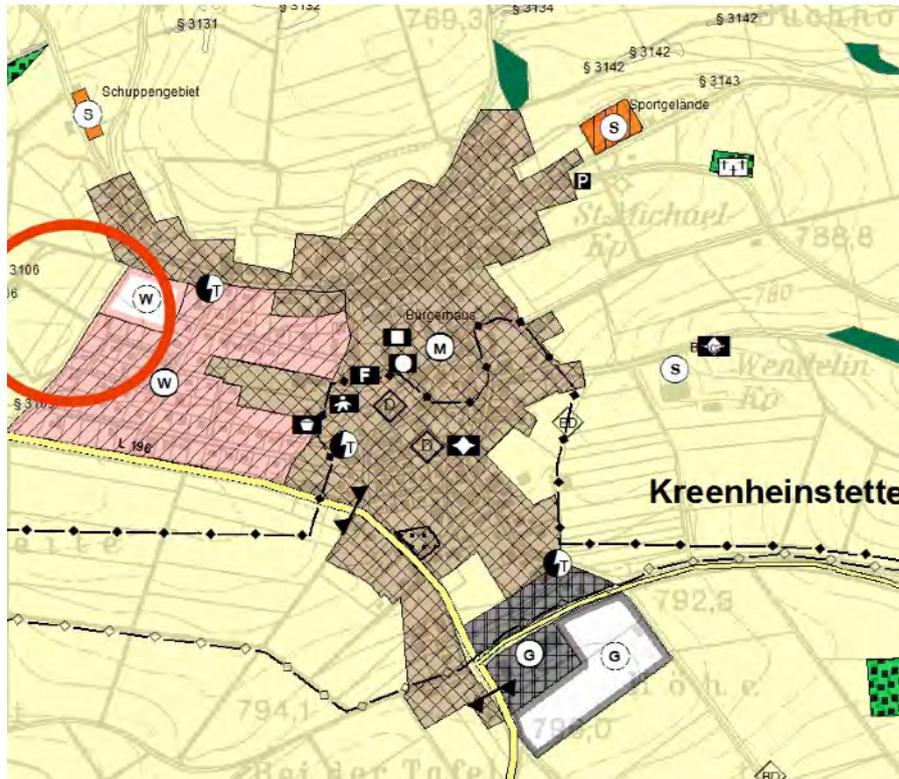


Abbildung 2.1 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2025

### Schutzgebiete

Der Untersuchungsbereich liegt in der Zone III eines **Wasserschutzgebietes**, das zum Einzugsgebiet der Quelfassung des „Rainbrunnen“ gehört.

### Naturpark

In der Schutzgebietsverordnung vom 14. Juni 2005 zur Ausweisung des Naturparks „Obere Donau“ werden bezogen auf den Untersuchungsraum folgende Formulierungen genannt:

Das Gebiet des Naturparks ist als vorbildliche Erholungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln, insbesondere sind

1. die Vielfalt, Eigenart und herausragende landschaftliche Schönheit der unterschiedlichsten Naturräume:
  - das Donautal mit den Talauen und den von zahlreichen imposanten Felspartien unterbrochenen bewaldeten Hängen im Bereich des Durchbruchstals der Donau durch die Schwäbische Alb sowie die weitläufige Donauaue mit ihren Altarmen und Grieswiesen zwischen Sigmaringendorf und Altheim;
  - die einzigartigen Steinriegel- und Heckenlandschaften sowie die artenreichen Bergwiesen des Heubergs und der Albhochfläche;

- die Karsterscheinungen wie Dolinen, Höhlen, Trockentäler und Versickerungsstellen;
  - die über Jahrhunderte entstandene bäuerliche Kulturlandschaft mit ihren Relikten historischer Bewirtschaftungsformen und charakteristischen Wald-Feld-Verteilung, einschließlich der in diese Landschaft eingebetteten zahlreichen kulturhistorisch bedeutsamen Zeugnisse wie Bodendenkmäler, Ruinen, Klöster, Kapellen und Feldkreuze als prägende Elemente für einen nachhaltigen Tourismus zu pflegen und zu bewahren;
2. die natürliche Ausstattung des Gebiets mit ökologisch wertvollen, vielfältigen Lebensräumen für eine artenreiche und schützenswerte freilebende Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere die im Naturpark vorhandenen Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete "Natura 2000", als wichtige Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung des überregional bedeutsamen Erholungsraumes zu pflegen und zu verbessern sowie

3. eine möglichst ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten sowie den Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern.

(2) Im Naturpark sollen in sinnvoller räumlicher Differenzierung die verschiedenen Möglichkeiten zur Erholung mit anderen Nutzungsformen sowie ökologischen Erfordernissen aufeinander abgestimmt und entwickelt werden. Dabei sollen Erholungseinrichtungen in Ortsnähe und in Besucherschwerpunkten zusammengefasst werden. Bisher nur wenig besuchte Bereiche sollen der ruhigen und naturnahen Erholung vorbehalten bleiben. Bisher weitgehend unbelastete Bereiche mit vielfältiger oder seltener Arten- und Biotopausstattung, insbesondere die Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete "Natura 2000" sollen als Vorrangflächen für die Natur erhalten bleiben und unter Beachtung der Schutz- und Erhaltungsziele entwickelt werden.

Das überplante Gebiet enthält keine **FFH-Gebiete**, **Naturschutzgebiete** oder **flächigen Naturdenkmäler**.

Im Untersuchungsbereich sind die in Tab. 2.1 aufgeführten **§ 32-Biotope** (ehemals: § 24 a-Biotope) bekannt. Der Vollständigkeit halber sind in Abb. 2.1 auch die § 32-Biotope außerhalb des Untersuchungsbereiches aufgeführt. Es handelt sich dabei um die in direkter Nähe westlich liegenden Biotope, Feldhecken, Feldgehölze, Steinriegel und eine Magerrasenfläche.



Abb. 2.1: Schutzgebiete. (aus LUBW 2021, geändert)  
 roter Kreis: Plangebiet, grün: Waldschutzgebiete: § 32-Biotop,  
 rosa: § Offenlandbiotope 32-Biotop, gelb: FFH-Mähwiese

Biotopnummer	Biotopname	Biototyp	Fläche [ha]
179204373109	Hecke III W Kreenheinstetten	Feldhecke, Feldgehölz	0,034
179204373106	Schlehenhecke und Steinriegel W Kreenheinstetten	Feldhecke, Feldgehölz, Steinriegel	0,079
179204373107	Hecke II W Kreenheinstetten	Feldhecke, Feldgehölz	0.058
279204372841	Magerrasen O Kläranlage Kreenheinstetten	Magerrasen, Feldhecke	0,243

Tab. 2.1: Erfasste § 32-Biotope im Untersuchungsbereich (LANDKREIS SIGMARINGEN).

### FFH-Mähwiese

Eine große Fläche (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) im Südwesten außerhalb der Planfläche ist als FFH-Mähwiese kartiert.

Diese Schutzkategorie ist seit 1998 ein Bestandteil der NATURA2000-Schutzkategorien, im Speziellen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU.

Die Unterschutzstellung gilt wie üblich für Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie nicht nur innerhalb von sogenannten FFH-Gebieten sondern bei den Flachland- und Berg-Mähwiesen auch außerhalb der Schutzgebiete.

Aktuell läuft ein EU-Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland aufgrund der deutlichen Verschlechterung dieses Lebensraumtypes seit der Meldung von

1998. Dabei liegt der Schwerpunkt dieser Verschlechterung besonders in Bayern und Baden-Württemberg. Nach aktuellen Daten sind seit 1998 trotz der Unterschutzstellung ca. 70% der FFH-Mähwiesen in ihrer Nutzung verändert und damit zerstört worden.

Daher gilt für diesen Lebensraumtyp aktuell bei Flächengrößen über 500 m<sup>2</sup> ein Veränderungsverbot, sollte trotz der Erhaltungspflicht die Untere Naturschutzbehörde eine Überplanung genehmigen, besteht auf jeden Fall eine Ausgleichspflicht (auch bei Bebauungsplänen nach BauGB §13b) mit einem Faktor von mindestens 1:1,5 bei Flächen mit einem guten bis sehr guten Erhaltungszustand auch 1:2.

Die Neuentwicklung von solchen artenreichen FFH-Mähwiesen dauert in der Regel 15 - 20 Jahre, so dass sich die Zeit für die Pflege und Erhalt einer CEF (continuous ecological Funktion)- bzw. Ausgleichsmaßnahme und damit einer Bebauung deutlich verlängert.

## Berücksichtigung des landesweiten Biotopverbundes

Entsprechend der Änderung des LNatSchG sind in der Bauleitplanung die Bereiche der landesweiten Biotopverbundplanung zu berücksichtigen. Der westliche Teil der überplanten Fläche (siehe Abb. 2.2.) liegt im erweiterten Suchraum im Biotopverbund für trockene Standorte. Die zu vernetzende Kernfläche stellt der Kalkmagerrasen im Südwesten an der Straße nach Hausen dar, die aktuell isoliert ist und wieder mit anderen ähnlichen Flächen vernetzt werden soll.



Abb. 2.2. Landesweiter Biotopverbund (aus LUBW 2021, geändert)

## Berücksichtigung der Umweltziele in der Planung

Das geplante Baugebiet sieht eine entsprechende Nutzung nur innerhalb der in den Fachplänen festgelegten Grenzen vor. Diese sind bisher nicht dementsprechend geändert.

Die Belange des WSG III werden in der Planung der Regenwasserbehandlung berücksichtigt, indem der Dachablauf unmittelbar der Versickerung zugeführt wird. Im Grünordnungsplan wird festgelegt, dass Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink nicht zulässig sind, um den Eintrag schädlicher Metalle in den Boden und das Grundwasser zu unterbinden.

### **Historische Bodendenkmäler**

**Im Untersuchungsgebiet sind keine historischen Bodendenkmäler bekannt (GLA 1985).**

### 3. Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung

#### Erfassen des Naturhaushaltes

In der Bestandsaufnahme wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit den Schutzgütern

- Boden,
- Grundwasser,
- Oberflächengewässer,
- Luft und Klima,
- Tiere und Pflanzen

sowie die menschliche Nutzung bezüglich der Aspekte

- Landschaftsbild und
- Erholungsnutzung

erfasst und bewertet. Das verwendete Bewertungsmodell basiert auf dem Modell der Landesanstalt für Umweltschutz (beschrieben in IBL 2005) und verwendet zur qualitativen Bewertung ein vereinfachtes Modell mit folgender Skala:

**3 - hoher Wert**

**2 - mittlerer Wert**

**1 - geringer Wert**

**0 - ohne Wert.**

Vorbelastungen oder Beeinträchtigungen durch vorhandene oder vorhersehbare Umweltbelastungen werden in die Darstellung mit einbezogen.

#### 3.3.1. Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum der 3. Ordnung Schwäbische Alb, und im Naturraum der 4. Ordnung der Hegaualb (GLA 1985).

Die Hegaualb bildet die südliche Abdachung der Südwest-Alb zum Hegau und zu den Donau-Ablach-Platten hin. Sie wird im Norden bzw. Westen durch den Donaudurchbruch und das Aitrachtal und im Südosten durch das Ablachtal begrenzt. Die Hochflächen liegen im Norden in 800 m, nach Süden fällt das Gelände bis auf 500 m. Aufgrund ihres geologischen Aufbaus lässt sich die Hegaualb von Westen nach Osten in drei Teile gliedern: Im Westen herrschen mächtige tertiäre Nagelfluhschichten vor. Hier ist die Hochfläche durch ein dichtes und tiefes Netz geräumiger Täler in breite Rücken zerschnitten. Vereinzelt ragen hier und im mittleren Teil die Vulkankegel tertiärer Magmatite aus der Hochfläche heraus. Aufgrund der in weiten Teilen kalkreichen Lehmböden herrscht landwirtschaftliche Nutzung vor.

Der mittlere Teil ist durch eine Verzahnung geologischer Schichten aus Tertiär, Jura und Quartär an der Oberfläche gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich herrschen tiefgründige, meist ackerbaulich genutzte Tertiärböden vor. Im südlichen Teil stehen Weißjuraschichten an, die durch steilwandige Wiesentrockentäler gegliedert sind. Hier befindet sich auch der Quelltopf der Aach. Auf den Hochflächen herrscht hier waldbauliche Nutzung vor. Der östliche Teil ist hauptsächlich durch die Weißjuraschichten geprägt. Im Bereich der Plattenkalke herrschen flachwellige Hochflächen vor. Die Hochflächen im Bereich der Massenkalke sind durch Trockentäler gekennzeichnet. Der mittlere und der westliche Teil des Naturraumes entwässern zum Rhein, der östliche Teil zur Donau. Im Naturraum dominieren land- und forstwirtschaftliche Nutzungen. (LUBW, 2016)

### 3.3.2. Boden

Die Beschreibung der Böden erfolgt im wesentlichen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte im Maßstab 1 : 25.000 (GLA 1994). Ergänzend wurden die Geologische Karte (GLA 1995), sowie Geländebeobachtungen zur Bodenfarbe hinzugezogen.

#### Beschreibung

Der obere Horizont der Rendzina ist in der Regel noch carbonathaltig. Dadurch liegt der pH-Wert meist im basischen Bereich zwischen 7 und 8. Da der Rückstand der Lösungsverwitterung vor allem aus Ton besteht, ist die Bodenart der Rendzinen fein mit bis zu 60 Masse-% Ton. In dem Ton sind prinzipiell auch sehr viele Nährstoffe enthalten, so dass die Kationenaustauschkapazität hohe Werte von bis zu 40 cmol<sub>c</sub> erreicht. Als weitere Besonderheit kann das sehr hohe Porenvolumen betrachtet werden. Während es in durchschnittlichen Böden bei 45 Vol-% liegt, sind in Rendzinen bis zu 70 Vol-% möglich. Dies sorgt für eine hervorragende Belüftung, Bearbeitbarkeit und Entwässerung der Standorte.

Durch den hohen pH-Wert, die Nährstoffe und die Poren bieten die Böden ideale Bedingungen für Bodenlebewesen. Eingetragenes organisches Material wird sehr schnell abgebaut und vollständig in den Boden eingearbeitet.

Trotz der oben genannten guten Grundbedingungen sind Rendzinen aufgrund ihrer Flachgründigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt geeignet. Einerseits wird die mechanische Bodenbearbeitung behindert. Andererseits fehlt ein ausreichendes Bodenvolumen für die Wasserspeicherung oder Nährstoffversorgung, so dass die Standorte eher karg sind. Durch die lockere Lagerung mit hohem Porenvolumen neigen die Böden prinzipiell zur schnellen Austrocknung. Insbesondere an Südhängen und in niederschlagsarmen Wintern sind sie sehr dürregefährdet. Für die Pflanzen gibt der geringmächtige Ah-Horizont kaum Wurzelraum.

In der Geologischen Karte (GLA 1995) finden sich im Umfeld von Kreenheinstetten nur in Mulden und Senken tiefgründige Böden bzw. Böden mit höheren Humusgehalten. Hier liegt eine durch Einschwemmung entstandene aus umgelagerten Lockermaterialien entstandene und aus Sand und Lehmlockermaterialien bestehende zum Teil mehrere Dezimeter tiefe Bodenschicht.



#### Legende

(66) Braune Rendzina, Rendzina auf Kalkstein

(78) Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen

Abb. 3.1: Ausschnitt aus der Bodenkundlichen Karte, verändert (GLA 2021).

## **Bewertung**

Die Böden des Untersuchungsgebietes werden im Folgenden bezüglich ihrer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit und ihrer Naturschutzfunktion (Lebensraumgrundlage für Tiere und Pflanzen, Dokumentationsfunktion) bewertet.

Als Maßzahl für die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit wird die Bodenzahl herangezogen, die Werte zwischen 1 (kein Ertrag) und 100 (höchster Ertrag) annimmt. Die Bodenzahlen wurden anhand der Bodenart (GLA 1994) und des Ausgangsmaterials der Bodenbildung (GLA 1994, 1985) abgeleitet (SCHEFFER 1985).

Als Lebensraumgrundlage von Tieren und Pflanzen (Lebensraumfunktion) bestimmt der Boden auch die Vielfalt, Stabilität und Populationsdynamik von Flora und Fauna. Böden mit extremen Eigenschaften führen häufig zur Ausbildung von seltenen Pflanzen- und Tiergesellschaften.

In unseren Böden spiegeln sich Entwicklungen der Erd- und Naturgeschichte wider. Sie können zudem Zeugnisse der Natur- und Kulturgeschichte über längere Zeiträume konservieren (Dokumentationsfunktion).

*Rendzinen* sind in der Regel ungünstige Ackerstandorte, die geringe Humusaufgabe, bzw. die geringe Bodenaufgabe erschwert die Ackernutzung. Für eine Rendzina mit nur wenigen Zentimetern Auflage bis zum Gestein kann eine Bodenzahl von 22-28 angenommen werden, was nach BASTIAN (1994) einem geringen Ertragspotenzial entspricht. Rendzinen sind bei uns häufig anzutreffende Böden mit geringen bis mittleren Eigenschaften. Aufgrund des hohen Potentials für artenreiche Magerstandorte werden sie in ihrer Lebensraumfunktion als sehr gut bewertet. (Wertstufe 3)

### **3.3.3. Grundwasser**

#### **Beschreibung**

Untersuchungen zum Grundwasserstand innerhalb des Plangebiets liegen nicht vor.

Grundwasserführende Schichten sind in Karstgebieten besonders durch Stoffeinträge gefährdet, da die Durchlässigkeit meist hoch und die Filterwirkung bzw. die Verweilzeit gering sind. Das Retentionsvermögen der Böden ist aufgrund der geringen Tiefgründigkeit und des geringen Humusgehaltes nur mittel ausgeprägt.

#### **Bewertung**

Das Untersuchungsgebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes zur Quelfassung des „Rainbrunnens“ vom 11. November 1996. Somit hat das Grundwasser Bedeutung für die Wasserversorgung. Trotz der oben erwähnten hohen Grundwasserflurabstände ist die Empfindlichkeit des Grundwasser durch die geringe Filterwirkung hoch. Die Bodenschicht, die als Filter und Puffer gegen Verschmutzungen dient, ist nur gering mächtig. Das Grundwasser ist daher schlecht gegen Verschmutzung geschützt.

Es besteht bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung im Plangebiet.

Insgesamt erhält das Grundwasser - v.a. wegen seiner Bedeutung für die Trinkwassergewinnung und seiner Empfindlichkeit wegen fehlender Pufferfunktionen des Bodens - einen *hohen Wert (3)*.

### **3.3.4. Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind keine vorhanden.

### 3.3.5. Geländeklima

#### Beschreibung

Die mittlere Lufttemperatur/Jahr liegt bei ca. 6,5 – 7,5 °C (+/- 1/2°C).

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 780 mm (+/- 50 mm).

Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest, bei einer mittleren Windstärke von 2,7 m/s  
**Klimadaten der LUBW 2020.**

Für den Erhalt des Klimas und der Sicherung einer guten Luftqualität sind kaltluftproduzierende Flächen (Grünland), luftreinigende Flächen (Gehölz- und Waldflächen) und ausreichend breite durchgängige Abflussbahnen für die Kalt- und Frischluft erforderlich. Das Untersuchungsgebiet liegt an einem nach Süden leicht geneigten Hang, der sich gegenüber den angrenzenden Landschaftsräumen (Donautal, Waldgebiete entlang des Donautals) durch allgemein etwas mildere Temperaturen auszeichnet.

Das Gebiet wird überwiegend durch ein Freilandklima mit einer relativ hohen Tagesamplitude der Lufttemperatur und der Luftfeuchte geprägt. Die negativen Auswirkungen durch die geringe Bebauungsdichte und den mäßigen Einfluss des umliegenden Freilandes wesentlich schwächer als bei einem ausgesprochenen Siedlungsklima.

#### Bewertung des Bestandes

Die Bewertung des Bestandes erfolgt bezüglich seiner Funktion für die Frischluftentstehung und -versorgung des angrenzenden Wohngebietes.

Der Untersuchungsbereich ist ein Frischluftentstehungsgebiet. Von solchen Flächen des Freilandes können in Richtung der Siedlungsbereiche sogenannte Flurwinde entstehen, die in den Randbereichen die durch die Bebauung verursachte Erwärmung abmildern. Wegen der geringen Ausdehnung, der vorherrschenden mittleren Windgeschwindigkeiten und weil die Flurwinde nur randliche Bereiche der Siedlung beeinflussen können, wird dem Untersuchungsgebiet bezüglich seiner Funktion der Frischluftentstehung und -versorgung ein *geringer Wert (1)* beigemessen.

### 3.3.6. Arten und Biotope

Grundlage der Bestandsbeschreibung für die Arten und Biotope waren sechs Geländebegehungen inklusive einer Begehung mit Fledermausdetektor von Mai bis August 2020, bei denen die Fauna und die Vegetation des Untersuchungsbereiches erfasst wurden. Streng geschützte Biotope nach LNatSchG §32 sind von der Planung potentiell betroffen. Der Erhaltungswert von Biotopen wird anhand ihrer Gefährdung, Seltenheit, Ersetzbarkeit und ihres Entwicklungspotenzials abgeleitet.

#### Gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten

Wie schon bei den Untersuchungen zum Bebauungsplan „Herren Höck II“ konnten bei der Begehung mit einem Fledermausdetektor die **streng geschützte Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)** nachgewiesen werden, die entlang der Wege und Geländeübergänge bei der Jagd zu beobachten war. Maximal sechs Tiere konnten während der Untersuchung gleichzeitig nachgewiesen werden. Ebenso wurden im Plangebiet erstmals fünf **Breitflügel fledermäuse (*Eptesicus serotinus*)** bei der Jagd beobachtet und auch anhand der Rufe nachgewiesen.

Im Plangebiet besteht kein Ruhehabitat und auch keine Wochenstube, jedoch werden die Strukturen entlang der Wege und Straßen, sowie entlang der Hecken als Jagdhabitats bzw. Leitstrukturen genutzt. Bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen (insektenfreundliche Beleuchtung, Puffer zu den Biotopen, keine Beleuchtung in Richtung der Biotope) wird keine Beeinträchtigung der lokalen Populationen durch die Planung verursacht.

**Besonders geschützte** Tierarten die vorrangig in der FFH-Mähwiese nachgewiesen wurden:

Waldeidechse, Blindschleiche, Ackerhummel, Dunkle Erdhummel, Baumhummel, Wiesenhummel, sowie weitere 27 Wildbienenarten.

Hauhechelbläuling, Kleiner Sonnenröschenbläuling, Kleiner Feuerfalter.

Weitere Schmetterlingsarten, die gefunden wurden:

Schwalbenschwanz, Admiral, Kleiner Fuchs, Tagpfauenauge, Ochsenauge, Kleiner Heufalter, Kleiner Kohlweißling, Rapsweißling, Sechsfleck-Widderchen.

### Vögel

Brutplätze sind aufgrund der fehlenden Strukturen auf den Bauflächen nicht zu erwarten und wurden auch nicht gefunden.

Jedoch sind in den angrenzenden bzw. nahen geschützten §32-Biotopen 2 Paare Goldammer, 1 Paar Neuntöter, 1 Paar Singdrossel, 1 Paar Buntspechte und mehrere Rotkehlchen als Brutvögel im Jahr 2020 nachgewiesen worden.

Nahrungsgäste waren die Arten der siedlungsnahen Bereiche wie Buchfink, Stieglitz, Haussperling, Rabenkrähe, Elster, Amsel, Wacholderdrossel, Zaunkönig, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Blaumeise und Kohlmeise.



Neststandorte:

violett - Goldammer  
hellblau - Neuntöter  
gelb - Singdrossel  
dunkelblau - Buntspecht

Abb. 3.2: Planungsrelevante Vögel - Kartierung 2020, Quelle Luftbild: LUBW 2020

Im Rahmen der Habitatpotentialanalyse zum Bebauungsplan "Herren Höck Nord" wurde bereits eine Übersichtsbegehung zur Ermittlung von Habitatpotentialen für europarechtlich geschützte Arten durchgeführt. Ziel ist die Einschätzung, ob ein ergänzender Untersuchungsbedarf besteht. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurden die

Arten bzw. Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Insekten und Reptilien hinsichtlich potentieller artenschutzrechtlicher Konflikte schon einmal betrachtet.

Hinweise auf Lebensstätten anderer europarechtlich relevanter Arten liegen nicht vor. Es sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Durch die Bebauung und die deutliche Erweiterung der Siedlungsstruktur und damit verbundenem Störungspotential in die Bruträume der geschützten Vogelarten ist eine Aufgabe von Bruten bzw. mit dem Verlust der Hecken als regelmäßiger Brutplatz für 2 Paare Goldammer und ein Paar Neuntöter zu erwarten.

Damit liegt eine erheblichen Störung nach §44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 vor und die Durchführung dieser Planung stellt einen Verbotstatbestand dar.

Um die Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden, welche die wegfallenden Bruthabitate und Nahrungsflächen im räumlichen Zusammenhang kompensieren. Die Entwicklung einer CEF-Maßnahmenfläche (dornenreiches Gebüsch mit angrenzendem artenreichem Grünland) kann mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Die CEF-Maßnahme muss nachweislich von Goldammer und Neuntöter angenommen werden, bevor in die Planfläche eingegriffen wird.

Die ausführliche Bearbeitung der artenschutzfachlichen und -rechtlichen Bewertung, sowie die Planung und Bewertung der CEF-Maßnahme erfolgt in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Anlage.

### **Wiesenfläche**

Das Plangebiet besteht im aktuellen Bestand aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen.

Ein Teil der Wiesen ist von der Ausprägung eine artenarme Magerwiese.

*Magerwiesen* sind der typische Wiesentyp der südlichen Schwäbischen Alb. Sie sind wichtige Lebensräume, allerdings sind sie nicht gefährdet und mittelfristig regenerierbar.

Eine besondere Ausprägung des regional typischen Grünlandes ist die sogenannte FFH-Mähwiese im Südwesten der Planfläche. Für sie gilt ein besonderer Schutz, der auch außerhalb von NATURA200-Schutzgebieten besteht. Dieser Wiesentyp ist sehr artenreich und hat vorrangig durch extensive Beweidung und eine Heunutzung seine Ausprägung erhalten. Die FFH-Mähwiese hat einen Erhaltungszustand B (mittlerer Wert). FFH-Mähwiesen reagieren empfindlich auf intensive Nutzung, starke Düngung und Beschattung. Die Neuentwicklung bzw. Wiederherstellung von übernutzten FFH-Mähwiesen ist sehr langwierig, so dass sich bei einer Ausgleichsfläche eine erhebliche Zeitdifferenz zwischen Eingriff bzw. Verlust und Entwicklung einer neuen artenreichen Wiese von 20 bis 25 Jahre ergibt.

Daher muss jegliche Verschlechterung des Zustandes dieser mageren Flachland-Mähwiese verhindert werden. Es dürfen keine Abstellplätze für Fahrzeuge oder Materialien auf der Wiese während und nach der Bauphase entstehen, ebenso keine Überbauung oder randliche Eingriffe durch Straßenränder oder Gehwege. Eine Sicherung durch große Kalkstein-Findlinge sollte zur Sicherung der Fläche durchgeführt werden.

Die Ackerfläche ist für die hier vorherrschenden Bodentypen und Nutzungsart nur mit einer geringen Wildkräuterbiodiversität ausgestattet.

*Insgesamt ist für das Schutzgut Arten und Biotope ein hoher Wert (3) festgelegt.*

### 3.3.7. Landschaftsbild

#### Beschreibung

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Geländebegehungen 2020.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch offene Flächen mit den Sichtgrenzen Wald im Westen bzw. hügeligen weiten Bildern Richtung Süden und zum Teil auch nach Norden. Im Osten und zum Teil im Norden befindet sich überall im Blick die Bebauung des Ortes.

Mehrere Wege ziehen sich entlang der Grenzen des Plangebiets. Die meist offene vorrangig durch Wiesen geprägte landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit Einzelbäumen und Heckensäumen unterteilt. Kürzere Sichtbeziehungen zwischen dem Untersuchungsbereich und Flächen außerhalb gibt es von allen Seiten außer von Osten.

Der Untersuchungsbereich lässt sich in drei Landschaftsbildräume unterteilen:

Der *Landschaftsbildraum 1* erstreckt sich südlich des Plangebiets. Er ist überwiegend durch einen freien weiten Blick in die landwirtschaftlich geprägten nahen Hügel geprägt.

*Landschaftsbildraum 2* liegt westlich und nördlich des Plangebietes in der Feldflur. Dieser Bereich wird weitgehend als Grünland, kleine Bereiche als Acker genutzt, die Schläge sind bis zum Wald einsehbar und enthalten als Strukturelemente nur die randlich gelegenen Gehölze.

Der *Landschaftsbildraum 3* erstreckt sich östlich des Plangebiets. Er ist durch die Wohnbebauung von Kreenheinstetten geprägt, die eine Blickverbindung Richtung Osten begrenzen.

#### Bewertung

Zur Bewertung des Landschaftsbildes werden die Kriterien Vielfalt, Naturnähe und Eigenart herangezogen.

Die Bedeutung der Blickbeziehungen im Bereich des Plangebiets wird als mittel (2) eingestuft, da es geringe Vorbelastungen in zwei Richtungen bzw. Räume gibt, die Sichtbeziehungen nach Westen über das Offenland bereits durch die nahen dichten Hecken und Wälder eingeschränkt ist, aber das weite Blickfeld nach Süden und Norden wird weiter reduziert und die für das Landschaftsbild sehr wichtigen offenen Räume deutlich verkleinert werden.

## Nutzungen und Beeinträchtigungen

### 3.3.8. Erholungsnutzung

#### Beschreibung

Der Untersuchungsbereich ist durch ein Feldwegenetz auch außerhalb des Wohngebiets erschlossen.

Das Feldwegenetzes ist Teil von Wanderwegen, die sowohl in die Waldgebiete des Donautals führen, als auch auf die Feldflur im direkten Umfeld der Bebauung.

Ein Teil der Wiesenflächen wird als temporärer Bolzplatz genutzt, der nach der Bebauung des ursprünglichen Spielfeldes im Herrnhöck II verlegt wurde.

### 3.3.9. Vorbelastungen

#### Lärm

Im Untersuchungsraum besteht nur eine sehr geringe Belastung durch Lärm, die vorrangig durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, bzw. die Nutzung des Feldweges durch Individualverkehr erzeugt wird. Es gibt keine andauernde oder störende Geräuschkulisse.

### **Bewertung**

Die Flächen des Untersuchungsbereiches sind von *geringem Wert (1)* für die Erholungsnutzung.

## **4. GRÜNORDNERISCHES KONZEPT - FACHZIELE DES UMWELT- UND NATURSCHUTZES / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG**

### **Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des BBodSchG bzw. BodSchG BW ist Boden so zu erhalten, zu schützen und zu nutzen, dass seine Funktion im Naturhaushalt erfüllt werden kann und als Lebensgrundlage des Menschen gesichert ist. Das BodSchG BW § 1 definiert die einzelnen Funktionen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- - Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Boden
- - Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

### **Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe**

- In Abtragsflächen ist der Oberboden zu Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern  
In Bereichen in denen kein Abtrag erfolgt, oder der Abtrag nur so gering ist, dass eine mindestens 10 cm dicke Oberbodenschicht verbleibt, wird der Oberboden nicht flächig abgeschoben.
- Beschränkung der versiegelten und befestigbaren Flächen
- Verwendung wasserdurchlässiger und begrünter Befestigungen für möglichst viele der erforderlichen Befestigungen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze
- Warten, Reinigen und Betanken von Baufahrzeugen und Privatfahrzeugen nur auf geeigneten Flächen
- Zur Vermeidung von unnötiger Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen zu beschränken. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen

### **4.4.1. GRUNDWASSER/OBERFLÄCHENWASSER**

#### **Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß den Vorgaben des NatSchG BW und des WHG bzw. des WG BW ist die Nutzungsfähigkeit des Grundwassers zu schützen. Es ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung des mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.

Darüber hinaus ist eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vorgegeben. Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu berücksichtigen.

Des Weiteren sind die Vorgaben des Regionalplanes für den Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Verringerung des Oberflächenabflusses
- Sicherung der Grundwasserneubildung

**Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe**

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

**4.4.2. KLIMA / LUFTQUALITÄT****Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW und des BImSchG soll Luftverunreinigungen entgegengewirkt werden. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen sind zu erhalten. Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen  
Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Sicherung eines ausgeglichenen Mikroklimas

**Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe**

- Randeingrünung und innere Durchgrünung mit Sträuchern
- Begrenzung der sich stark aufwärmenden Flächen (Versiegelung, nicht begrünte Beläge) auf das notwendige Minimum

**4.4.3. FLORA / FAUNA / BIOTOPSTRUKTUREN****Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften, insbesondere die nach § 44 BNatSchG geschützten Arten, zu schützen.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Minderung des Verlustes an Lebensraumstrukturen
- Potentielle erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen geschützter bzw. gefährdeter Tierarten (Goldammer, Wildbienen)

**Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe**

- Randeingrünung und innere Durchgrünung mit heimischen Sträuchern
- Sicherung der FFH-Mähwiese gegen Beeinträchtigungen, durch große Findlinge im geeigneten Abstand entlang der Wege und Straßen. (Behinderung der Befahrung von Baufahrzeugen, Abstellen von Materialien und Fahrzeugen)
- Einhaltung einer Pufferzone zur FFH-Mähwiese bei der Errichtung der Straße

**4.4.4. LANDSCHAFTSBILD / ORTSBILD****Ziele des Umweltschutzes**

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW soll sich die Bebauung der Natur und Landschaft anpassen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft sollen gesichert werden und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Erhalt landschaftsbildprägender Strukturen
- Naturnahe Gestaltung des Gebiets und Einbindung in die Landschaft

### **Grünordnerische Maßnahme / Berücksichtigung der Zielvorgabe**

- Intensive Ein- und Durchgrünung, naturnahe Einbindung in die Landschaft

#### **4.4.5. MENSCH / ERHOLUNG**

##### Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG bzw. des NatSchG BW sind unbebaute Bereiche für die Erholung zu erhalten und Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts sind zu vermeiden. Der Zugang zur freien Landschaft soll gewährleistet sein. Nach den Vorgaben des BImSchG in Verbindung mit der BImSchV und DIN 18005 soll Lärmeinwirkungen und Schadstoffbelastungen entgegengewirkt werden.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S.o.

#### **4.4.6. KULTUR- UND SACHGÜTER**

##### Ziele des Umweltschutzes

Gemäß den Vorgaben des BNatSchG sind historische Kulturlandschaften und – landschaftsteile zu erhalten. Darüber hinaus sind gem. DSchG BW Kulturdenkmale zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- Schutz vor Zerstörung

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- Erkundung

#### **4.4.7. EMISSIONEN / ABFÄLLE**

##### Ziele des Umweltschutzes

Nach Vorgabe des BNatSchG sind hier die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu beachten.

Ziele bei Verwirklichung des Vorhabens / Vermeidung und Verringerung

- In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung fachrechtlicher Anforderungen und Verfahren hingewiesen.

Berücksichtigung der Zielvorgabe

- S. o.
- 

## **5. Prognose über die Umweltauswirkungen**

In der Konfliktanalyse wird das komplexe Gefüge „Natur und Landschaft“ in Einzelkomponenten (Schutzgüter) zerlegt und hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Bebauung untersucht (Konfliktdarstellung).

In Verbindung mit der im Kapitel 3 ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes wird die vorhabenbedingte Wirkung ermittelt. Dabei führen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Eingriffen im

Sinne des Naturschutzrechts (§ 14 BNatSchG).

Ein Eingriff ist als erheblich einzustufen, wenn die Funktion eines Schutzgutes mit hoher Bedeutung betroffen ist. Bei Schutzgütern mittlerer Bedeutung ist die Erheblichkeit im Einzelfall zu prüfen.

Bei der Wirkung des Vorhabens wird nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Diese Beschreibung erfolgt schutzgutbezogen.

Nach §19 BNatSchG bzw. § 21 (1) NatSchG BW sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“. Daher wurde zunächst in Kapitel 4 geprüft, ob sich bei einzelnen Auswirkungen durch eine bestimmte Anordnung oder Art der Bauausführung Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen (Vermeidung/Minderung).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht oder nicht in angemessener Frist ausgleichbar oder in anderer Weise kompensierbar sind und wenn die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege anderen Belangen im Range vorgehen.

Im Folgenden wird für jeden Konflikt festgestellt, ob die Auswirkungen der neuen Bebauung trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen und somit zu einem nicht vermeidbaren Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts führen (Eingriffsbewertung).

## **Beschreibung des Eingriffes, seiner Alternativen und Varianten**

Um die Bedürfnisse nach Wohnraum zu befriedigen, erstellt die Gemeinde Leibertingen den Bebauungsplan „Kreenheinstetten-West“. Von den ca. 2,8 ha überplanter Fläche des Bebauungsplanes sind 2 ha als bebaubare Fläche vorgesehen.

Die Feldwege an der westlichen, südlichen und nördlichen Seite des Plangebiets bleiben erhalten.

## **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planes**

Bei Nichtdurchführung des Planes ist davon auszugehen, dass die bestehenden Flächennutzungen in gleicher oder ähnlicher Weise fortgeführt werden. Daher sind in diesem Fall für die bewirtschafteten Flächen auch keine entscheidende Veränderung oder Entwicklungen des Umweltzustandes zu erwarten.

Tab. 5.1: Ausmaße des geplanten Baugebietes, Planungsstand Februar 2021.

	<b>Fläche</b>
<b>Größe der vom Bebauungsplan überplanten Fläche</b>	<b>ca. 22.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnbaufläche</b>	<b>ca. 8.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächenversiegelung durch Straßen und Wege</b>	<b>ca. 6.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>

## **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planes**

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

- Vorübergehende zusätzliche Flächeninanspruchnahme, Verdichtung
- Vorübergehende erhöhte Lärm- und Staubbelastung
- Schadstoffeintrag

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- Versiegelung
- Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Fauna)
- Beeinträchtigung / Verlust an Lebensräumen (Flora)
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Beeinträchtigung des Kleinklimas

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Emissionen (Lärm, Staub, Licht, etc.)
- Schadstoffeintrag
- Beeinträchtigung der Lebensräume (Fauna, Flora und Ökotope)

#### **5.5.1. BODEN**

Für das Wohngebiet werden die vorhandenen Böden überschüttet oder abgegraben. Dabei werden gewachsene Böden in ihrer Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie in ihrer Fruchtbarkeit gestört. Die Dokumentationsfunktion wird durch die Überschüttung nicht beeinträchtigt.

Die Flächen werden durch Bauungs- und Verkehrsflächen versiegelt. Dadurch werden natürliche Bodenentwicklungsprozesse und die Besiedlung durch Pflanzen und Tiere verhindert, die Wasserwegsamkeit zum Grundwasser wird eingeschränkt.

#### **KONFLIKT B-1 VERSIEGELUNG (ANLAGEBEDINGT)**

Im Allgemeinen gilt, dass alle Böden eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung besitzen und so eine Bebauung zu einer Neuversiegelung und damit zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen führt.

Vermeidung / Minderung

Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für Wegflächen wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Hochwertiger Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern. Durch eine extensive

Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern könnten Bodenfunktionen, wie die Wasserspeicherung und Produktion von Biomasse, zum Teil ersetzt werden.

Bewertung

Es erfolgt trotz der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

### **KONFLIKT B-2 VORÜBERGEHENDE ZUSÄTZLICHE FLÄCHENINANSPRUCHNAHME / VERDICHTUNG (BAUBEDINGT)**

Während der Bau- und Erschließungsphase werden die Böden auch später unbebauter Flächen durch den Einsatz von schweren Geräten im Arbeitsraum in Anspruch genommen und stark verdichtet.

Vermeidung / Minderung

Die Beeinträchtigung kann durch Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließungsanlagen minimiert werden.

Die Beeinträchtigung von Böden kann dadurch minimiert werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen stattfindet und dass das Befahren mit schweren Maschinen auf Zeiträume mit geeigneten Boden- und Witterungsverhältnissen beschränkt wird.

Darüber hinaus sind nach Abschluss der Baumaßnahmen Bodenverdichtungen entsprechend der DIN 19731 zu beseitigen. Nach Bodenlockerungen bei trockenem Bodenzustand werden als Erstbegrünung für öffentliche Grünflächen über 3 Jahre die Einsaat tief- und intensiv wurzelnder Pflanzenarten empfohlen.

Bewertung

Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit minimiert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW verbleibt.

### **KONFLIKT B-3 SCHADSTOFFEINTRAG (BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)**

Die Erschließung und Bebauung kann den Eintrag von Schadstoffen in den Boden zur Folge haben. Die anstehenden Böden besitzen eine sehr hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer.

Vermeidung / Minderung

Baubedingte Beeinträchtigungen können durch bereits unter Konflikt B-2 genannte Vorkehrungen beschränkt werden. Betriebsbedingte Schadstoffeinträge sind generell entsprechend des Bodenschutzgesetzes zu vermeiden. Daher besteht keine erhöhte Gefahr eines Schadstoffeintrags in den Boden.

Bewertung

Durch die Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen soweit minimiert werden, dass keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW verbleibt.

**Eine Erheblichkeit des Eingriffs liegt für das Schutzgut Boden vor.**

## **5.5.2. GRUNDWASSER**

### **KONFLIKT W-1 SCHADSTOFFEINTRAG (ANLAGE-, BAU- UND BETRIEBSBEDINGT)**

In Bereichen, in denen die das Grundwasser schützenden schwachen Lehm-Deckschichten abgetragen sind, besteht eine erhöhte Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

*Vermeidung/Minderung*

Die anlagebedingte Gefahr einer Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch Auftrag des vorhandenen, lehmigen Oberbodens am Ende der Modellierung vermieden.

Die baubedingte Beeinträchtigung kann dadurch vermieden werden, dass die Wartung, Reinigung und Betankung von Baufahrzeugen nur auf geeigneten Flächen und kein Umgang mit wassergefährdeten Stoffen stattfindet. Eine betriebsbedingte Gefährdung kann dadurch vermieden werden, dass Fahrzeuge nicht innerhalb der Grundstücke gereinigt und gewaschen werden dürfen.

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung wird durch eine Versiegelung von Flächen, auf denen mit das Grundwasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, vermieden.

*Bewertung*

Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **KONFLIKT W-2 VERRINGERUNG DER GRUNDWASSERNEUBILDUNG (ANLAGENBEDINGT)**

Durch die Flächenversiegelung (Gebäude, Erschließungswege) wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

*Bewertung*

Um den Versiegelungsgrad zu reduzieren werden für Wegflächen wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.

Versickerungsflächen für den Abfluss von Regenwasser von Dachflächen werden vorgeschrieben.

Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern, sowie dem Einsatz von Versickerungsflächen könnten Bodenfunktionen, wie die Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung zum Teil ersetzt werden.

Es entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **KONFLIKT W-3 ERHÖHUNG DES OBERFLÄCHENABFLUSSES (ANLAGEBEDINGT)**

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung der Abflussregulation, da der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt wird.

*Vermeidung / Minderung*

Der Oberflächenabfluss wird durch wasserdurchlässige Beläge für Wegflächen vermindert. Versickerungsflächen sollen das Regenwasser gezielt in den Untergrund überführen. Des Weiteren sollte der direkte Oberflächenabfluss von Flachdächern und flach geneigten Dächern durch eine extensive Dachbegrünung teilweise verringert werden.

*Bewertung*

Bei Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen wird der Oberflächenabfluss nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

### **5.5.3. GELÄNDEKLIMA**

Durch die Bebauung und Versiegelung wird sich die Verdunstungsrate im Plangebiet verringern. Durch die Wärmeabstrahlung von Gebäudewänden und befestigten Bodenflächen sowie durch Abwärme (s.u.) ist mit einer Erwärmung zu rechnen. Im Bereich des Plangebietes kann sich kleinräumig ein sogenanntes Siedlungsklima entwickeln, das deutlich trockener und wärmer sein wird als das bisherige Bestandsklima.

#### **KONFLIKT K-1 EMISSIONEN (LÄRM, STAUB, ETC.) (BAUBEDINGT)**

Während der Baumaßnahmen kann es zu baubedingten Emissionen wie Lärm oder Staub kommen.

Bewertung

Da die Emissionen nur temporär auftreten und die angrenzenden Siedlungsflächen überwiegend gewerblich genutzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch Emissionen anfallen.

Insgesamt gesehen, entsteht keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung und somit kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **KONFLIKT K-2 EMISSIONEN (STAUB, LUFTSCHADSTOFFE, ETC.) (BETRIEBSBEDINGT)**

Im gesamten Plangebiet ist eine Zunahme des Verkehrs und der damit verbundenen Emissionen (Lärm, Abgase) zu erwarten.

Vermeidung / Minderung

Die Nutzung von Solarenergie zur Eigenversorgung ist gewünscht.

Die angrenzenden Siedlungsflächen werden überwiegend wohnbaulich genutzt. Darum ist keine wesentliche Zunahme an Emissionen zu erwarten. Somit fallen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch weitere Emissionen an.

Bewertung

Der höhere Zu- und Abfahrtsverkehr, sowie der Verkehr im Plangebiet werden als nicht erheblich eingestuft.

Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **KONFLIKT K-3 BEEINTRÄCHTIGUNG DES KLEINKLIMAS (ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGT)**

Für das Kleinklima relevante Flächen für die Frischluftentstehung und Ausgleichsfunktion werden durch das Vorhaben verringert.

Vermeidung / Minderung

Um den Eingriff in das Kleinklima zu minimieren werden im Bebauungsplan Pflanzgebote für Einzelbäume und Hecken festgesetzt. Des Weiteren ist eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern sehr sinnvoll.

Bewertung

Trotz der inneren und äußeren Durchgrünung im Wohngebiet, aber aufgrund der Auswirkungen auf die Kaltluftabflüssen Richtung Senke der immer weiter steigenden Ausmaße mit den angrenzenden Wohnflächen werden die klimatischen Beeinträchtigungen als mittel angesehen.

Unter Einbeziehung der Minimierungsmaßnahmen entsteht kein Eingriff.

#### **5.5.4. ARTEN UND LEBENSÄÄUME**

Die im Untersuchungsraum vorhandenen § 32-Biotope befinden sich am Rande des im Planungsgebiet und müssen vollständig erhalten und geschützt werden. Eine deutliche Pufferfläche zu den Gärten ist einzuhalten..

Die Überschtüttung zerstört bestehende LebensräÄume für Tiere und Pflanzen. Flächen, die nicht überschüttet werden, können im Zuge der Bauarbeiten durch Erdbewegungen, Fahrstraßen, Erdmieten o.ä. zeitweise oder auch dauerhaft beeinträchtigt werden.

Die Flächen, die in der Folge durch Gebäude oder Wegflächen eingenommen und versiegelt werden, verlieren ihre Leistungsfähigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen fast vollständig. Eine Neubesiedlung ist nur vereinzelt und nur kleinflächig möglich (z.B. durch Flechten, Arten der Mauerfugen etc.).

Potentiell ist es möglich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ein Populationsverlust auf lokaler Ebene verursacht wird.

So können die Brutplätze der europaweit besonders geschützten Goldammer (*Emberiza citrinella*) und des Neuntöters bei Zerstörung oder Beschädigung der Feldhecken, bei häufiger Störung, Erhöhung der Beleuchtungseffekte (z.B. durch Gartenstrahler, Strahler mit Bewegungsmelder, die vom Gebäude weg strahlen) geräumt werden.

Ebenso sind einige der hier gefundenen Wildbienenarten an artenreiche Wiesen gebunden und verlieren möglicherweise nicht nur ihre Nahrungshabitate sondern bei Änderung der Feldwegenutzugn bzw. Versiegelung der Wege auch ihre Brutplätze. In Kombination sind lokale Populationen, die Brutplätze traditionell über viele Jahre nutzen, leicht zu verlieren.

Geeignete Vermeidungsmaßnahme sind daher zwingend zu berücksichtigen.

Streng geschützte Arten werden nicht beeinträchtigt.

Die unversiegelten Überschtüttungsflächen werden sich wieder zu LebensräÄumen für Arten und Tiere entwickeln. Allerdings werden durch die Überbauung wichtige natürliche Unterschiede der Standorteigenschaften wie z.B. unterschiedliche Bodenfeuchtegehalte und unterschiedliche Nährstoffgehalte hinfällig. Es ist daher mit der Entwicklung relativ artenarmer Bestände aus „Allerweltsarten“ zu rechnen.

Der Bebauungsplan sieht die Neupflanzung von Hecken auf der Rückseite der Gebäude in den Grünflächen vor. Durch die Bebauung wird ein momentan zusammenhängendes Lebensraumgefüge in ein Mosaik aus Restflächen zerteilt, die zudem durch Zäune gegeneinander abgetrennt sein könnten.

Durch das Wohngebiet wird die Störung durch den Menschen in der nahen und immer kleiner werdenden Feldflur weiter zunehmen. Störung kann z.B. hervorgerufen werden durch Licht, Lärm oder schlicht menschliche Präsenz.

Das Wohngebiet bedeutet eine Nutzungsänderung. Arten, die an die bisherige Nutzung als Wiese oder Acker angepasst waren, wie z.B. viele Insektenarten werden in den neuen Flächen kaum noch Lebensraum finden.

#### **KONFLIKT F-1 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENSÄÄUMEN (FLORA) (ANLAGEBEDINGT)**

Durch das Vorhaben geht im Plangebiet neben Wiesenflächen mit mittlerer Wertstufe und einem Acker eine Wiesenfläche mit hoher Wertstufe verloren.

Vermeidung / Minderung

Es werden im Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt. Des Weiteren wird eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern vorgeschlagen.

Bewertung

Der Verlust des in Zusammenhang mit den Artvorkommen als Biotop hohen Werts, wird als eine erhebliche und nachteilige Beeinträchtigung für das Schutzgut Fauna/Flora eingestuft.

Daher wird der Verlust der vorhandenen Lebensraumstrukturen als Eingriff nach § 20 NatSchG BW bewertet.

#### **KONFLIKT F-2 BEEINTRÄCHTIGUNG / VERLUST AN LEBENS-RÄUMEN (FAUNA) (ANLAGEBEDINGT)**

Durch das Vorhaben gehen im Plangebiet zum Teil artenreiche Wiesenflächen verloren, die ein hohes Spektrum und ein gutes Potential von geschützten Arten besitzt.

Vermeidung / Minderung

Es werden im Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt. Es wird eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern empfohlen. Beleuchtungsanlagen, die über das Plangebiet hinaus wirken können werden im Bebauungsplan untersagt. Falls eine zusätzliche Straßenbeleuchtung notwendig wird, wird diese mit insektenschonenden Leuchtmitteln betrieben.

Bewertung

#### **KONFLIKT F-3 BEEINTRÄCHTIGUNG / TÖTUNG VON TIEREN (FAUNA) (BAUBEDINGT)**

Während der Baufeldfreimachung sind Vorkommen der vorkommenden Tierarten gefährdet.

Vermeidung / Minderung

Eine Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar, durchgeführt werden.

Bewertung

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme ist mit keinem erheblichen Beeinträchtigung nach § 20 NatSchG BW zu rechnen.

**Eine Erheblichkeit des Eingriffs liegt für das Schutzgut Arten und Lebensräue vor.**

#### **5.5.5. LANDSCHAFTSBILD**

Durch die Bebauung mit Gebäuden erfolgt eine Veränderung der Oberflächengestalt und der Nutzung. Da der Planungsraum gegen die offene Landschaft kaum abgegrenzt ist, kann die direkte visuelle Beeinträchtigung auch in auf die verbleibenden Freiflächen und in die bestehenden Freiflächen der Wohngebiete reichen. Eine Erheblichkeit wird auf Basis der Kleinräumigkeit ausgeschlossen.

#### **KONFLIKT L-1 BEEINTRÄCHTIGUNG DES LANDSCHAFTSBILDES (ANLAGEBEDINGT)**

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild nur eine mittlere Bedeutung.

Das Untersuchungsgebiet selbst liegt westlich der bestehenden Wohnbebauung.

Vermeidung/Minderung

Um die geplante Bebauung besser in die umgebende Landschaft zu integrieren und um die visuellen Störungen aufgrund der Eingriffe zu mindern, sind zur äußeren Eingrünung Pflanzgebote von Strauchpflanzungen als flächige Gehölzbestände festgesetzt.

Bewertung

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Pflanzgebote festgesetzt. Des Weiteren wird vom Gutachter eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern vorgeschlagen.

Da das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild hat aber Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen sind, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 20 NatSchG BW § 44 BNatSchG.

#### **5.5.6. MENSCH**

Der Zugang zu den auch künftig unbebauten Flächen sowie die Wegeverbindung in die Feldflur bleiben bestehen. Allerdings ist davon auszugehen, dass diese Flächen in Folge zunehmender Beeinträchtigung durch Lärm-, Lichtemission und wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einen geringeren Wert haben werden.

#### **KONFLIKT M-1 EMISSIONEN / IMMISSIONEN (LÄRM) (BETRIEBSBEDINGT)**

Das Plangebiet ist dem maßgebenden Einfluss der Zu- und Abfahrten der umliegenden Wohngebiete ausgesetzt.

Bewertung

Der höhere Zu- und Abfahrtsverkehr, sowie der Verkehr im Plangebiet werden als nicht erheblich eingestuft.

Es entsteht kein Eingriff i. S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **KONFLIKT M-2 VERLUST VON ERHOLUNGSFLÄCHEN**

Das Plangebiet besitzt als Erholungsfläche nur eine geringe Eignung. Jedoch geht der bereits vor zwei Jahren schon verlegte Bolzplatz wieder verloren.

Bewertung

Da das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Erholungsfläche besitzt erfolgt durch die Umnutzung kein Eingriff i.S. d. § 20 NatSchG BW.

#### **5.5.7. KULTUR- UND SACHGÜTER**

**Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.**

**Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- oder Sachgüter.**

#### **5.5.8. EMISSIONEN / ABFÄLLE**

Hinsichtlich der Schallemissionen wird es zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen kommen

Bezogen auf die Zunahme von Staub und Lichtemissionen wird an dieser Stelle auf Kap. 5.1.6 verwiesen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

#### **5.5.9. ERNEUERBARE ENERGIEN**

Zur Nutzung erneuerbarer Energien wird im Bebauungsplan der Einsatz der Solarenergie auf Dachflächen ermöglicht.

#### **5.5.10. LANDSCHAFTSPLAN / SONSTIGE PLÄNE, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS**

Keine Aussagen

#### **5.5.11. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN IM PLANGEBIET**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Weitere Wechselbeziehungen, neben der im Rahmen der für die einzelnen Schutzgüter durchgeführten Konfliktanalyse bestehen nicht.

### Voraussichtliche verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Bei der Beurteilung der Erheblichkeit von Eingriffen wird davon ausgegangen, dass die in Kap. 5 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung umgesetzt werden.

Tab. 5.2: *Kurzfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen.*

<b>Schutzgut</b>	<b>Beeinträchtigung durch</b>
<b>Boden</b>	Versiegelung von Böden hohen Wertes
	Verlust von Retentions- und Filterwirkung des Bodens
<b>Arten und Biotope</b>	Überschüttung von Arten und Biotopen von hohem Wert
	Flächenverlust durch Versiegelung
	Störung durch Licht, Lärm und menschliche Präsenz
	Beeinträchtigung lokaler Populationen besonders geschützter Arten (Vögel, Wildbienen)

## 7. Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Durch planerische Vorgaben können im Planungsverlauf erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden. Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung sind entweder in den Planunterlagen des Bebauungsplanes bereits eingegangen oder finden Erwähnung in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung des fertigen Bebauungsplanes.

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Eingriffen ging davon aus, dass die hier aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung umgesetzt werden.

### Maßnahmen zur Vermeidung

- **V1 Beachtung des Bodenschutzes.** Für geplante Auffüllungen darf wegen des Grundwasserschutzes und der Lage im Wasserschutzgebiet nur Material verwendet, das die Zuordnungswerte Z0 nach VwV Boden einhält.
- **V2 Erhöhung der Luftfeuchte und Förderung der Grundwasserneubildung** durch die dezentrale Versickerung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers.
- **V3 Verwendung gebietsheimischer Gehölze** bei Gehölzpflanzungen.
- **V4 Schutz vor Lichtverschmutzung und Schutz des Landschaftsbildes.** Verbot von Lichtstrahlern, Laserkanonen und ähnlichen Einrichtungen; Verbot von Strahlern in Richtung der offenen Feldflur.
- **V5 Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode,** nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar
- **V6 Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink sind nicht zulässig** sind, um den Eintrag schädlicher Metalle in den Boden und das Grundwasser zu unterbinden.

### Maßnahmen zur Minderung

Einige Maßnahmen sind schon in den Planunterlagen des Bebauungsplanes, den textlichen Festsetzungen oder in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten.

- **M1 Verringerung der Aufheizung** durch Pflanzgebote
- **M2 Eingrünen der Grundstücke**
- **M3 Erhöhung der Luftfeuchte und Förderung der Grundwasserneubildung** durch flächige Versickerung des von den Verkehrsflächen ablaufenden Niederschlagswassers in Sickermulden. Um den Eintrag von Schadstoffen in den Boden und in das Grund- und Oberflächenwasser vorzubeugen, ist das von Verkehrsflächen abfließende Wasser einer geeigneten Vorbehandlung zuzuführen.
- **M4 Insektenschonende Beleuchtung,** insbesondere zur freien Landschaft, zu den Ausgleichsflächen.
- **M5 Kleinsäugerfreundliche Einfriedungen,** um die Durchgängigkeit des Geländes für Igel und andere Arten zu erhalten

### CEF-Maßnahmen

Aufgrund des möglichen Verlustes von zwei Brutplätzen der Goldammer und eines Brutplatzes des Neuntöters sind entsprechend BNatSchG §44 für diese Arten CEF-Maßnahmen notwendig. Die detaillierte Bearbeitungen dazu sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Anhang zu finden.

## 8. PFLANZENLISTEN

### Pflanzliste 1

#### 8.8.1. Dachbegrünung

##### Geeignete Kräuter

Schnittlauch *Allium schoenoprasum*

Berg-Lauch *Allium senescens*

Gemeiner Wundklee *Anthyllis vulneraria*

Rundbl. Glockenblume *Campanula rotundifolia*

Karthäusernelke *Dianthus carthusianorum*

Natternkopf *Echium vulgare*

Zypressen-Wolfsmilch *Euphorbia cyparissias*

Gemeines Sonnenröschen *Helianthemum nummularium*

Kleines Habichtskraut *Hieracium pilosella*

Hornklee *Lotus corniculatus*

Felsennelke *Petrorhagia saxifraga*

Scharfer Mauerpfeffer *Sedum acre*

Weißer Mauerpfeffer *Sedum album*

Feld-Thymian *Thymus pulegioides*

Sand-Thymian *Thymus serpyllum*

##### Geeignete Gräser

Zittergras *Briza media*

Dach-Trespe *Bromus tectorum*

Schaf-Schwingel *Festuca ovina*

Schillergras *Koeleria glauca*

Zwiebel-Rispengras *Poa bulbosa*

Flaches Rispengras *Poa compressa*

### Pflanzliste 2

#### 8.8.2. Heckenpflanzung

Kornelkirsche *Cornus mas*

Schlehe *Prunus spinosa*

Weißdorn *Crataegus spec.*

Liguster *Ligustrum vulgare*

**Berberitze *Berberis vulgaris***

**Schwarzer Holunder *Sambucus nigra***

**Vogelbeere *Sorbus aucuparia***

**Wildrosen *Rosa spec.***

### **Pflanzliste 3**

#### **8.8.3. Obstbäume Hochstämme**

**Äpfel *Malus domestica***

**Birnen *Pyrus communis***

**Pflaumen *Prunus domestica***

**Ziehbarte *Prunus domestica***

## **9. Zusätzliche Angaben**

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Einschätzung im Bereich Fauna / Artenschutz erfolgte aufgrund von sechs Begehungen sowie einer Detektorbegehung zur Erfassung der Fledermausaktivitäten in der Dämmerung/ Nacht, die im Rahmen der Bestandsaufnahme zwischen Mai und August 2020 durchgeführt wurden. Vertiefende Arterhebungen fanden nur für die potentiell betroffenen Vogelarten statt.

### **Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie**

Der Bebauungsplan lässt Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend zu.

### Literatur

- BASTIAN O., und K.F. SCHREIBER (1994): Analyse und Ökologische Bewertung der Landschaft. Gustav Fischer, Jena und Stuttgart.
- DVWG (1975): Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete I. Teil. Schutzgebiet für Grundwasser. Technische Regeln Arbeitsblatt W101.
- GLA (GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (1985): Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25.000
- IFL (INSTITUT FÜR LANDESKUNDE) (1952): Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die Naturräumlichen Einheiten. Bearbeitet von J. Schmithüsen. Stuttgart.
- LFU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) (2003): Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Karlsruhe.
- LFU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) (2005): Durchgängigkeit für Tiere in Fließgewässern. Leitfaden Teil 1 - Grundlagen.
- LFU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung
- MEL (MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM, Hrsg.) (2005): Nachmeldevorschläge Vogelschutzgebiete 2005 und Ramsargebiet Oberrhein. Daten-CD.
- REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2002): Regionalplan 1996.
- SCHEFFER, P., H.P. BLUME, G. BRÜMMER, K.-H. HARTGE UND U. SCHWERTMANN (1989): Lehrbuch der Bodenkunde. 12. Auflage, Enke, Stuttgart.
- VwV BODEN: Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial Vom 14. März 2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3

### Verwendete Karten:

- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (GLA) (1985): Geologische Karte von Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 25.000.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (GLA) (1994): Bodenkarte von Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 25.000.

**Gemeinde Leibertingen  
Öffentlich-rechtlicher Vertrag zum  
Bebauungsplan  
"Kreenheinstetten West"**

## Inhaltsverzeichnis

---

		Seite
1	Vertragsparteien	3
2	Allgemeines	4
3	Bestandteile des Vertrages	5
4	Durchführungsverpflichtung	6
5	Fristen	8
6	Kostenvereinbarung	9
7	Weitere Vereinbarungen und Schlussbestimmungen	10
8	Unterschriften	11

# 1 **Vertragsparteien**

---

## 1.1 **Gemeinde Leibertingen**

Rathausstr. 4  
88637 Leibertingen  
vertreten durch den Bürgermeister Stephan Frickinger

(nachfolgend Gemeinde genannt)

## 1.2 **Landratsamt Sigmaringen**

Leopoldstraße 4  
72488 Sigmaringen  
vertreten durch den Leiter des Fachbereichs Umwelt, Herrn Adrian Schiefer

(nachfolgend Landratsamt genannt)

## 2 Allgemeines

---

- 2.1 Die Gemeinde plant im Westen des Teilortes Kreenheinstetten die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung von Wohnbebauung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

Durch den Bebauungsplan "Kreenheinstetten West" in der Fassung vom 14.06.2021 wird ein Eingriff in die Fortpflanzungsstätten des Neuntöter-Brutpaares sowie zweier Goldammer-Brutpaare verursacht. Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, müssen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden, die die weggefallenen Bruthabitate und Nahrungsflächen im räumlichen Zusammenhang kompensieren. Die sog. CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eingriff durchgeführt und wirksam sein.

Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der o.g. Arten zu vermeiden, sind die Fortpflanzungsstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Anlage von drei Heckenstreifen sowie von Benjesstrukturen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 675 (Gemarkung Kreenheinstetten) zu kompensieren.

Dieser Vertrag dient der Sicherung der zugeordneten Ersatzflächen/-maßnahmen.

### **3 Bestandteile des Vertrages**

---

- 3.1 Entwurf des Bebauungsplanes "Kreenheinstetten West" in der Fassung vom 14.06.2021 bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Anlage 1).
- 3.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu CEF-Maßnahmen der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 08.07.2021 (Anlage 2)
- 3.3 Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass an die Stelle der hier in Bezug genommenen Anlagen 1 der nach Abschluss des planungsrechtlichen Verfahrens rechtsverbindlich werdende Bebauungsplan und bis dorthin die im weiteren Verfahren verfahrensrechtlich gebilligten Entwürfe treten.

## 4 Durchführungspflichtung

---

Die Gemeinde verpflichtet sich, folgende Maßnahmen zum Ersatz der Fortpflanzungsstätten durchzuführen:

4.1 Die Gemeinde verpflichtet sich, die im Bebauungsplan "Kreenheinstetten West" (Anlage 1) und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Sieber Consult GmbH (Anlage 2) genannten Maßnahmen zum Ersatz der Fortpflanzungsstätten für das Neuntöter-Brutpaar sowie zweier Goldammer-Brutpaare auf dem Grundstück mit der Flurnummer 675 (Gemarkung Kreenheinstetten) zu sichern und durchzuführen.

4.2 Die Gemeinde wird auf den genannten Flächen nachfolgende Maßnahmen ausführen:

Anlage von Heckenzeilen

- Auf einer Länge von jeweils mindestens 30 m sind drei zusätzliche Heckenpflanzungen vorzunehmen.
- Hier wird eine Anpflanzung von einer Kombination aus größerem Pflanzmaterial (ca. 2 m Höhe) und kleineren Elementen (0,5-1 m Höhe) empfohlen.
- Bei der Artenauswahl sind bevorzugt Dornensträucher zu verwenden. Es ist nur autochthones Pflanzgut zulässig. Zu verwenden sind insbesondere Schlehe und Weißdorn. Echter Kreuzdorn und Hunds-Rose können ergänzend gepflanzt werden.
- Einzelne Sträucher sind variabel teils lückig, teils dicht zu pflanzen, um den Struktureichtum zu erhöhen.
- Zur Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit für die Zielarten ist das Flurstück durch eine zweimalige Mahd/Jahr extensiv zu bewirtschaften. Das Mahdgut ist abzuräumen. Auf eine Düngung ist zu verzichten.
- Die Heckenzeile ist im 10-Jahres-Rhythmus zu pflegen (parzielles Auf-den-Stock-Setzen). Pflegemaßnahmen sind lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen Oktober und Februar zu-lässig.

Anlage von Benjes-Strukturen

- Zur Strukturaneicherung des Gesamtareals sind zwischen bestehenden Gehölzen und/oder zwischen den neu anzulegenden Heckenzeilen Benjes-Strukturen umzusetzen. Hierfür sind Totholz und Reisig als lineare Struktur aufzuschichten und durch Stützpfähle zu festigen.

- 4.3 Die Gemeinde versichert, dass sie wirtschaftlich und rechtlich in der Lage ist, die Maßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages durchzuführen. Hierzu zählt insbesondere der Umstand, dass die Gemeinde eine dauerhafte Verfügungsbefugnis über die zugeordneten Ausgleichsflächen hat. Die genannte Fläche auf der Fl.-Nr. 675 der Gemarkung Kreenheinstetten steht im Eigentum der Gemeinde.
- 4.4 Die Gemeinde kann sich der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber dem Landratsamt für die Erfüllung der in diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbarten Verpflichtungen verantwortlich und hat dafür Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung beauftragten Dritten zur Beachtung der Regelungen dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages verpflichtet werden.

## 5 Fristen

---

### 5.1 Fristen zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen

Die genannten artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen sind als CEF-Maßnahmen umzusetzen. CEF-Maßnahmen müssen vor dem Eingriff funktionsfähig umgesetzt und bereits zum Eingriffszeitpunkt vollständig oder zumindest insofern weitgehend wirksam sein, dass keine Engpasssituation für den Fortbestand der vom Eingriff betroffenen Individuengemeinschaft entsteht. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist über ein Monitoring zu prüfen. Die Ergebnisse der einzelnen Monitoringjahre sind der Unteren Naturschutzbehörde in Form eines Monitoringberichtes jeweils zur Verfügung zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

## **6 Kostenvereinbarung**

---

- 6.1 Die Gemeinde trägt alle Kosten für die Durchführung der Maßnahmen zum Ersatz der Fortpflanzungsstätten.

## **7 Weitere Vereinbarungen und Schlussbestimmungen**

---

### **7.1 Beiderseitige Verpflichtungen**

Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und zu sonstigen vertragsdienlichen Unterstützungen. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

### **7.2 Vertragsänderung, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen – sofern das Gesetz nicht eine notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag einzelne Regelungen zum Schriftformerfordernis enthält, bei denen die Schriftform durch Verwendung von E-Mail nicht gewahrt wird. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und das Landratsamt erhalten je eine Ausfertigung. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, sofern sich herausstellt, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für etwaige Regelungslücken.

Leibertingen, den 05/08/21



(Dienstiegel)

  
.....  
(Leibertingen, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Stephan Frickinger)

  
.....  
(Landratsamt, vertreten durch den Leiter des Fachbereichs Umwelt, Herr Schiefer)



# Gemeinde Leibertingen

## Bebauungsplan "Kreenheinstetten West"

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Datum: 08.07.2021

### Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu CEF-Maßnahmen für Goldammer und Neuntöter

1. Allgemeines
  - 1.1 Die Gemeinde Leibertingen plant im Ortsteil Kreenheinstetten einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Bewertung potenzieller Konflikte wurde festgestellt, dass bei Umsetzung des Vorhabens ein Brutpaar des Neuntötters sowie zwei Revierzentren der Goldammer betroffen sind.
  - 1.2 Im Bebauungsplan sind daher Maßnahmen festzusetzen, um den verlorengehenden Lebensraum dieser beiden Arten zu kompensieren.
  - 1.3 Die Sieber Consult GmbH wurde beauftragt, mögliche Ersatzmaßnahmen-Flächen auf ihre Eignung zu prüfen und die Maßnahmen für die betroffenen Arten zu konzipieren.
2. Lage und Eignung der CEF-Maßnahmenfläche
  - 2.1 Die für die CEF-Maßnahme geprüfte Fläche befindet sich auf dem Grundstück mit der Flurnummer 675 der Gemarkung Kreenheinstetten, südlich der Kreisstraße 8216, zwischen Kreenheinstetten und Lengenfeld. Vom Vorhabengebiet ist es nur wenige hundert Meter entfernt und liegt daher im räumlich funktionalen Umfeld.
  - 2.2 Das Flurstück weist mittig einzelne Gehölze auf. Südöstlich davon, außerhalb des Flurstücks, schließt eine weitere heckenartige Gehölzstruktur an. Dort stehen auch einzelne höhere Bäume (auch Nadelgehölze).

Als Lebensraum weist das Gebiet aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen derzeit bereits Eignung für die Goldammer und den Neuntöter auf.
3. Untersuchungsumfang
  - 3.1 Um eine Aussage über den Erfolg einer CEF-Maßnahme treffen zu können, wurde das Gebiet vor der Umsetzung der Maßnahme untersucht. Dabei sollte der "Ist"-Stand zum Vorkommen der beiden Zielarten geprüft werden, um anschließend eine Aussage darüber treffen zu können, ob die umgesetzten Maßnahmen zu einem positiven Ergebnis führen können (Prüfung auf Wirksamkeit, Wirkungsprognose).
  - 3.2 Im Frühjahr 2021 wurde innerhalb der Aktivitätszeit der beiden Zielarten eine Brutvogelerfassung an folgenden Terminen durchgeführt: 09.06.2021, 17.06.2021, 24.06.2021.

- 3.3 Die Erfassung wurde über das Flurstück, auf welchem die CEF-Maßnahme umgesetzt werden soll, zu allen Seiten um rund 200m erweitert, um potenziell außerhalb vorkommende Zielarten entsprechend erfassen und Funktionsbeziehungen bewerten zu können.
- 3.4 Die Erfassungen erfolgten stets bei trockenem, vorzugsweise windstillem Wetter, da dann die Gesangsaktivität der Vögel am höchsten ist. Während der Kartiergänge wurden in Anlehnung an die Revierkartierungsmethode (z. B. Südbeck et al. 2005) alle im Untersuchungsgebiet akustisch oder optisch wahrnehmbaren Vogelarten erfasst und punktgenau in luftbildgestützte Tageskarten eingezeichnet. Der Fokus lag auf den beiden Zielarten. Die einzelnen Vogelarten wurden anhand von brutvogeltypischen Verhaltensweisen (meist Reviergesang, ferner auch Nestbau, Fütterung etc.), die auf eine Reproduktion/einen Reproduktionsverdacht dieser Arten im Untersuchungsgebiet hinweisen, erfasst und eingeteilt: Der Status "Brutvogel" ist somit auf einen mehrmaligen Nachweis einer Art (mindestens 2-3 Mal) etwa an der gleichen Stelle begründet.

#### 4. Ergebnisse und Bewertung

- 4.1 Im Untersuchungsgebiet wurde der Neuntöter nicht nachgewiesen. Die Maßnahmenfläche weist zwar aktuell bereits eine Eignung für den Neuntöter auf, jedoch fehlen charakteristische Heckenstrukturen. Aus fachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass die Anlage von Heckenstreifen das Gesamthabitat so weit verbessern wird, dass von einer positiven Wirkungsprognose auszugehen ist.

- 4.2 Die Goldammer wurde innerhalb der Maßnahmenfläche nicht als Brutvogel nachgewiesen, jedoch wurden außerhalb zwei Revierzentren festgestellt. Ein Revierzentrum befand sich im Straßenbegleitgrün nordöstlich, ein weiteres im Gehölzbestand südöstlich außerhalb der Maßnahmenfläche (s. Anhang).

Aufgrund des festgestellten Vorkommens zweier Goldammerreviere ist der untersuchte Bereich als für die Goldammer geeignet anzusehen. Prinzipiell behaupten Goldammern bei hochwertigen Habitaten Reviergrößen von etwa 1-3 ha. Durch die Umsetzung geeigneter Habitatelemente ist es als möglich anzusehen, die Goldammer mit zwei weiteren Brutpaaren im Gebiet anzusiedeln. Insbesondere sind die Bereiche entlang der Kreisstraße im Norden sowie im Süden der Fläche geeignet.

- 4.3 Zusammenfassend weist das Flurstück folglich bereits aktuell eine Eignung für beide Zielarten der CEF-Maßnahme auf. Durch die Umsetzung gezielter Maßnahmen (s.u.) ist es als sehr wahrscheinlich anzusehen, dass die durch den Eingriff verlorengehenden Lebensräume adäquat kompensiert werden können. Es ist folglich von einer positiven Wirkungsprognose für beide Arten auszugehen.

#### 5. Maßnahmenkonzeption

- 5.1 Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Neuntöter-Brutpaares sowie zweier Goldammer-Brutpaare zu vermeiden, sind die verlorengehenden Fortpflanzungsstätten gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG durch die Anlage von drei Heckenstreifen sowie von Benjesstrukturen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 675 (Gemarkung Kreenheinstetten) zu kompensieren. Alle bestehenden Gehölze auf dem Flurstück sind zu erhalten.

## 5.2 Anlage von Heckenzeilen

- Auf einer Länge von jeweils mindestens 30 m sind drei zusätzliche Heckenpflanzungen vorzunehmen.
- Hier wird eine Anpflanzung von einer Kombination aus größerem Pflanzmaterial (ca. 2 m Höhe) und kleineren Elementen (0,5-1 m Höhe) empfohlen.
- Bei der Artenauswahl sind bevorzugt Dornensträucher zu verwenden. Es ist nur autochthones Pflanzgut zulässig. Zu verwenden sind insbesondere Schlehe und Weißdorn. Echter Kreuzdorn und Hunds-Rose können ergänzend gepflanzt werden.
- Einzelne Sträucher sind variabel teils lückig, teils dicht zu pflanzen, um den Struktureichtum zu erhöhen.
- Die Heckenzeile ist im 10-Jahres-Rhythmus zu pflegen (parzielles Auf-den-Stock-Setzen). Pflegemaßnahmen sind lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit zwischen Oktober und Februar zulässig.
- Zur Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit für die Zielarten ist das Flurstück durch eine zweimalige Mahd/Jahr extensiv zu bewirtschaften. Das Mahdgut ist abzuräumen. Auf eine Düngung ist zu verzichten.

## 5.3 Anlage von Benjes-Strukturen

- Zur Strukturanreicherung des Gesamtareals sind zwischen bestehenden Gehölzen und/oder zwischen den neu anzulegenden Heckenzeilen Benjes-Strukturen umzusetzen. Hierfür sind Totholz und Reisig als lineare Struktur aufzuschichten und durch Stützpfähle zu festigen.

5.4 Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch ein Monitoring zu belegen. Aufgrund der Entwicklungszeit ist ein erstes Monitoringjahr im Jahr 2024 vorzusehen. Die Ergebnisse sind pro Monitoringjahr in einem Bericht zusammenzufassen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

## 6. Fazit

6.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung der Eignung einer ausgewählten Maßnahmenfläche für die Kompensation von einem Neuntöter- sowie zweier Goldammer-Reviere abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Sigmaringen) vorbehalten.

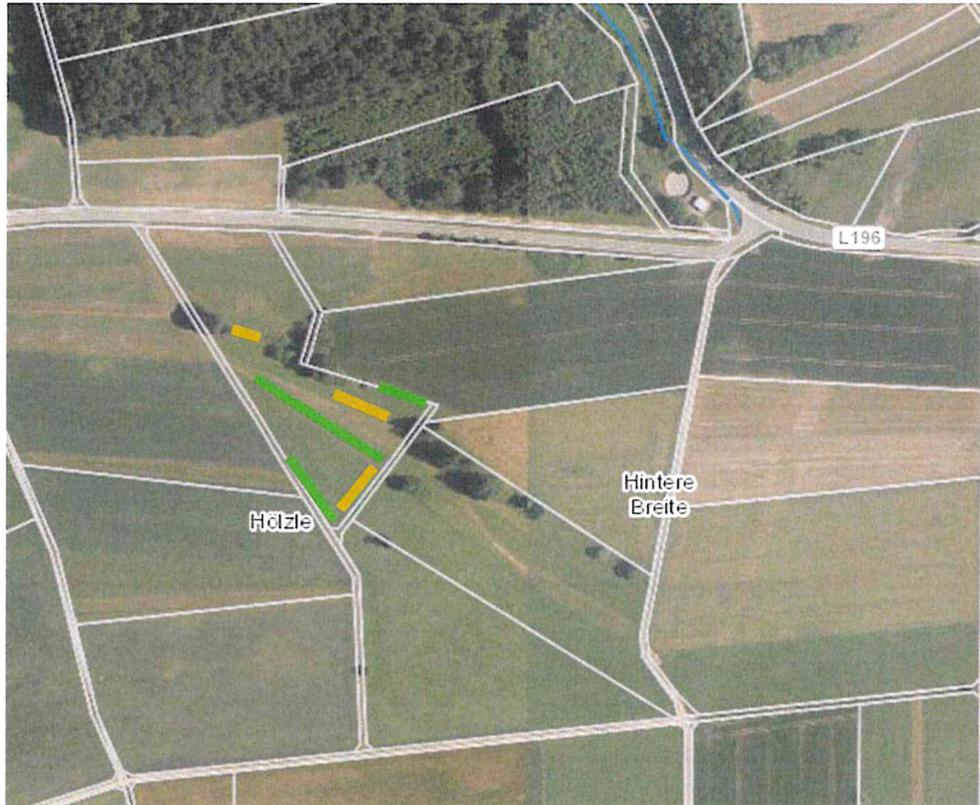
6.2 Die vorgesehene Maßnahmenfläche weist aktuell bereits eine grundlegende Eignung für beide Zielarten auf. Es ist aus fachlicher Sicht davon auszugehen, dass durch die "Anreicherung" des Gebietes mit zusätzlichen spezifischen Habitatalementen die Anforderungen von CEF-Maßnahmen erfüllt sein können.

6.3 Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist nach Eintreten der Funktionsfähigkeit durch ein Monitoring zu prüfen.

i.A. Stefan Böhm (Diplom-Biologe)

## Luftbild zur Maßnahmenkonzeption

---



Vorschlag für geeignete Heckenzeilen (grün) und Benjesstrukturen (braun), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

## Bilddokumentation

---

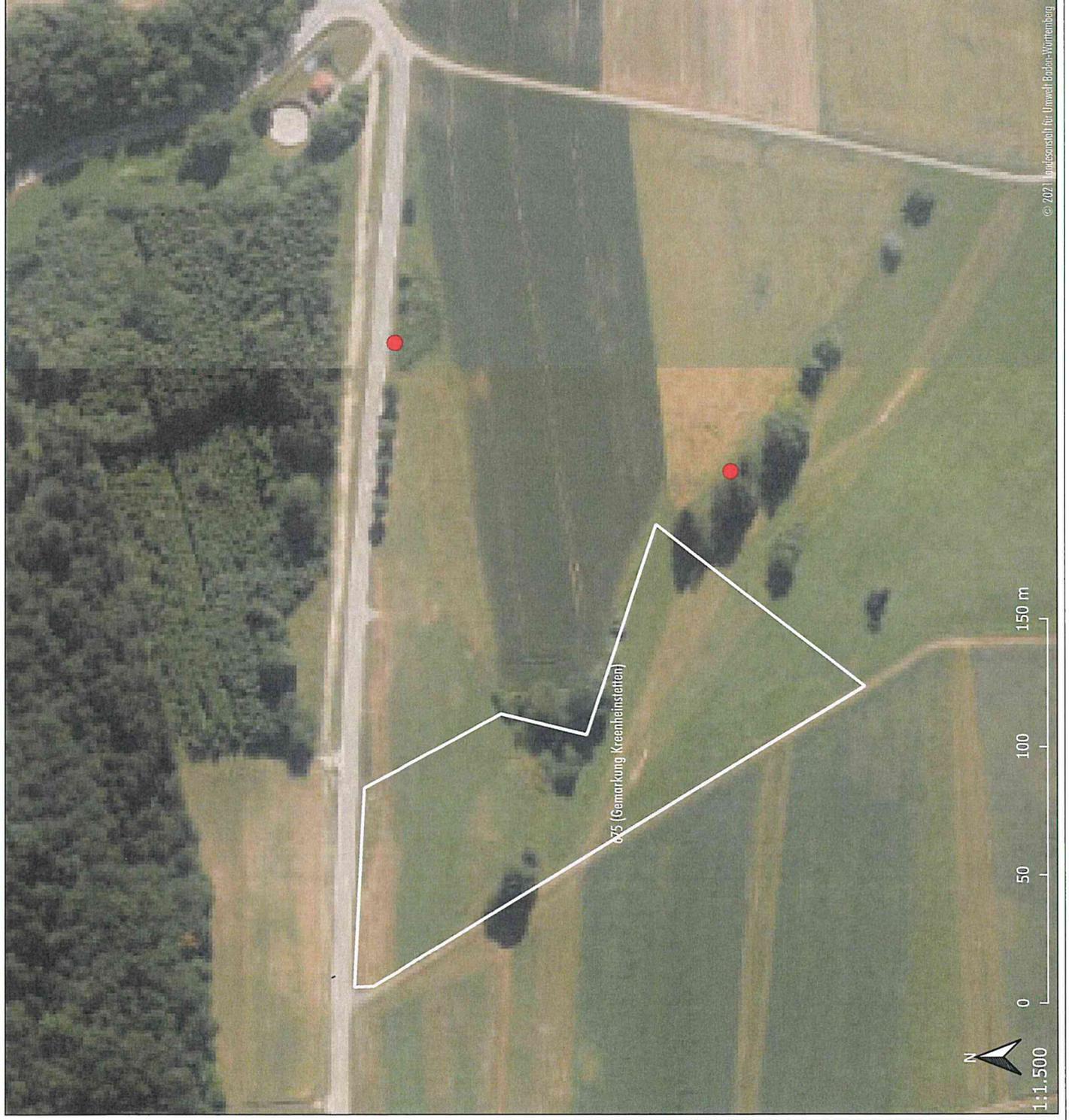
Blick von Nordosten in Richtung Südwesten auf die Gehölzbestände.



Blick entlang der Gehölzbestände in Richtung Nordwesten. Im rechten Gehölzbestand wurde bereits ein Revierzentrum der Goldammer nachgewiesen.



**Anlage:** Revierzentren der Goldammer im Jahr 2021



© 2021 Ingenieurbüro für Umwelt, Baden-Württemberg

**Legende**

Nachgewiesene Revierzentren der Goldammer

● Revierzentrum Goldammer

Gemeinde: Leiberdingen  
Vorhaben: BP "Kreenheinstetten West"  
Vorhabenträger: Gemeinde Leiberdingen

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht  
Fassung vom 08.07.2021

Anhang 01:  
Revierzentren Goldammer 2021

[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



1:1.500