
Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan Deutstetter Berg V

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan
- Änderung der CEF-Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Deutstetter Berg V“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Veringenstadt den Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“ am 17. Dezember 2021 als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deutstetter Berg V“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 9. Dezember 2021.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 9. Dezember 2021
- Beigefügt sind:
 - Begründung vom 9. Dezember 2021
 - Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan vom 9. Dezember 2021
 - Abwägungsergebnis vom 9. Dezember 2021

§ 3 Inkrafttreten

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

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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.

Veringenstadt, den 17. Dezember 2021


Armin Christ
Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am 23.12.2021 rechtskräftig.

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Veringenstadt am 17. Dezember 2021 zum Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deutstetter Berg V“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 9. Dezember 2021.

§ 2

Bestandteil der Satzung

Bestandteil der Satzung sind:

- Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 9. Dezember 2021.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie

nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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.

Veringenstadt, den 17. Dezember 2021


Armin Christ
Bürgermeister



Vermerk zur Rechtskraft:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am 23.12.2021 rechtskräftig.

Stadt Veringenstadt
Landkreis Sigmaringen

Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“



Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Stand 09.12.2021 - Satzungsbeschluss

Achim Ketterer
Freier Stadtplaner

Kovacic  Ingenieure
Beratende Ingenieure

Verfahrensführende Gemeinde

Stadt Veringenstadt
Bürgermeister Armin Christ
Im Städtle 116
72519 Veringenstadt

Sachbearbeitung:
Hauptamtsleiterin Lisa Arnold

Telefon 07577-930-40
Mail arnold@veringenstadt.de

Auftraggeber

Kovacik Ingenieure GmbH
Herr Madlener
Winterlinger Straße 9
72488 Sigmaringen

Telefon 07571-6450-12
Mail madlener@kovacic.de

Auftragnehmer

Achim Ketterer – Freier Stadtplaner
Herr Ketterer
Mohlstraße 116
78532 Tuttlingen

Telefon 07461-9101606
Mail achim.ketterer@t-online.de

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Deutstetter Berg V“ überschneidet eine Teilfläche des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Deutstetter Berg IV“ mit Rechtskraft vom 04.10.1996. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Deutstetter Berg V“ wird der Bebauungsplan „Deutstetter Berg IV“ im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt und durch die neue Satzung ersetzt.

1 Art der baulichen Nutzung

(1) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Bau NVO sind gemäß § 1 Abs.6 Bau NVO nicht Bestand des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung

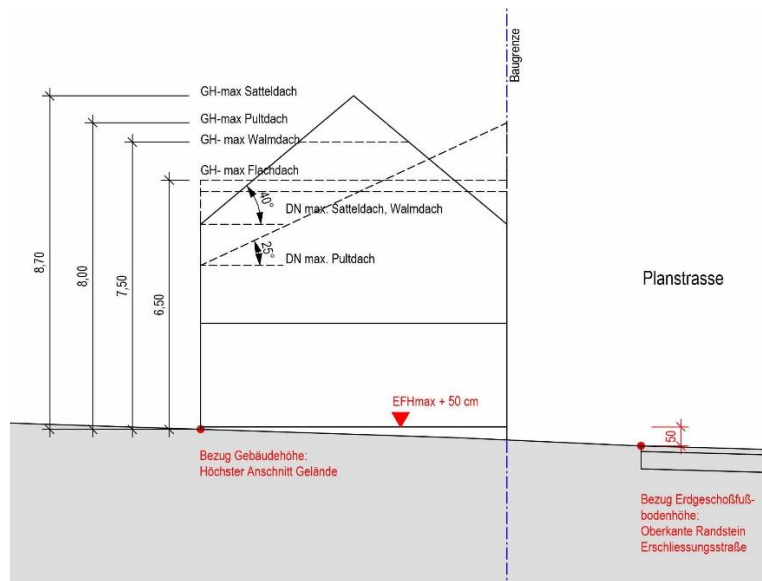
(1) Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

(2) Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die Gebäudehöhe ist zu messen vom höchsten Anschnitt des natürlichen Geländes an der Gebäudeaußenwand bis zur Höhe des Firsts, bei Pultdächern bis zur Oberkante des Dachaufbaus bzw. dem oberen Abschluss von zurückgesetzten Geschossen, bei Flachdächern mit Attika bis zur Oberkante Attika.



Systemschnitt

(3) Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

3 Bauweise

(1) Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

a = Abweichende Bauweise

Es sind nur Baukörper in Form der offenen Bauweise als Einzelhäuser „E“ zulässig oder es darf in Form von Kettenhäusern jeweils die südöstliche Grundstücksgrenze bzw. Baugrenze angebaut werden. Innerhalb der Baugrenze dürfen die beiden Bautypen Einzelhaus oder Kettenhaus nicht gemischt werden.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

5 Höhenlage der baulichen Anlagen

(1) Zulässige EFH (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird durch die Höhe der Straßenoberkante der Erschließungsstraße in der Mitte des Gebäudes bestimmt. Als Erschließungsstraße gilt diejenige Straße, von der die Haupteerschließung erfolgt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 50 cm über der zugehörigen Straßenhöhe liegen.

Der Nachweis der EFH ist im Bauantrag durch eine Schnittzeichnung zu erbringen.

6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(1) Zulässige Anzahl Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Kettenhaus begrenzt.

7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(1) Garagen u. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) und Stellplätze sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Werden Garagen parallel zu öffentlichen Straßen oder Wegen erstellt, ist von diesen ein Mindestabstand von mind. 0,5 m einzuhalten, bei senkrechter Stellung ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

(2) Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ i.S.d. § 14 Abs. (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

8 Verkehrsflächen

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

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

(2) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

(3) Verkehrsgrünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlage und werden als extensiv genutzte Wiese angelegt. Pro Baugrundstück ist eine 5 m breite Überfahrt zulässig. Befestigte Flächen in der Verkehrsgrünfläche sind mit Rasenfugenpflaster auszuführen.

9 Flächen für Versorgungsanlagen

(1) Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Elektrizität

Zweckbestimmung: Umspannstation

10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Verzicht der Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine flächige Eindeckung von unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

(2) Reduktion von Lichtemissionen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Beleuchtung muss im ganzen Plangebiet auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

(3) Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Grundstücken ist je angefangenen 500 m² Fläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Pflanzabstand untereinander mindestens 10 m. Pflanzqualität: mindestens Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm / Obstbäume 12– 14 cm, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein, oder Solitär 3xv 150-200. Fachgerechte Befestigung. Es sind regionaltypische Bäume oder Obstgehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste I im Anhang I). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Verbiss und Wühlmäuse zu schützen.

(4) Pflanzung von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Auf den Verkehrsgrünflächen entlang den Erschließungsstraßen sind 14 Laubbäume gemäß Planeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist

gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten der Pflanzliste II im Anhang I zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB 14-16).

Die Bäume sind fachgerecht gegen Verbiss und Wühlmäuse zu schützen. Die Verkehrsgrünfläche ist zu mähen. Verzicht auf Ausbringen von Gülle oder sonstiger Düngung. Ablagerungen von Holz, Baumaterialien und Abfall sind nicht zulässig.

(5) Pflanzung einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist zur Abgrenzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine mind. 2 m breite, dichte Hecke zu pflanzen. Verwendung von heimischen Arten und autochthonem Pflanzmaterial, Arten s. Pflanzliste III, Anhang I. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm. Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5m. Geschnittene Hecken sind zulässig. Die Heckenpflanzung darf auf Ihrer Breite von 2,0 m nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

(6) Gestaltung und Pflege der Verkehrsgrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Die öffentlichen Verkehrsgrünflächen sind als extensiv genutzte Wiese anzulegen. Ansaat mit autochthonem Saatgut. Die Bewirtschaftung und Pflege erfolgt extensiv durch 2-schürige Mahd. Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

11 Sonstige Festsetzungen

(1) Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Sichtfelder

Die im Plan festgesetzten Sichtfelder der öffentlichen Straßen sind von jeder baulichen und sonstigen, sichtbehindernden Nutzung in einer Höhe von mehr als 0,60 m bis zu einer Höhe von 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Dies gilt auch für Sichtfelder der zukünftigen, im Plan noch nicht dargestellten, privaten Grundstücksausfahrten.

Gehölzabstandstreifen

Der im Plan dargestellte Gehölzabstandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch keine Nebenanlagen wie Gartenhäuser usw. sind zugelassen.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 09.12.2021

Dipl. Ing. (FH) Achim Ketterer – Freier Stadtplaner

Anerkannt:

Veringenstadt, 28.02.2022



Armin Christ – Bürgermeister

II Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Deutstetter Berg V“ werden folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1 Äußere Gestaltung Baulicher Anlagen

(1) Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

siehe Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2 Werbeanlagen und Automaten

(1) Verkaufsautomaten (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Die Anbringung von Verkaufsautomaten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.

3 Äußere Gestaltung der unbebauten Flächen

(1) Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und mit überwiegend heimischen Pflanzen zu begrünen.

Kies- oder Schottergärten gelten als Versiegelung und sind nicht zulässig.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind an den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttungen und Abgrabungen zu dulden, ebenso die erforderlichen Betonrückenstützen von Einfassungen der Erschließungsanlage.

Erforderliche Kabelverteilerschränke der Versorgungsträger sind auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden.

(2) Einfriedigungen zum öffentlichen Raum (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die Höhe von Einfriedigungen darf 1,0 m bei Zäunen und 1,5 m bei Hecken, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Drahtzäune sind zu Hintergrünen.

Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren sollten mindestens 10 cm über dem Boden frei Enden.

Einfriedigungen und Hecken sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze 0,5 m zurückzusetzen.

4 Gestaltung der Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen

(1) Verwendung offenerporiger Beläge (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die Erschließungswege, Rangier- und Zufahrtsbereiche sowie Lagerflächen sind mit offenerporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind z.B. Schotterrasen, Pflasterflächen mit durchlässigen Fugenanteilen, Rasenfugenpflaster.

5 Niederspannungsfreileitungen

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

Niederspannungsfreileitungen, insbesondere Telefon und Breitbandkabel sind nicht zulässig.

6 Stellplatzverpflichtung

(1) Anzahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Grundstück sind pro Wohneinheit mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 09.12.2021

Dipl. Ing. (FH) Achim Ketterer – Freier Stadtplaner

Anerkannt:

Veringenstadt, 28.02.2022.....

Armin Christ – Bürgermeister



III Hinweise und Empfehlungen

1 Bodenschutz

Unbelastete Böden sind abzutragen, zwischenzulagern und soweit wie möglich für die Geländemodellierung wiederzuverwenden (siehe § 202 BauGB i.V.m. BodSchG BW § 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 1 Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. Die DIN 18915 ist anzuwenden. Ein Bodenverwertungskonzept ist zu entwickeln.

Die Erschließung des Baugebiets sollte durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden, um die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sicherzustellen. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert werden.

Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen. Der Baubeginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen ist der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Wird bei der Erschließung oder den Baumaßnahmen auf Müllablagerungen gestoßen oder werden Verunreinigungen des Baukörpers bzw. des Bodens (z. B. unnatürlicher Geruch, Verfärbung) festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu verständigen.

2 Schutz des Oberbodens

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet (siehe § 202 BauGB i.V.m. § 4 BBodSchG und § 1 BNatSchG). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens 1,5 Metern Höhe, bei Lagerung länger als sechs Monaten ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterial" sowie das Merkblatt des Landratsamtes Sigmaringen „Bodenschutz bei Bauarbeiten" (siehe Anhang III) ist anzuwenden.

3 Gefahrenstoffe und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

4 Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben ist. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind die dezentrale Versickerung des Dachwassers über eine mind. 30 cm mächtige belebte Bodenschicht. Darüber hinaus ist ein Notüberlauf vorzusehen. Punktförmige Versickerungen und Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sind zulässig und erwünscht. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

5 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG ist die Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe - AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

6 Baumstandorte im Straßenraum

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten.

7 Einsaat der Ackerflächen mit Klee-/Weidelgrasmischung oder Luzerne

Die Ackerflächen im Westen des Plangebietes sind im Jahr vor Beginn der Bauarbeiten mit einer Klee- / Weidelgrasmischung oder Luzerne einzusäen. In dem dichten Aufwuchs brüten keine Feldlerchen, so dass verhindert wird, dass durch Bauarbeiten Bruten gestört oder aufgegeben werden. Dadurch können unvorhergesehene Verzögerungen des Bauablaufes für die zukünftigen Eigentümer vermieden werden.

8 Dachbegrünung

Dächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von max. 15° sind zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination mit Photovoltaik/Solarthermie ist zulässig.

9 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch eine oder mehrere Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Detaillierte Informationen hierzu sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach.). Dort sind u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%).
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%).
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten oder andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster.
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen.
- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster.

10 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Westliche Lauchert“, Zone III und IIIA. Die Festlegungen der RVO sind zu beachten. Insbesondere ist die Nutzung von Erdwärmesonden zu Heiz- oder Kühlzwecken **nicht erlaubt**.

11 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks und der Liegende-Bankkalke-Formation.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

12 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

13 Luftwärmepumpen - Klimageräte

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlageanlagen 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 40 dB(A) nachts.

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

14 Beleuchtung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG Beleuchtungen die in geschützte Biotope hineinstrahlen genehmigungspflichtig sind. Dies ist im Vorhabenbereich auf den nördlich der Mörikestraße gelegenen Grundstücken auch bei Gartenbeleuchtungen zu beachten.

Anhang I - Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken und Grünflächen

Pflanzqualität: mind. Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm / Obstbäume 12– 14 cm, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein, oder Solitär 3xv Höhe 150-200. Es sind gebietsheimische Bäume oder Obstgehölze aus nachfolgender Liste zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus i.S.	Hainbuche (auch in Sorten)
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Alternativ:

Obstbäume in regionaltypischen Sorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche)

Pflanzliste 2

Pflanzempfehlungen Straßenbäume

Pflanzqualität: Hochstamm, m.B., StU 18-20 cm

Acer campestre i.S. ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Carpinus betulus i.S.	Hainbuche (auch in Sorten)
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia tomentosa i.S. ‚Brabant‘ oder ‚Szeleste‘	Silber-Linde

Pflanzliste 3

Pflanzung einer dichten Hecke

Pflanzqualität: Sträucher, mind. 2xv, Höhe 60-100 cm, autochthones Pflanzgut.

Sorbus torminalis	Elsbeere
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Anhang II - Merkblätter Bodenschutz und Erdauffüllungen



BODENSCHUTZ BEI BAUARBEITEN

Die Zielsetzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Bodenmaterial ausgeführt werden. Zu feuchter Boden wird leicht verdichtet. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) muss gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abgeschoben werden. Hohes Gras und andere Pflanzen sollten Sie abmähen und kompostieren. Auf eine zügige Bauausführung der Erdarbeiten ist zu achten, da sonst die Gefahr der Bodenabschwemmung besteht.

Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten sollten nicht höher als 2 m aufgeschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass Regenwasser gut abfließen kann, damit die Mieten nicht vernässen. Wenn Sie die Mieten mit Raps, Senf, Kürbis o. ä. einsäen, bleibt das Bodenleben aktiv und Sie schützen den Boden zusätzlich vor starker Austrocknung und Vernässung.

Die Verwertung des Erdaushubes hat Vorrang vor der Beseitigung. Unbelasteter Erdaushub sollte soweit als möglich auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung wieder verwendet werden. Keinesfalls darf bei Auffüllungen humoser Mutterboden vergraben werden. Nicht benötigtes Bodenmaterial muss sinnvoll verwertet werden. Fragen Sie bei Ihrer Gemeinde nach geeigneten Verwertungsmöglichkeiten.

Fremdmaterial kann auf der Baustelle nur zum Einsatz kommen, sofern der eigene Erdaushub für die notwendigen Auffüllungen nicht ausreicht. Hierbei darf nur absolut unbelastetes, sauberes Bodenmaterial angenommen bzw. verwendet werden. Sie sollten Ihren Lieferanten nach der Herkunft fragen und sich die Unbedenklichkeit bestätigen lassen.

Bodenverdichtungen durch Befahren mit schweren Baumaschinen sind nicht immer vermeidbar. Markierte Bauwege können dazu beitragen, dass nicht wahllos verdichtet wird. Sie sollten dort angelegt werden, wo später Abstellplätze oder Zufahrten liegen sollen. Gegebenenfalls kann eine provisorische Baustraße durch lastverteilende Platten hergestellt werden. Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

Bodenversiegelungen auf Zufahrten, Abstellplätzen und Gartenwegen vermindern die Wasserversickerung und belasten die Kläranlagen. Vermeiden Sie wasserdichte Beläge wie Beton, Asphalt oder Pflaster mit engen Fugen. Besser sind breitfugige Pflaster, Rasengittersteine, Kies- bzw. Schotterbeläge oder einfach nur Rasen. Wo immer es möglich ist, sollten Sie auf Einrütteln und Verdichten des Unterbaus verzichten.

Verunreinigungen des Bodens mit Bauchemikalien wie Farben, Lacke, Lösungsmittel oder Öl sind zu vermeiden. Leere Behälter und Reste müssen fachgerecht entsorgt werden. Es ist verboten, Bauabfälle bei der Hinterfüllung der Kellerwände zu vergraben oder zu verbrennen. Dies kann strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Der Einbau von Ausbausphal als ungebundene Tragschicht im Bereich der Fahrflächen ist zu vermeiden. Sollte es dennoch beabsichtigt sein, dann ist vorab der Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Verunreinigungen vorliegen. Der Untersuchungsumfang ist vorab mit dem Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.

**Merkblatt für
„Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen“**

**Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung
für Erdauffüllungen bzw. Abgrabungen im Außenbereich
(§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG)**

I. Genehmigungspflicht:

Im Außenbereich sind Erdauffüllungen/Erdaufschüttungen ab **500 m²** Auffüllfläche **oder** ab **2 m** Höhe bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens und nicht die Anzahl oder die Größe der betroffenen Parzellen ausschlaggebend.

II. Allgemeines:

1. Vorrangig einer Genehmigung ist eine selbstständige Auffüllung bzw. Abgrabung im Außenbereich zum Zwecke der Bodenverbesserung und/oder Bewirtschaftungserleichterung für eine vorhandene, in der Regel landwirtschaftliche Nutzung und Bodenrekul-tivierung mit standortgerechtem, unbelastetem Bodenmaterial.
2. **Nicht erlaubt** sind Auffüllungen/Geländeveränderungen selbst mit kleinsten Mengen Erde im Bereich von
 - Naturschutzgebieten bzw. flächenhaften Naturdenkmalen, geschützten Biotopen, wie beispielsweise Streu- und Nasswiesen oder Feld- und Ufergehölzen,
 - Uferstrandstreifen bei Fließgewässern mit einem Abstand von zehn Metern von der Böschungsoberkante,
 - Natura-2000-Gebieten, soweit die Auffüllungen/Geländeveränderungen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können,
 - Moorböden, die mit einem mineralischen Material aufgefüllt werden sollen,
 - Wasserschutzgebieten (Zone I und II) und
 - Überschwemmungsgebieten.
3. Liegt die aufzufüllende Fläche beispielsweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, ist - auch wenn eine baurechtliche Genehmigung nicht erforderlich ist - eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Ob die Voraussetzungen zur Erteilung einer Genehmigung nach der einschlägigen Landschaftsschutzgebietsverordnung vorliegen, prüft die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes auf Antrag.

Hinweise:

- a) Bei einer geplanten Auffüllung in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes erkundigen.

- b) Auch bei einer geplanten Auffüllung unter der Genehmigungsgrenze von **500 m²** Grundfläche bzw. **2 m** Auffüllhöhe sollte sich der Bauherr vorher bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes oder dem örtlich zuständigen Naturschutzbeauftragten erkundigen.

III. Antrags- und Planunterlagen:

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in 4-facher Ausfertigung vorzulegen:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular (Antrag zur Genehmigung einer Erdauffüllung/Erdaufschüttung).
- Übersichtslageplan Maßstab 1:25.000.
- Flurkartenauszug mit eingezeichneter und vermaßter Auffüllfläche.
- Vermaßte Geländeschnitte (quer und längs), aus dem die Geländehöhe vor und nach der Auffüllung hervorgeht und in denen auch die an die Auffüllung angrenzenden Grundstücke enthalten sind.
- Bilanzierung des Eingriffs und Vorschläge für die Ausgleichsregelung.

Hinweise:

- a) Ein entsprechender Antrag ist über die betroffene Gemeinde/Stadt an das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht (bei baurechtlicher Genehmigung) oder an den Fachbereich Umwelt (bei naturschutzrechtlicher Genehmigung) zu richten.
- b) Die Anforderung zusätzlicher Unterlagen (z. B. bodenkundliches Gutachten bei rut-schungsgefährdetem Gelände) bleibt vorbehalten.

IV. Gebühr

Die Gebühr für die Erteilung der bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung (§ 58 LBO, § 19 Abs. 1 LNatSchG) beträgt:

Genehmigung von Auffüllungen mit Ausnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,50 € pro m ³ , mindestens 200,00 €
--	---

Genehmigung von Auffüllungen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	0,20 € pro m ³ , mindestens 100,00 €
---	---

Ist im Zusammenhang mit einer naturschutzrechtlichen Entscheidung zugleich eine Entscheidung nach anderen Vorschriften zu treffen, so werden die dafür vorgesehenen Gebühren gesondert erhoben.

V. Ordnungswidrigkeit:

Wer unerlaubt mit einer genehmigungspflichtigen Auffüllung beginnt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit Bußgeld geahndet werden kann.

Stadt Veringenstadt
Landkreis Sigmaringen

Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“



Begründung

Stand 09.12.2021 - Satzungsbeschluss

Achim Ketterer
Freier Stadtplaner

Kovacic  Ingenieure
Beratende Ingenieure

Verfahrensführende Gemeinde

Stadt Veringenstadt
Bürgermeister Armin Christ
Im Städtle 116
72519 Veringenstadt

Sachbearbeitung:
Hauptamtsleiterin Lisa Arnold

Telefon 07577-930-40
Mail arnold@veringenstadt.de

Auftraggeber

Kovacik Ingenieure GmbH
Herr Madlener
Winterlinger Straße 9
72488 Sigmaringen

Telefon 07571-6450-12
Mail madlener@kovacic.de

Auftragnehmer

Achim Ketterer – Freier Stadtplaner
Herr Ketterer
Mohlstraße 116
78532 Tuttlingen

Telefon 07461-9101606
Mail achim.ketterer@t-online.de

Begründung

1 Anlass der Planung

Im bisher bestehenden Baugebiet „Deutstetter Berg IV“ ist nur noch ein Bauplatz verfügbar. Um den örtlichen Bedarf an Bauplätzen zu decken, plant die Stadt Veringenstadt daher die Ausweisung des Anschlussgebietes „Deutstetter Berg V“. Außerdem soll eine bisher als Erschließungsstraße ausgewiesene und nun nicht mehr benötigte Fläche aus dem Bebauungsplan „Deutstetter Berg IV“ in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Da die zulässige überbaubare Grundfläche des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m² beträgt und es sich um Wohnbauflächen handelt, die im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zur Bereitstellung von Wohnnutzung) aufgestellt werden.



Abbildung 1: Lage Planungsraum, Auszug Topografische Karte unmaßstäblich

2 Planungsraum

Das rd. 2,66 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Veringenstadt und schließt an das bestehende, 23 Jahre alte, Baugebiet „Deutstetter Berg IV“ an.

Im Süden und Osten grenzen die durch Einfamilienhausbebauung geprägten Bereiche des Baugebietes „Deutstetter

Berg IV“ an. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Planungsraum. Außerdem schließt sich im Norden ein Biotop an.

Am Nordrand wird das Gebiet von der Mörikestrasse tangiert bzw. durchschnitten. Diese ist bis zum bestehenden Ortsrand als Erschließungsstraße ausgebaut und verläuft ab dem Ortsrand als landwirtschaftliche Straße bzw. Weg. Sie bildet die Zufahrt zu den westlich gelegenen Sportanlagen. Aus dem bisherigen Baugebiet schließen die Mozartstraße, die Heinestraße und der Rilkeweg an den Planungsraum an und sind zur Weiterführung in das zukünftige Plangebiet bereits vorgesehen. Die Erschließung des neuen Baugebietes kann über die vorab genannten Straßen erfolgen.

Die Fläche neigt sich leicht von Südwest nach Nordost mit ca. 3 % Gefälle.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 269, 270, 271, 272, sowie eine Teilfläche der Flurstücke 220, 247, 248, 249, 266, 3862, 3863, 4378, 4384, 3860.

3 Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Abbildung 2: Auszug Flurkarte Planungsraum - unmaßstäblich

4 Regionalplan

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (4. April 1996) wird Veringenstadt als Kleinzentrum ausgewiesen. Hier soll die Siedlungstätigkeit zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur vorrangig vollzogen werden. Der Regionalplan wird zur Zeit fortgeschrieben, ein Anhörungsentwurf liegt vor.

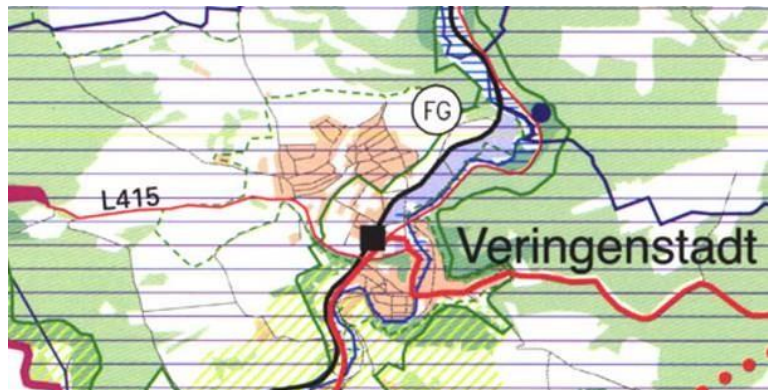


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Stand 1996)

5 Vorbereitende Bauleitplanung

(1) Flächennutzungsplan

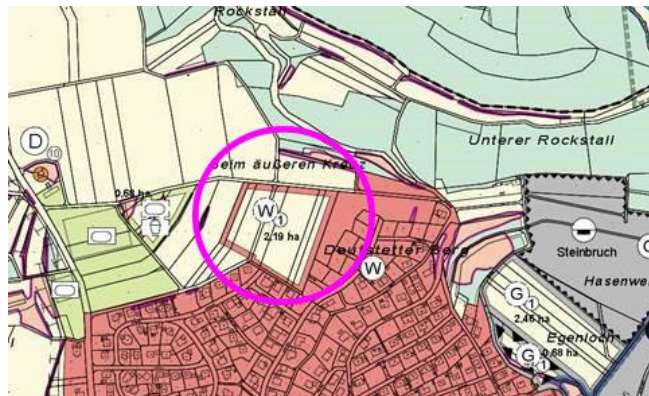


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan Laucherttal (3. Fortschreibung – Stand 2017)

Der Flächennutzungsplan Laucherttal (3. Fortschreibung 2017) weist den südlich der Mörikestraße gelegene Bereich als Wohnbaufläche aus. Das zukünftige Baugebiet ist daher nicht vollständig aus dem FNP entwickelt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB ist der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung bei der nächsten Fortschreibung anzupassen.

8 Ziele und Zweck der Planung - Planungsleitbilder

(1) Städtebau

Entwicklung eines städtebaulich qualitätvollen Baugebietes zur Deckung des aktuellen Bedarfes in der Gemeinde. Als Grundlage der Bebauungsplanung wurden im Vorfeld Städtebauliche Entwürfe in Varianten entwickelt. Grundlage für die Bebauungsplanung bildet die Variante 7 des Städtebaulichen Entwurfes.

Der Schwerpunkt der Bebauung liegt im Bereich Freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser, es werden aber auch Bereiche mit flächensparender Bauweise in Form von Kettenhäusern angeboten. Die Grundstücksgrößen bieten ein Spektrum von 760 m² am Ortsrand bis zu 300 m² im Bereich der Kettenhäuser an. Durchschnittlich sind die Einfamilienhausgrundstücke ca. 600 – 650 m² groß. Zusätzlich wird auch eine Reihe kleine Einfamilienhausgrundstücke mit ca. 500 m² angeboten.



Abbildung 6: Städtebaulicher Vorentwurf – Variante 7

(2) Grünordnung

Das grünordnerische Konzept zum Bebauungsplan wird in Umweltanalyse und dem Grünordnungsplan ausführlich dargelegt.

Im städtebaulichen Entwurf sind insbesondere straßenbegleitende Baumpflanzungen prägende Elemente des grünordnerischen Konzeptes.

9 Erschließung - Verkehr

Das geplante Wohngebiet wird über die Gemeindestraßen „Mozartstraße, Heinestraße, Rilkeweg und Mörikestraße“ erschlossen.

(1) Erschließungssystem

Am Planungsraum enden 3 Gemeindestraßen aus dem bisherigen Gebiet „Deutstetter Berg IV“, sie sind bereits zur weiteren Erschließung vorgesehen. Im Norden tangiert bzw. durchschneidet die Mörikestraße den Planungsraum, die ab dem Ortsende als Gemeindeweg bzw. schmale Gemeindestraße die Sportstätten im Westen erschließt.

Die vorgegebenen Trassenrichtungen und Breiten werden aufgenommen und zu einem Ringsystem kombiniert. Die Trasse der Heinestraße kann für die Zukunft nach Nordwesten weitergeführt werden. Hierzu wird im B-Plan eine Freihaltetrasse als Grünfläche festgesetzt.

Die Mörikestraße wird bis zum geplanten Ortsende der nördlichen Bebauung ausgebaut.

Die gewählten Trassen- und Fahrbahnbreiten von 7,00 und 9,00 m nehmen die bisherigen Trassenbreiten auf und sind ausreichend dimensioniert. Sie halten genügend Flächenpotential für den ruhenden Verkehr und Fußgängerwege bereit.

Durch den Anschluss an die Mörikestraße wird der zukünftige Verkehr nicht nur über die bestehenden Straßen des Baugebietes „Deutstetter Berg IV“ geführt, sondern auch über die Haupteerschließungsachse Mörikestraße am nördlichen Ortsrand.

Im Plangebiet ist am Südrand bereits ein Fußweg vorhanden und über die Mozartstraße an das Gehwegnetz der Stadt angeschlossen. Am Ostrand des Planungsraums wird ein zusätzlicher Weg vorgesehen, dieser bindet den Planungsraum an den Gehweg Mörikestraße an bzw. an das Wegenetz in die Landschaft. Der Weg wird auch als Trasse für den Regenwasserkanal benötigt. Weiterhin wird auch eine

kurze Gehwegverbindung Verlängerung Rilkeweg an die Mörikestrasse angeboten.

(2) ÖPNV - Anbindung

Eine direkte ÖPNV-Anbindung des Gebietes ist nicht vorgesehen. Die Haltestellen des ÖPNV sind vom Baugebiet über Innerortsstraßen- und Wege gut und kurzfristig erreichbar.

(3) Geh- und Radwegverbindungen

Über die Mozartstraße, Heinestraße und Mörikestraße wird das Gebiet an das örtliche Gehwegnetz angeschlossen.

10 Bauabschnitte

Das Gebiet soll in mehreren Abschnitten erschlossen werden.

11 Technische Infrastruktur – Energiekonzept

(1) Abwassersystem

Das gesamte Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

(2) Schmutzwasser

Die Sammlung und Ableitung erfolgt in Schmutzwasserkanälen. Diese können an das bestehende System angeschlossen werden.

(3) Regenwasser, Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und einem zentralen Versickerungsbecken zugeführt. Dieses ist beim derzeitigen Planungsstand nördlich des Baugebietes geplant.

(4) Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Trinkwasserversorgungsnetz gesichert. Der Anschluss erfolgt als Ringleitung.

(5) Sonstige Medienleitungen

Der Anschluss ist an das bestehende Versorgungsnetz gesichert.

(6) Elektro-/ Stromversorgung

Der Anschluss ist an das bestehende Versorgungsnetz in der Straße gesichert.

(7) Gasversorgung

Ist nicht vorgesehen.

12 Baugrund

(1) Bodengutachten

Es wird empfohlen ein Bodengutachten zu erstellen.

13 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

13.1 Art der baulichen Nutzung

(1) Allgemeines Wohngebiet

Im Plangebiet wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es dient vorwiegend dem Wohnen, lässt aber einen gewissen Spielraum für nicht störende Nutzungen zu. Der Ausschluss von Ausnahmen soll vor allem dem dringenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken gerecht werden.

13.2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Zulässige Grundfläche

Die festgesetzten Werte ergeben sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplanes mit seinen angestrebten Dichtewerten und Versiegelungsanteilen, sowie der zugrunde gelegten städtebaulichen Planung.

(2) Zulässige Gebäudehöhe

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am Bestand und an den zu erwartenden Nutzungen und sollen eine maßstäbliche Bebauung gewährleisten.

(3) Zahl der Vollgeschosse

Im WA ermöglichen max. 2 Vollgeschosse auch schmale Baukörper mit ausreichender Grundfläche bzw. eine Einlieger- oder Altenwohnung.

13.3 Bauweise

(1) Bauweise

Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise entspricht dem örtlichen Bedarf und dem Charakter der Umgebungsbebauung. Zusätzlich soll durch die Festsetzung von Kettenhäusern (a = abweichende Bauweise) auch das flächen- und kostensparende Bauen gefördert werden.

13.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Baugrenzen

Durch die festgesetzten Baugrenzen soll ein hohes Maß an Flexibilität erhalten bleiben, bei gleichzeitiger Wahrung des städtebaulichen Maßstabes.

13.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

(1) Zulässige EFH

Die festgesetzte EFH orientiert sich an der geplanten Trasse der Erschließungsstraße. Sie lässt den zukünftigen Bauherren/innen eine gewisse Flexibilität bei der Festlegung des Erdgeschosses, verhindert aber eine zu hohe Ausbildung von Sockeln und den damit verbundenen unmaßstäblichen Anschüttungen bzw. Freilegung von Kellergeschoßen.

13.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(1) Zulässige Anzahl der Wohnungen

Die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im WA soll den Charakter und die Maßstäblichkeit von Einfamilienhäusern fördern, aber auch die Möglichkeit einer Einlieger- oder Altenwohnung zulassen.

13.7 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(1) Garagen, Carports und Stellplätze

Die Festsetzung von Garagen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen ermöglicht den Bauherren die flexible Errichtung von Garagen und Carports.

Durch den Mindestabstand von 5 m bei Senkrechtstellung entsteht zusätzliches Parkvolumen außerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen. Der Mindestabstand von 0,5 m dient dem Schutz und der Gestaltung der Öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Vermeidung von Konflikten.

(2) Nebenanlagen

Durch die Einschränkungen sollen ein maßstäblicher Städtebau und eine gute Einfügung ins Ortsbild planungsrechtlich gesichert werden.

13.8 Verkehrsflächen

(1) Verkehrsflächen

Entsprechend den verkehrstechnischen Anforderungen und dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ist die Trassenbreite und der Querschnitt festgesetzt.

(2) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Damit sollen die Fuß- und Radwege im Baugebiet planungsrechtlich und in Ihrer städtebaulichen Qualität gesichert werden.

(3) Verkehrsgrünflächen

Die Festlegung dient der planungsrechtlichen Sicherung von Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen und der Durchgrünung des Baugebietes, sowie als Baumquartier. Außerdem wird eine spätere Weiterführung der Erschließung über eine Freihaltetrasse als Grünfläche gesichert.

13.9 Flächen für Versorgungsanlagen

(1) Flächen für Versorgungsanlagen

Die Festlegung dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Umspannstation zur Versorgung des Baugebietes.

13.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Verzicht der Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine

Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist auf die Eindeckung der Dächer bei Neubauten mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Gemäß „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ (BMUB 2014) wird empfohlen, für abflusswirksame Flächen Materialien zu wählen, die einen nachteiligen Stoffaustrag und Akkumulation im Boden begrenzen.

(2) Reduktion von Lichtemissionen

Minimierung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung von nachteiligen Wirkungen auf fledermausrelevante Habitats und Flugstraßen.

Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild.

(3) Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitats, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere, insbesondere Vögel und für Fledermäuse als Leitstruktur.

Durchgrünung des Wohngebietes, sowie des Landschafts- und Ortsbildes.

Erhalt der siedlungsklimatischen Ausgleichfunktion, Bäume dienen als Luftschadstofffilter, Sauerstoffproduzent sowie zur Transpiration und Kühlung.

(4) Pflanzung von Straßenbäumen

Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitats, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere.

Bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung.

Minimierung der Fernwirkung und Blickbeziehungen, Einbindung in das Landschaftsbild, Schaffung von Landschaftsstrukturelementen.

(5) Pflanzung einer Hecke

Schutz vor Stoffeinträgen aus der angrenzenden Landwirtschaft. Eingrünung des Baugebietes.

(6) Gestaltung und Pflege der Verkehrsgrünflächen

Eingrünung des Baugebietes

Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitats, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere.

13.11 Sonstige Festsetzungen

(1) Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Sichtfelder

Das Bauverbot im Bereich der Sichtdreiecke dient zur planungsrechtlichen Absicherung von freien Sichtverhältnissen im Bereich von Einmündungen der öffentlichen Straßen und privaten Grundstücksausfahrten.

Gehölzabstandstreifen

Der Gehölzabstandstreifen entspricht der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde zum Schutz des Biotopes in seiner Habitatfunktion und dient auch als Sicherheitsstreifen gegen eventuell umstürzende Bäume.

14 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

14.1 Gestalterische Vorschriften

(1) Dachform und Dachneigung

Zum Ortsrand hin soll eine möglichst einheitliche Dachlandschaft gestaltet werden, die aber auch genügend Flexibilität für die Bauherreninnen gewährt. Aus der Fernsicht soll ein möglichst ruhiges Erscheinungsbild entstehen.

(2) Verkaufsautomaten / Plakatwände

Die Erreichbarkeit bestehender Automaten im naheliegenden Ortskern ist ausreichend. Zur Pflege eines qualitätvollen Ortsbildes werden solche Automaten daher ausgeschlossen.

(3) Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen als Grünfläche und das Verbot von Schottergärten dient der städtebaulichen und ökologischen Qualität und Minimierung der Versiegelung.

Die Festsetzungen zum Herstellen des Straßenkörpers und zur Duldung von Verteilerschränken dienen zur rechtlichen Absicherung der Erschließungsanlagen der technischen Infrastruktur.

(4) Einfriedigungen

Die Höhenbeschränkung von Einfriedigungen zu angrenzenden Verkehrsflächen und die Eingrünung von Drahtzäunen dient zur Erzielung eines städtebaulich qualitätvollen Ortsbildes. Durch die Freilassung eines Spaltes zwischen Belag und Unterkante Zaun und dem Ausschluss von freistehenden Sockelmauern werden Wanderungsbewegungen von Amphibien ermöglicht.

Die Zurücksetzung der Einfriedigungen ist aus sicherheitstechnischen Gründen geboten, vor allem in den Bereichen der verkehrsberuhigten Straßenräume. Sie dient aber auch der Gestaltqualität der öffentlichen Räume.

(5) Verwendung offenerporiger Beläge

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers, Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

(6) Niederspannungsfreileitungen

Aus technischer Sicht sind solche Leitungen heute nicht mehr notwendig – sie können problemlos unterirdisch verlegt werden. Dadurch wird ein qualitätvolles Ortsbild gesichert.

14.2 Stellplätze

(1) Anzahl der Stellplätze

Die Festsetzung dient der Vermeidung von Konflikten durch parkierende Fahrzeuge im Straßenraum

15 Auswirkungen der Planung

(1) Städtebauliche Auswirkungen

Das Gebiet wird größtenteils aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bzw. ganz aus dem im Landschaftsplan vorgesehenen Wohnbauflächen. Großräumlich wurden somit die Auswirkungen bereits geprüft bzw. abgewogen.

Die möglichen Flächengrößen, Gebäudedimensionierungen und Nutzungen sind in Verbindung mit den vorgeschlagenen Grünordnungsmaßnahmen angemessen und für das Ortsbild verträglich. Das Gebiet rundet den vorhandenen Ortsrand maßstäblich ab.

Damit fügt sich das Vorhaben in die Siedlungsstruktur ein.

(2) Verkehrliche Situation

Durch die vorgeschlagenen Baufelder und die angestrebte Bebauungsdichte ist mit einer Mehrbelastung der vorhandenen Ortsstraßen zu rechnen. Da sich der Verkehr auf mehrere Verkehrsachsen verteilt und diese ja bereits für den Anschluss an das bestehende Gebiet vorgesehen sind, werden die Auswirkungen als nicht wesentliche Mehrbelastung beurteilt.

Durch die Ausweisung von Fuß- und Radwegeverbindungen werden die örtlichen Wegeverbindungen erweitert und verbessert.

(3) Auswirkung des Vorhabens auf die Umweltbelange

Auf die Umweltanalyse wird verwiesen. Nachfolgend die allgemeinverständliche Zusammenfassung der Umweltanalyse.

16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Umweltanalyse

Die Stadt Veringenstadt plant am Nordwestlichen Ortsrand die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) nach § 13b BauGB mit einer Gesamtfläche von ca. 2,66 ha und einer überbaubaren Grundfläche von etwa 6.640 m². Die Fläche ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Westliche Lauchert“, Zone III und IIIA.

Der Geltungsbereich umfasst Acker-, Grünland- und Wiesenflächen, sowie einen Teil der Mörikestraße. Über diese sowie über den Rilkeweg, die Heinestraße und die Mozartstraße im Südosten und Süden des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung. Das Gebiet ist südlich der Mörikestraße leicht nach Südosten sowie nördlich der Mörikestraße nach Nordosten abschüssig. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich mit einem Puffer von mind. 10 m zum Geltungsbereich ein geschütztes Feldgehölz. Dieses bleibt vollständig erhalten und es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bebauung auszugehen.

Das Plangebiet selber hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung, die Mörikestraße und der westlich daran anschließende Feldweg kann von Spaziergängern genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes wurde 2020 ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen, obwohl die Fläche weniger als 100 m von bestehender Bebauung mit

Kulissenwirkung entfernt liegt. Die maximal mögliche Neuversiegelung beträgt 1,43 ha. Auf diesen versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Die Böden im Geltungsbereich haben insgesamt eine mittlere Wertigkeit. Die Bebauung bewirkt eine dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, die überbaute Fläche hat selber jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Durch eine Durchgrünung des Gebiets werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert. Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter entstehen bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter wird auf folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hingewiesen: Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall, Verzicht auf Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall, Schutz des angrenzenden Feldgehölzes, Verwendung offener Beläge, Schutz des Oberbodens, Dezentraler Rückhalt von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken und entlang der Straßen, Reduzierung der Lichtemission, Kleintierfreundliche Einzäunung, Gestaltung der nicht versiegelbaren Grundstücksflächen, Dachbegrünung (Empfehlung), Vermeidung von Transparenzsituationen und Vogelschlag (Empfehlung). Als Ersatz für das entfallende Brutrevier der Feldlerche erfolgt die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ca. 1,4 km nordwestlich des Baugebietes auf FlSt. 3444 durch Anlage einer 4.200 m² großen mehrjährigen Buntbrache.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft entfällt bei Anwendung des § 13b-Verfahrens.

17 Erschließungskosten

(1) Erschließungskosten 2021

Straßenbau	705.000 €
Kanalisation u. Versickerung	770.000 €
Wasserversorgung	195.000 €
Straßenbeleuchtung	100.000 €
DSL Kabellrohrrohre	46.000 €
Baunebenkosten	284.000 €
Gesamtkosten brutto	2.100.000 €

18 Flächenbilanz

(1) Bilanz vom 09.12.2021

	Fläche in m ²	Anteil in %
Gesamtfläche		
Bruttowohnbauland	26.650 m ²	100,00 %
Nettowohnbauland	21.225 m ²	79,65 %
Öffentliche Grünflächen	297 m ²	1,11 %
Verkehrs- u. Verkehrsgrünflächen	5.091 m ²	19,10 %
Versorgungsflächen	37 m ²	0,14 %

19 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss GR	26.11.2019
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	19.12.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	20.01. – 21.02.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung	13.02. – 20.03.2020
Billigung Städtebaulicher Entwurf	29.04.2021
Auslegungsbeschluss GR	30.09.2021
Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	07.10.2021
Planauslage	18.10. – 19.11.2021
Satzungsbeschluss	

Aufgestellt:

Tuttlingen, 09.12.2021

Dipl. Ing. (FH) Achim Ketterer – Freier Stadtplaner

Anerkannt:

Veringenstadt, 28.02.2022...



Armin Christ – Bürgermeister

Stadt Veringenstadt



Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan

„Deutstetter Berg V“

Beschlussfassung

Stand 09. Dezember 2021



365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



Stadt Veringenstadt

Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan „Deutstetter Berg V“

Beschlussfassung

Stand 09. Dezember 2021

Auftraggeber:

Stadt Veringenstadt

Bürgermeister Armin Christ

Im Städtle 116

72519 Veringenstadt

Tel. 07577 930 0

info@veringenstadt.de

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt

Klosterstraße 1

88662 Überlingen

www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer

Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL

Tel. 07551 949 558 4

b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

MSc. Maritta Wolf

MSc. Viktoria Vornehm

Tel. 07551 949 558 22

v.vornehm@365grad.com

Projektnummer:

2111_bs

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen.....	5
2	Beschreibung des Plangebietes.....	6
2.1	Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale).....	6
2.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des städtebaulichen Entwurfs.....	6
3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen.....	8
3.1	Fachplanungen.....	8
3.2	Schutzgebiete und Biotope.....	10
4	Beschreibung der Prüfmethode.....	11
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	11
4.2	Methodisches Vorgehen.....	11
5	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	12
5.1	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	12
5.2	Wirkungen des Vorhabens.....	12
6	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung.....	14
6.1	Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung).....	14
6.2	Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt.....	15
6.2.1	Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	15
6.2.2	Tiere und Artenschutz.....	15
6.3	Fläche.....	16
6.4	Geologie und Boden.....	16
6.5	Wasser.....	17
6.5.1	Grundwasser.....	17
6.5.2	Wasserschutzgebiete.....	18
6.5.3	Oberflächengewässer.....	18
6.5.4	Hochwassergefahr.....	18
6.6	Klima / Luft.....	18
6.7	Landschaft.....	19
6.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
7	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG.....	21
8	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	26
8.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	26
8.2	Minimierungsmaßnahmen.....	27
8.3	Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahme, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)...	33
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	35

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	5
Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets.....	6
Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Regionalplan Bodensee-Oberschwaben.....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan	9
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan	10
Abbildung 6: Historischer Lageplan des Landesarchivs Baden-Württemberg	20
Abbildung 7: Brutrevier der Feldlerche innerhalb des Geltungsbereichs.....	22
Abbildung 8: Lage der CEF-Maßnahme	33
Abbildung 9: Maßnahmenfläche CEF 1 im Süden der Ackerfläche.....	34

Tabellen

Tabelle 1: Geplante Nutzung im Geltungsbereich.....	12
Tabelle 2: Bodenfunktionen gem. Heft 23 der LUBW	17

Anhang

Anhang I	Fotodokumentation
Anhang II	Pflanzliste

Pläne

Nr. 2111/1	Bestandsplan (M 1:1.000)
------------	--------------------------

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Veringenstadt plant die Ausweisung des neuen Baugebiets „Deutstetter Berg V“ im Norden von Veringenstadt. Das Areal mit einer Fläche von ca. 2,66 ha umfasst die Flurstücke 269, 270, 271 und 272, sowie teilweise 3862, 247, 248, 2149, 4379 und 220.

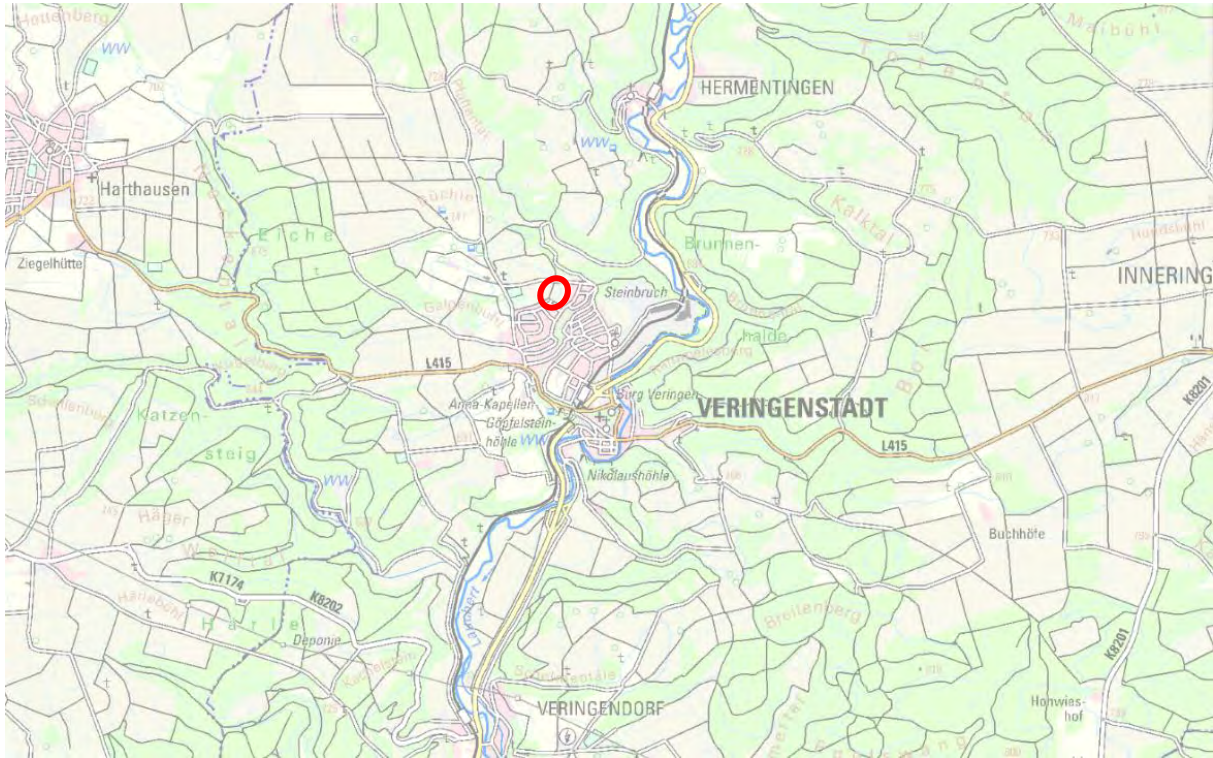


Abbildung 1: Lage des Plangebiets „Deutstetter Berg V“ (Plangebiet: rote Umrandung). Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW online, abgerufen am 12.11.2019, unmaßstäblich.

Da die zulässige überbaubare Grundfläche des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m² beträgt und es sich um Wohnbauflächen handelt, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, kann der Bebauungsplan nach dem beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zur Bereitstellung von Wohnnutzung) aufgestellt werden. Für das geplante Wohngebiet besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder Hinweise auf Risiken für schwere Unfälle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Daher kann auf einen formellen Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Die abwägungsrelevanten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nachfolgend in einer Umweltanalyse mit integrierter artenschutzfachlicher Prüfung dargestellt und die Auswirkungen bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft werden aufgezeigt.

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das etwa 2,66 ha große Plangebiet liegt im Norden von Veringenstadt. Im Süden und Osten befindet sich ein Wohngebiet. Westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop und anschließend Waldflächen. Etwa 280 m westlich liegt eine Sportanlage. Zurzeit wird das Plangebiet als Acker (FSt 247, 248, 249, 269, 270), zur Grünlandesaat (FSt 271, 220) und als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (FSt 272, 3862) genutzt. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft die Mörikestraße, im Nordosten befindet sich ein geschotterter Weg.

Das Gebiet fällt südlich der Mörikestraße nach Südosten ab, nördlich der Mörikestraße ist das Gelände nach Nordosten abschüssig.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebiets (LUBW Daten- und Kartendienst, abgerufen am 12.11.2019) (Plangebiet: rote Umrandung), unmaßstäblich.

2.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des städtebaulichen Entwurfs

Die Stadt Veringenstadt plant die Ausweisung von weiteren Baugrundstücken für Wohnbauflächen. Hierdurch soll der örtliche Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser gedeckt werden. Zudem werden kompaktere Wohnformen angeboten.

Erschließung

Das Gebiet wird von Norden über die Mörikestraße erschlossen. Weitere Straßenverbindungen über den Rilkeweg, die Heinstraße und die Mozartstraße bestehen im Südwesten und Süden des Geltungsbereichs. Die Erschließung vom Osten erfolgt über die Heinstraße und den Rilkeweg. Von Süden wird das

Gebiet über die Mozartstraße erschlossen. Alle Straßen sind Gemeindeverbindungsstraßen mit relativ wenig Verkehrsaufkommen. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht durch den ca. 640 m südlich liegenden Bahnhof von Veringenstadt.

Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan umfassen die Pflanzung von Bäumen entlang der Straßen und die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen. Die Maßnahmen bewirken eine Mindestdurchgrünung des Baugebietes mit Straßenbäumen und Verkehrsgrünflächen sowie einer kleinen öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz.

Ver- und Entsorgung, Retention

Der Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt von der Mörikestraße aus. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser soll in einem zentralen Versickerungsbecken nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs versickert werden.

Lärmschutz

Aufgrund der Bebauung im Zusammenhang mit bereits bestehenden Wohnbauflächen, der Errichtung von ausschließlich Wohnhäusern und der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne angrenzende Lärmquellen, ist eine Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebiet nicht erforderlich.

3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen

3.1 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Veringenstadt zählt laut LEP (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2002) in der Region Bodensee-Oberschwaben und speziell des Landkreises Sigmaringen zum ländlichen Raum im engeren Sinne und wird zum Mittelbereich von Sigmaringen gezählt.

Regionalplan

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) ist Veringenstadt als Kleinzentrum ausgewiesen, muss und kann jedoch die Verbindlichkeiten eines Kleinzentrums nicht erfüllen. Trotz seiner geringen Einwohnerzahl nimmt Veringenstadt eine zentralörtliche Funktion im Laucherttal ein. Es zählt zusammen mit Sigmaringen und Gammertingen zu einer regionalen Entwicklungsachse. Veringenstadt ist als Siedlungsbereich ausgewiesen. Hier soll die Siedlungstätigkeit zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur vorrangig vollzogen werden. Veringenstadt zählt zum Fremdenverkehrsbereich Donautal mit Schwäbischer Alb.

In der 2021 beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans sind die nördlich angrenzenden Waldflächen als Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen sowie die Wiesenflächen weiter nördlich als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Deutstetter Berg V“. Sie sind im Regionalplan von 1996 nicht verzeichnet.

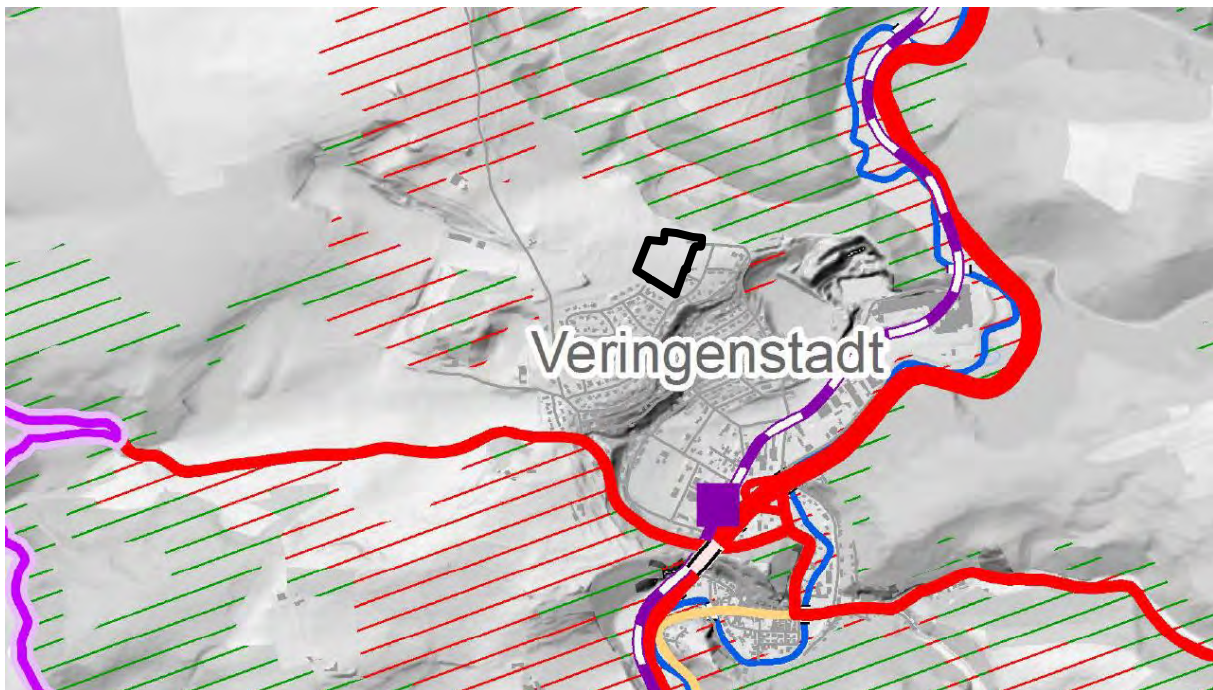


Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2021. Plangebiet schwarz umrandet. Unmaßstäbliche Darstellung.

Flächennutzungsplan

Die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (Gammertingen, Hettingen, Veringenstadt und Neufra) wurde am 07.04.2017 rechtswirksam genehmigt.

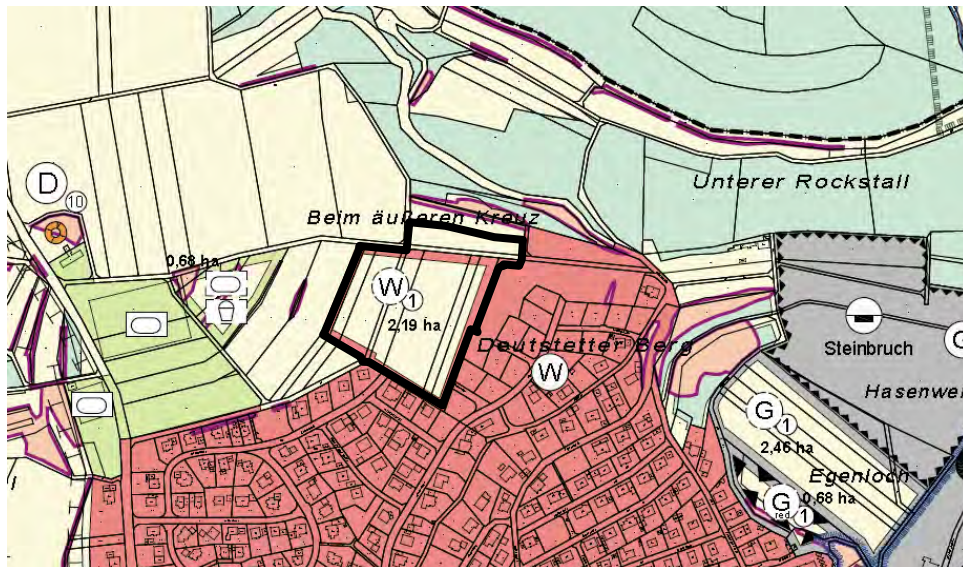


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Laucherttal (3. Fortschreibung – Stand 2017) mit Umgebung (Plangebiet: schwarze Umrandung), unmaßstäblich.

Laut diesem ist die Fläche südlich der Mörikestraße als Baugebiet „Beim Äußeren Kreuz“ (Wohnbaufläche in Planung) ausgewiesen. Als aktuelle Nutzung sind die vier Nutzungstypen Grünland, Weide, Acker und Straße angegeben. Im Westen grenzen Acker- und Wiesenflächen an. In ca. 500 m östlicher Richtung befindet sich der Steinbruch „Hasenweide“. Nördlich der Fläche befindet sich ein größeres Waldareal. Im Westen gibt es ein bestehendes und geplantes Sportgelände.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (2010, in Genehmigung) wird das Plangebiet als Wohnbaufläche in Planung geführt. Als Bestand liegt eine strukturreiche Offenlandschaft mit sehr hoher Bewertung vor. Im mittleren Teil des Gebietes befindet sich auf den Flurstücken 272 und teilweise 3862 Wirtschaftsgrünland, auf den östlich angrenzenden Flächen des Plangebietes (Flurstück 269, 270, 271) und westlich gelegenen Flurstücken (249, 248, 247) sind Ackerflächen. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch Wirtschaftsgrünland sowie im Süden und Osten durch bestehende Wohnbauflächen und im Norden von Gehölzbeständen / Wald.

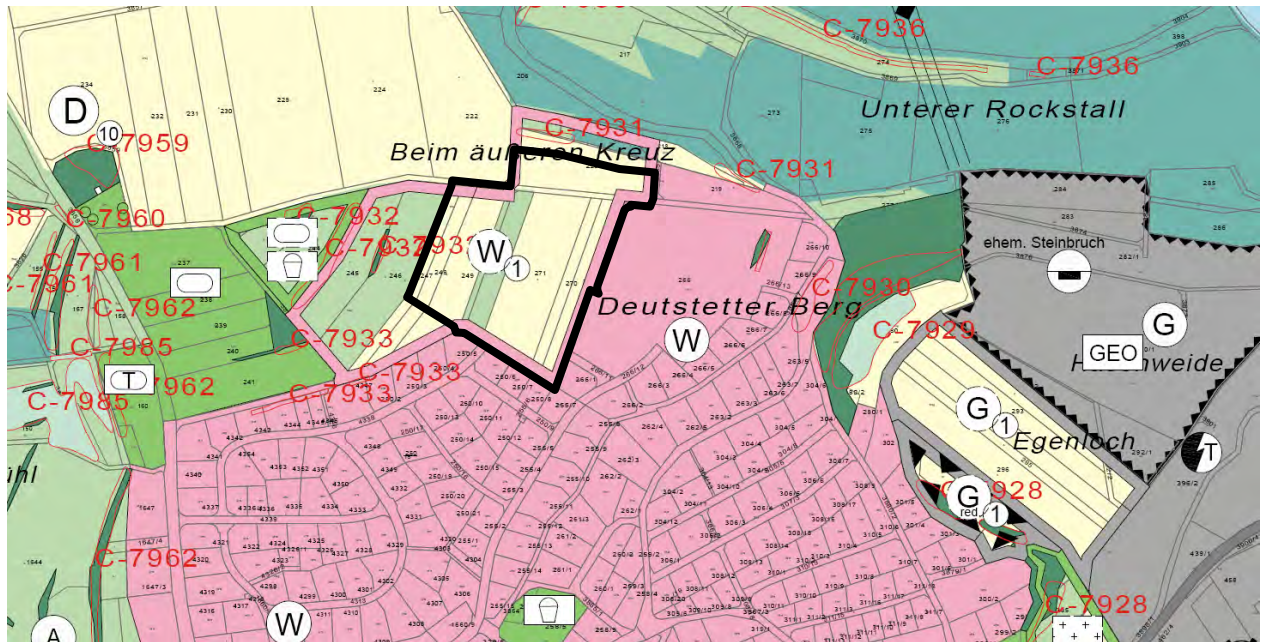


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (Plangebiet: schwarze Umrandung), unmaßstäblich.

3.2 Schutzgebiete und Biotope

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4).

Weitere Schutzgebiete, wie Natur-, Landschafts-, Wald- und Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG, Nationalparke und Biosphärengebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Weder Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte, Wildtierkorridore noch FFH-Mähwiesen sind durch die geplanten Maßnahmen direkt betroffen.

Das nächste nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Hecken und Feldgehölze E Gew. Äußeres Kreuz, N Veringenstadt (Biotop-Nr.: 178214377931)“ befindet sich nördlich des Plangebiets. Daneben befindet sich etwa 35 m westlich das nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Hecken, Feldgehölze u. Steinriegel im Gew. Äußeres Kreuz N Veringenstadt“.

Westlich des Plangebiets in 40 m Entfernung befindet sich die FFH-Mähwiese „Sigmaringen Magere Flachland-Mähwiese in Gemeinde Veringenstadt, Stadt (MW-Nr. 651800046035412)“.

Das Plangebiet liegt in Zone III und III A des Wasserschutzgebiets „WSG westliche Lauchert“.

Der landesweite Biotopverbund ist nicht betroffen.

4 Beschreibung der Prüfmethoden

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Aufgrund der Lage, der Komplexität und Größenordnung des Vorhabens werden alle Umweltbelange¹ von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein und sind somit untersuchungsrelevant:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung),
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft,
- Natura 2000-Gebiete und Lebensräume
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Der Untersuchungsraum geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Tiere, Wasser, Klima/Luft und Landschaft über die Grenzen des Plangebietes hinaus. Für die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist das Plangebiet als Untersuchungsraum ausreichend. Der jeweilige Wirkraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite der Folgen durch die Ausweisung, Bebauung und Nutzung des Wohngebietes „Deutstetter Berg V“.

4.2 Methodisches Vorgehen

Im Grünordnungsplan mit integrierter Umweltanalyse werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und in Text und Plan dargestellt. Er basiert auf verschiedenen Fachgutachten und vorhandenen Grundlagen (s. Tabelle 1).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird gemäß § 14–16 BNatSchG beachtet. Es werden Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes getroffen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen erarbeitet. Eine Kompensation ist bei einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden beachtet. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit die wesentlichen prognostizierten Umweltwirkungen beurteilen zu können.

¹ Begriffsbestimmung: „Schutzgut“ gemäß § 2 Abs.1 UVPG, „Naturgut“ gemäß § 7 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG. Im Folgenden wird zur Einheitlichkeit der Begriff „Schutzgut“ verwendet.

5 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

5.1 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Vorhabens umfasst rd. 26.670 m² (~ 2,66 ha). Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf ist folgende Nutzungsverteilung vorgesehen:

Tabelle 1: Geplante Nutzung im Geltungsbereich.

Geplante Nutzung	Fläche in m ²
Wohnbauflächen GRZ 0,4 + 50% Nebenanlagen auf 3.780 m ² = 60% versiegelbare Fläche (2.230 m ²) = 40% nicht versiegelbare Fläche (1.550 m ²) GRZ 0,35 + 50% Nebenanlagen auf 4.440 m ² = 52,5% versiegelbare Fläche (2.330 m ²) = 47,5% nicht versiegelbare Fläche (2.110 m ²) GRZ 0,3 + 50% Nebenanlagen auf 13.065 m ² = 45% versiegelbare Fläche (5.880 m ²) = 55% nicht versiegelbare Fläche (7.185 m ²)	21.285
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	145
Verkehrsflächen	4.605
Verkehrsgrün	640
Summe Fläche	26.670

Es wird im Süden des Geltungsbereichs eine GRZ von 0,4, zentral eine GRZ von 0,35 und im Norden und Westen eine GRZ von 0,3 festgesetzt. 50% Versiegelung für Nebenanlagen sind zulässig. Im Bestand ist die Mörikestraße versiegelt (ca. 765 m²). Dadurch ergibt sich für das Plangebiet eine maximale Neuversiegelung von 14.320 m² (~ 1,43 ha).

5.2 Wirkungen des Vorhabens

Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung von Gebäuden und Infrastrukturen mit Baustellentätigkeiten sowie die Bodenmodellierung (meist temporär)
- anlagebedingte Wirkungen durch die Gebäudekubaturen, Versiegelungen und Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Wohnbetrieb und den damit verbundenen Verkehr entstehen bzw. verstärkt werden (meist dauerhaft)

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Wirkungsschwerpunkte dargestellt.

Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Errichtung der Infrastrukturen und der Gebäude. Das Ausmaß hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitraum der Bautätigkeit ab. Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umwelt durch die Errichtung des Gebäudes sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich aus der Errichtung der Gebäude und der Verkehrsflächen. Dabei kommt es insgesamt zu einer Neuversiegelung in einem Umfang von ca. 1,43 ha und zu Gebäuden mit bis zu 8,7 m Höhe. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

Betriebsbedingte Wirkungen

Zusätzliche betriebsbedingte Wirkungen wie Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen sind durch die Wohnbebauung und den Verkehr zu erwarten. Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch die neu hinzukommenden Anwohner zu rechnen, jedoch nicht in einem Ausmaß, durch das erhebliche zusätzlich Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen und das bestehende Wohngebiet erheblich beeinträchtigt wird.

6 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der Auswirkungen der Planung

Mit Beginn der Bauphase werden die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange entstehen und sich in den Gebäuden, der Versiegelung, dem Verkehr und den Lärm- und Schadstoffemissionen zum Teil langfristig manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite der erheblichen Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden nachfolgend beschrieben. Die Auswirkungen der Planung werden auf Grundlage der unter Kapitel 6 beschriebenen Wirkfaktoren beurteilt.

6.1 Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung)

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Erholungsfunktion, Wohnumfeld sowie Gesundheit und Wohlbefinden.

Bevölkerung: Wohnen/Wohnumfeld

Im Südwesten, Süden und Osten grenzen bereits bestehende Wohngebiete an das Plangebiet an. Nordwestlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Wege Flächen. Die Fläche unterliegt keiner wohnbaulichen Nutzung.

Erholung/Gesundheit

Etwa 80 m westlich des Plangebietes befinden sich Sport- und Spielplätze/-flächen (Bestand und Planung) und 250 m westlich ein Tennisplatz. Entlang des Plangebietes verlaufen keine Wander- und/oder Radwege. Auf der Fläche befinden sich zudem keine Einrichtungen zur Naherholung. Erhebliche Geruchsimmissionen durch die Landwirtschaft sind durch die ca. 400 m entfernte Lage des nächstgelegenen Hofes nicht zu erwarten.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund fehlender Infrastruktureinrichtungen zur Naherholung hat die überplante Fläche nur eine geringe Bedeutung für Erholung und Gesundheit. Da sich südlich und östlich bereits Wohngebiete befinden, hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Wohnumfeld. Flächen ähnlicher Ausstattung befinden sich nordwestlich und westlich. Das Gebiet weist aufgrund seiner aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung auf.

Vorbelastung

Vorbelastungen des geplanten Wohngebietes bestehen untergeordnet durch die Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Voraussichtliche Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplante Bebauung entstehen zusätzliche Flächenversiegelungen im Umfang von 1,43 ha sowie durch die Gärten eine Intensivierung der anthropogenen Nutzung. Nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist trotz der Flächenversiegelung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch zu rechnen.

6.2 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

6.2.1 Pflanzen und Biologische Vielfalt

Aktueller Zustand / Reale Vegetation (siehe Bestandsplan)

Die Fläche gliedert sich wie folgt: Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (FIS: 272 und 3862), Grünland-einsaat (FIS: 271 und 220) und Acker (FIS: 247–249 und 269) sowie Straße (Mörikestraße). Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen, wie Bäume, Hecken oder Sträucher. Westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es besteht kein Hinweis auf ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten. Durch die anthropogene Vorbelastung der Fläche ist die biologische Vielfalt eingeschränkt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Ackerflächen sowie die Flächen mit Rotationsgrünland / Grünlandeinsaat haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Sie haben ein eingeschränktes Nahrungsangebot für Tiere. Die Fettwiesen haben eine mittlere Bedeutung als Nahrungshabitat für Insekten und damit auch für Vögel und Fledermäuse. Westlich und nordwestlich befinden sich weitere Flächen mit ähnlicher Ausstattung, so dass die Bedeutung der Geltungsbereich insgesamt eine untergeordnete Bedeutung hat. Die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung ist somit als gering bis mittel einzustufen.

Vorbelastung

Die Flächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Weitere Belastungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die teilweise Flächenversiegelung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Jedoch ist durch die Einrichtung von gärtnerisch genutzten Bereichen von einer Aufwertung des Plangebietes für die biologische Vielfalt auszugehen. Bei naturnaher Gestaltung und Durchgrünung des Geltungsbereichs entstehen mittelfristig neue Lebensräume für Tiere.

6.2.2 Tiere und Artenschutz

Zu Vögeln und Fledermäusen wurden 2020 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Für weitere Tierarten erfolgte im Zuge der Biotoptypenkartierung eine Relevanzbegehung. Insbesondere wertgebend ist das nördlich angrenzende Heckenbiotop, außerhalb des Geltungsbereichs liegt und vollständig erhalten wird.

Aktueller Zustand

Die nördlich angrenzende Hecke ist Brut- und Nahrungshabitat für Vögel. Zudem konnte im Westen des Plangebietes trotz Kulissenwirkung durch die bestehende Wohnbebauung und Heckenstrukturen ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen werden. Details s. Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen, Kapitel 7.

Vorbelastung

Vorbelastungen der Fläche bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Wiesen sowie durch den in geringem Maße auftretenden Verkehr auf der Mörikestraße.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Landwirtschaftliche Flächen besitzen für die meisten Tiere eine geringe Bedeutung als Lebensraum, die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung ist daher i.d.R. gering. Zu beachten ist jedoch die mögliche Bedeutung von landwirtschaftlichen Flächen für Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche). Die nördlich angrenzende Hecke weist eine hohe Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel auf.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes gehen überwiegend landwirtschaftliche Flächen verloren. Durch die Anlage von Gärten und die Anpflanzung von Bäumen ist von einer geringfügigen Aufwertung der Fläche für die heimische Fauna zu rechnen, da hierdurch sowohl potentielle Lebensstätten, Leitstrukturen sowie Jagd- und Nahrungshabitate geschaffen werden. Von einer Fernwirkung und einer damit eingehenden Beeinträchtigung der angrenzenden Habitate ist nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungswirkungen lediglich in einem unerheblichen Ausmaß auszugehen.

Artenschutzrechtliche Einschätzung gemäß § 44 BNatSchG siehe Kapitel 7

6.3 Fläche

Bei dem 2,66 ha großen Plangebiet handelt es sich aktuell um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich. Diese Nutzung ist nach Realisierung des Bebauungsplans nicht mehr möglich. Zudem erfolgt eine Neuversiegelung durch Wohngebäude, Nebenanlagen, Straßen und Wege im Umfang von 1,43 ha. In diesen Bereichen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Das geplante Vorhaben trägt nicht zur erheblichen Flächenzerschneidung oder Zersiedlung bei, da eine direkte Bebauung im Zusammenhang mit bestehenden Wohnbebauungen erfolgt.

6.4 Geologie und Boden

Die im Gebiet vorkommenden Böden sind im Norden Terra fusca und Braunerde-Terra fusca aus Rückstandston und im Süden Rendzina, Rendzina und Terra fusca aus Kalkstein (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Das Ausgangsmaterial ist Kalkstein aus den Formationen Oberer Massenkalk und Liegende-Bankkalke. Die Böden sind lehmig bis tonig und überwiegend mittelgründig. Die Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überformt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Durch die anthropogene Überformung der Böden im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung wird die Leistungsfähigkeit der Bodenfunktion nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, die Filter- und Puffereigenschaften sowie die natürliche Bodenfruchtbarkeit sind im nicht erheblichen Maße herabgesetzt.

Tabelle 2: Bodenfunktionen gem. Heft 23 der LUBW (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit).

Flurstück	aktuelle Nutzung	Klassen- zeichen	Bewertungsklasse vor dem Eingriff			
			NB	AW	FP	NV
220	Grünlandansaat	LT4V	2	2	3	*
247, 248, 249	Acker	LT4V	2	2	3	*
269, 270	Acker	LT6Vg	2	1	3	*
271, 272	Grünlandansaat, Wiese	LT5Vg	2	1	3	*
3860	Straße	-	0	0	0	*
3862	Wiese	-	-	-	-	-
4379	Geschotterter Weg	-	0	1	0	*

* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4).

Bewertungsklassen (Funktionserfüllung):	
NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP	Filter und Puffer für Schadstoffe
NV	Sonderstandort für naturnahe Vegetation
0	keine (versiegelte Flächen)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

In nicht näher definierten Teilbereichen kann abhängig vom aktuellen Bodenaufbau eine hohe Funktionserfüllung als Sonderstandort für naturnahe Vegetation vorkommen. Diese ist in den offiziellen Bodendaten jedoch nicht näher dargestellt.

Vorbelastung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche liegt eine geringe Vorbelastung der Böden vor.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Die maximal zulässige Neuversiegelung von 1,43 ha stellt eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar. Die Bodenfunktionen in den bebauten Bereichen gehen vollständig verloren.

6.5 Wasser

6.5.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies). Der Untergrund gilt als Kluft-Grundwasserleiter (GWL). Im Bereich des Plangebietes liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 200 bis 300 mm pro Jahr und damit im mittleren Bereich.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Böden sind bisher unversiegelt und haben eine geringe bis mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf inne, wodurch sie zur Grundwasserbildung beitragen. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist aufgrund der geringen Deckschicht und des darunter befindlichen Grundwasserleiters als hoch zu beurteilen.

Vorbelastung

Es sind keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung bekannt. Diese sind aber nicht vollständig auszuschließen. Weitere mögliche Vorbelastungen oder Altlasten sind auf den Flächen des Plangebietes nicht bekannt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Neuversiegelung der Fläche auf 1,43 ha reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate in erheblichem Ausmaß. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und durch die Versickerung des unbelasteten Regenwassers in einem Retentionsbecken werden diese Auswirkungen auf ein Mindestausmaß reduziert.

6.5.2 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Westliche Lauchert“ in Zone III und IIIA. Im oder in der Nähe des Plangebietes befindet sich kein Quellschutzgebiet.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Bei Zone III handelt es sich um die weitere Schutzzone des Wasserschutzgebietes, die bis zur Grenze des unterirdischen Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage reichen. Durch die geringe bis mittlere Bedeutung des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf tragen die Flächen des Plangebiets wenig zur Grundwasserneubildung bei sowie durch ihre mittlere Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe zur Wasserreinigung.

Vorbelastung

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit einhergehende mögliche Ausbringung von Pestiziden, Herbiziden und Düngemitteln erfolgt durch Versickerung und Auswaschung eine Beeinträchtigung des Wassers. Da es sich bei den Flächen nicht um große landwirtschaftliche und intensiv bewirtschaftete Schläge handelt, sollte die Beeinträchtigung in einem unerheblichen Maß vorliegen.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplanten Maßnahmen ist, unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes auszugehen.

6.5.3 Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 700 m bis 800 m südlich und östlich des Plangebiets verläuft das Fließgewässer „Lauchert“.

6.5.4 Hochwassergefahr

Bei HQ Extrem liegt im Plangebiet keine Hochwassergefahr vor. Eine erhöhte Gefährdung durch Starkregen ist aufgrund der oberen, relativ flach geneigten Hanglage nicht zu erwarten.

6.6 Klima / Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Veringenstadt liegt bei 8,0 C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 940 mm, womit das Klima in Veringenstadt gemäßigt warm ist (Quelle: climate-data.org). Der Wind kommt hauptsächlich aus S/SO und N/NW. Das Gebiet ist aufgrund der oberen Kuppenlage gut

durchlüftet. Die landwirtschaftlichen Flächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete in strahlungsreichen Sommernächten mit Abfluss in die unterhalb liegenden Wohngebiete.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die landwirtschaftlichen Flächen sind von mittlerer Bedeutung für die Kaltluftzufuhr in heißen Sommernächten. Nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen und Hecken, die eine hohe Bedeutung hinsichtlich Klimaanpassung und Klimaschutz besitzen. Durch die zusätzliche Bebauung ist mit einer Beeinträchtigung der Durchlüftung der südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete zu rechnen.

Vorbelastung

Da sich in der Nähe des Plangebietes keine Bundes- oder Landesstraße bzw. Autobahnen befinden und das Plangebiet gut durchlüftet ist, ist mit keiner Vorbelastung des Plangebietes hinsichtlich der Luftqualität bzw. durch Staub- und Schadstoffimmissionen zu rechnen. Temporär sind kurzfristige Staub- und Geruchsmissionen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen und unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere durch eine intensive Begrünung der Gärten und Baumpflanzungen im Straßenraum, ist mit einer geringen Beeinträchtigung der lokalklimatischen Verhältnisse zu rechnen.

6.7 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Veringenstadt auf einem nach Süd-Osten geneigten Hang. Nördlich befinden sich Waldflächen. Östlich, und südlich liegen bestehende Wohngebiete. Westlich und nordwestlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet ist von Westen her aus der freien Landschaft sowie aus den angrenzenden Wohngebieten einsehbar. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich im Bereich des Plangebietes um eine strukturarme Offenlandschaft.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Gebiet hat aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Blickbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Vorbelastung

Geringe optische Vorbelastungen bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch das geplante Vorhaben gehen keine landschaftsprägenden Strukturen verloren. Da das geplante Wohngebiet im Zusammenhang mit bereits bestehenden Wohngebieten errichtet wird, ist von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Neubau von Gebäuden zu erwarten. Ggf. vorhandene bedeutende Blickbeziehungen werden aufgrund der Hanglage und durch die maximale Höhe der neuen Gebäude von 8,7 m nicht eingeschränkt.

6.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bau- und Kunstdenkmalflege

Es gibt keine Bau- und Kunstdenkmale im Plangebiet. Der historische Ortskern von Veringenstadt befindet sich ca. 1 km südlich des Plangebiets.



Abbildung 6: Historischer Lageplan des Landesarchivs Baden-Württemberg (K I Str/2 – Lageplan für das Gebiet zwischen Bitz, Veringenstadt, Kaiseringen und Straßberg/Bild1), erstellt: 1700) (Quelle: leobw).

Archäologische Denkmalpflege

Die Stadtgründung erfolgte etwa um 1250 aus der Ansiedlung Veringen. Laut historischem Lageplan (Abbildung 6) aus dem 18. Jh. gab es im Bereich des Plangebietes keine Besiedlungen.

Sonstige Sachgüter

Auf der Fläche gibt es keine Sachgüter.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplanten Maßnahmen ist nicht von einer Beeinträchtigung von Sachgütern auszugehen.

Kulturgüter

Auf der Fläche gibt es keine Kulturgüter bzw. liegt keine kulturelle Nutzung vor. Etwa 325 m nordwestlich, hinter dem Sportheim, liegt ein Grabhügel (Bodendenkmal).

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplanten Maßnahmen ist nicht von einer Beeinträchtigung von Kulturgütern auszugehen.

7 Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im Frühjahr / Sommer 2020 erfolgten faunistische Untersuchungen zu Vögeln (Manuel Fiebrich, 365°) und Fledermäusen (Peter Knaus, Natur und Umwelt Veringenstadt). Zu den übrigen Artengruppen erfolgte im Zuge der Biotoptypenkartierung eine Relevanzbegehung.

Methodik

Vögel

Systematische avifaunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen eines Ortstermins die Erfordernis einer Relevanzuntersuchung abgestimmt. Am 22.04. und 06.05.2020 erfolgten zwei Ortsbegehungen. Die Bereiche um den künftigen Geltungsbereich des Vorhabens (s. Abbildung 2) sowie die Umgebung wurden in Augenschein genommen und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz hin abgeprüft.

Fledermäuse

Zur Erfassung der Vorkommen wurde das Plangebiet am 20.07.2020 von 20–23 Uhr und 21.08.2021 von 19–20:30 Uhr mittels Detektor (Petterson D 200) und Wärmebildkamera (Night Pearl Scops 35 max.) Die Begehungen erfolgten bei guten Wetterbedingungen.

Bestand

Vögel

In den nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden Gehölzen (geschützte Feldhecke) wurden die Arten Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Zilpzalp, Kohlmeise, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Grünfink, Rotkehlchen, Amsel, Buchfink, Zaunkönig, Star und Singdrossel festgestellt. Aber auch Arten der Roten Liste wie Grauschnäpper oder Klappergrasmücke sind nicht auszuschließen, wenn auch deren Präsenz sehr unwahrscheinlich ist.

Auf der Ackerfläche (Flurstück: 249, Gemarkung: Veringenstadt) wurde ein Revierpaar der in der Roten Liste als gefährdet (RL3) gelisteten Feldlerche festgestellt. Der Nachweis ist eher ungewöhnlich, da der Abstand zu vertikalen Strukturen deutlich unter 100m liegt und Feldlerchen solche Flächen eher meiden. Dennoch konnten an beiden Begehungen die Art revieranzeigend festgestellt werden.

Die Arten Grünspecht, Rotmilan, Rauchschwalbe und Turmfalke nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat. Sie brüten mit hoher Wahrscheinlichkeit in der näheren Umgebung zum Geltungsbereich.

Weitere Brutvorkommen von streng geschützten Vogelarten oder Vogelarten der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs (Bauer, H.-G. et. al. 2016) innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung wurden nicht festgestellt und sind auch nicht denkbar.

Im angrenzenden Siedlungsbereich konnten die Arten Stieglitz, Girlitz, Hausrotschwanz (RL V), Feldsperling (RL V) und Bachstelze festgestellt werden. Mit weiteren siedlungsbewohnenden Vogelarten wie Blau- und Kohlmeise, Grünfink, Amsel oder Zilpzalp ist zu rechnen. In den westlich angrenzenden Hecken wurde eine revieranzeigende Goldammer (RL V) festgestellt.



Abbildung 7: Brutrevier der Feldlerche innerhalb des Geltungsbereichs.

Fledermäuse

Bei den Begehungen konnten keine Fledermäuse nachgewiesen werden. Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen.

Sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen mit überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ist nicht mit dem Vorkommen sonstiger Tierarten zu rechnen.

Auswirkungen unter Berücksichtigung des Artenschutzes nach §44 BNatSchG

Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Baubedingte Wirkungen: Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass die Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit begonnen werden; die Bauarbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung, so dass Vögel (hier: Feldlerche) während der Dauer der Bauzeit innerhalb des Baubereichs keine Bruten beginnen. Um sicherzustellen, dass es zu keinen Konflikten während der Bauphase (z.B. durch einen verzögerten Baubeginn oder weil Lerchen trotz Baubetrieb auf der Fläche brüten) kommt, wird vorgeschlagen, den Acker im Jahr vor der Baumaßnahme mit Luzerne oder Rotklee / Weidelgras einzusäen. In der dichten Vegetation brütet die Lerche nicht.

Eine Tötung von Vögeln die in Gehölzen brüten kann durch Bauarbeiten ausgeschlossen werden, da nicht in die nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden Gehölze eingegriffen wird.

Anlagebedingte Wirkungen: Großflächig spiegelnde Glasscheiben sind zu vermeiden, da sie durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen zur Risikoreduzierung einzubauen. (Schweizer Vogelwarte/ SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYENEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.).

Betriebsbedingte Wirkungen: Nicht zu erwarten. Im Wirkraum kommen keine besonders störungsempfindlichen Arten vor.

Lärm– akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Erhebliche Störungen von Vögeln, die in den angrenzenden Hecken und Gebüschten oder in den Siedlungen brüten sind nicht zu erwarten. Bei den dort potenziell vorkommenden Singvogelarten (auch bei potenziell vorkommenden Rote-Liste-Arten wie Goldammer, Feldsperling, Haussperling) handelt es sich um weitgehend störungstolerante Vogelarten, die im Umfeld oder auch in Siedlungen vorkommen.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Anlagenbedingte Wirkung: Durch den Verlust der Ackerfläche und die Kulissenwirkung, die von den Gebäuden auf die Umgebung einwirkt, ist der Verlust eines Feldlerchenreviers zu erwarten. Feldlerchen meiden in der Regel „massive Kulissen“ im Abstand von rd. 100 m, d.h., dass Flächen, die sich im Umfeld von 100 m um die neuen Gebäude befinden, zukünftig von der Feldlerche nicht mehr besiedelt werden, auch wenn auf den Flächen weiterhin Ackernutzung stattfindet. Es wird daher davon ausgegangen, dass nach Umsetzung des Vorhabens auch die umliegenden Äcker als Bruthabitat für die Feldlerche entwertet werden.

Um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind CEF-Maßnahmen² zwingend durchzuführen.

Durch diese bestandsfördernden Maßnahmen, geplant sind Brachestreifen oder Weitsaaten im Getreide (mind. 1.500m²), können in der Feldflur südlich von Veringenstadt potentielle Feldlerchengebiete aufgewertet werden, um die Bestandsdichte in den Bereichen zu erhöhen. Die Maßnahme soll auf folgender Fläche durchgeführt werden:

- Flst. Nrn. 1584 und 1622, Gem. Veringendorf:

Ob eine Ansiedlung von Feldlerchen an dieser Stelle noch möglich ist, muss im Frühjahr 2022 überprüft werden. Die Voraussetzung sind aufgrund von geeigneten Habitatstrukturen gegeben. Es muss jedoch geprüft werden ob bereits und in welcher Dichte Feldlerchen dort brüten. Kommt die Prüfung zu einem

² Als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) werden im Bereich der Eingriffsregelung Maßnahmen des Artenschutzes verstanden. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus § 44 Abs. 5 i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung). Entscheidendes Kriterium ist, dass sie vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt wird. Eine ökologisch-funktionale Kontinuität soll ohne zeitliche Lücke gewährleistet werden. Es handelt sich um eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Über ein begleitendes Monitoring wird der Erfolg kontrolliert. CEF-Maßnahmen setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzend neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen.

positiven Ergebnis kann an dieser Stelle durch geeignete CEF-Maßnahme der Revierverlust dadurch kompensiert werden. Diese Maßnahmen sind zwingend vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen und durch ein Monitoring / Risikomanagement zu begleiten.

Die Verluste an Nahrungshabitat für die Greifvögel Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke werden nicht zu einer Revieraufgabe der genannten Arten führen, da die Ackerfläche ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung (geringe Kleinsäugerdichte, nicht ganzjährig nutzbar) darstellt und die Reviergröße der Arten deutlich über hundert Hektar beträgt

Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Da an der nördlich gelegenen Hecke keine Fledermäuse nachgewiesen werden konnten, ist nicht davon auszugehen dass diese eine Bedeutung als Leitstruktur besitzt.

Fazit Artenschutz

Aufgrund mehrerer Begehungen erfolgte die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche für Vögel und Fledermäuse. Weitere streng geschützte Tierarten sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen auf der Fläche nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zwingend notwendig:

- Baubeginn vor der Brutzeit der Feldlerche spätestens bis Ende Februar oder Einsaat einer Klee-/Weidelgrasmischung oder Luzerne im Frühjahr des Jahres vor der Baumaßnahme.
- Vorgezogene Anlage von Brachestreifen /Ackerwildkrautstreifen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen) in der Feldflur südlich von Veringenstadt. Es sind 1.500 m² Fläche vorgesehen, die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Feldlerchenpaares bieten.
- Reduktion der Lichtemission auf ein für die Sicherheit notwendiges Mindestmaß

Folgende Maßnahmen werden weiter zur Minimierung der Auswirkungen empfohlen:

- Vermeidung großflächiger spiegelnder Glasscheiben und Transparenzsituationen. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen zur Risikoreduzierung einzubauen. (Schweizer Vogelwarte/ SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.).

Bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da mit hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindlichen Arten im Plangebiet nicht zu rechnen ist.

Aufgrund des Vorhabens kommt es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) der Feldlerche. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen müssen deshalb CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Für das entfallende Revier der Feldlerche werden vorgezogen in der Feldflur südlich von Veringenstadt ein mind. 1.500 m² großer (Bunt-) Brachestreifen angelegt. Um eine Brut der Feldlerche auf dem Acker während der Bauphase auszuschließen wird die Ackerfläche im Jahr vor dem Bau mit Luzerne oder Klee-/Weidelgrasmischung begrünt. Ein begleitendes Monitoring (vorher/nachher) wird den Erfolg der Maßnahme dokumentieren.

Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 BNatSchG werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Maßnahme

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen.

Begründung

Schutzgut Boden / Wasser	Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeinträgen, Lage im Wasserschutzgebiet „Westliche Lauchert“, Zone III und IIIA.
-----------------------------	---

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

V2 Verzicht auf Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall

Maßnahme

Dächer dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

Begründung

Schutzgut Wasser	Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist auf die Eindeckung der Dächer bei Neubauten mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Gemäß „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ (BMUB 2014) wird empfohlen, für abflusswirksame Flächen Materialien zu wählen, die einen nachteiligen Stoffaustrag und Akkumulation im Boden begrenzen.
------------------	---

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V3 Schutz und Erhalt des angrenzenden FeldgehölzesMaßnahme

Das nördlich des Geltungsbereichs liegende geschütztes Biotop (Feldhecke / Feldgehölz) ist während der Bauzeit vor etwaigen Schäden durch einen Bauzaun zu schützen.

Begründung

Schutzgut Pflanzen / Vermeidung von Beschädigungen und Beeinträchtigungen des geschützten
Tiere Biotops

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

V4 Einsaat der Ackerflächen mit Klee-/Weidelgrasmischung oder LuzerneMaßnahme

Die Ackerflächen im Westen des Plangebietes sind im Jahr vor Beginn der Bauarbeiten mit einer Klee- / Weidelgrasmischung oder Luzerne einzusäen. In dem dichten Aufwuchs brüten keine Feldlerchen, so dass verhindert wird, dass durch Bauarbeiten Bruten gestört oder aufgegeben werden. Dadurch können unvorhergesehene Verzögerungen des Bauablaufes für die zukünftigen Eigentümer vermieden werden.

Begründung

Schutzgut Tiere Vermeidung von Verbotstatbeständen durch Störung von brütenden Feldlerchen

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan i.V.m. § 44 BNatSchG

8.2 Minimierungsmaßnahmen**M 1 Verwendung offenerporiger Beläge**Maßnahme

Grundstückszufahrten, PKW-Stellplätze, Wege und Hofflächen sind mit offenerporigem, wasserdurchlässigem Belag auszuführen. Geeignete Beläge sind Schotterrasen, Drainpflaster, Betonrasensteine, wassergebundene Decke oder Rasenfugenpflaster.

Begründung

Schutzgut Boden Teilerhalt der Bodenfunktionen, Versickerung des Niederschlagswassers
bleibt teilweise erhalten, Reduktion des Oberflächenabflusses

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 2 Schutz des OberbodensMaßnahme

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens im direkten Eingriffsgebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung. Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens 1,5 m Höhe. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens ist vor Vernässung zu schützen und darf nicht befahren werden. Bei einer Lagerung des Oberbodens länger als 1/2 Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.

Begründung

Schutzgut Boden Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung, Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

M 3 Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten NiederschlagswässernMaßnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben ist. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind die dezentrale Versickerung des Dachwassers über eine mind. 30 cm mächtige belebte Bodenschicht. Darüber hinaus ist ein Notüberlauf vorzusehen. Punktförmige Versickerungen und Schachtversickerungen sind nicht zulässig. Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sind zulässig und erwünscht.

Begründung

Schutzgut Wasser Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung im Gebiet. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, versiebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Verringerung der Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

M 4 Baumpflanzungen auf PrivatgrundstückenMaßnahme

Auf den Grundstücken ist je angefangenen 500 m² Fläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Pflanzabstand untereinander mindestens 10 m. Pflanzqualität: mindestens Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 14–16 cm / Obstbäume 12–14 cm, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein, oder Solitär 3xv 150–200. Fachgerechte Befestigung. Es sind regionaltypische Bäume oder Obstgehölze zu verwenden (siehe Pflanzliste I im Anhang II). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Verbiss und Wühlmäuse zu schützen. Der genaue Standort wird in der Örtlichkeit festgelegt. Abweichungen von bis zu 3 m sind zulässig.

Begründung

Schutzgut Tiere/ Pflanz- Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere, insbesondere Vögel und für Fledermäuse als Leitstruktur

Schutzgut Landschaft Durchgrünung des Wohngebietes, sowie des Landschafts- und Ortsbildes

Schutzgut Klima / Luft Erhalt der siedlungsklimatischen Ausgleichfunktion, Bäume dienen als Luftschadstofffilter, Sauerstoffproduzent sowie zur Transpiration und Kühlung

Festsetzung: § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB

M 5 straßenbegleitende Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen auf öffentlichen Grünflächen

Maßnahme

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Straße sind 14 Laubbäume gemäß Planeintrag fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind die Baumarten der Pflanzliste II im Anhang II zu verwenden (Pflanzqualität mindestens H mB 14-16).

Die Bäume sind fachgerecht gegen Verbiss und Wühlmäuse zu schützen. Die öffentliche Grünfläche ist zu mähen. Verzicht auf Ausbringen von Gülle oder sonstiger Düngung. Ablagerungen von Holz, Baumaterialien und Abfall sind nicht zulässig.

Begründung

Schutzgut Pflanzen/
Tiere: Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere

Schutzgut Klima/ Luft: bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung

Schutzgut Mensch/
Landschaft: Minimierung der Fernwirkung und Blickbeziehungen, Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 6 Reduktion von Lichtemissionen

Maßnahme

Die allgemeine Beleuchtung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung (auch private) sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z.B. dimmbare LED-Leuchten mit Warmlicht, Lichttemperatur <3000 K) zu verwenden. Die Straßenbeleuchtung muss vollständig eingekoffert sein. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse. Der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung ist in der Zeit zwischen 23:00 und 5:00 Uhr auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden, deren Erfassungsbereich auf den unmittelbaren Bedarfsraum auszurichten ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG Beleuchtungen die in geschützte Biotope hineinstrahlen genehmigungspflichtig sind. Dies ist im Vorhabenbereich auf den nördlich der Mörikestraße gelegenen Grundstücken auch bei Gartenbeleuchtungen zu beachten.

Begründung

Schutzgut Tiere Minimierung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung von nachteiligen Wirkungen auf fledermaus-relevante Habitate und Flugstraßen

Schutzgut Landschaft Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, bzw. Hinweis im Bebauungsplan (Beleuchtungszeitraum und Beleuchtung von geschützten Biotopen)

M 7 Kleintierfreundliche Einzäunung

Maßnahme

Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren sollten mindestens 10 cm über dem Boden frei enden.

Begründung

Schutzgut Pflanzen/ Tiere Erhalt der Durchgängigkeit für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel).

Festsetzung: § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

M 8 Gestaltung der nicht versiegelbaren Grundstücksflächen

Maßnahme

Die nicht überbaubaren/versiegelbaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu bepflanzen. Kies- oder Schottergärten gelten als Versiegelung und sind nicht zulässig.

Begründung

Schutzgut Tiere: Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Vögel und Insekten.

Schutzgut Boden Erhalt der natürlichen Bodenfunktion

Schutzgut Landschaft: Durch- und Eingrünung des Baugebietes

Schutzgut Klima: Kühlende Wirkung durch Transpiration auf Grünflächen; Staubfilterung

Festsetzung: § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i. V. m. § 21a NatschG BW

M 9 Dachbegrünung (Empfehlung)

Maßnahme

Dächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von max. 15° sind zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z.B. Saatmischung der Firma Syringa: M10 – extensive Dachbegrünung oder der Fa. Rieger-Hofmann: Nr. 18 Dachbegrünung/ Saatgut oder Nr. 19 Dachbegrünung/Sedumsprossen). Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination mit Photovoltaik/Solarthermie ist zulässig.

Begründung

Schutzgut Boden	Wiederherstellung der Bodenfunktionen durch Rückhaltung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse
Schutzgut Mensch/ Landschaft	Einbindung in das Landschaftsbild, ansprechende Gestaltung, verbesserte Schall- und Temperaturdämmung des Gebäudes
Schutzgut Pflanzen/ Tiere	Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen, Biotopvernetzungsfunktion, Nahrungshabitat insbesondere für Vögel und Fledermäuse
Schutzgut Klima/Luft	Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration, Reduzierung von Heizenergiebedarf/Kühlung (CO ₂) durch Dämmwirkung, Schadstoff- und Staubfilterung
Schutzgut Wasser	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

M 10 Minimierung von Vogel- und Fledermausschlag an Glasfassaden/Glasflächen (Empfehlung)

Maßnahme

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch eine oder mehrere Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons) bzw. Glasfassaden, die von Fledermäusen nicht als Hindernisse wahrgenommen werden können. Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Dort sind in der unten benannten Infobroschüre u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15 %)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25 %)
- andere undurchsichtige Materialien
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

Begründung

Schutzgut Tiere Minimierung des Tötungsrisikos für Vögel und Fledermäusen. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schützt wild lebende Tiere u. a. davor, verletzt oder getötet zu werden. Dieser Schutz ist insbesondere in § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG geregelt. Demnach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogel- und Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten.

Hinweis

Detaillierte Informationen hierzu sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach.).

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

M 11 Pflanzung einer Hecke

Maßnahme

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist zur Abgrenzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine mind. 2 M breite, dichte Hecke zu pflanzen. Verwendung von heimischen Arten und autochthonem Pflanzmaterial, Arten s. Pflanzliste III, Anhang II. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 60-100 cm. Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5m. Geschnittene Hecken sind zulässig.

Begründung

Schutzgut Mensch: Schutz vor Stoffeinträgen aus der angrenzenden Landwirtschaft.

Schutzgut Landschaft: Eingrünung des Baugebietes

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 12 Gestaltung und Pflege der Verkehrsgrünflächen

Maßnahme

Die öffentlichen Verkehrsgrünflächen sind als extensiv genutzte Wiese anzulegen. Ansaat mit autochthonem Saatgut (z.B. der Firma Syringa, Rieger-Hoffmann oder Saaten Zeller). Die Bewirtschaftung und Pflege erfolgt extensiv durch 2-schürige Mahd. Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

Begründung

Schutzgut Landschaft: Durchgrünung des Baugebietes

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8.3 Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahme, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten Verletzungs- und Tötungsverbote für besonders und streng geschützte Pflanzen und Tiere, der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sowie die Störungsverbote für streng geschützte Tiere und europäische Vogelarten.

In der vorliegenden Planung sind besonders oder streng geschützte Tiere betroffen (vgl. Kapitel 7 Artenschutz).

Zulässige Eingriffe nach § 19 BNatSchG sowie Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, verstoßen nicht gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder Standorte wild lebender Pflanzen besonders geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.

Vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz sind für die besonders geschützte Feldlerche (*Alauda arvensis*) erforderlich, da es durch Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich zum Lebensraumverlust eines Feldlerchen-Brutpaars kommt. Es wird folgende Maßnahme festgesetzt:

CEF 1 Anlegen von Blühstreifen

Lage:

Auf FlSt. 3444 der Gemarkung Veringenstein wird entlang der südlichen Flurstücksgrenze eine Blühbrache entwickelt. Die Fläche hat eine Breite von 20 m und eine Länge von 210 m (=4.200 m²). Südlich angrenzend an den Streifen befinden sich Wiesenflächen.



Abbildung 8: Lage der CEF-Maßnahme (rot umrandet) etwa 1,4 km nordwestlich des geplanten Baugebietes (schwarz umrandet). Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW online, abgerufen am 01.12.2021, unmaßstäblich.



Abbildung 9: Maßnahmenfläche CEF 1 im Süden der Ackerfläche auf FlSt. 3444, orange Fläche. Rot umrandet ist der zu rodende, südöstlich angrenzende Nadelbaum. Quelle Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 01.12.2021, digital ergänzt durch 365° freiraum + umwelt. Unmaßstäbliche Darstellung.

Maßnahme:

Es erfolgt die Anlage einer mehrjährigen Buntbrache durch lockere Ansaat (möglichst mit doppeltem Saatreihenabstand) einer autochthonen Blümmischung aus dem Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb (z.B. Mischung „Blühende Landschaft mehrjährig Süd“ der Rieger-Hoffmann GmbH oder Saatgut ähnlicher Qualität). Umbruch und Neuanlage (außerhalb der Vogelbrutzeit) alle 5 Jahre. Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Fläche wird während der Brutzeit nicht befahren.

Bei vermehrtem Aufkommen von konkurrenzstarken Unkräutern wie Ampfer oder Ackerkratzdistel sind diese gezielt zu entfernen.

Der südöstlich angrenzende Nadelbaum auf der Grenze der Flurstücke 3783 und 3578 ist zu Roden um die Kulissenwirkung zu mindern. Die Rodung wird als Pflegemaßnahme des geschützten Biotopes „Biotopkomplex mit Magerrasen im Büchle NW Veringenstadt“ (Nr. 178214377978) gewertet.

Die Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet wirksam sein.

Monitoring:

Es erfolgt alle 2 Jahre eine Funktionskontrolle, die die Umsetzung der Maßnahme fotografisch dokumentiert. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Begründung:

Anlage eines Brut- und Nahrungshabitats für die Feldlerche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für den Verlust eines Reviers. Aufwertung des Lebensraums für die Feldlerche sowie für Insekten und Kleintiere, Erhöhung der Artenvielfalt, Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG

Festsetzung: öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Veringenstadt plant am Nordwestlichen Ortsrand die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) nach § 13b BauGB mit einer Gesamtfläche von ca. 2,66 ha und einer überbaubaren Grundfläche von etwa 6.640 m². Die Fläche ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Westliche Lauthert“, Zone III und IIIA.

Der Geltungsbereich umfasst Acker-, Grünland- und Wiesenflächen, sowie einen Teil der Mörikestraße. Über diese sowie über den Rilkeweg, die Heinestraße und die Mozartstraße im Südosten und Süden des Plangebietes erfolgt die verkehrliche Erschließung. Das Gebiet ist südlich der Mörikestraße leicht nach Südosten sowie nördlich der Mörikestraße nach Nordosten abschüssig. Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich mit einem Puffer von mind. 10 m zum Geltungsbereich ein geschütztes Feldgehölz. Dieses bleibt vollständig erhalten und es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen durch die Bebauung auszugehen.

Das Plangebiet selber hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung, die Mörikestraße und der westlich daran anschließende Feldweg kann von Spaziergängern genutzt werden. Innerhalb des Plangebietes wurde 2020 ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen, obwohl die Fläche weniger als 100 m von bestehender Bebauung mit Kulissenwirkung entfernt liegt. Die maximal mögliche Neuversiegelung beträgt 1,43 ha. Auf diesen versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Die Böden im Geltungsbereich haben insgesamt eine mittlere Wertigkeit. Die Bebauung bewirkt eine dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes, die überbaute Fläche hat selber jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild. Durch eine Durchgrünung des Gebiets werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert. Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter entstehen bei Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Zur Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter wird auf folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hingewiesen: Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall, Verzicht auf Dach- und Eindeckungen aus unbeschichtetem Metall, Schutz des angrenzenden Feldgehölzes, Verwendung offener Beläge, Schutz des Oberbodens, Dezentraler Rückhalt von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken und entlang der Straßen, Reduzierung der Lichtemission, Kleintierfreundliche Einzäunung, Gestaltung der nicht versiegelbaren Grundstücksflächen, Dachbegrünung (Empfehlung), Vermeidung von Transparenzsituationen und Vogelschlag (Empfehlung). Als Ersatz für das entfallende Brutrevier der Feldlerche erfolgt die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ca. 1,4 km nordwestlich des Baugebietes auf FlSt. 3444 durch Anlage einer 4.200 m² großen mehrjährigen Buntbrache.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft entfällt bei Anwendung des § 13b-Verfahrens.

ANHANG

ANHANG I FOTODOKUMENTATION

ANHANG II PFLANZLISTEN

ANHANG I FOTODOKUMENTATION (365°, 27.07.2018, 28.11.2019)



Blick nach Westen Richtung Beethovenstraße (I)



westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung



Blick nach Westen Richtung Beethovenstraße (II)



Grünlandeinsaat auf dem FIST. 271



Blick nach Süden



Wohngebiet Deutstetterberg IV südöstlich des Plangebietes



Blick über die Mörikestraße nach Norden. Im Hintergrund zu sehen ist das angrenzende Feldgehölz.



Blick von der Mörikestraße nach Nordwesten in die freie Landschaft

ANHANG II PFLANZLISTE**Pflanzliste I: Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken und Grünflächen (M 4)**

Pflanzqualität: mind. Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm / Obstbäume 12-14 cm, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein, oder Solitär 3xv Höhe 150-200. Es sind gebietsheimische Bäume oder Obstgehölze aus nachfolgender Liste zu verwenden:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	(g=großkronig, m= mittelkronig)
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	m
<i>Carpinus betulus i.S.</i>	Hainbuche	m (auch in Sorten z.B. säulenförmig)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	m
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	m
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	m
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	m
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	m
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	m

Alternativ Obstbäume in gebietsheimischen Sorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche)

Pflanzliste II: straßenbegleitende Baumpflanzungen auf öffentlichem Grund (M 5)

Pflanzqualität: mind. Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mind. 14-16 cm, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Es sind Laubbäume aus nachfolgender Liste zu verwenden:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre i.S. ‚Elsrijk‘</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus i.S.</i>	Hainbuche (auch in Sorten z.B. säulenförmig)
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia tomentosa i.S. ‚Brabant‘ oder ‚Szeleste‘</i>	Silber-Linde

Pflanzliste III: Pflanzung einer dichten Hecke (M11)

Pflanzqualität: Sträucher, mind. 2xv, Höhe 60-100 cm.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Umweltanalyse mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Deutstetter Berg V“

Änderung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) der Beschlussfassung vom 09.12.2021

Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ist die Umsetzung der bisher geplanten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF 1 auf ihrer bisherigen Fläche nicht möglich.

Nachfolgend wird die neue Fläche für die CEF-Maßnahme dargestellt und beschrieben.

CEF 1 (neu) Anlegen von Blühstreifen

Lage:

Auf FlSt. 3600 der Gemarkung Veringenstadt wird entlang der südlichen Flurstücksgrenze eine Blühbrache entwickelt. Die Fläche hat eine Länge von 147 m und eine Breite von 34 m (=0,5 ha). Südlich angrenzend an den Streifen befindet sich eine Ackerfläche, getrennt durch einen Grasweg.

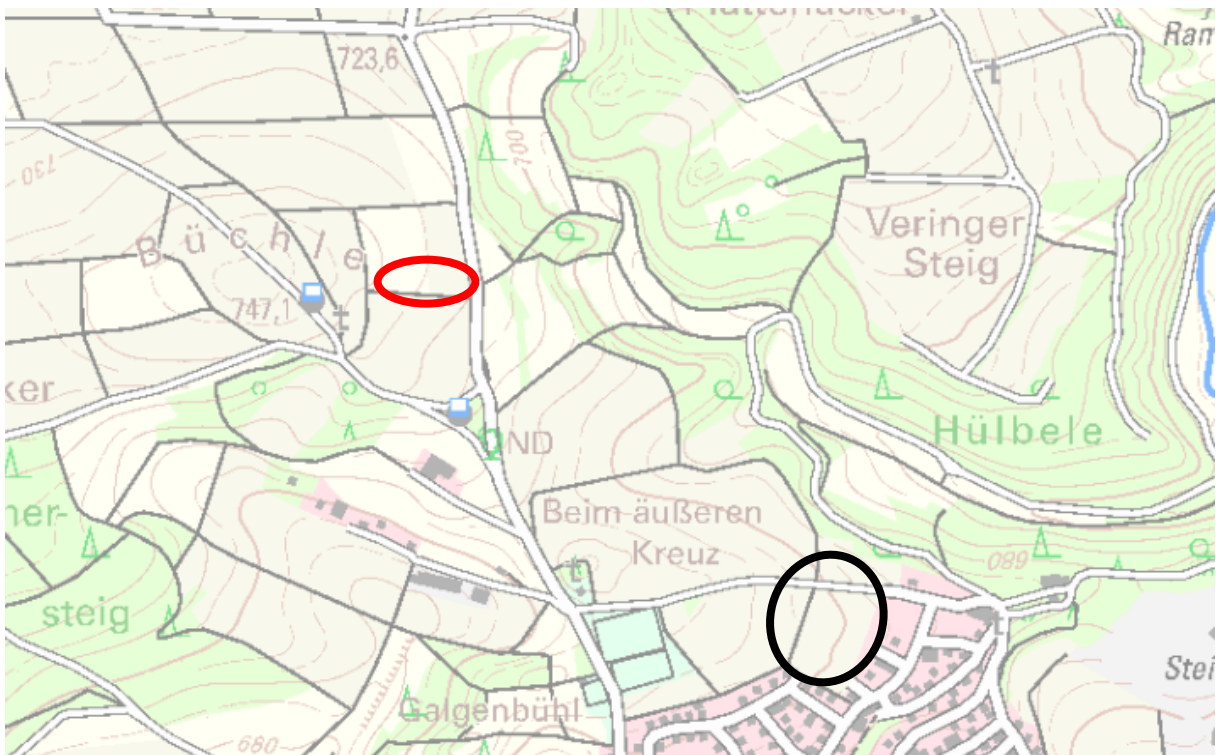


Abbildung 1: Lage der CEF-Maßnahme (rot umrandet) etwa 1,4 km nordwestlich des geplanten Baugebietes (schwarz umrandet). Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW online, abgerufen am 01.12.2021, unmaßstäblich.

Maßnahme:

Es erfolgt die Anlage einer mehrjährigen Buntbrache durch lockere Ansaat (möglichst mit doppeltem Saatreihenabstand) einer autochthonen Blümmischung aus dem Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb (z.B. Mischung „Blühende Landschaft mehrjährig Süd“ der Rieger-Hoffmann GmbH oder Saatgut ähnlicher Qualität). Umbruch und Neuanlage (außerhalb der Vogelbrutzeit) alle 5 Jahre. Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Fläche wird während der Brutzeit nicht befahren.

Bei vermehrtem Aufkommen von konkurrenzstarken Unkräutern wie Ampfer oder Ackerkratzdistel sind diese gezielt zu entfernen.

Die Kulissenwirkung durch die westlich angrenzende Hecke (Geschütztes Biotop „Biotopkomplex mit Magerrasen im Büchle NW Veringenstadt“ (Nr. 178214377978)) ist durch Pflege der Hecke durch Auf-den-Stock-setzen ca. alle 10 Jahre zu minimieren. Die Pflege ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen

Die Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet wirksam sein.



Abbildung 2: Maßnahmenfläche CEF 1 im Süden der Ackerfläche auf FSt. 3600, orange Fläche. Rot dargestellt sind die geschützten Biotope im Umfeld der Fläche. Quelle Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 02.02.2022, digital ergänzt durch 365° freiraum + umwelt. Unmaßstäbliche Darstellung.

Monitoring:

Es erfolgt alle 2 Jahre eine Funktionskontrolle, die die Umsetzung der Maßnahme fotografisch dokumentiert. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Begründung:

Anlage eines Brut- und Nahrungshabitats für die Feldlerche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für den Verlust eines Reviers. Aufwertung des Lebensraums für die Feldlerche sowie für Insekten und Kleintiere, Erhöhung der Artenvielfalt, Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG

Festsetzung: öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt