Gemeinde Ostrach

Bebauungsplan

Schelmenhau II

<u>Dokumente zum Bebauungsplan:</u>

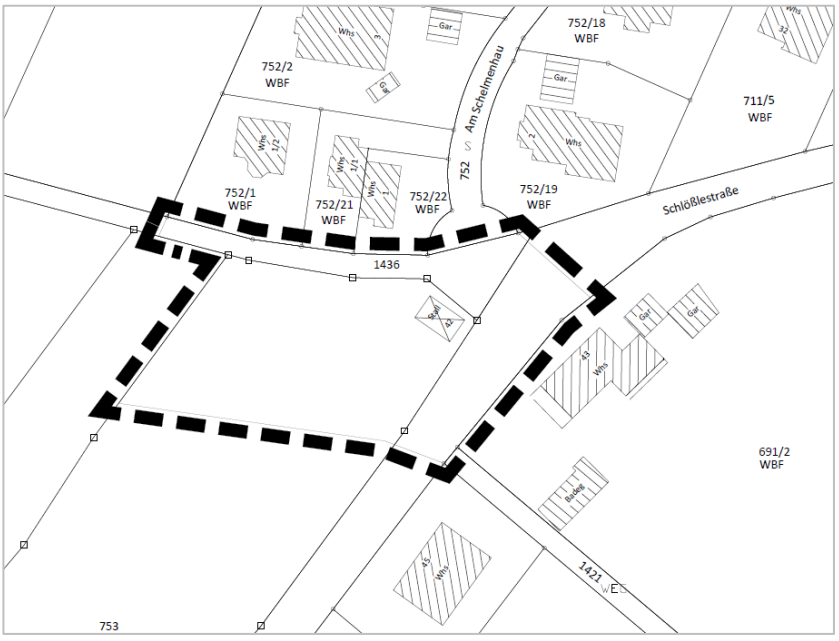
- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltanalyse

OSTRACH
VIELFALT.LEBEN.SEIN.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schelmenhau II“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltanalyse

Stand: 02.05.2022
Satzung
gem. § 10 (1) i. V. m. § 13b BauGB



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Gemeinde Ostrach
Landkreis Sigmaringen

SATZUNGEN DER GEMEINDE OSTRACH

über

a) den Bebauungsplan „Schelmenhau II“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schelmenhau II“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 02.05.2022

a) den Bebauungsplan „Schelmenhau II“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schelmenhau II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Schelmenhau II“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schelmenhau II“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile

1.	Der Bebauungsplan besteht aus:	
a)	dem zeichnerischen Teil, M 1:500	vom 02.05.2022
b)	dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen –	vom 02.05.2022
2.	Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:	
a)	dem gemeinsamen zeichnerischen Teil	vom 02.05.2022
b)	den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil)	vom 02.05.2022
3.	Beigefügt sind:	
a)	Begründung	vom 02.05.2022
b)	Umweltanalyse	vom April 2022

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ostrach, den 03. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH * KREIS SIGMARINGEN *

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Ostrach, den 09. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der

12. Mai 2022

Ostrach, den 12. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird festgesetzt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ),
- Zahl der Vollgeschosse,
- Gebäudehöhe (GH)

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) der Hauptgebäude ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3.2 Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe der Hauptgebäude gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße an der Gebäudemitte (senkrecht zur Straße gemessen).
Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

1.3.3 Die Höhe von Nebenanlagen, Carports und Garagen ist, sofern letztere nicht in das Hauptgebäude integriert sind, auf eine Höhe von 4,50 m, gemessen über dem angrenzenden Gelände nach Herstellung der Baumaßnahme begrenzt. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

1.3.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf durch technisch bedingte Anlagen oder Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um max. 1,0 m überschritten werden.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es gilt entsprechend Planeintrag die offene Bauweise, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.6 Garagen, Carports, Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.6.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster zulässig und müssen vor einer Toröffnung, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche gemessen, einen Abstand von mindestens 6 m einhalten.

1.6.2 Offene PKW-Stellplätze sind im gesamten Allgemeinen Wohngebiet zulässig, müssen jedoch senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche gemessen einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen (z.B. Fahrradunterstand, Müllbehältereinhausung) müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.8 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.

1.9 Gebiete zur Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erdwall und Hecke“ ist ein Erdwall mit maximal 0,5 m Höhe über Geländeoberkante am Dammfuß wasserseits mit beidseitiger Böschungsneigung von 1:1,5 bis 1:2 und einer Kronenbreite von 0,5 m herzustellen.

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

1.10.1 Grundstückszufahrten, PKW-Stellplätze, Wege und Hofflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, wassergebundene Decke.

1.10.2 Die Dächer der geplanten Gebäude 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.

1.10.3 Je Baugrundstück ist eine Nisthilfe für Höhlenbrüter fachgerecht in mind. 3 m Höhe anzubringen.

1.10.4 Die Außenbeleuchtung von Straßen und den privaten Wohngrundstücken ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (z.B. LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3.000 K, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse.

Hinweise:
Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 und 5.00 Uhr zu reduzieren.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 21 Abs. 1 NatSchG Beleuchtungen die in geschützte Biotope hineinstahlen genehmigungspflichtig sind. Dies ist im Plangebiet auch bei Gartenbeleuchtungen zu beachten.

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.11.1 Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist mind. ein gebietsheimischer Laubbaum oder ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Bäume der Pflanzliste I im Anhang zu verwenden. Pflanzqualität: 3xv m B, StU 14-16 cm (Laubbaum) bzw. Hochstamm 2xv, StU 12-14 cm (Obstbaum). Die Bäume sind fachgerecht zu befestigen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Verbiss- und Wühlmausschutz ist anzubringen. Je geplantem Bauplatz muss mind. einer der zu pflanzenden Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

1.11.2 Auf der Fläche F1 hat eine Ansaat mit einer artenreichen Saumvegetation zu erfolgen und zusätzlich ist eine mind. 2 m breite, dichte Hecke anzulegen. Arten nach Pflanzliste II, Anhang. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 100-150 cm. Geschnittene Hecken sind zulässig. Die Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.12 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.12.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Feldhecken entlang der Schlößlestraße sind vor Beschädigungen im gesamten Wurzel- und Traufbereich zu schützen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.12.2 Die an der Ecke Schlößlestraße – Am Schelmenhau stehende Stiel-Eiche ist dauerhaft zu erhalten. Der Wurzelraum der Eiche darf nicht befahren werden, Abgrabungen im Wurzel- oder Kronenbereich sowie die Lagerung von Baumaterialien sind im Wurzel- und Kronenbereich nicht zulässig. Bei Ausfall ist die Eiche gleichwertig zu ersetzen. Die unter der Eiche liegende Grünfläche mit dem Feldkreuz ist langfristig vor Befahren und parkenden Fahrzeugen während der Bauphase und dauerhaft zu schützen.

Hinweise:
Während der Baumaßnahmen ist ein Bauzaun aufzustellen, der das Befahren und Ablagerungen in dem Bereich der Feldhecken entlang der Schlößlestraße verhindert.

Der Stiel-Eiche an der Ecke der Schlößlestraße ist vor Beginn der Bauphase durch einen Bauzaun zu sichern und während der Bauphase konsequent zu schützen. Dieser ist mit einem Abstand von 1,5 m zur Baumkrone aufzustellen, bzw. an der Fahrbahnkante der Straßen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachformen und Dachneigung sind freigestellt.

2.1.2 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien sind im gesamten Gebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

2.1.3 Freistehende Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), sind nicht zulässig.

2.2 **Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Die unversiegelten Grundstücksflächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Kunstrasenflächen sind nicht zulässig.

2.2.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

Hinweise:

Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

Bei Gehölzpflanzungen in den Hausgärten sind gebietsheimsiche Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadegehölzen, insb. Thuja ist zu verzichten. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen.

2.3 **Einfriedungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.

2.3.2 Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche beträgt mindestens 1,0 m.

2.3.3 Zäune und sonstige Barriere, sofern erforderlich, sollten mindestens 10 cm über dem Boden frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

2.3.4 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.4 **Außenantennen** (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

2.5 **Niederspannungsfreileitungen** (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Diese Erhöhung gilt nur für Wohnungen, deren Wohnfläche mehr als 40 m² beträgt.

3 HINWEISE

3.1 Dachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen mit max. 5° Dachneigung extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 12 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/ Nr. 19 Dachbegrünung/ Sedumsprossen). Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen sind zu beachten. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig und wird empfohlen.

3.2 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflug-versuch 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 vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informati-onsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (http://www.vogelglas.info/). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.). Dort sind 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%)
- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

3.3 Denkmalschutz

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.

3.4 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Schutz des Oberbodens

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umganges mit dem Boden sind zu beachten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Oberboden ist getrennt vom übrigen Aushub abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Um die biologische Aktivität des Oberbodens zu erhalten, ist dieser in maximal 2 m hohen Mieten bis zur Wiederandeckung/Verarbeitung zwischenzulagern. Die Mieten sind durch geeignete Profilierung vor Vernässung zu

schützen. Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

Sollte anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen/ Erdaufschüttungen im Außenbereich" zu beachten. Die entsprechenden Anträge zur Genehmigung der Auffüllung sind rechtzeitig beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz einzureichen. Auch bei genehmigungsfreien Auffüllungen sind die rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Bodenschutzes sowie des Naturschutzes zu beachten.

Erdwall

Der geplante Erdwall im Westen des Gebiets sollte nach Abschieben des Oberbodens etabliert und der Oberboden fachgerecht wieder daran angedeckt werden, solange der Wallkörper noch offenporig ist (Kapillaranschluss an die Oberbodenschicht).

3.5 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen 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.

3.6 Wasser und Abwasserbeseitigung

Grundstücksentwässerung / Kommunales Abwasser

Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Ostrach abzuleiten.

Bei Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sowie belastetes Niederschlagswasser sind in den Schmutz-, bzw. Mischwasserkanal abzuleiten.

Auf die örtliche Entwässerungssatzung wird hingewiesen.

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Versickerung vor Ort.

Geeignete Maßnahmen sind u. a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie § 46 Wassergesetz für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Die Entwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen und bedürfen der Abnahme durch die Gemeinde Ostrach. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Die Vorgaben des Merkblatts DWA-M 153 sind einzuhalten.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.

Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Hangwasser und Starkregen

Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topografie ist wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v.a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) generell nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.).

Das Merkblatt DWA-M 119 (Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken) sowie das DWA-Themenheft T1/2013 (Starkregen und urbane Stutzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge) sollen beachtet werden.

3.7 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

3.8 Wärmepumpen

Um Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, ist beim Einbau von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken, Klimaanlagen und Ähnlichem der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

3.9 Artenschutz

Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Die Rodung von Gehölzen (Bäume und Sträucher) ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit und der Fledermaus-Sommerquartierszeit

Der Abriss des Schuppens / Unterstands für Tiere im Nordosten der Weide ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. November bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege gebäudebrütender Vogelarten oder Einzelquartiere von Fledermäusen von den Arbeiten betroffen ist. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Beginn von Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit

Alle Bauarbeiten (Straßenbau und Bau der Wohnhäuser) müssen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar beginnen.

In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege durch optische oder akustische Störungen verlassen wird. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Südlich angrenzend an den Bebauungsplan ist auf FlSt. 753 eine Feldhecke als Ersatz für die bereits im Frühjahr 2021 gerodete Hecke zu pflanzen. Gepflanzt wird eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern mit einer Länge von 45 m und einer Breite von 8 m. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen beträgt 2 m. Es sind Arten gemäß Pflanzliste II, Anhang zu verwenden und gemischt zu setzen. Keine Pflanzenschutzmittel.

Die Pflege erfolgt über abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen ca. alle 10 Jahre.

3.10 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Äußeren Jungmoräne. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.

Auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, wird verwiesen.

3.11 Abfallwirtschaft

Gemäß der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Sigmaringen sind die Abfallgefäße zur Abholung an eine für die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen.

Die Abfälle werden nicht an der Grundstücksgrenze abgeholt, sondern sind an einen geeigneten Sammelplatz an der Einmündung zur Schlößlestraße bereitzustellen.

Ostrach, den 09. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

fsp.stadtplanung Bury
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Ostrach, den 09. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 12. Mai 2022

Ostrach, den 12. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

4 ANHANG

Pflanzliste I: Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen (M6)

Laubbaumarten zur Pflanzung auf Privatgrundstücken. Pflanzqualität: 3xv m B, StU 14-16 cm (Laubbaum) bzw. Hochstamm 2xv, StU 12-14 cm (Obstbaum). Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Obstbäume

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	
Malus domestica	Apfel	Regionaltypische Sorten
Pyrus communis	Birne	Regionaltypische Sorten
Prunus domestica	Zwetschge	Regionaltypische Sorten
Prunus avium	Süßkirsche	Regionaltypische Sorten

Laubbäume

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche, auch i.S. ‚Schloss Tiefurt‘
Quercus robur	Stiel-Eiche, auch i.S.
Tilia cordata	Winterlinde, auch i.S.

Pflanzliste II: Pflanzung von Hecken (M7 + K1)

Pflanzung von gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern. Pflanzabstand in der Reihe sowie zwischen den Reihen 2 m. Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe von 100-150 cm.

Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**	
Carpinus betulus	Hainbuche	Nur M7
Coryllus avellana	Haselnuss	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Nur K1
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Hartriegel	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	
Rosa canina	Wildrose	
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	

INHALT

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich 2
1.3 Regionalplan 3
1.4 Flächennutzungsplan 4
1.5 Vorhandener Bebauungsplan 5
1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf 5
2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 7
2.1 Art der baulichen Nutzung 7
2.2 Maß der baulichen Nutzung 7
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 7
2.4 Garagen, Carports und Stellplätze 8
2.5 Nebenanlagen 8
2.6 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden 8
2.7 Verkehrsflächen 8
2.8 Starkregenvorsorge 8
2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9
2.10 Anpflanzung und Erhaltung 9
3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 11
3.1 Dächer 11
3.2 Grundstücksgestaltung 11
3.3 Einfriedungen 11
3.4 Außenantennen 12
3.5 Niederspannungsfreileitungen 12
3.6 Stellplatzverpflichtung 12
3.7 Umweltbericht 12
4 WASSERSCHUTZGEBIET 12
5 VER- UND ENTSORGUNG 12
6 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT 13
7 BODENORDNUNG 13
8 KOSTEN 13
9 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN 13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Hauptorts Ostrach geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schlößlestraße/ Am Schelmenhau weitere Wohnbauplätze entwickelt werden.

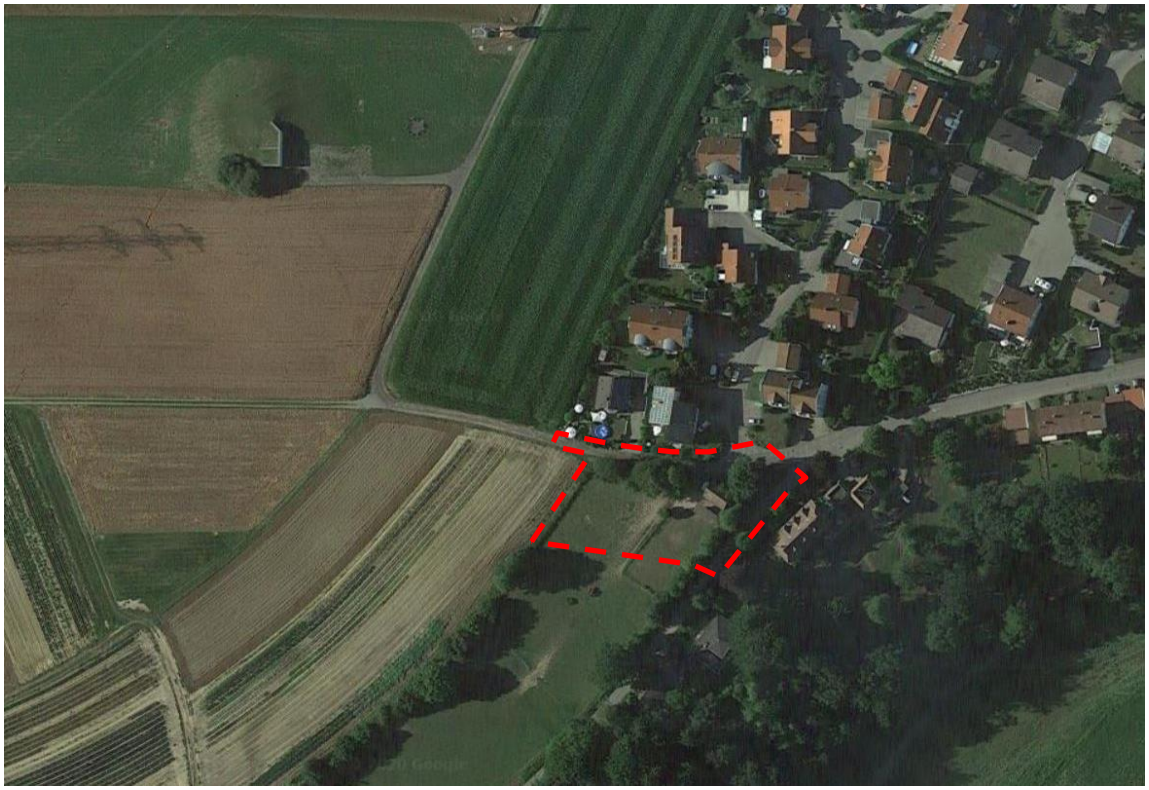
Die bestehende Bebauung auf Teil-Flst. Nr. 753 ist als Weideunterstand für Pferde genehmigt, soll aber für eine geplante Wohnbebauung entfallen. Nördlich angrenzend befindet sich das Baugebiet Schelmenhau, das bereits komplett bebaut ist. Im Plangebiet sollen zwei weitere Bauplätze für Wohnbebauung geschaffen werden. Im Zuge der Planung soll der aktuelle noch nicht ausgebaute Weg auf Flst Nr. 1436, der zur Erschließung des Flst. Nr. 752/1 dient, als Erschließungsstraße ausgebaut werden. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Hauptort Ostrach ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumsbildung auf einer, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließenden, landwirtschaftlichen Fläche
- Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen des Hauptorts Ostrachs und umfasst eine Größe von rund 2.499 m². Im Norden verläuft die Straße Am Schelmenhau und im Osten die Schlößlestraße. Nördlich grenzt das Wohngebiet Schelmenhau an das Plangebiet an. Im Westen und Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab)

1.3 Regionalplan

Raumordnerische Ziele gemäß Regionalplan Bodensee-Oberschwaben in der aktuell gültigen Fassung von 2021 (Satzungsbeschluss) sind nicht betroffen.

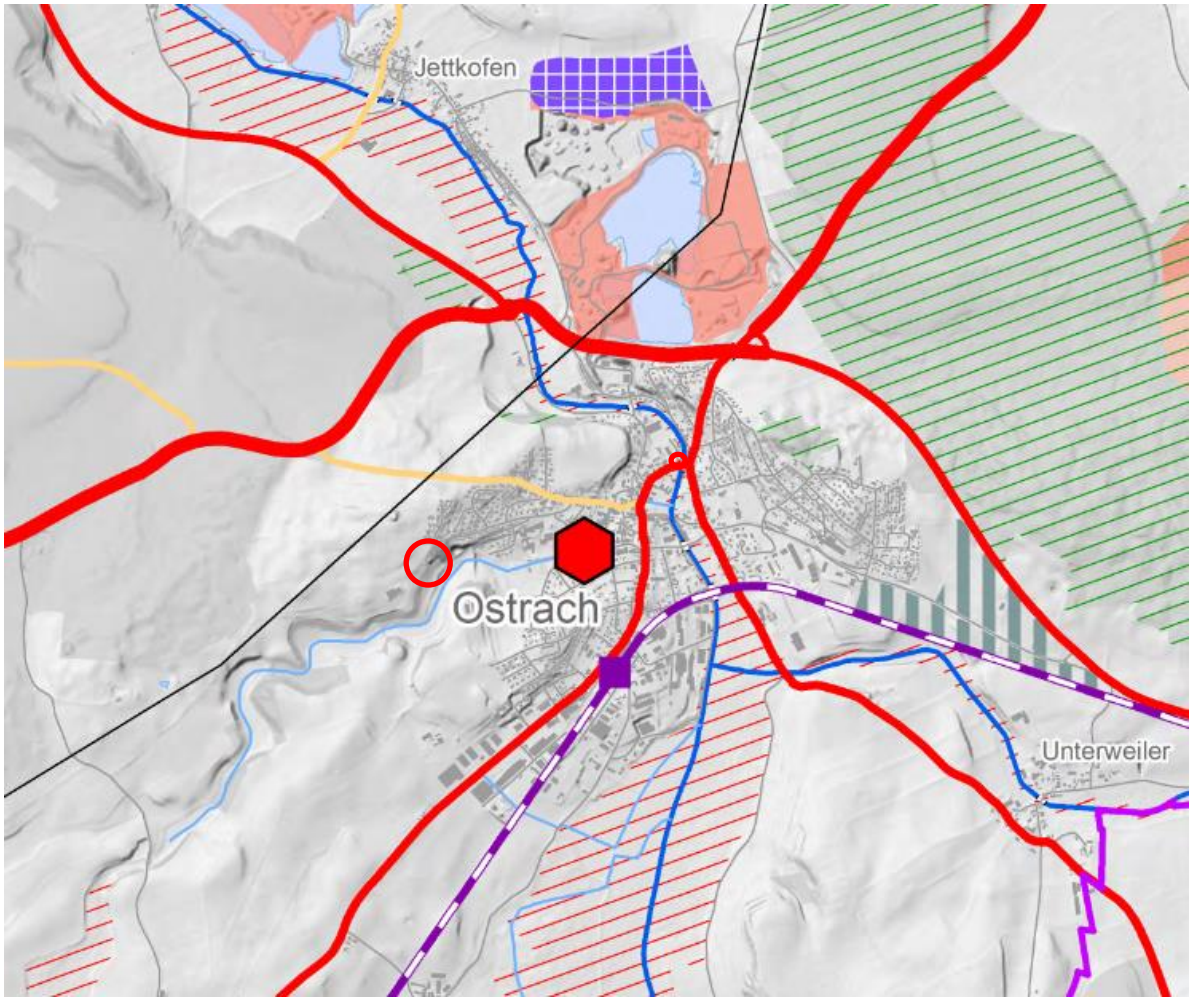
Gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplans 2021 sind Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen außerhalb von regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkten festzulegen. Die nach PS 2.4.1 Z (6) für Neubebauungen geltenden Mindest-Bruttowohndichten bedingen für den Bebauungsplan „Schelmenhau II“ folgende Mindesteinwohnerzahl:

0,25 ha x 50 EW/ha = 12,5 EW (aufgerundet auf 13 EW)

- 50 EW/ha: Mindest-Bruttowohndichte für Ostrach als Kleinzentrum im ländlichen Raum
- 0,25 ha: Bruttobauland Neubaugebiet „Schelmenhau II“

Die errechnete Mindesteinwohnerzahl von 13 Einwohnern kann aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans im Neubaugebiet „Schelmenhau II“ realisiert werden.

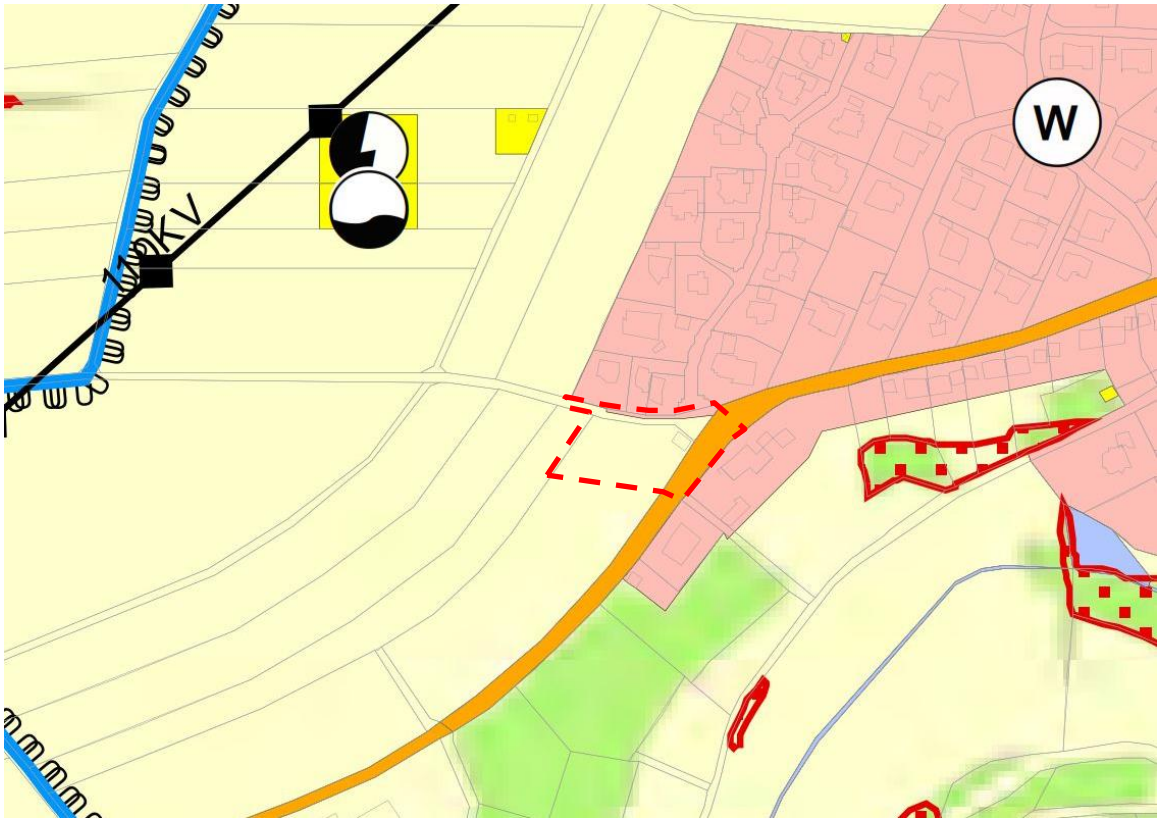
Laut PS 2.5.0 Z (3) sollen bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnungsbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich genutzt werden. Durch die Gemeinde sind Innenentwicklungspotentiale geprüft worden. Jedoch kann durch Maßnahmen der Nachverdichtung allein nicht der Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden. Deshalb soll der Bebauungsplan „Schelmenhau II“ am westlichen Ortsrand des Hauptortes Ostrachs aufgestellt werden.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2021 (ohne Maßstab), Plangebiet mit roter Umrandung

1.4 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird der betreffende Ausschnitt des Flächennutzungsplans dahingehend berichtigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Ostrach von 2014 (ohne Maßstab; Plangebiet mit roter Umrandung)

1.5 Vorhandener Bebauungsplan

Im Geltungsbereich sind keine Bebauungspläne oder Satzungen vorhanden. Damit liegt das Plangebiet im Außenbereich (§ 35 BauGB). Um die städtebaulichen Zielsetzungen umsetzen zu können, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.6 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren aufgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist durch die Inhalte und Abläufe des Baugesetzbuches vorgegeben. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Anwendbar ist § 13b BauGB nur bei Bebauungsplänen für geplante Wohnnutzungen, die an bebaute Ortsteile anschließen. Die Voraussetzungen treffen für die vorliegende Planung zu.

Zudem darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird. Die Größe des mit der Planung verfolgten Allgemeinen Wohngebiets liegt bei rd. 1.407 m²; das Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die maximal zulässige GRZ von 0,4 eines Allgemeinen Wohngebiets. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO liegt somit maximal bei rd. 563 m² und damit unter dem Schwellenwert von 10.000 m². Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung nach § 13b BauGB beinhaltet ausschließlich Wohnnutzungen, UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ist durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung nicht zu erwarten, da sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im, oder in der Nähe des Plangebiets befinden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Insbesondere ist eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig.

Verfahrensablauf

18.12.2019	Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Schelmenhau II“.
17.01.2022	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
Anschreiben vom 31.01.2022 mit Frist bis 07.03.2022	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
02.04.2022 – 07.03.2022	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
02.05.2022	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Schelmenhau II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung vorwiegend dem Wohnen dienen und damit ausreichender qualitativ hochwertiger Wohnraum geschaffen werden. Planungsrechtlich wird dies durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO gesichert.

Anlagen für sportlichen Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind dabei nicht zugelassen, um die Fläche für Wohnnutzung vorzuhalten und Nutzungskonflikte durch Emissionen (betrifft insbesondere Tankstellen) innerhalb des Gebiets zu vermeiden. Vor allem Anlagen für sportlichen Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind zudem flächenintensive Nutzungen, deren Flächenbedarf im Plangebiet nicht befriedigt werden kann und sind daher nicht zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die zulässige Zahl an Vollgeschossen als Höchstmaß sowie die maximale Gebäudehöhe.

Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die Baunutzungsverordnung definiert in § 17 (1) für allgemeine Wohngebiete eine maximal zulässige GRZ von 0,4 und eine maximal zulässige GFZ von 0,8. Es wird eine GRZ von maximal 0,4 festgesetzt, die eine aufgelockerte Siedlungsstruktur entsprechend der Lage des Plangebiets am Ortsrand bewirkt und grundsätzlich einen hohen Freiraumanteil gewährleistet.

Es wird eine maximale GFZ von 0,8 festgesetzt, die in Zusammenhang mit der maximalen zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine maximal zweigeschossige lockere Bebauung entsprechend der Lage des Plangebiets am Ortsrand sowie der Obergrenze nach § 17 (1) BauNVO für allgemeine Wohngebiete ermöglicht.

Gebäudehöhen sowie Vollgeschosse

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 9,0 m bezogen auf die zugehörige Erschließungsstraße festgesetzt. Es wird eine maximale Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Hierdurch wird den Bauherren eine möglichst große Freiheit in der Umsetzung ihrer Wohnwünsche gewährt und gleichzeitig eine Überprägung des Ortsrandes verhindert. Darüber hinaus wird auf die Höhenentwicklung der ländlich geprägten Bestandsbebauung in der Umgebung Bezug genommen.

Die Höhe von Nebenanlagen, Carports und Garagen wird auf eine Höhe von 4,5 m begrenzt. Damit soll sichergestellt werden, dass sie gegenüber den Hauptgebäuden nicht zu dominant in Erscheinung treten.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf durch technisch bedingte Anlagen oder Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um max. 1,0 m überschritten werden, um vor allem einer ökologisch verträglichen und nachhaltigen Energiegewinnung Rechnung zu tragen.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um eine aufgelockerte Bebauung am Ortsrand zu schaffen und die ländlich geprägte Umgebungsbebauung zu berücksichtigen, wurde eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) wurden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass eine effiziente, flächensparende Ausnutzung der

Baugrundstücke möglich ist, die den Bauherren noch Spielräume in der Detailplanung offen lässt.

2.4 Garagen, Carports und Stellplätze

Um die bestehenden und neu geplanten Straßen nicht mit parkenden Autos zu belasten, sind die erforderlichen Stellplätze grundsätzlich auf dem Grundstück unterzubringen. Aus diesem Grund werden entsprechende Festsetzungen zu Garagen, Carports und Stellplätzen getroffen.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baufenster zulässig, um die Grenzbereiche des Plangebiets insbesondere zu Privatgrundstücken hin nach Möglichkeit davon freizuhalten. Die Baufenster sind im Zusammenhang mit Garagen und Carports grundsätzlich so dimensioniert, dass die Bauherren ausreichend Flexibilität bei der Anordnung von Garagen und Carports haben. Offene PKW-Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet hingegen allgemein zulässig, da sie nicht hochbaulich in Erscheinung treten und nicht von angrenzendem Privatgrund einsehbar sind.

Senkrecht zur Erschließungsstraße angefahrene Garagen und Carports müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 6,0 m von der Toröffnung haben. Damit sollen die Erschließungsstraßen von wartenden Fahrzeugen freigehalten und nicht weiter eingeengt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, vor den Garagen einen Stellplatz bzw. eine ausreichende Garagenzufahrt einzurichten.

Offene PKW-Stellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten, um zu verhindern, dass auf den Stellplätzen parkende PKW den öffentlichen Verkehrsraum dominieren.

2.5 Nebenanlagen

Um zu verhindern, dass hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen, wie z.B. Müllbehältereinhausungen oder Fahrradunterstände, den Straßenraum dominieren und zusätzlich einengen, müssen diese einen Abstand von mind. 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Dadurch soll verhindert werden, dass diese direkt an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen oder sogar, z.B. mit Dachüberständen, in diese hineinragen. Mit diesen Festsetzungen sollen insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen freigehalten werden.

2.6 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

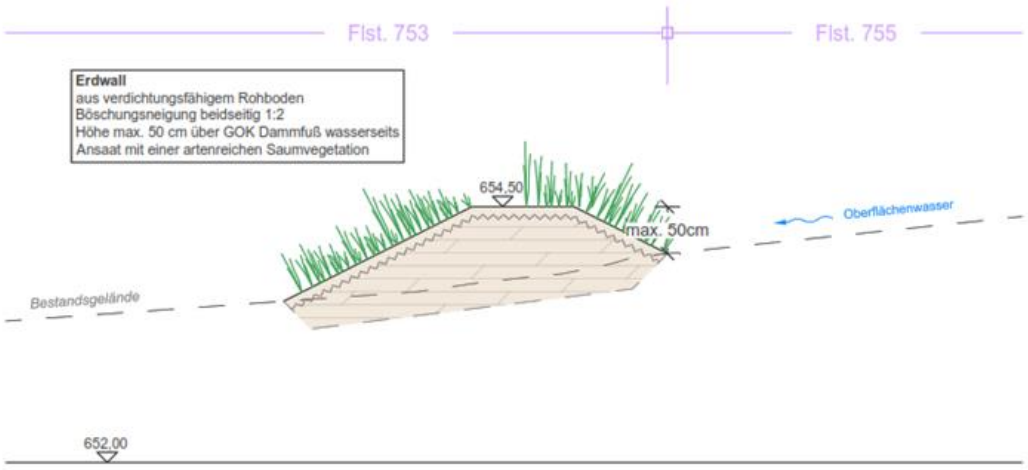
Um eine Ausnutzung der Grundstücke mit zu vielen kleinen Wohnungen zu verhindern, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude beschränkt. Es sollen maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sein.

2.7 Verkehrsflächen

Bei der Festsetzung der Verkehrsflächen wurde der geplante Straßenausbau sowie der Erhalt der Feldhecken östlich der Wohngebietsfläche berücksichtigt.

2.8 Starkregenvorsorge

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erdwall und Hecke“ soll die Errichtung eines Erdwalls der Starkregenvorsorge dienen. Der Erdwall soll die neu zu errichtende Bebauung vor wild zufließenden Niederschlagwasser aus dem Außengebiet schützen. Das Oberflächenwasser soll Richtung Westen auf die angrenzende Freifläche abgeleitet werden.



Regelquerschnitt Erdwall (Kovacic Ingenieure)

2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen PKW-Stellplätze, Wege- und Hofflächen mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Diese Festsetzung erhöht die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken.

Um den Boden vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist die Dacheindeckung mit ebendiesen Metallen nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder ihn ähnlicher Weise behandelt sind, sodass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Die Festsetzung zum Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter dient dem Schutzgut Tiere und soll für eine Erweiterung des Angebots an Bruthabitaten für Vögel sorgen.

Eine weitere Festsetzung zum Schutz der Umwelt betrifft die Verwendung von insektenschonender Außenbeleuchtung. Gerade im Bereich des Ortsrandes soll so die Beeinträchtigung von Tieren durch eine Lichtabstrahlung vermieden werden.

2.10 Anpflanzung und Erhaltung

Durch die Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung wird eine Ein- und Durchgrünung des Plangebiets gewährleistet.

Je nach Grundstücksgröße ist eine entsprechende Anzahl an Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. So wird auch im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung in Ostrach unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt die Neubebauung optimiert. Zur Eingrünung des Straßenraums ist festgesetzt, dass mindestens einer der zu pflanzenden Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen ist.

Die Pflanzung einer Hecke am westlichen Rand des Plangebiets dient dem Schutz vor Stoffeinträgen von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Im Übergang zur freien Landschaft wird durch die Maßnahme zur Anpflanzung außerdem eine angemessene Eingrünung des Plangebiets gewährleistet.

Die Feldhecke entlang der Schlößlestraße ist zu erhalten. Damit soll der Biotopschutz gewährleistet werden und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten bleiben. Zudem wird durch den Erhalt der Eingrünung der Eingriff in das Landschaftsbild und die Einsehbarkeit der Bebauung minimiert.

Der Schutz und der Erhalt der Stiel-Eiche dient dem dauerhaften Erhalt als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel, dem Erhalt von Leitstrukturen für Fledermäuse und dem Schutzgut Pflanzen.

3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

3.1 Dächer

Dachformen und Dachneigung sind freigestellt, so dass neben Satteldächern auch weitere Dachformen wie Walm-, Pult- oder Flach- bzw. flachgeneigte Dächer ausgebildet werden können, um sowohl klassische als auch moderne Dachformen anzubieten. Dabei werden die Lage des Plangebiets am Ortsrand im ländlichen Raum und die Umgebungsbebauung berücksichtigt. Insbesondere Satteldächer prägen die Dachlandschaft von Gemeinden im ländlichen Raum wie Ostrach seit jeher. Die Umgebungsbebauung ist hauptsächlich durch Satteldächer gekennzeichnet. Walmdächer sind von der äußeren Erscheinung den Satteldächern ähnlich. Flach- und Pultdächer sind eine moderne Dachform, die zunehmend auch im ländlichen Raum realisiert werden und daher auch im Plangebiet ermöglicht werden.

Um unangenehme Blendwirkungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu vermeiden, sind Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien im gesamten Gebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, um den Belangen einer ökologisch nachhaltigen und klimafreundlichen Energiegewinnung Sorge zu tragen.

Freistehende Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solartherme) sind nicht zulässig, so dass ein planerisch nicht erwünschter Wildwuchs solcher Anlagen auf den Freiflächen der Privatgrundstücke ausgeschlossen wird. Im Umkehrschluss sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung am Gebäude, d.h. z.B. auf Dachflächen, an der Fassade, am Balkon, allgemein zulässig. Damit wird einer nachhaltigen und klimafreundlichen Energiegewinnung Rechnung getragen.

3.2 Grundstücksgestaltung

Wegen des ländlichen Charakters des Plangebiets und der Lage am Ortsrand wurde bestimmt, dass die unversiegelte Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen und zu unterhalten sind, damit in diesen Bereichen eine Mindestbegrünung gewährleistet ist. Die Begrünung dient als wirksame Maßnahme zur Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Vögel und Insekten, zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes und hat auch eine kühlende Wirkung durch Transpiration auf Grünflächen.

Außerhalb von Gebäuden befindliche Standorte von Müllbehältern sowie Lager- und Abfallplätze sind aus gestalterischen Gründen dauerhaft gegenüber dem öffentlichen Straßenraum abzuschirmen. Zudem sind sie gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen, um Geruchsbelästigungen zu vermeiden. Durch Umpflanzung kann ein Beitrag zur Durchgrünung und optischen Aufwertung des Plangebietes geleistet werden.

3.3 Einfriedungen

Zur Gestaltung des Straßenraumes und zur Verhinderung zu hoher und dadurch im Straßenraum „tunnelartig“ wirkender Einfriedungen wurden Höhenbeschränkungen für Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen von 1,0 m, bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche, aufgenommen. Aufgrund der Verkehrssicherheit sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf den Straßenraum ist ein Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,0 m einzuhalten.

Die Grundstückseigentümer können sich so in geeigneter Weise gegenüber dem öffentlichen Straßenraum abgrenzen, ohne jedoch den Straßenraum negativ zu beeinträchtigen. Auch bei der zulässigen Materialität der Einfriedungen wurde darauf geachtet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in die Umgebung einfügt. Ortsuntypisches Material

– Maschendraht und Drahtzäune – sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Durch die Festsetzung bezüglich der Zäune und sonstigen Barrieren sowie der Unzulässigkeit von Sockelmauern soll die Durchgängigkeit für Amphibien und Kleinsäuger gewährleistet werden.

3.4 Außenantennen

Um die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zu viele Antennen oder Parabolanlagen zu verhindern, ist pro Gebäude jeweils nur ein Standort für sichtbare Antennen bzw. Parabolanlagen zulässig.

3.5 Niederspannungsfreileitungen

Zur Verhinderung von „oberirdischen Drahtgeflechten“, wird festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet nicht zulässig und daher unterirdisch zu verlegen sind.

3.6 Stellplatzverpflichtung

Baumaßnahmen sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl an Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der auf den Grundstücken nachgewiesen werden muss. Um dem erhöhten Motorisierungsgrad im ländlichen Raum sowie der zukünftigen Zielgruppe einer Bebauung – Familien und Mehrpersonenhaushalte – Rechnung zu tragen, soll mit einer Erhöhung auf 2 nachzuweisende Stellplätze für Wohnungen über 40 m² Wohnfläche ein unerwünschter Parkdruck im öffentlichen Raum vermieden werden.

3.7 Umweltbericht

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Da der Bebauungsplan „Schelmenhau II“ im § 13b-Verfahren nach BauGB aufgestellt wird, kann auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Dokumentation in Form eines Umweltberichts verzichtet werden. Die Belange des Arten- und Naturschutzes sind dennoch in die Abwägung einzustellen und entsprechend zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch die vorliegende Betrachtung der Belange des Umweltschutzes durch das Büro 365grad – Freiraum + Umwelt, Überlingen, in Form einer „Umweltanalyse“, der Bestandteil der Begründung ist.

4 WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im WSG „Jettkofen“, Zone IIIB. Die Festlegungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- oder Kühlzwecken (Erdwärmesonden, Grundwasserwärmepumpen bzw. Grabenkollektoren) ist unter gewissen Umständen und ggf. einzuhaltenden Auflagen möglich.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser, Strom etc. kann durch Anschluss an bestehende technische Infrastrukturen gewährleistet werden.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser soll in den bestehenden Mischwasserkanal im Bereich der Straße Am Schelmenhau eingeleitet werden.

Das Regenwasser soll über einen im Zuge der Erschließung zu errichtenden Regenwasserkanal in den Weiherbach eingeleitet werden. Eine Behandlung oder Rückhaltung des Regenwassers ist nicht erforderlich.

6 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um ein am Ortsrand vom Hauptort Ostrach gelegenes Acker- und Grünland. Durch die Realisierung des Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung ca. 2.499 m² verloren. Dieser Verlust wurde gegenüber dem Wunsch der Gemeinde, neue Wohnbauflächen zu entwickeln, gewichtet und in die Abwägung eingestellt.

Da der Bebauungsplan, entsprechend der Zielsetzung des § 13b BauGB, der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfs dient, kommen daher andere Flächen nicht in Frage.

Um das Konfliktpotenzial zwischen den zukünftigen Bewohnern des Wohngebiets und der ansässigen Landwirtschaft zu verringern, wird in den Bebauungsvorschriften darauf hingewiesen, dass es aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Nutzungen zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen kann und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.

7 BODENORDNUNG

Die Grundstücksneubildung kann durch einen Fortführungsnachweis erfolgen. Ein amtliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

8 KOSTEN

Die Planungskosten werden von der Gemeinde Ostrach getragen.

9 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Allgemeines Wohngebiet	ca.	1.407 m²
Öffentliche Grünfläche	ca.	282 m²
Private Grünfläche	ca.	87 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	723 m²
Summe / Geltungsbereich	**ca.**	**2.499 m²**

Ostrach, den 09. Mai 2022

GEMEINDE OSTRACH 10 KREIS SIGMARINGEN

Christoph Schulz
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ostrach übereinstimmen.

Ostrach, den 09. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 12. Mai 2022

Ostrach, den 12. Mai 2022

Christoph Schulz
Bürgermeister

Gemeinde Ostrach

Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „Schelmenhau II"

Endfassung: April 2022

Auftraggeber:	Gemeinde Ostrach Bürgermeister Christoph Schulz Hauptstraße 19 88356 Ostrach Tel: 07585 300-0
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Projektbearbeitung:	MSc. Viktoria Vornehm Tel. 07551 949 558 22 v.vornehm @365grad.com
Projekt-Nr:	2437_bs
Faunistische Untersuchungen	Luis Ramos Schwalbenweg 10 88213 Ravensburg luisramos@t-online.de



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

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhabenbeschreibung ... 3
2. Übergeordnete Planungen ... 5
3. Schutz- und Vorranggebiete ... 6
4. Bestand Biotoptypen ... 8
5. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse ... 9
6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 13
6.1 Vermeidungsmaßnahmen ... 13
6.2 Minimierungsmaßnahmen ... 15
6.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen ... 21
7. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG ... 22
8. Zusammenfassung ... 30
Literatur und Quellen ... 31
Anhang I Fotodokumentation (03.06.2020, 27.07.2020, Fotos 365°) ... 32
Anhang II Pflanzlisten ... 34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan ... 4
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben ... 5
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ... 5
Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes ... 6
Abbildung 5: Bestandsplan ... 8
Abbildung 6: Lage der Maßnahme K1 ... 21
Abbildung 7: Reviere der wertgebenden Vogelarten ... 23
Abbildung 8: Auszug der Fledermausrufe samt Transekten ... 27
Abbildung 9: Haselmaustubes in den Hasel- und Strauchhecken am Rande des Plangebietes ... 27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzung und zulässige Versiegelung ... 3
Tabelle 2: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben ... 6
Tabelle 3: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse ... 9
Tabelle 4: Nachgewiesene Vogelarten im Gebiet ... 24
Tabelle 5: Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten ... 26

1. Vorhabenbeschreibung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 0,25 ha liegt am westlichen Rand von Ostrach. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 753 sowie der Straßengrundstücke 1292/3 und 1436 (Gemarkung Ostrach). Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich als Weide genutzt und wird entlang der Straßen von Feldgehölzen gerahmt.

Nördlich und östlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung, westlich und südlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weide und Acker).

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt, da ein Wohngebiet mit weniger als 10.000 m² zulässiger Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden soll, das sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Für das geplante Wohngebiet besteht daher 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 integrierter artenschutzfachlicher Prüfung dargestellt und die Auswirkungen bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft werden aufgezeigt.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, zusätzlichen Wohnraum in Ostrach zu schaffen. Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von 2-geschossigen Wohnhäusern. Die GRZ beträgt 0,4. Es entstehen Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt von der nördlich verlaufenden Stichstraße „Am Schelmenhau" aus.

Gemäß Bebauungsplan entstehen vollversiegelte Straßen und Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,4. Zur Berechnung der möglichen Versiegelung werden die Straßen voll und die Wohnbauflächen mit einer Versiegelungsrate von 60 % angerechnet. Insgesamt ist damit eine Versiegelung von ca. 1.565 m² zulässig, wobei im Bestand bereits ca. 410 m² vollversiegelt und 220 m² teilversiegelt sind. Die zulässige Neuversiegelung beträgt somit ca. 935 m² (rd. 0,1 ha).

Tabelle 1: Geplante Nutzung und zulässige Versiegelung

Nutzung	**Fläche [m²]**	**Fläche [m²]**
Wohnbauflächen	1.410	
davon versiegelbare Flächen (GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen)		845
davon Gärten (nicht versiegelbare F läche)		565
Private Grünfläche		85
Öffentliche Grünfläche		285
Verkehrsflächen		720
Summe		**2.500**

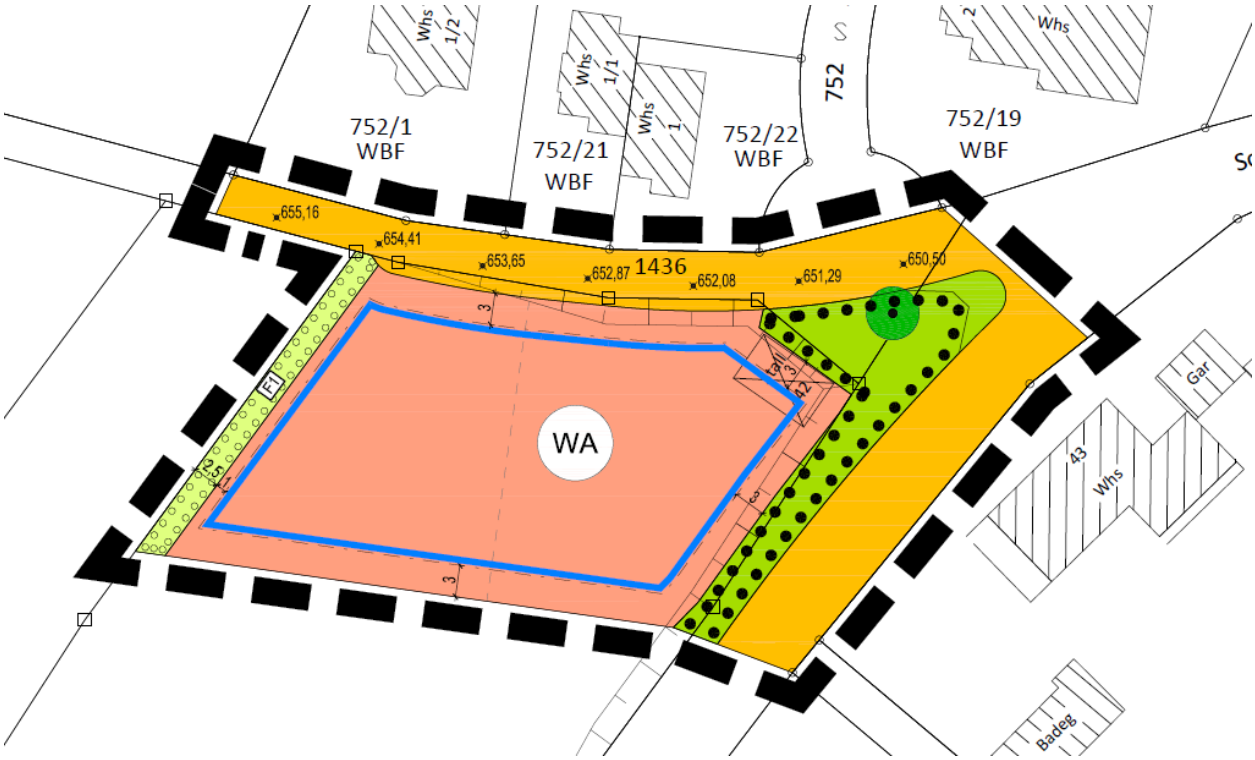


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Schelmenhau II“, (fsp Stadtplanung, Stand 15.12.2021)

2. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben trifft keine konkreten Aussagen zum Plangebiet oder der näheren Umgebung.

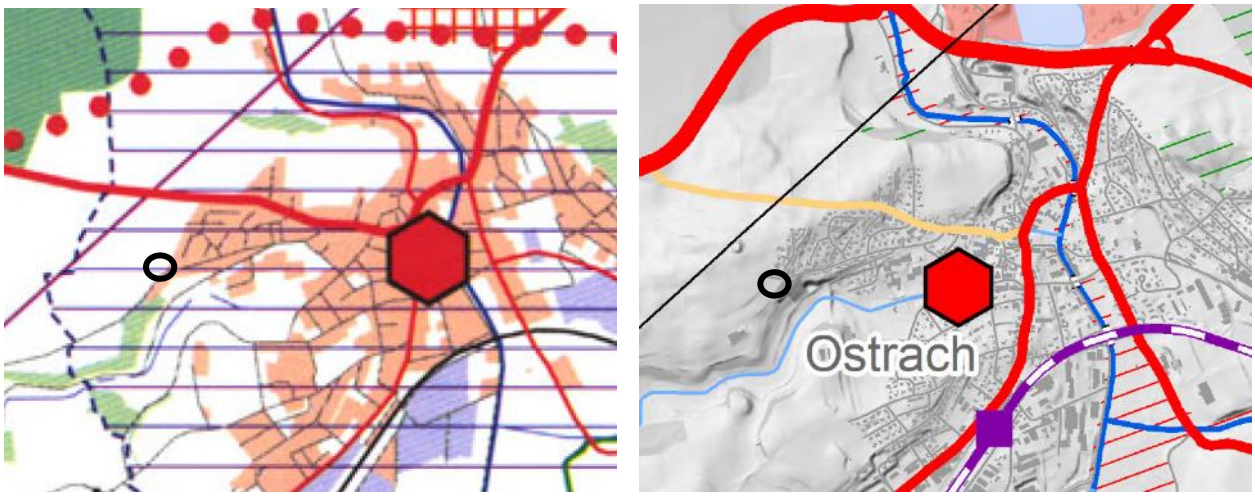


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben. Links: Plan von 1994; Rechts Beschlussfassung der Regionalplan-Fortschreibung (2021). Plangebiet schwarz umrandet, unmaßstäblich.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Wohngebiet ist somit nicht aus dem FNP entwickelt. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB ist der FNP im Rahmen einer Berichtigung anzupassen.

Nördlich und östlich befinden sich laut FNP Wohnbauflächen. Nördlich des Plangebietes liegt befindet sich der Bebauungsplan „Schelmenhau" (1991), der ein allgemeines Wohngebiet ausweist.

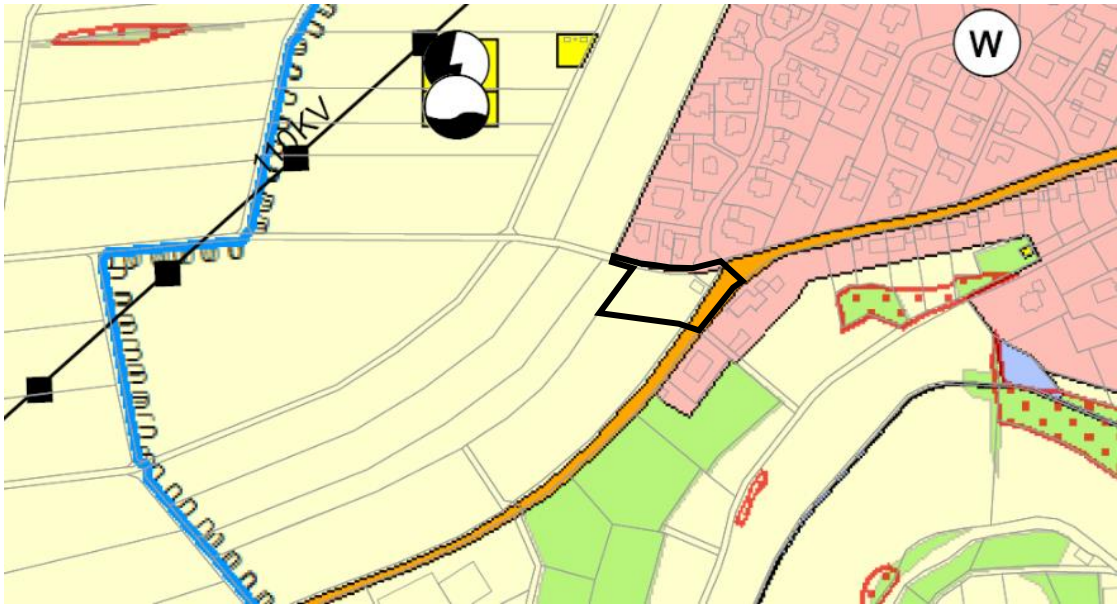


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostrach (2013), (schwarze Umrandung: Plangebiet)

3. Schutz- und Vorranggebiete

Tabelle 2: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet
FFH-Gebiete	☒	☐	
Vogelschutzgebiete	☒	☐	
Naturschutzgebiete	☒	☐	
Landschaftsschutzgebiete	☒	☐	
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG / § 30a LWaldG)	☐	☒	Realbestand Feldhecken, diese sind im Kartendienst der LUBW nicht verzeichnet.
Streuobstbestände (§ 30BNatSchG / § 33a NatSchG)	☒	☐	
Naturdenkmäler	☒	☐	
FFH-Mähwiesen	☒	☐	
Naturpark	☒	☐	
Wasserschutzgebiete	☐	☒	„WSG Jettkofen" (Nr. 437.052), Zone IIIB
Waldschutzgebiete	☒	☐	
Kommunale Baumschutzsatzung	☒	☐	
Landesweiter Biotopverbund	☒	☐	
Überschwemmungsflächen	☒	☐	



Abbildung 4: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rote Umrandung); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 23.06.2020, unmaßstäblich

Natura 2000 Gebiete

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet ist das Vogelschutzgebiet „Pfrunger- und Burgweiler Ried" (Nr. 8022401) und liegt ca. 1,2 km südöstlich des geplanten Wohngebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Pfrunger Ried und Seen bei Illmensee" (Nr. 8122342) liegt ca. 2,7 km südlich. Aufgrund der Art des Vorhabens (Wohngebiet) und des geringen Umfangs sowie der Entfernung ist nicht von Beeinträchtigungen dieser Gebiete über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad auszugehen.

Betroffene Schutzgebiete

Vom Vorhaben betroffen sind nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG Feldhecken. Diese sind in der Biotopkartierung der LUBW von 2011 nicht dargestellt. Ein Teil dieser Hecken wurde im Frühjahr 2021 gerodet und soll südlich des Geltungsbereichs durch Neupflanzung ersetzt werden.

Die Fläche liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Jettkofen (Nr. 437.052) innerhalb der Zone IIIB. Bei Beachtung der Bestimmungen des Wasserschutzgebietes ist durch Wohnbebauung nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Sonstige Schutzgebiete sind im Umfeld der Planung nicht vorhanden und vom Vorhaben betroffen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Es sind keine Flächen des Landesweiten Biotopverbunds direkt betroffen.

Es sind keine Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan von der Planung tangiert.

Überschwemmungsflächen

Im Plangebiet oder dessen weiteren Umfeld sind keine Überflutungsflächen nach Hochwassergefahrenkarte vorhanden.

4. Bestand Biotoptypen

Das Plangebiet wird überwiegend als Weide (Pferde / Esel) genutzt und weist teils offene Trittstellen auf. Im Nordwesten befindet sich ein Unterstand für Tiere mit teilversiegelten Flächen (Rasengittersteine).

Im Westen wird die Weide durch eine Feldhecke von der Schlößlestraße abgeschirmt. Die Hecke befindet sich auf einer Böschung und besteht überwiegend aus Hartriegel, Rosel, Hasel und Feldahorn, sowie vereinzelt Holunder, Linde, Spitzahorn und Weißdorn.

Nördlich der Weide befand sich bei Erstbegehung der Fläche 2020 ein weiterer Abschnitt einer Feldhecke (Länge ca. 30 m, Breite ca. 6-7 m), dieser wies neben Sträuchern (Hasel, Hartriegel, Weißdorn) auch einige Obstbäume auf (Apfel, Kirsche). Im Frühjahr 2021 wurde dieser Heckenabschnitt vollständig gerodet.

An der Einmündung der Straßen Schlößlestraße und Am Schelmenhau befindet sich eine kleine Grünfläche, die von einer großen Stiel-Eiche (Stammdurchmesser ca. 75 cm) dominiert wird und ein kleines Wegekreuz aufweist.

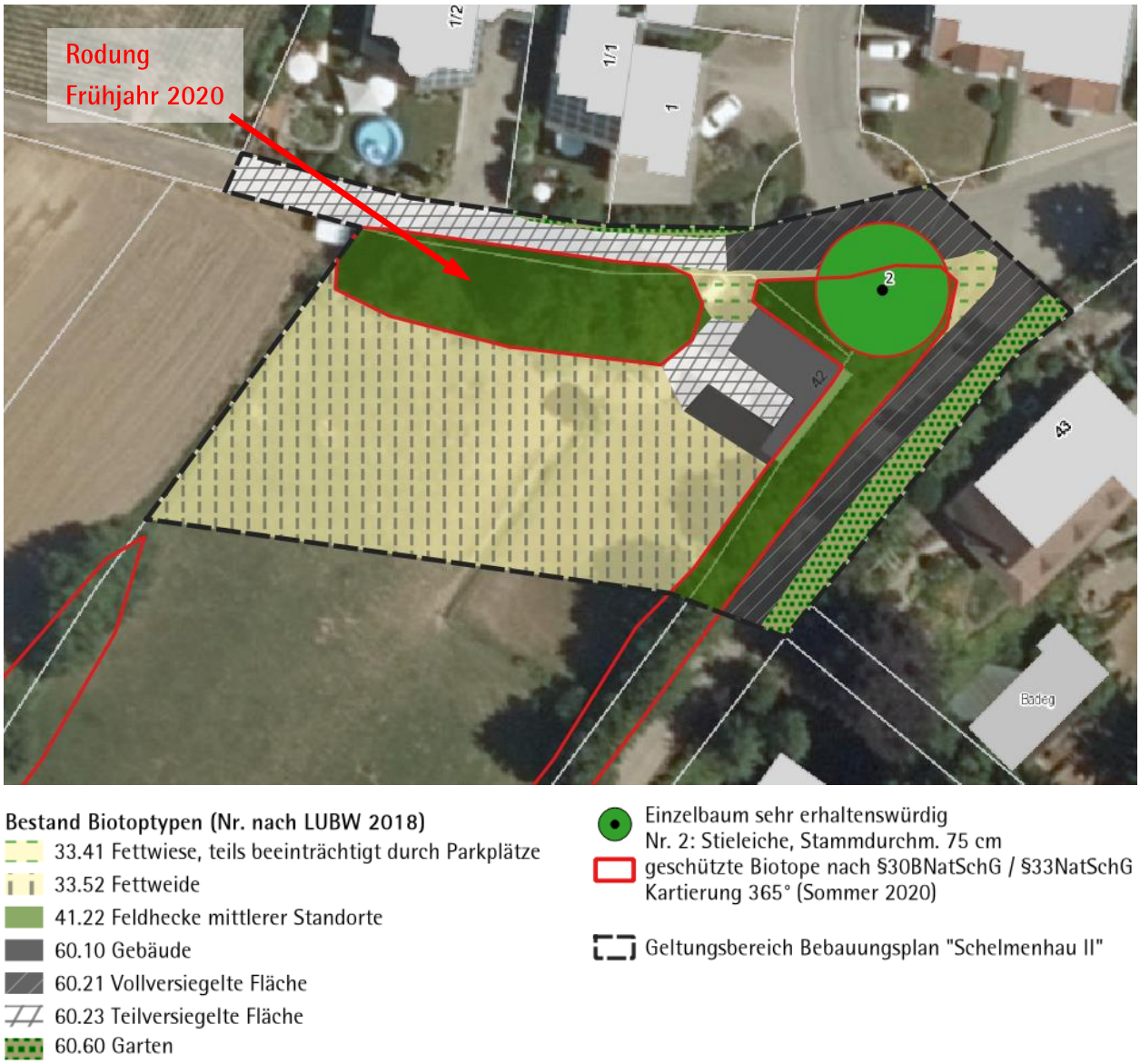


Abbildung 5: Bestandsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schelmenhau II"

5. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 3: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Fläche	Der Bebauungsplan nimmt landwirtschaftliche Flächen (Weide) im Umfang von 0,25 ha in Anspruch. Ein möglichst schonender Umgang mit der Fläche erfolgt durch die zweigeschossige Bauweise und die GRZ von 0,4, was für Allgemeine Wohngebiete die Obergrenze darstellt.	Durch den Verbrauch bisher unversiegelter Flächen entsteht eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche. Dadurch, dass sich nördlich und östlich des geplanten Wohngebietes bereits Bebauung befindet entsteht keine zusätzliche Flächenzerschneidung.
Boden	Das Flurstück hat das Klassenzeichen sL 4D, die Bodenzahl liegt bei 41-60. Es handelt sich um lehmige Parabraunerden aus Geschiebemergeln. Die Böden haben eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe ist hoch. Der Geltungsbereich ist bisher weitgehend unversiegelt. Beeinträchtigt sind die bereits vorhandenen Straßen- und Wegeflächen sowie kleinere Versiegelungen im Bereich des Unterstands für Weidetiere.	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung im Umfang von ca. 0,1 ha durch Versiegelung. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> M 1 Schutz des Oberbodens M 2 Verwendung offenporiger Beläge M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung) Die geplante Bebauung stellt trotz Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen eine **erhebliche Beeinträchtigung** für das Schutzgut Boden dar.
Wasser	<u>Oberflächengewässer</u>: Ca. 130 m südöstlich verläuft in einem Tal ca. 25 m unterhalb des Plangebietes der Weiherbach (Gewässer II.-Ordnung). <u>Überschwemmungsflächen:</u> nicht betroffen <u>Grundwasser:</u> Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente" (Grundwassergeringleiter) innerhalb des WSG „Jettkofen" Zone III B (s. Kap. 3.4) <u>Starkregen</u> In der Vergangenheit wurde beobachtet, dass bei stärkeren Regenereignissen Wasser oberflächig über den Schotterweg Am Schelmenhau nach Osten abläuft und dabei Schotter mittransportiert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind hier Entwässerungsmaßnahmen zur Entschärfung der Situation geplant. Die Fläche selber und die nordwestlich angrenzenden, oberhalb gelegenen Ackerflächen werden laut LGRB überwiegend mit einer geringen und mittleren Bodenerosionsgefährdung auf Ackerflächen angegeben.	<u>Oberflächengewässer</u>: Es sind keine Oberflächengewässer direkt von der Planung betroffen. <u>Überschwemmungsflächen:</u> nicht betroffen <u>Grundwasser</u>: Bei Versickerung der anfallenden Niederschläge im Plangebiet ist die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung gering. Erhöhte Schadstoffeinträge sind nicht zu erwarten. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> V 1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall M 2 Verwendung offenporiger Beläge M 3 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall M 5 Dezentrale Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung)
Klima / Luft	Die unversiegelte Fläche dient der Kaltluftentstehung. ohne besondere Siedlungsrelevanz. Die Hecken im Osten des Gebiets fungieren als Sauerstoffproduzenten und dienen der Kühlung durch Transpiration. Ihnen kommt eine hohe	Durch die Versiegelung entsteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas. Aufgrund der geringen Flächengröße und der großen Ackerflächen, die westlich angrenzen führt eine Bebauung des Geltungsbereiches nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des Mikroklimas.

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	Bedeutung für das lokale Mikroklima zu. Von einer geringen Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung (Stäube, Spritzmittel, Abgase von Maschinen etc.) von den nordwestlich angrenzenden Flächen kann ausgegangen werden.	Die Auswirkungen auf das Lokalklima werden durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gemindert. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche V 5 Erhalt von Feldhecken entlang der Schlößlestraße M 2 Verwendung offenporiger Beläge M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung) K 1 Pflanzung einer Feldhecke auf FlSt. 753
Tiere	Insgesamt kommt der Fläche eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere zu. Von hoher Bedeutung sind die Heckenstrukturen – diese stellen Bruträume für Vögel sowie Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Die Weide stellt aufgrund des Insektenangebots ein lokal bedeutendes Nahrungshabitat für Vögel und ein Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse wurden im Frühjahr/Sommer 2021 für den Geltungsbereich und die angrenzende Weide durchgeführt. Details können der Artenschutzfachlichen Einschätzung (Kapitel 7) entnommen werden. Eine Einschätzung der Bedeutung der nördlichen Feldhecke ist nur eingeschränkt möglich, da dieser vor Beginn der faunistischen Untersuchungen gerodet wurde.	Der Verlust von Nahrungshabitaten (Vögel) und Jagdhabitaten (Fledermäuse) durch den Bebauungsplan ist, bei Erhalt der deutlich größeren Weidefläche südlich angrenzend als nicht erheblich einzustufen. Um die Rodung der nördlichen Feldhecke mit potentiellem Verlust von Bruthabitaten und Leitstrukturen auszugleichen, ist südlich angrenzend an den Geltungsbereich eine neue Hecke zu pflanzen, die diese Funktion mittelfristig übernehmen kann. Die Hecke entlang der Schlößlestraße sowie die mächtige Stiel-Eiche müssen erhalten werden. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</u> V 2 Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeit und der Fledermaus-Sommerquartierszeit V 3 Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche V 5 Erhalt von Feldhecken entlang der Schlößlestraße V 6 Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit M 4 Reduktion der Lichtemission M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken M 7 Pflanzung von Hecken am westlichen Rand des Baugebietes M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung) M 10 Vermeidung von Transparenzsituationen und großflächig spiegelnden Glasscheiben M 11 Kleintierfreundliche Einzäunungen M 12 Nisthilfen für Haussperlinge K 1 Pflanzung einer Feldhecke auf FlSt. 753

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt	Der Bestand wurde bei einer Begehung am 03.06.2020 erstmalig erfasst, weitere Begehungen fanden im Sommer 2020 und Frühjahr 2021 statt. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Weide für Pferde / Esel genutzt und weist teils offene Trittstellen auf mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Norden der Weide befindet sich ein Stallgebäude / Unterstand für die Tiere sowie teilversiegelte Fläche. Diese sowie die vorhandenen Straßen- und Wegeflächen haben eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Von hoher Bedeutung sind die im Gebiet vorkommenden Feldhecken. Diese sind aufgrund ihrer Lände und der Zusammensetzung aus gebietsheimischen Arten nach §30BNatSchG / §33NatSchG geschützte Biotope.	Bereits gerodet wurde der nördliche Abschnitt der Feldhecke an der Straße „Am Schelmenhau". Durch die Bebauung gehen weiterhin durch Versiegelungen und Gebäude ein Teil der Weide dauerhaft verloren. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u>: V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche V 5 Erhalt von Feldhecken entlang der Schlößlestraße M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken M 7 Pflanzung von Hecken am westlichen Rand des Baugebietes M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung) K 1 Pflanzung einer Feldhecke auf FlSt. 753
Landschaftsbild / Erholung	Die Fläche ist von angrenzenden Flächen durch die dichten Gehölzstrukturen kaum einsehbar. Diese Gehölze dienen gleichzeitig der Eingrünung der bestehenden Gebäude gegenüber der freien Landschaft. Auf dem Weg im Norden des Geltungsbereichs verläuft ein ausgewiesener Wanderweg, die Straße Richtung Kalkreute im Osten des Geltungsbereichs ist ein ausgewiesener Radweg. Die Wegeverbindungen bleiben erhalten. An der Weggabelung der Schlößlestraße und der Straße „Am Schelmenhau" steht unter einer markanten Eiche ein Feldkreuz mit der Inschrift „Gott schütze unsere Fluren".	Durch die geplante Bebauung mit zwei Bauplätzen wird der Ortsrand nur in geringem Maße weiter in die Landschaft verschoben. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind bei Erhalt der Hecken an der Schlößlestraße und der Stiel-Eiche als nicht erheblich einzustufen. Von der westlich angrenzenden freien Landschaft aus werden die Wohnhäuser sichtbar sein, unter Betrachtung der bereits vorhandenen Wohngebiete ist stellt dies allerdings keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben bestehen und können auch weiterhin genutzt werden. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u>: V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche V 5 Erhalt von Feldhecken entlang der Schlößlestraße M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken M 7 Pflanzung von Hecken am westlichen Rand des Baugebietes M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung) K 1 Pflanzung einer Feldhecke auf FlSt. 753
Mensch	Durch die neue Wohnbebauung entsteht ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die bestehenden Wohngebiete hindurch. Optische Veränderungen des Wohnumfeldes entstehen nur für die direkten Anwohner der gegenüberliegenden Straßenseiten.	Bei guter Eingrünung (Erhalt der Hecken an der Schlößlestraße) entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung. <u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u>: M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken M 7 Pflanzung von Hecken am westlichen Rand des Baugebietes M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen M 9 Dachbegrünung (Empfehlung)

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Kultur- und sonstige Sachgüter	Im Nordosten befindet sich mit einem Feldkreuz ein Kulturgut. Es trägt die Inschrift „Gott schütze unsere Fluren" und steht unter einer ortsbildprägenden Eiche. Als sonstige Sachgüter können Stall und Unterstand auf der Weide und die bestehenden Erschließungsstraßen genannt werden.	Da das kulturhistorisch bedeutende Ensemble erhalten bleibt (öffentliche Grünfläche), ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Während der Bauphase ist auf die Durchführung entsprechender Baumschutzmaßnahmen zu achten. Die vorhandene Infrastruktur (Erschließungsstraßen) werden optimaler genutzt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche

6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur weitgehenden Vermeidung und Minimierung der vom Bebauungsplan „Schelmenhau II" ausgehenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden folgende Maßnahmen zur Übernahme als Festsetzung bzw. Hinweis in den Bebauungsplan empfohlen:

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 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.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

V 2 Freimachung des Baufeldes außerhalb der Vogelbrutzeit

Maßnahme:

Die Rodung von Gehölzen (Bäume und Sträucher) ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Begründung:

Schutzgut Tiere: Vermeidung der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln und Zerstörung von Brutplätzen/Gelegen. Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan i. V. m. § 39 und 44 BNatSchG (Artenschutz)

V 3 Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit und der Fledermaus-Sommerquartierszeit

Maßnahme:

Der Abriss des Schuppens / Unterstands für Tiere im Nordosten der Weide ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. November bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege gebäudebrütender Vogelarten oder Einzelquartiere von Fledermäusen von den Arbeiten betroffen ist. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Begründung:

Schutzgut Tiere: Vermeidung der Beeinträchtigung von gebäudebrütenden Vögeln und Zerstörung von Brutplätzen/Gelegen. Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan i. V. m. § 39 und 44 BNatSchG (Artenschutz)

V 4 Schutz und Erhalt der Stiel-Eiche

Maßnahme:

Die an der Ecke Schlößlestraße – Am Schelmenhau stehende Stiel-Eiche ist dauerhaft zu erhalten. Der Baum ist vor Beginn der Bauphase durch einen Bauzaun zu sichern und während der Bauphase konsequent zu schützen. Dieser ist mit einem Abstand von 1,5 m zur Baumkrone aufzustellen, bzw. an der Fahrbahnkante der Straßen. Der Wurzelraum der Eiche darf nicht befahren werden, Abgrabungen im Wurzel- oder Kronenbereich sowie die Lagerung von Baumaterialien sind im Wurzel- und Kronenbereich nicht zulässig. Bei Ausfall ist die Eiche gleichwertig zu ersetzen. Die unter der Eiche liegende Grünfläche mit dem Feldkreuz ist auch langfristig vor Befahren und parkenden Fahrzeugen während der Bauphase und dauerhaft zu schützen.

Begründung:

Schutzgut Pflanzen:	Vermeidung von Stamm-, Astverletzungen und Schädigungen im Wurzelbereich durch Baustellenfahrzeuge
Schutzgut Tiere	dauerhafter Erhalt Brut- und Nahrungshabitat für Vögel, Erhalt von Leitstrukturen für Fledermäuse, Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)
Schutzgut Landschaft/ Ortsbild/ Kulturelles Erbe	Erhalt von markanten und prägenden Einzelbäumen, Erhalt des Feldkreuzes als kleines Kulturdenkmal

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG (Artenschutz)

V 5 Erhalt von Feldhecken entlang der Schlößlestraße

Maßnahme:

Die Flächen der Feldhecke entlang der Schlößlestraße sind vor Beschädigungen im gesamten Wurzel- und Traufbereich zu schützen. Während der Baumaßnahmen ist hierzu ein Bauzaun aufzustellen, der das Befahren und Ablagerungen in diesem Bereich verhindert. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Begründung:

Schutzgut Pflanzen / Tiere	Erhalt von Lebensräumen für Tiere, Erhalt von Leitlinien, Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)
Schutzgut Landschaft	Weitgehender Erhalt der Eingrünung, Minimierung der Einsehbarkeit der Bebauung

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V 6 Beginn von Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit

Maßnahme:

Alle Bauarbeiten (Straßenbau und Bau der Wohnhäuser) müssen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar beginnen.

In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege durch optische oder akustische Störungen verlassen wird. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Begründung:

Schutzgut Tiere:	Minimierung des Risikos dass begonnene Bruten durch die Bauarbeiten verlassen werden und es zu einer Tötung von Tieren kommt. Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 39 und 44 BNatSchG (Artenschutz)

6.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umganges mit dem Boden sind zu beachten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Oberboden ist getrennt vom übrigen Aushub abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Um die biologische Aktivität des Oberbodens zu erhalten, ist dieser in maximal 2 m hohen Mieten bis zur Wiederandeckung/Verarbeitung zwischenzulagern. Die Mieten sind durch geeignete Profilierung vor Vernässung zu schützen. Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Begründung:

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

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M 2 Verwendung offenporiger Beläge

Maßnahme:

Grundstückszufahrten, PKW-Stellplätze, Wege und Hofflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, wassergebundene Decke.

Begründung:

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen, teilweise Erhaltung der Versickerung des Niederschlagswassers, Reduktion des Oberflächenabflusses

Schutzgut Klima/ Luft: Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M 3 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall

Maßnahme:

Die Dächer der geplanten Gebäude 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: Vermeidung einer Beeinträchtigung des Grundwassers.

Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers zu vermeiden, ist auf eine Eindeckung der Dächer mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Es wird empfohlen, für abflusswirksame Flächen Materialien zu wählen, die einen nachhaltigen Stoffaustrag und Akkumulation im Boden begrenzen.

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 4 Reduktion von Lichtemissionen

Maßnahme:

Die Außenbeleuchtung von Straßen und den privaten Wohngrundstücken ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insekten-schonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (z.B. LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3.000 K, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 und 5.00 Uhr zu reduzieren.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 21 Abs. 1 NatSchG Beleuchtungen die in geschützte Biotope hineinstahlen genehmigungspflichtig sind. Dies ist im Plangebiet auch bei Gartenbeleuchtungen zu beachten.

Begründung:

Schutzgut Tiere: Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Beeinträchtigung von Fledermäusen durch Erhalt der Nahrungsgrundlage (Insekten) und dem Erhalt lichtarmer Jagd- und Transferräume.

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

M 5 Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern

Maßnahme:

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Versickerung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind u. a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung, Wiedereinbringung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf, Rückhalt und Verringerung der Überflutungsgefahr (Starkregenereignisse).

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M 6 Pflanzung von Bäumen auf Privatgrundstücken

Maßnahme:

Pro angefangenen 400 m^2 Grundstücksfläche ist mind. ein gebietsheimsicher Laubbaum oder ein Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Es sind standortgerechte Bäume der Pflanzliste I im Anhang II zu verwenden. Pflanzqualität: 3xv m B, StU 14-16 cm (Laubbaum) bzw. Hochstamm 2xv, StU 12-14 cm (Obstbaum). Die Bäume sind fachgerecht zu befestigen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Anbringung von Verbiss- und Wühlmausschutz. Je geplantem Bauplatz muss mind. einer der zu pflanzenden Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

Begründung:

Schutzgut Mensch:	Erhalt der Wohn- und Erholungsqualität, Beschattung
Schutzgut Pflanzen/ Tiere:	Schaffung von Nahrungs- und Rückzugshabitaten, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere, Erhalt und Wiederherstellung von Leitlinien entlang der Straße „Am Schelmenhau"
Schutzgut Klima/ Luft:	Maßnahme zur Klimaanpassung, klimatische Ausgleichsfunktion, Staub- und Schadstofffilter
Schutzgut Landschaft:	Durchgrünung des Wohngebietes, Eingrünung, Aufwertung des Ortsbildes

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 7 Pflanzung von Hecken am westlichen Rand des Baugebiets

Maßnahme

Anlage einer mind. 2 m breiten, dichten Hecke zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche hin. Arten nach Pflanzliste II, Anhang II. Pflanzqualität: Sträucher mind. 2xv, Höhe 100-150 cm. Geschnittene Hecken sind zulässig. Die Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Keine Pflanzenschutzmittel.

Begründung

Schutzgut Tiere :	Rückzugs- und Lebensraum für Vögel und Insekten
Schutzgut Mensch:	Schutz vor Stoffeinträgen aus der angrenzenden Landwirtschaft
Schutzgut Landschaftsbild	Eingrünung des Wohngebietes

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Maßnahme:

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen stellt eine Versiegelung dar und ist unzulässig. Kunstrasenflächen sind ebenfalls nicht zulässig.

Bei Gehölzpflanzungen in den Hausgärten sind gebietsheimsiche Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadegehölzen, insb. Thuja ist zu verzichten. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen.

Begründung:

Schutzgut Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen
Schutzgut Wasser	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des

	Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation
Schutzgut Pflanzen/ Tiere:	Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Nahrungshabitat insbesondere für Vögel und Insekten, Förderung der Biodiversität
Schutzgut Klima/ Luft:	Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration
Schutzgut Mensch/ Landschaft	Ansprechende Gestaltung des Ortsbildes

Festsetzungsvorschlag: § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 21a NatschG

M 9 Dachbegrünung (Empfehlung)

Maßnahme:

Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteile mit max. 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 12 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/ Nr. 19 Dachbegrünung/ Sedumsprossen). Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig und wird empfohlen.

Begründung:

Schutzgut Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen durch Rückhaltung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse
Schutzgut Mensch/ Landschaft:	Einbindung in das Landschaftsbild, ansprechende Gestaltung, verbesserte Schall- und Temperaturdämmung der Gebäude
Schutzgut Pflanzen/ Tiere:	Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen, Nahrungshabitat für Vögel und Bienen, Jagdhabitat für Fledermäuse, Biotopvernetzungsfunktion
Schutzgut Klima/ Luft:	Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration
	Klimaschutz: Reduzierung von Heizenergiebedarf / Kühlung (CO_2) durch Dämmwirkung, Lufthygiene: Schadstoff- und Staubfilterung
Schutzgut Wasser:	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (v.a. bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Festsetzungsvorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M 10 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und großflächig spiegelnden Glasscheiben

Maßnahme

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch 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 vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (http://www.vogelglas.info/). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach.). Dort sind 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%)
- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

Begründung

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

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

M 11 Kleintierfreundliche Einzäunungen

Maßnahme:

Zäune und sonstige Barriere, sofern erforderlich, sollten mindestens 10 cm über dem Boden frei enden. Sockelmauern sind nicht zulässig.

Begründung:

Tiere: Erhalt der Durchgängigkeit für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel, Erdkröten)

Festsetzungsvorschlag: § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

M 12 Nisthilfe für Haussperlinge

Maßnahme:

Je Baugrundstück ist eine Nisthilfe für Höhlenbrüter fachgerecht in mind. 3 m Höhe anzubringen.

Begründung:

Schutzgut Tiere: Erweiterung des Angebots an Bruthabitaten für Vögel

Festsetzungsvorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

K1 Pflanzung einer Feldhecke auf FlSt. 753

Maßnahme:

Südlich angrenzend an den Bebauungsplan ist auf FlSt. 753 eine Feldhecke als Ersatz für die bereits im Frühjahr 2021 gerodete Hecke zu pflanzen. Gepflanzt wird eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern mit einer Länge von 45 m und einer Breite von 8 m. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen beträgt 2 m. Es sind Arten gemäß Pflanzliste II, Anhang II zu verwenden und gemischt zu setzen. Keine Pflanzenschutzmittel.

Die Pflege erfolgt über abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen ca. alle 10 Jahre.

Begründung:

Schutzgut Tiere: Ersatz für durch Rodung potentiell verloren gegangene Brut- und Ruhestätten für Vögel

Schutzgut Pflanzen Ersatz für bereits im Frühjahr 2021 gerodete Hecken

Schutzgut Landschaft Eingrünung der Wohngebäude nach Süden hin.

Festsetzungsvorschlag: öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Eigentümer, Gemeinde und Landratsamt



Abbildung 6: Lage der Maßnahme K1 (grüne Fläche) südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarz gestrichelte Linie).

7. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Methodik

Im Frühjahr/Sommer 2021 erfolgen faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Haselmaus. Untersucht wurde neben dem Plangebiet auch der gesamte Bereich der Weide mit angrenzenden Gehölzstrukturen südlich des Plangebietes.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte durch Detektorbegehungen in der Ausflugzeit und ersten Nachthälfte (Einsatz BATLOGGER M) und mit dem Daueraufnahmegerät BATLOGGER A+ (6 Nächte und weitere Nacht im September). Die Untersuchungen der Vögel fanden innerhalb der Brutzeit (April-Juni/Juli 2021) statt und erfolgten nach der Methode der Linientaxierung nach den allgemeinen Richtlinien für Brutvogelkartierungen (Berthold 1976, Bibby et al. 1999). In der Haselhecke wurden 10 Tubes angebracht, um Haselmäuse nachzuweisen. Bei guten Wetterbedingungen wurden zudem die Zauneidechsen untersucht. Im September erfolgte eine Nachsuche der jungen Zauneidechsen (Schlüpflinge). Es erfolgten die nachfolgenden Begehungen:

- Vögel/Haselmaus/Zauneidechse

  29.04.2021 (Wetter trocken 15° C), 31.05.2021, 26.06.2021, 02.07.2021, 06.09.2021
- Begehungen mit Fledermaus-Detektor BATLOGGER M

  26.06.2021, 02.07.2021 (Wetter trocken 23° C), 06.09.2021
- Daueraufnahmen mit BATLOGGER A+

  26.06.-02.07.2021

Bei den faunistischen Untersuchungen nicht betrachtet werden konnte die Bedeutung der Feldhecke im Norden des Plangebietes, da diese zur Zeit der Untersuchungen bereits gerodet war.

Bestand

Vögel

Insgesamt wurden 44 Vogelarten im Bereich des Plangebietes beobachtet. 21 Arten nutzen das eigentliche Plangebiet (Gehölze und Schuppen) als Brutgebiet. In der angrenzenden Siedlung nördlich und östlich und im Bereich des südöstlich angrenzenden Waldstücks wurden die restlichen Brutvogelarten festgestellt. Hier brüten auch die streng geschützten Arten Mäusebussard und Waldkauz.

Im Plangebiet wurden 2 Reviere des landesweit als stark gefährdeten **Bluthänflings** registriert.

Zudem konnten hier Reviere von weiteren anspruchsvollen Arten, insbesondere Arten der Vorwarnliste, erfasst werden: **Goldammer**, **Grauschnäpper** und **Feldsperling**.

In den Wäldern im Umfeld brüten die Greifvogelarten Rotmilan und Schwarzmilan, daher wurden beide Arten regelmäßig über dem Plangebiet jagend festgestellt. Der Turmfalke brütend rund 200 m weiter auf einem Masten.

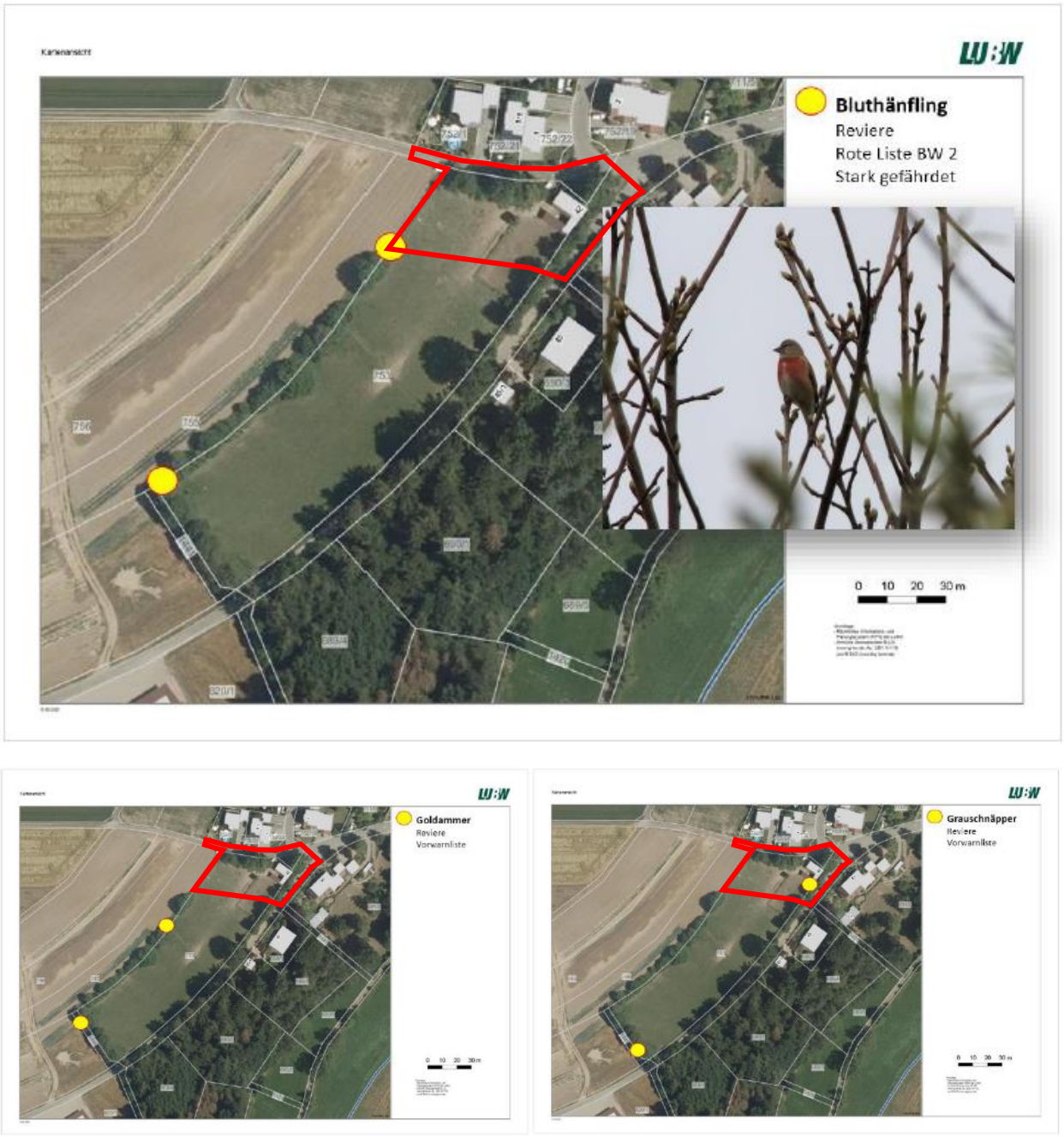


Abbildung 7: Reviere der wertgebenden Vogelarten: Bluthänfling (oben), Goldammer (unten links) und Grauschnäpper (unten rechts) sowie die Lage des Plangebietes (rot umrandet).

Tabelle 4: Nachgewiesene Vogelarten im Gebiet

Nr.	Vogelarten (nur dt. Namen)	Status Vorkommen			BNatSchG VRL Anhang I	Rote Liste	Anmerkungen Details zu den Arten
		B	N	D			
1.	Amsel	B			b		
2.	Bachstelze	B			b		
3.	Blaumeise		N		b		
4.	Bluthänfling	B			b	2	
5.	Buchfink	B			b		
6.	Buntspecht		N		b		
7.	Eichelhäher		N		b		
8.	Elster	B			b		
9.	Feldsperling	B			b	Vorwarnliste	
10.	Gartenbaumläufer		N		b		
11.	Gartengrasmücke	B			b		
12.	Girlitz	B			b		
13.	**Goldammer**	B			b	Vorwarnliste	
14.	**Grauschnäpper**	B			b	Vorwarnliste	
15.	Grünfink	B			b		
16.	Hausrotschwanz	B			b		
17.	**Haussperling**		N		b	Vorwarnliste	
18.	Heckenbraunelle	B			b		
19.	Kernbeißer		N		b		
20.	Kleiber		N		b		
21.	Kohlmeise		N		b		
22.	**Mauersegler**		N		b	Vorwarnliste	
23.	**Mäusebussard**		N		s		
24.	**Mehlschwalbe**		N		b	Vorwarnliste	
25.	Misteldrossel		N		b		
26.	Mönchsgrasmücke	B			b		
27.	Rabenkrähe	B			b		
28.	**Rauchschwalbe**		N		b	3	
29.	Ringeltaube	B			b		
30.	Rotkehlchen	B			b		
31.	**Rotmilan**		N		s, VRL I		
32.	**Schwarzmilan**		N		s, VRL I		
33.	Singdrossel	B			b		
34.	**Sperber**		N		s		
35.	Star		N		b		
36.	Stieglitz	B			b		
37.	Sumpfmeise		N		b		
38.	Türkentaube		N		b		
39.	**Turmfalke**		N		s		
40.	Wachtel				b	Vorwarnliste	Singendes Männchen Felder nordwestlich 26.06.2021
41.	**Waldkauz**		N		s		
42.	Weißstorch		N		s, VRL I	Vorwarnliste	
43.	Zaunkönig	B			b		
44.	Zilpzalp	B			b		

→ Wertgebende Arten **rot** markiert = **s** streng geschützte Arten, **I** Arten der Vogelschutzrichtlinie VRL Anhang I, sowie Arten der aktuellen Rote Liste Baden-Württemberg: gefährdete Arten **3** und stark gefährdete Arten **2**

→ Vorwarnlistenarten (Rote Liste BW) sind orange markiert.

Legende:
B Brutvögel
N Nahrungsgäste
D ziehende Arten (Durchzügler, im Gebiet rastend)

RL Rote Listen
D Gefährdungsstatus in Deutschland (Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, Ommo Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz 52:19-67)
BW Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Kramer, M. Mahler, U. (in Vorb.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz.

0	Bestand erloschen
1	Bestand vom Erlöschen bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Vorwarnliste
R	Art mit geografischer Restriktion
-	ungefährdet

§ Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

s	streng geschützte Art
b	besonders geschützte Art

VRL Europäische Vogelschutzrichtlinie: Arten, die im **Anhang I der Vogelschutzrichtlinie** aufgelistet sind und Zugvogelarten, die im Land brüten und für die Schutzgebiete ausgewiesen worden sind.

Fledermäuse

Die Gehölze am Rande des Plangebietes stellen eine bedeutsame Leitstruktur zwischen Siedlung und Wald dar. Diese Bereiche, vor allem der Gehölzstreifen entlang der Schlößlestraße und Ecke Am Schelmenhau/Schlößlestraße wurden bei den Untersuchungen mit vielen Individuen regelmäßig frequentiert.

Diese Gehölze wurden von den Arten auch regelmäßig und intensiv zur Jagd genutzt.

Hierbei ergaben sich während der Begehungen in der Ausflugphase und späteren Nachtzeit mehrere hundert Kontakte. Vor allem die Zwergfledermäuse nutzten diese Bereiche sehr intensiv, da im unmittelbaren Umfeld individuenreiche Wochenstuben vorhanden sind. So z.B. in der westlichen Schlößlestraße nahe dem Plangebiet.

Jedoch werden die Gehölzstrukturen auch von den strukturgebundenen und anspruchsvolleren Arten aus der Langohr- und Mausohrgattung genutzt. So z.B. von den Braunen Langohren, Wasserfledermäusen und - nach Analyse der Rufe – zudem von Bartfledermäusen und der Fransenfledermaus. Bitte beachten, dass in diesem Zusammenhang eine abschließende Aussage nur durch weitere methodische Vorgehensweisen erreicht werden kann. So z.B. durch Netzfänge oder Suche von Quartieren in der Ausflugphase und Schwärmphase im Sommer. Es erfolgte der Nachweis von Wasserfledermäusen, Bartfledermäusen und nach fachgutachterlicher Einschätzung und Analyse auch von der Fransenfledermaus, jedoch können die anderen relevanten Arten, wie z.B. die Bechsteinfledermaus oder die Brandtfledermaus, nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Über der Pferdekoppel wurden regelmäßig jagende Große Abendsegler registriert.

Im Rahmen der Daueraufnahmen Ende Juni/Anfang Juli wurden entlang des dichten Gehölzes an der Schlößlestraße jede Nacht zwischen 350/400 und bis zu rund 600 Rufe (schwerpunktmäßig von der Zwergfledermaus) registriert. Jedoch, wie oben bereits beschrieben, auch von Mausohren und Langohren.

Im Rahmen der einzelnen Begehungen und einer weiteren Daueraufnahme konnten auch entlang der westlichen und südlichen Gehölzstreifen eine deutliche Frequentierung durch alle Arten erfasst werden.

Insgesamt kommt dem lichtfreien bis lichtarmen Gebiet mit seinen linearen Gehölzstrukturen und insektenreichen Teilflächen (Gehölze, Randstreifen, Pferdekoppel) eine hohe Bedeutung für die lokalen Populationen der Fledermäuse zu.

Diese Bedeutung bezieht sich sowohl auf die Funktion als essentielles Jagdgebiet, als auch auf die Funktion als Leitstruktur zwischen Siedlung und Wald-Jagdgebiete südlich des Raumes. Die Bedeutung bezieht sich aber auch auf die Tatsache, dass hier nicht nur große Wochenstuben (vor allem der Zwergfledermaus) unmittelbar betroffen sind, sondern auch gefährdete und anspruchsvolle bzw. empfindliche Fledermausarten diesen Raum nutzen. Hierbei sind die Arten aus der Langohr- und Mausohrgattung gemeint, die regelmäßig im Gebiet nachgewiesen wurden.

Fledermausarten per Detektor nachgewiesen (alphabetisch geordnet):

- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Mausohrart/en Myotis spec. – weitere Art/en aus dieser Gattung, die mit den bioakustischen Mitteln nicht eindeutig bestimmt werden können. In mind. einem Fall werden die Rufe der Kleinen Bartfledermaus zugeordnet. Andere Rufe der Art Fransenfledermaus.
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und/oder Weissrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*). Es handelt sich hierbei um die tief rufenden sogenannten „38 kHz-Pipistrellen".
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Tabelle 5: Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten

Art (Deutscher/ Wissenschaftl. Name)	Rote Liste B.-W.	FFH	Methode/Nachweise
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	3	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere.
Fransenfledermaus (Myotis nattereri)	2	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere.
Großer Abendsegler *(Nyctalus noctula)*	i	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere
Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)	3	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere.
Mausohrart/en Gattung Myotis *(Myotis spec.)*	1-3	IV, II	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere
Rauhautfledermaus *(Pipistrellus nathusii)*	i	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere
Wasserfledermaus *(Myotis daubentonii)*	3	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere
Weißrandfledermaus *(Pipistrellus kuhlii)*	D	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	3	IV	Detektornachweise jagender und überfliegender Tiere.

Anmerkungen zur Roten Liste Baden-Württemberg (nach Braun & Dieterlen, 2003):
Status 1 = vom Aussterben bedroht; Status 2 = stark gefährdet; Status 3 = gefährdet; Status i = gefährdete, wandernde Tierart; G = Gefährdung anzunehmen; D = Daten mangelhaft.

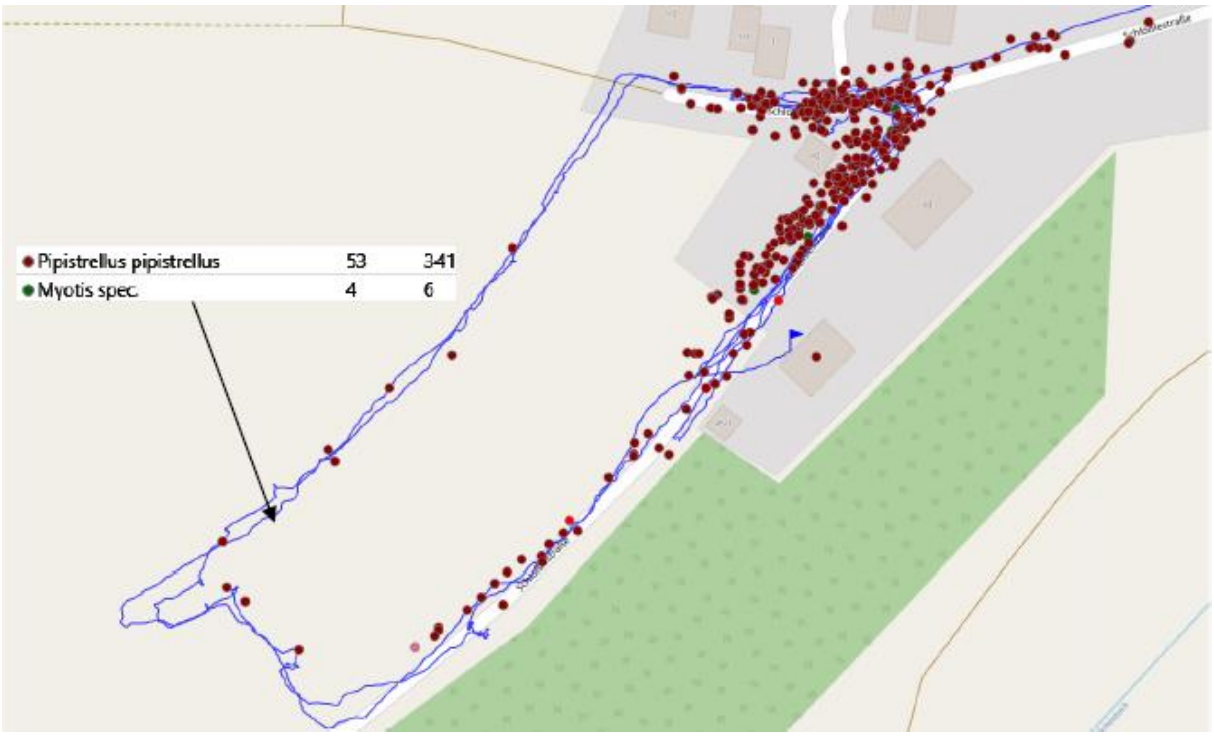


Abbildung 8: Auszug der Fledermausrufe samt Transekten (BATLOGGER M und A+) zwischen Juni und September 2021. Quelle: Aus dem BatExplorer-Programm generierte Kontakte der detektierten Fledermäuse, Karte OpenStreet-Map.

Haselmäuse

Am 31.05.2021 wurden 10 Haselmaustubes in den Haselnusshecken im Plangebiet angebracht. Bei der Nachkontrolle am 06.09.2021 wurden keine Hinweise auf Haselmäuse festgestellt. In dem Tube Nr. Hm0003 wurde eine Vorratskammer der Gelbhalsmaus festgestellt.



Abbildung 9: Haselmaustubes in den Hasel- und Strauchhecken am Rande des Plangebietes

Zauneidechsen

Im Rahmen der Relevanzbegehungen und Überprüfungen zwischen April und September 2021 wurden keine Zauneidechsen festgestellt.

Sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Mit einem Vorkommen sonstiger streng geschützter Tierarten ist nicht zu rechnen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

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

Vögel: Sofern die Baufeldfreimachung und der Abriss des Schuppens im Nordosten der Weide außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden und die Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit beginnen, ist nicht mit einer Tötung von Tieren oder dem Verlassen von begonnenen Bruten zu rechnen. Zur Minimierung des Tötungsrisikos von Vögeln durch Vogelschlag sind großflächige Glasscheiben in denen sich die angrenzenden Heckenstrukturen spiegeln können zu vermeiden. Auf gängige Techniken zur Strukturierung von Glas ist hinzuweisen.

Fledermäuse: Mit der Tötung von Fledermäusen ist nicht zu rechnen, da in den Hecken und im Schuppen keine geeigneten Quartiere vorhanden sind.

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

Vögel: Bei Umsetzung des Vorhabens ist baubedingt mit akustischen Störungen (Lärm) zu rechnen. Sofern die Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit beginnen kann davon ausgegangen werden, dass Bruten nicht begonnen und damit auch nicht durch die Bauarbeiten verlassen werden. Erhebliche Anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Fledermäuse: Die Beleuchtung im Gebiet ist auf ein für die Sicherheit notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, die Hecken und Gehölze dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten als Nahrungsgrundlage zu vermeiden, sind insektenschonenden Leuchten und Lampenträger (vorzugsweise LED, Lichttemperatur <3000 K) zu verwenden. Die Lampen sind so zu wählen, dass sie das Licht bündeln und zielgerichtet auf den Boden lenken.

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

Vögel: Die Hecken an der Schlößlestraße stellen eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte für eine Vielzahl an Vögeln dar, deren Verlust als erheblicher Eingriff zu werten wäre. Die Rodung der Hecke im Norden ist bereits als erheblicher Eingriff zu werten und muss an gleicher Stelle oder im engen Umfeld durch Neupflanzung ersetzt werden. Damit können potentiell verloren gegangene Fortpflanzungs- und Ruhestätten ersetzt werden und es ist nicht von einem weiteren Verlust von Revieren von Bluthänfling, Goldammer oder Grauschnäpper auszugehen. Um den Verlust von Brutplätzen für den Feldsperling auszugleichen sind Nisthilfen für Höhlenbrüter anzubringen. Sofern die südlich angrenzende Fläche weiterhin als

Weide bewirtschaftet wird, stellt die geplante Bebauung keinen erheblichen Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten dar.

Fledermäuse: Bei Erhalt der (noch) vorhandenen Hecken und Bäume ist nicht mit einer Zerschneidung oder Leitstrukturen zu rechnen. Im Bereich der gerodeten Hecke im Norden sollten Gehölze oder Bäume nachgepflanzt werden, um die ehemals vorhandenen Strukturen wieder herzustellen. Die Weide stellt im Verbund mit den Hecken und dem südöstlich gelegenen Waldrand ein Jagdgebiet für Fledermäuse dar, bei Bebauung mit zwei Gebäuden ist jedoch nicht von einem Verlust des gesamten Jagdgebiets zu sprechen und sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.

Fazit Artenschutz

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Bedeutung des im Norden der Weide gelegenen Plangebietes erfolgte auf Basis von faunistischen Untersuchungen des gesamten Flurstücks zu Vögeln, Fledermäusen sowie Haselmäusen und Eidechsen. Weitere streng geschützte Tierarten werden auf den vom Vorhaben betroffenen Flächen nicht erwartet.

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

- Freimachung des Baufeldes und Abriss des Schuppens außerhalb der Vogelbrutzeit sowie Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit
- Reduktion der Lichtemission und Vermeidung der Beleuchtung von geschützten Biotopen
- Vemeidung von Vogelschlag an großflächig spiegelnden Glasscheiben
- Ersatzpflanzung für die bereits gerodete Hecke im Norden der Weide
- Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter

Folgende Maßnahmen werden weiter zur Minimierung der Auswirkungen empfohlen:

- Naturnahe Gestaltung der Hausgärten

Bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Bei Erhalt der Gehölzstrukturen und Ersatzpflanzungen sind keine dauerhaften Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) ist durch Pflanzung von Bäumen im Norden der Baugrundstücke sowie Reduktion der Lichtemissionen zu vermeiden.

Es ist nicht zu erwarten, dass – sofern alle genannten Maßnahmen beachtet werden - 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. Zusammenfassung

Die Gemeinde Ostrach möchte einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufstellen um zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Das Plangebiet mit einer Flächengröße von 0,25 ha liegt am westlichen Rand von Ostrach.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Umsetzung des Bebauungsplanes **erhebliche Eingriffe** in den Naturhaushalt entstehen. Durch die geplante Versiegelung von maximal 0,1 ha entstehen **erhebliche Eingriffe** in die Schutzgüter Fläche und Boden (Versiegelung). Das geplante Wohngebiet umfasst zwei Bauplätze und grenzt im Norden und Osten an bestehende Bebauung an; es entsteht keine zusätzliche Flächenzerschneidung in der Landschaft. Eine **erhebliche Beeinträchtigung** von Pflanzen / Biotopen und Tieren entsteht durch den Wegfall eines Teils einer Weide sowie durch die bereits durchgeführte Rodung eine Hecke. Eine geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des Lokalklimas entsteht durch die Versiegelung.

Es sind aufgrund der geringen Größe und guten Eingrünung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Ortsbild, Klima / Luft sowie Oberflächengewässer zu erwarten.

Um Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren sind folgende Maßnahmen umzusetzen: Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zeitlich angepasster Baustellenbetrieb, Erhalt von Einzelbäumen und Hecken, Schutz des Oberbodens, Verwendung offenporiger Beläge, Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall, Reduktion der Lichtemission, Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern, Pflanzung von Bäumen und Hecken, Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Begrünung von Flachdächern, Vermeidung von baulichen Transparenzsituationen, kleintierfreundliche Einzäunungen, Nisthilfen für Haussperlinge sowie die Pflanzung einer Feldhecke südlich angrenzend an das Plangebiet als Ersatz für die gerodete Hecke im Norden. Die Überprüfung der Umsetzung obliegt der Gemeinde Ostrach.

Auch nach Umsetzung und dauerhaftem Erhalt aller genannten Maßnahmen verbleiben **erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB findet trotz der erheblichen negativen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Fläche die Eingriffsregelung keine Anwendung und muss rechtlich kein Ausgleich erfolgen.

Literatur und Quellen

Gemeinde Ostrach

Bebauungsplan „Schelmenhau II" (Stand 15.12.2021)

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.):

Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz, Naturschutz-Praxis Landschaftspflege 1 (2002)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau:

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten (2019)

KARTEN

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW: Geologische Karte M 1:25.000

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg: Top25 V3-Viewer, Topographische Karte BW

LUBW: Online Daten- und Kartendienst (http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau - Regierungspräsidien - Träger der Regionalplanung: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Topographische Karte, M 1:25.000

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben: Klimaanalysekarte, Blatt Nord, M: 1:50.000, 2000

Anhang I Fotodokumentation (03.06.2020, 27.07.2020, Fotos 365°)



Blick von Süden auf die Weide.



Im Osten des Geltungsbereichs verläuft die Schlößlestraße, hier Blick nach Norden. Die Feldhecke links befindet sich auf einer Böschung, dahinter liegt die Weide



Blick von Nord nach Süde entlang der Schlößlestraße. Rechts der Gehölze befindet sich die Weide.



Abzweigung der Schlößlestraße links und der Straße „Am Schelmenhau" rechts. Zentral in der Gabelung steht eine ortsbildprägende Eiche, darunter ein Feldkreuz. Die Flächen unter der Eiche werden als PKW-Stellplätze genutzt.



Im Norden der Weide befinden sich neben einem Stall und Unterstand (links außerhalb des Bildes) eine teilversiegelte Fläche mit Rasengittersteinen. Die Fläche wird mit Eseln beweidet.



In Verlängerung der Straße „Am Schelmenhau" führt ein geschotterter Weg in die freie Landschaft. Zwischen diesem und der Weide befindet sich eine weitere Feldhecke.



Blick von der nördlich gelegenen Ackerfläche auf die Weide.



Blick über die Weide auf das Stallgebäude / den Unterstand



Nahaufnahme des Feldkreuzes im Bereich der Straßengabelung. Inschrift: „Gott schütze unsere Fluren".

Anhang II Pflanzlisten

Pflanzliste I: Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen (M6)

Laubbaumarten zur Pflanzung auf Privatgrundstücken. Pflanzqualität: 3xv m B, StU 14-16 cm (Laubbaum) bzw. Hochstamm 2xv, StU 12-14 cm (Obstbaum). Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Obstbäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Malus domestica	Apfel	Regionaltypische Sorten
Pyrus communis	Birne	Regionaltypische Sorten
Prunus domestica	Zwetschge	Regionaltypische Sorten
Prunus avium	Süßkirsche	Regionaltypische Sorten

Laubbäume

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche, auch i.S. ‚Schloss Tiefurt'
Quercus robur	Stiel-Eiche, auch i.S.
Tilia cordata	Winterlinde, auch i.S.

Pflanzliste II: Pflanzung von Hecken (M7 + K1)

Pflanzung von gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern. Pflanzabstand in der Reihe sowie zwischen den Reihen 2 m. Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe von 100-150 cm.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
Carpinus betulus	Hainbuche	Nur M7
Coryllus avellana	Haselnuss	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Nur K1
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Hartriegel	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	

Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Wildrose
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball