

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm  
Per Post

Gemeinde Allmendingen  
Frau Werner  
Hauptstraße 16  
89604 Allmendingen

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Wolfgang Koller**

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung  
Zimmer 3D-12

**Telefon: 0731 185-1297**

**Telefax: 0731 185221297**

**E-Mail:**

wolfgang.koller@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:

**21.P/621.17**

15. Januar 2018

**Bestätigung der Anzeige gem. GemO**

**Anzeige des Bebauungsplanes „Stegäcker III, 1. Änderung“, Allmendingen,  
OT Schwörz Kirch**

Ihr Antrag vom 08.01.2018

Sehr geehrte Frau Werner,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „**Stegäcker III, 1. Änderung**“ (Planfassung Stand 20.10.2017) der Gemeinde **Allmendingen** am 15. Januar 2018 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 01. Dezember 2017 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Koller

**Anlage(n):**  
Mehrfertigung

**Verteiler:**

Gemeinde mit Planfertigung (2-fach)

FD 20 mit Planfertigung

FD 21 mit Planfertigung





GEMEINDE ALLMENDINGEN  
ALB-DONAU-KREIS

TEXTTEIL  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 74 LBO

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„Stegäcker III, 1. ÄNDERUNG“  
Ortsteil Niederhofen, Schwörzkirch**

STAND: 20.10.2017

IN-KRAFT-TRETEN: .....

gefertigt:  
Wick+Partner, Stuttgart

ausgefertigt und beurkundet:  
Gemeinde Allmendingen,  
den

---

Bürgermeister Robert Rewitz

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften  
enthalten Festsetzungen nach

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501). Das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) ist am 01.03.2015 in Kraft getreten, letztmalig geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit im zeichnerischen Teil nichts anderes festgesetzt ist, Folgendes:

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet - WA § 4 BauNVO  
– laut Nutzungsschablone im Planteil –

Zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**

#### **2.1 GRZ - Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)**

– laut Nutzungsschablone im Planteil als Höchstmaß –

#### **2.2 GFZ - Geschoßflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)**

– laut Nutzungsschablone im Planteil als Höchstmaß –

#### **2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**

Die im Plan festgesetzte maximale Wandhöhe (WH) bezieht sich auf das Maß vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, lotrecht gemessen auf die tatsächliche Erdgeschoßfußbodenhöhe EFH.

Die im Plan festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der baulichen Anlage bezogen auf die tatsächliche Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

Laut Nutzungsschablone B und D im Planteil gilt:

WH1 = 3,50 m

FH1 = 8,50 m

Laut Nutzungsschablone A und C im Planteil gilt:

WH2 = 6,50 m

FH2 = 11,50 m

Die Erdgeschossfußbodenhöhe EFH nach Ziffer 2.4 dient als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage gemäß § 18 BauNVO.

#### **2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Laut Nutzungsschablone A und C im Planteil gilt:

Bei Grundstücken mit von der Erschließungsstraße ansteigendem Gelände ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) durch absolute Höhenangabe in m.ü.N.N. festgelegt. Die tatsächliche EFH darf von der festgesetzten EFH maximal um 0,60 m nach oben oder unten abweichen.

Laut Nutzungsschablone B im Planteil gilt:

Bei Grundstücken südlich der Stegäckerstraße, erschlossen durch die Nord-Süd verlaufenden Erschließungsstiche darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) maximal 0,60 m unterhalb des Straßenniveaus liegen, aber das Straßenniveau nicht überschreiten.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bezieht sich auf die Stiche, gemessen in Verlängerung des Hausgrunds senkrecht zum Erschließungsstich.

Laut Nutzungsschablone D im Planteil gilt:

Bei Grundstücken mit von der Erschließungsstraße abfallendem Gelände darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) maximal 0,60 m unterhalb und 0,60 m oberhalb des Straßenniveaus liegen, gemessen am Mittelpunkt der Grundstücksgrenze entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

– laut Nutzungsschablone im Planteil –

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Einzelhäuser sind nur als ungegliederte Einzelhäuser zulässig. Ungegliedert bedeutet, dass die Einzelhäuser nicht in selbstständige Wohngebäude aufgeteilt werden dürfen.

**4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

– Baugrenzen laut Planeintrag –

**5. Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

– laut Planeintrag –

Die Längsseiten der Hauptgebäude sind parallel zu den festgesetzten Richtungspfeilen auszurichten. Die Planeinträge gelten für alle Dachformen. Abweichungen können in beide Richtungen bis zu 10° zugelassen werden.

**6. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

**7. Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen. Garagenein- und -ausfahrten sind mindestens 2,0 m vom Rand der öffentlichen Erschließungsfläche zurückzusetzen.

Überdachte Stellplätze ("Carports") sind Stellplätze, deren Dächer lediglich auf Stützen ruhen und/oder an der Gebäudeaußenwand befestigt sind, ohne Seitenwände; Carports sind entsprechend LBO als Garage zu behandeln.

**8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

– laut Planeintrag –

**8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ)**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ) dienen der Erschließung des Plangebiets und sind für die gleichberechtigte Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge auszubilden. Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ) können öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

**8.2 Beschränkt Öffentliche Wege (§148 Abs. 3 StrG)**

Die in der Plandarstellung vermerkten beschränkt öffentlichen Wege dienen der Zweckbestimmung als öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg.

**9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Hinterbeton bis 20cm, Betonsockel, sowie Straßenbeleuchtungsmasten sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.

Zur Herstellung der Straßenbaukörper können Böschungen zum Ausgleich von Niveauunterschieden zwischen dem öffentlichen Straßenraum festgesetzter Verkehrsflächen und dem bestehenden Geländeniveau zukünftiger Baugrundstücke notwendig werden. An- und Abböschungen können infolge Herstellung der Verkehrsanlagen entsprechend den Einträgen der Plandarstellung auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Im Rahmen der Herstellung der Höhenlage der Baugrundstücke durch Abgrabungen und Aufschüttungen können diese Böschungen entfallen. Die Stützwirkung der Böschungen ist im Zuge der Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken dauerhaft zu erhalten.

**10. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

Die im Plan gekennzeichnete Fläche entlang der Kreisstraße ist von jeglicher Bebauung und von Sichthindernissen aller Art ab 0,8m über Oberkante Fahrbahn freizumachen und auf Dauer freizuhalten.

**11. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der Gemeinde Allmendingen oder eines Entsorgungsträgers dient der Ableitung von Abwasser.  
Zweckbestimmung Abwasserentsorgung  
– laut Planeintrag –

**12. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

– laut Planeintrag zur Gebietseingrünung –  
Es sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.  
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen unzulässig.

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

Eine Orientierung zur Pflanzenauswahl gibt die unter Ziffer B Hinweise aufgeführte Artenliste. Eine Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.  
Für Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:  
Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 12-14  
Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

### **13.1 Aufbau Gebietsrand –M1–**

Die mit M 1 in der Plandarstellung festgesetzten Flächen sind zu 30% mit standortgerechten, heimischen freiwachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Abgesetzt hangabwärts von der K 7357 sind entlang der angrenzenden Wohnbauflächen lineare Heckenstrukturen zu entwickeln.

Am Westrand der Wohnbauflächen zum Landschaftsraum sind locker gestellte Gehölzgruppen zu entwickeln. Den Heckenstrukturen und Gehölzgruppen vorgelagert sind Saumbereiche in Südorientierung mit mindestens 2,00m Tiefe auszubilden. Die übrigen Flächen sind als extensiv gepflegte Wiese zu entwickeln. Zur Ausmagerung ist das Mähgut abzufahren. Für die Gehölzpflanzungen ist § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG BW) anzuwenden.

### **13.2 – M2– entfällt**

### **13.3 Erhalt Gebietsrand –M3–**

Innerhalb der mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Nadelgehölzen sind diese durch Laubgehölze zu ersetzen. Der Gehölzstruktur vorgelagert sind extensiv gepflegte Saumbereiche zu entwickeln. Zur Ausmagerung ist das Mähgut abzufahren.

### **13.4 Ersatzpflanzung Hecke –M4– planextern**

Auf den im Planteil südlich außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Flächen M4, auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 944, sind auf vier Teilflächen jeweils eine lockere zweireihige Strauchpflanzung auf einer Länge von je mindestens 20 m anzulegen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Gesamtflächenumfang der Heckenmaßnahme beträgt mindestens 500 qm. Für die Gehölzpflanzungen ist § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG BW) anzuwenden.

Für Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:  
Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

Die Fläche M4a zwischen Pflanzgebot PfG und Heckenpflanzungsflächen M4 ist weitgehend offen zu halten. Die Flächen sind einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen.

### **13.5 Umweltschonende, nicht störende Beleuchtung**

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z. B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

### **13.6 Räumungs-, Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten**

Notwendige Räumungs-, Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten innerhalb des Geltungsbereichs sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1.März bis 30.September. Müssen Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Untere Naturschutzbehörde beim LRA Alb-Donau-Kreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

### **13.7 Dachmaterial**

Unbeschichtete Metalleindeckungen aus Blei, Kupfer und Zink sind als Dachflächenmaterial zur Vermeidung von Metallausschwemmungen unzulässig.

#### **14. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

An den festgesetzten Stellen sind bei Neupflanzungen standortgerechte heimische Laubbäume oder Obstbäume und Sträucher zu verwenden. Eine Orientierung zur Pflanzenauswahl gibt die unter Ziffer B Hinweise aufgeführte Artenliste. Eine Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

##### **14.1 Einzelpflanzgebote im Straßenraum**

An den im Plan festgesetzten Einzelpflanzgeboten sind zur freiraumplanerischen Gliederung der Straßenräume mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte können zur Anpassung an die detaillierte Erschließungsplanung um bis zu 5,00 m verschoben werden. Für die Baumstandorte ist jeweils ein Pflanzbeet von mindestens 6 qm vorzusehen.

Die Artenauswahl soll sich an den Standorteigenschaften orientieren und die besonderen standörtlichen Bedingungen (erhöhte Temperatur, enger Wurzelraum, usw.) berücksichtigen. Es wird die Verwendung von geeigneten Arten aus der „GALK“-Liste empfohlen.

Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:  
Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, STU 16-18.

##### **14.2 Flächiges Pflanzgebot zur Randeingrünung (PfG)**

Innerhalb des PfG sind zur Einbindung des Plangebietes zum angrenzenden Landschaftsraum flächige Strauch- und Gehölzpflanzungen als dicht wachsender Sichtschutz zu entwickeln, dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Geometrische Formschnitte sind unzulässig.

##### **14.3 Einzelpflanzgebote im privaten Grundstücksbereich**

Auf jedem Baugrundstück < 750qm ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm, bei Grundstücksgrößen > 750qm sind mindestens zwei Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb von Privatgrundstücken festgesetzte Einzelpflanzgebote können hierauf angerechnet werden.

An den im Plan festgesetzten Einzelpflanzgeboten sind zur freiraumplanerischen Gliederung mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Standorte können zur Anpassung an die Grundstückerschließung um bis zu 5,00 m verschoben werden.

##### **14.4 Pflanzbindung/Erhaltung für Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Durch Pflanzbindung festgesetzte Gehölze sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang der Gehölze bzw. Beeinträchtigung spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

#### **15. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB**

Die unter dem Abschnitt 13. und 14. getroffenen Festsetzungen dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.



## **B Hinweise**

### **1. Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG dies dem Landesdenkmalamt anzuzeigen ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (§20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird verwiesen.

### **2. Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Gamerschwang (WSG-Nr.: 425208). Die Bestimmungen der Schutzverordnung vom 28.03.1996 sind einzuhalten. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzungen sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig.

Errichtung von Erdwärmekollektorenanlagen

Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser sind innerhalb eines Wasserschutzgebiets anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

### **3. Erschließen von Grundwasser**

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserschutzbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### **4. Bodenschutz - Altlasten**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl, Teil I, S.502, das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist, zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch §202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenkultur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Innerhalb des Plangebietes wurden die Altlasten verdächtigen Flächen mit Stand 1995 erhoben. Demnach sind für das Landratsamt Alb-Donau-Kreis für das Plangebiet keine Altlasten verdächtige Flächen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sofort zu benachrichtigen.

## **5. Geotechnische Hinweise**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB) vorhandene Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen oder Oberen Brackwassermolasse und Kalken der Oberen Süßwassermolasse, welche zum Teil durch Lössführende Fließerde überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

### **5.1 Baugrunduntersuchung**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## **6. Energiegewinnung**

Aufgrund der Orientierung der Mehrzahl der Gebäude sind aus Gründen der Umweltvorsorge regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

## **7. Gestaltung von Geländeversprüngen**

Sofern zur Überbrückung von Geländeversprüngen zwischen Öffentlichem Raum und Privatgrundstücken sowie zwischen Privatgrundstücken Mauern bzw. Abfangungen notwendig werden, sind ingenieurbio-logische Bauweisen mit lebenden Materialien oder Kombinationsbauweisen (z.B. begrünte Trockenmauern, begrünte Gabionen) einem Ausbau mit toten Materialien (v.a. mit Beton, Betonschalen) vorzuziehen.

## **8. Ökologische Empfehlungen**

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Bei Außenwandflächen wird eine Begrünung mit kletternden oder rankenden Pflanzen empfohlen. Nach Möglichkeit ist der vorhandene Grünbestand, auch wenn er im Bebauungsplan nicht als zu erhalten dargestellt wurde, zu integrieren.

## 9. Landwirtschaftliche Umgebungssituation

Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen, diesbezüglich wird auf § 28 Abs. 1 Ziffer 9 LLG im Hinblick auf die Konflikte zwischen Haustierhaltung und Landwirtschaft verwiesen.

## 10. Freiflächen- / Begrünungsplan - Artenverwendungsliste

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen vorzulegen.

### Gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen

Auf Stellplatzanlagen und an Verkehrsflächen sind bevorzugt die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) zu verwenden. Eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr sind zu beachten.

Bei Anpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen aus der folgenden Liste auszuwählen.

Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden.<sup>1</sup>

## 11. Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich unterirdische und oberirdische Versorgungsanlagen und –leitungen. Vor Beginn von Bau- und Tiefbauarbeiten besteht Erkundigungspflicht bei den Versorgungsträgern.

---

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

<b>Bäume</b>		
<b>Deutscher Name</b>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Wuchsklasse</b>
<b>Feldahorn</b>	<b><i>Acer campestre</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
<b>Schwarz-Erle</b>	<b><i>Alnus glutinosa</i></b>	<b>I. Ordnung</b>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	I. Ordnung
<b>Hänge-Birke</b>	<b><i>Betula pendula</i></b>	<b>I. Ordnung</b>
<b>Hainbuche</b>	<b><i>Carpinus betulus</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
<b>Gewöhnliche Esche</b>	<b><i>Fraxinus excelsior</i></b>	<b>I. Ordnung</b>
<b>Zitterpappel</b>	<b><i>Populus tremula</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b><i>Prunus avium</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
<b>Stiel-Eiche</b>	<b><i>Quercus robur</i></b>	<b>I. Ordnung</b>
<b>Silber-Weide</b>	<b><i>Salix alba</i></b>	<b>I. Ordnung</b>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
<b>Purpur-Weide</b>	<b><i>Salix purpurea</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
<b>Fahl-Weide</b>	<b><i>Salix rubens</i></b>	<b>II. Ordnung</b>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung
Obstgehölze sind grundsätzlich zulässig.		

<b>Sträucher</b>		
<b>Deutscher Name</b>	<b>Botanischer Name</b>	<b>Wuchsklasse</b>
<b>Roter Hartriegel</b>	<b><i>Cornus sanguinea</i></b>	<b>Strauch</b>
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b><i>Corylus avellana</i></b>	<b>Strauch</b>
<b>Gewöhnl. Pfaffenhütchen</b>	<b><i>Euonymus europaeus</i></b>	<b>Strauch</b>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>	<b>Strauch</b>
<b>Schlehe</b>	<b><i>Prunus spinosa</i></b>	<b>Strauch</b>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Strauch
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>	<b>Strauch</b>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	Strauch
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Strauch
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	Strauch
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b><i>Viburnum lantana</i></b>	<b>Strauch</b>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Strauch

**C Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)****1. Äußere Gestaltung (74 Abs. 1 Nr.1 LBO)****1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung von Satteldächern ist in Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen.

Für die Dacheindeckung ist naturrotes bis rotbraunes oder grau-anthrazitfarbenes Material zu verwenden.

Für Pultdächer sind darüber hinaus beschichtete metallene Dachhäute zulässig.

**1.2 Dachform/Dachneigung**

Laut Planeintrag gilt folgende Dachneigung:

SD (Satteldach)	=	30° - 43°
WD (Walmdach)	=	30° - 43°
PD (Pultdach)	=	3° - 15°
FD (begrüntes Flachdach)	=	0° - 3°

Je Gebäude ist eine einheitliche Dachform und Dachneigung vorzusehen, bei Satteldächern sind versetzte Dachformen zulässig.

Flach- und Pultdächer sind zu mindestens 80% extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Garagen und Carports sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Flachdächer und Pultdächer sind extensiv zu begrünen.

**1.3 Fassadengestaltung**

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

**2. Werbeanlagen (74 Abs. 1 Nr.2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf maximal 3,0 m über der EFH liegen. Die Gesamtgröße der Werbeanlage darf maximal 0,75 qm betragen. Dynamische Werbeanlagen sind unzulässig.

**3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Unbebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzungen (Pflanzgebote) zu gestalten. Sie sind von Versiegelungen frei zu halten.

**3.1 Flächengestaltung der Stellplätze**

Die Garagenvorplätze und die PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

**3.2 Abgrabungen / Aufschüttungen**

Gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf sind Abgrabungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 1,20 m, Aufschüttungen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Zur Anlage von Stellplätzen, Carports und Garagen sind innerhalb der für die Anlage von Stellplätzen, Carports und Garagen gekennzeichneten Flächen ausnahmsweise auch größere Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

Angrenzend an Aufschüttungen des Straßenkörpers, die höher als 1,20 m sind, sind auch auf Privatgrundstücken Aufschüttungen bis zur Höhe der Aufschüttung des Straßenkörpers zulässig.

### **3.3 Einfriedigungen**

Geländebedingte Stützmauern zum öffentlichen Raum und zwischen Privatgrundstücken werden auf eine Höhe von 1,20 m begrenzt. Andere tote Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zum angrenzenden Landschaftsraum sind tote Einfriedigungen in lebende Einfriedigungen zu integrieren.

Weitere Höhenunterschiede sind mit einem Verhältnis 1:2 (Höhe:Breite) oder flacher abzuböschten.

### **4. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO wird wie folgt erhöht; für alle herzustellenden Stellplätze gilt § 37 LBO:

Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen

### **5. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Innerhalb des Plangebietes sind Freileitungen unzulässig.

### **6. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 LBO)**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer entgegen den Örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Planverfasser, Unternehmer oder Bauleiter die Festsetzungen zur Äußeren Gestaltung, zu Werbeanlagen und zur Freiflächengestaltung (Nr.1-3) nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 EURO geahndet werden.



GEMEINDE ALLMENDINGEN  
ALB-DONAU-KREIS

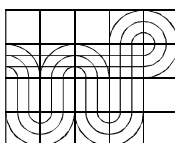
BEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN  
PRÜFUNG GEMÄß § 44 BNatSchG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„Stegäcker III, 1. ÄNDERUNG“  
Ortsteil Niederhofen, Schwörz Kirch**

STAND: 14.09.2015  
ZUM ENTWURF VOM 17.03.2017

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ziel der Prüfung .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Vorgehensweise .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
4.1	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten / Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz .....	3
4.2	Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung.....	5
4.3	Überwindung der Verbote des § 44 BNatSchG .....	5
<b>5</b>	<b>Lage im Raum .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Habitatstrukturtypen .....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Bestandserfassung Artvorkommen .....</b>	<b>8</b>
7.1	Vogelarten.....	8
7.2	Reptilien .....	12
<b>8</b>	<b>Konfliktermittlung .....</b>	<b>12</b>
8.1	Vorhabenswirkungen .....	12
8.2	Konfliktvermeidende Maßnahmen .....	13
<b>9</b>	<b>Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach Vorgabe des MLR Ba.- Wü. (2012) .....</b>	<b>14</b>
9.1	Gilde Zweigbrüter.....	14
9.2	Gilde Höhlenbrüter .....	18
9.3	Feldlerche .....	22
9.4	Schafstelze .....	26
<b>10</b>	<b>Abschichtung relevanter Arten .....</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>Literatur und Quellen .....</b>	<b>32</b>



## 1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Erschließung von Grundstücken entlang der Stegäckerstraße, innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes „Stegäcker III“, optimiert werden. Die Planänderung überprägt einen nach § 33 NatSchG als Feldhecke geschütztes Biotop. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

## 2 Ziel der Prüfung

Gegenstand dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, auf Grundlage von Artkartierungen die Relevanz von Eingriffen durch das geplante Vorhaben zu ermitteln und zu beschreiben. Gemäß der Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst die Prüfung die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten. Nur national geschützte Arten sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, sondern werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Auf der Grundlage von Artkartierungen werden die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen beschrieben und anschließend sich daraus ergebende Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ermittelt und bewertet.

Es werden Möglichkeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen aufgezeigt und ggf. die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung vorgeprüft.

## 3 Vorgehensweise

Es wurde zunächst eine projektspezifische Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums auf Grundlage des Habitatpotenzials durchgeführt.

Daraus abgeleitet wurden im Zeitraum von März bis Juni 2015 Erhebungen zu Vogelarten, Zauneidechsen, und Schlingnatter durchgeführt.

Für alle übrigen planungsrelevanten Gruppen und Arten konnte im Rahmen der Abschichtung (vgl. Kapitel 10) ein Vorkommen im Planungsraum oder eine projektspezifische Betroffenheit ausgeschlossen werden.

## 4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S.954)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

### 4.1 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten / Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz

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

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 4 Ab-

satz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG übernommen:

(1) es ist verboten:

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

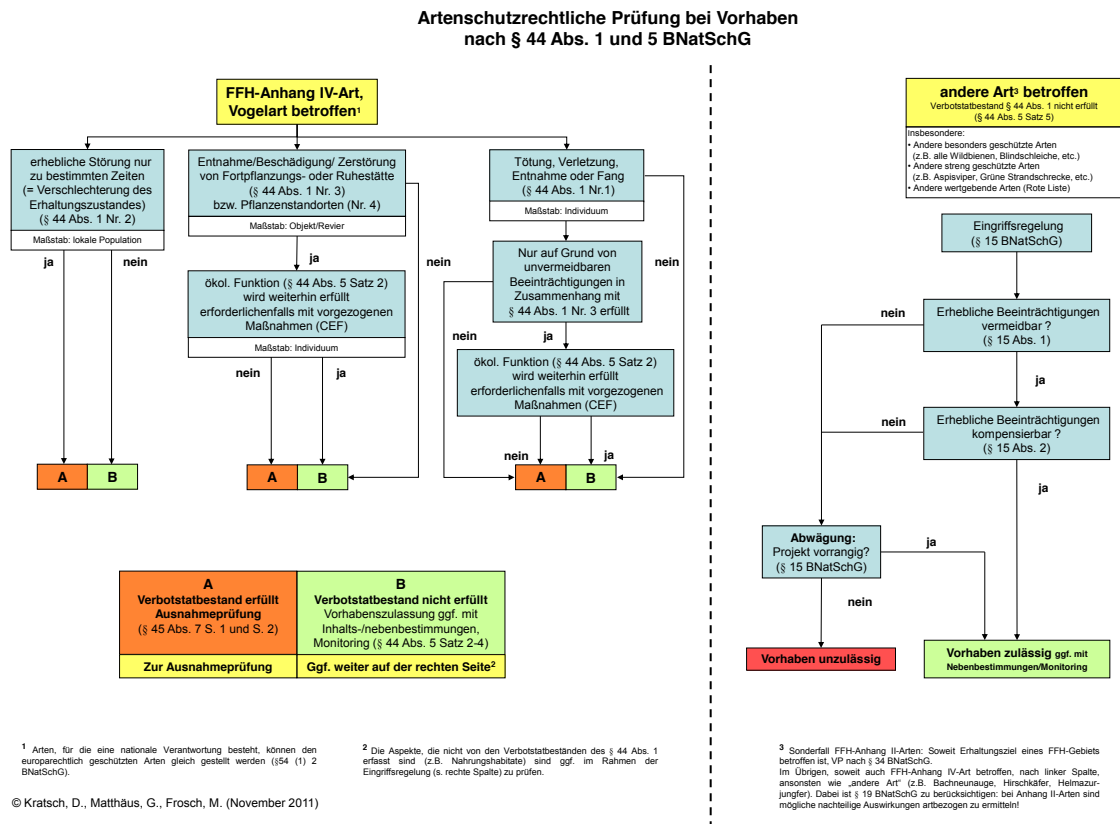
Im Kontext des Verfahrens gilt ergänzend:

„(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

In artenschutzrechtlicher Hinsicht relevant sind hiermit im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten.

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

## 4.2 Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung



Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung (Quelle: LUBW)

## 4.3 Überwindung der Verbote des § 44 BNatSchG

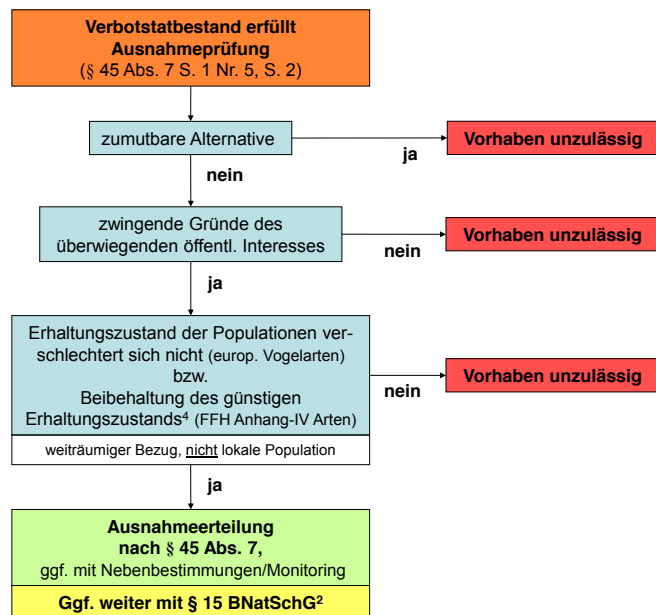
Gemäß § 44 Abs. 5 besteht darüber hinaus die Möglichkeit wenn trotz Berücksichtigung der von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Verbotstatbestände erfüllt werden, diese durch vorgezogenen Funktionsausgleichs (CEF-Maßnahmen) zu überwinden.

Der vorgezogene Funktionsausgleich (CEF Maßnahmen) ist dann gegeben, wenn vor Umsetzung des geplanten Eingriffs ein für die betroffenen Arten äquivalentes Ersatzhabitat geschaffen und besiedelt wurde. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den Tieren eigenständig besiedelt werden können. Wenn davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion bestehen bleibt, so wird kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Kann der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen nicht vermieden werden können die artenschutzrechtlichen Verbote ggf. noch im Wege einer Ausnahmeprüfung nach § 45 BNatSchG überwunden werden. Gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG kann von den Verböten des § 44 BNatSchG Ausnahme u. a. erteilt werden, wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass es zum Vorhaben keine zumutbare Alternative besteht, was technische wie standörtliche Alternativen umfasst und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und sich bei europäischen Vogelarten der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert bzw. die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands wie geboten zu verhindern, können nicht zuletzt nach Auffassung der EU-Kommission (2007:69) spezielle

kompensatorische Maßnahmen eingesetzt werden, die häufig als „Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands“ oder als FCS-Maßnahmen bezeichnet werden, da sie dazu dienen, einen günstigen Erhaltungszustand (Favourable Conservation Status) zu bewahren.

### Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

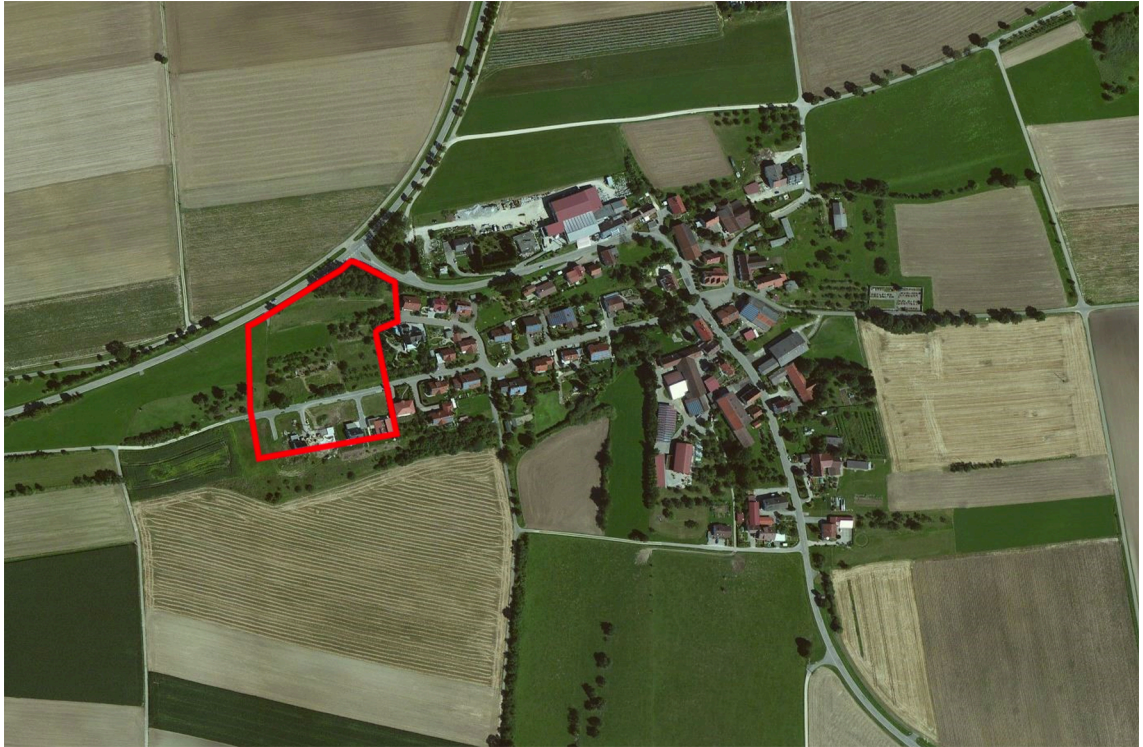


<sup>2</sup> Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung zu prüfen.

<sup>4</sup> Wenn kein günstiger Erhaltungszustand als Ausgangslage vorhanden ist, kann unter „außergewöhnlichen Umständen“ die Ausnahmen trotzdem erteilt werden (siehe hierzu Urteil des EuGH vom 14.6.2007 (C-342/05)).

## 5 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Westen von Schwörz Kirch. Naturräumlich ist Planbereich der Mittlere Flächenalb zuzuordnen.



Untersuchungsraum rot umrandet

## 6 Habitatstrukturtypen

Im Rahmen der Begehung am 24. März 2015 wurden die Habitatstrukturtypen gemäß dem Schlüssel des Informationssystems Zielartenkonzept (ZAK) im Untersuchungsraum erfasst.

Code	Habitatstruktur
D2.2.1	Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)
D3.2	Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)
D6.1.2	Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte
D6.2	Baumbestände (Feldgehölze, Alleen, Baumgruppen, inkl. baumdominierter Sukzessionsgehölze)

F1	Außenfassaden, Keller, Dächer, Schornsteine, Dachböden, Ställe, Hohlräume, Fensterläden oder Spalten im Bauwerk mit Zugänglichkeit für Tierarten von außen; ohne dauerhaft vom Menschen bewohnte Räume
----	--

## 7 Bestandserfassung Artvorkommen

Im Rahmen der Habitatpotenzialanalyse und der Abschichtung relevanter Arten konnte unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten der Gruppe Vögel und Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) nicht ausgeschlossen werden. Für alle übrigen Gruppen oder Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie stellt der Untersuchungsraum kein geeignetes Habitat oder bekanntes Verbreitungsgebiet dar oder eine projektbezogene Betroffenheit konnte ausgeschlossen werden (vgl. Abschichtung Anhang). Im Rahmen der weiteren Begehungen im März bis Juli 2015 ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen dieser Gruppen oder Arten.

### 7.1 Vogelarten

#### Methodik

Die Erfassungen zu den europäischen Vogelarten erfolgten anhand der Lautäußerungen und durch Sichtbeobachtungen, die durch den Einsatz eines Fernglases unterstützt wurden. Dabei erfolgte die Aufnahme aller relevanten Verhaltensmuster der beobachteten Vogelarten.

Die Einstufung als Brutvogel sowie die Quantifizierung ergaben sich aus der (mehrfachen) Beobachtung revieranzeigenden Verhaltens, z.B. der Gesangsaktivität von männlichen Tieren, Futterzutrag, Ausflug aus Nisthöhlen und Führen von Jungvögeln basierend den Methoden von SÜDBECK et al. (2005). Daneben wurde bei zwei- oder mehrmaliger Beobachtung von Revierverhalten bei zwei verschiedenen Beobachtungsdurchgängen auf ein Brutvorkommen geschlossen. Die Einstufung als Durchzügler oder Nahrungsgast ergab sich entsprechend bei nur einmaliger Beobachtung oder fehlendem Revierverhalten bzw. Registrierung von Individuen während der arttypischen Zugzeiten ohne nochmalige spätere Nachweise.

Diese Einstufungen basieren auf Arterhebungen im Jahr 2015. Dabei wurden entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und des erwarteten Artenspektrums auch artspezifische Besonderheiten bei den Erfassungszeiten berücksichtigt. Es wurden hierzu 5 Begehungen am 24.03, 17.04, 5.5. 19.5 und 05.6.2015 durchgeführt.

#### Ergebnisse

Im Projektgebiet und den angrenzenden Kontaktlebensräumen wurden insgesamt 44 Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans 16 Arten als Brutvogelarten eingestuft. Weitere 9 Arten wurde als Randsiedler eingestuft. 19 Arten nutzen den Untersuchungsraum zur Nahrungssuche oder auf dem Durchzug oder zum Überflug.

Alle nachgewiesenen Vogelarten, mit Ausnahme der Straßentaube, sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und gelten nach den Bestimmungen des BNatSchG als ‚besonders geschützt‘. Eine Liste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit dem jeweiligen Schutzstatus und dem Bestandstrend findet sich in nachfolgender Tabelle.

Eine Übersicht über die im Eingriffsbereich und den angrenzenden Kontaktlebensräumen nachgewiesenen Brutvogelarten mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung sind nachfolgender Karte dargestellt. Arten der Vorwarnliste sind als Charakterarten der Gilden ebenfalls dargestellt, sofern sie in Geltungsbereich und dessen unmittelbaren Umfeld brüten.

Die vorkommenden Brutvogelarten sind im Hinblick auf die untersuchten Flächen und die dort vorhandenen Habitatstrukturen als biotopspezifisch zu betrachten.

Die überwiegende Anzahl der Brutvogelarten innerhalb des Geltungsbereichs finden sich im Bereich der Gehölzbestände mit einem Schwerpunkt im Gehölzbestand im Norden. Im Ge-

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

hölzbestand im Norden finden sich die Arten Buchfink, Elster, Grünfink, Rabenkrähe, Kohl- und Tannenmeise, Wacholderdrossel und Zilpzalp.

In den gartenartigen Bereichen brüten Amsel, Blaumeise, Garten- und Mönchsgrasmücke, Goldammer, Heckenbraunelle, Stieglitz und Wacholderdrossel.

In den Obstbäumen am westlichen Gebietsrand nutzten Stare eine Nisthilfe zur Brut.

In den Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereichs, nördlich der K 7357, brüten mit Feldlerche und Schafstelze zwei naturschutzfachlich bedeutsame Arten.

Im angrenzenden Siedlungsbereich brüten Haussperling, Hausrotschwanz, Girlitz und Ringeltaube. Im angrenzenden Streuobstbestand im Westen finden sich Goldammer, Dorngrasmücke, Türkentaube und Feldsperling als Brutvögel.

Um den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu genügen, aber gleichzeitig unnötige Doppelungen zu vermeiden, sind im Folgenden bzw. innerhalb der Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, häufige und anspruchsarme Vogelarten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen und somit ähnlichen Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen in neststandortbezogene Gilden zusammengefasst. Die Gilden werden wie folgt definiert:

- Bodenbrüter (Nest am Boden oder dicht darüber)
- Gebäudebrüter (Nest überwiegend in oder an Gebäuden und Bauwerken)
- Halbhöhlen- und Nischenbrüter (Nest in Nischen oder Halbhöhlen)
- Höhlenbrüter (Nest in Baumhöhlen)
- Röhricht-/Staudenbrüter (Nest in Röhrichten und Hochstauden)
- Zweigbrüter (Nest in Gehölzen deutlich über dem Boden)

Eine Zuordnung der einzelnen Vogelarten zu den Gilden ist der nachfolgenden Artenliste zu entnehmen. Arten mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung werden keiner Gilde zugeordnet, sondern einzeln abgehandelt. Folgende Kriterien führen zu einer Einstufung als Vogelart mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung:

- gefährdete Art
- eng an das Habitat gebundene Art
- streng geschützte Art
- seltene Art
- in Kolonien brütende Art
- Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie

Arten der Vorwarnliste verfügen i.d.R. nicht über eine hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung. Gemäß Angaben der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (2007) sind bei den Arten der Vorwarnliste V die Rückgänge gemessen am aktuellen Bestand noch nicht bedrohlich. Sie werden nicht zu den akut bestandsgefährdeten Arten gerechnet. Daher zählt die Kategorie V nicht zu den Gefährdungskategorien der Roten Liste im engeren Sinne.

Artname	Kürzel	Status	Gilde	Trend	Rote Liste		VSR	BNatSchG
					B.-W.	BRD		
<b>Amsel</b>	<b>A</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
<b>Blaumeise</b>	<b>Bm</b>	<b>BV</b>	<b>h</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
<b>Buchfink</b>	<b>B</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Dorngrasmücke	Dg	RS	zw	-1	V			b
<b>Elster</b>	<b>E</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Erlenzeisig	Ez	DZ	zw	0				b
Feldlerche*	Fl	RS		-2	3	3		b

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Feldsperling	Fe	RS	h	-1	V	V		b
<b>Gartengrasmücke</b>	<b>Gg</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Gartenrotschwanz	Gr	DZ	h	-1	V			b
Girlitz	Gi	RS	zw	-1	V			b
<b>Goldammer</b>	<b>G</b>	<b>BV</b>	<b>b(zw)</b>	<b>-1</b>	<b>V</b>			<b>b</b>
Graugans	Gra	DZ		2				b
Graureiher	Grr	DZ		2				b
<b>Grünfink</b>	<b>Gf</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Hänfling	Hä	DZ	zw	-1	V	V		b
Hausrotschwanz	Hr	RS	n/n; g	0				b
Haussperling	H	RS	g	-1	V	V		b
<b>Heckenbraunelle</b>	<b>He</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Hohltaube	Hot	DZ		-1	V		Z	b
Kernbeißer	Kb	DZ	zw	0				b
Kleiber	Kl	NG	h	0				b
<b>Kohlmeise</b>	<b>K</b>	<b>BV</b>	<b>h</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Mäusebussard	Mb	DZ		0				s
Mehlschwalbe*	M	NG		-2	3	V		b
<b>Mönchsgrasmücke</b>	<b>Mg</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>1</b>				<b>b</b>
<b>Rabenkrähe</b>	<b>Rk</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Rauchschwalbe*	Rs	NG		-2	3	V		b
Ringeltaube	Rt	RS	zw	1				b
Rotkehlchen	R	DZ	h/n; b	0				b
Rotmilan	Rm	NG		1			I	S
Schafstelze	St	RS		0			Z	b
Schwarzmilan	Swm	NG		+1			I	s
Schwarzspecht	Ssp	DZ		0			I	s
Sommergoldhähnchen	Sg	DZ	zw	0				b
<b>Star</b>	<b>S</b>	<b>BV</b>	<b>h</b>	<b>-1</b>	<b>V</b>			<b>b</b>
<b>Stieglitz</b>	<b>Sti</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Stockente	Sto	DZ	b; h/n	0				b
<b>Tannenmeise</b>	<b>Tm</b>	<b>BV</b>	<b>h</b>	<b>0</b>				<b>b</b>
Türkentaube	Tt	RS	zw	-1	V			b
Turteltaube*	Tut	DZ		0		3		s
<b>Wacholderdrossel</b>	<b>Wd</b>	<b>BV</b>	<b>zw</b>	<b>-1</b>	<b>V</b>			<b>b</b>
Wiesenpieper	W	DZ	b	0		V		b
<b>Zilpzalp</b>	<b>Zi</b>	<b>BV</b>	<b>b, zw</b>	<b>0</b>				<b>b</b>

Tabelle: Liste erfasster Vogelarten



## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

**Erläuterungen**

Status:

**BV = Brutvogel**

RS= Randsiedler (außerhalb Geltungsbereich)

NG = Nahrungsgast

DZ = Durchzügler, Überflieger

Rote Liste:

B.-W. = Baden-Württemberg; D = Deutschland  
(HÖLZINGER et al. 2007; BFN 2009)

1 = vom Erlöschen bedroht \*

2 = stark gefährdet \*

3 = gefährdet \*

V = Arten der Vorwarnliste

Gilde: Zugehörigkeit der Arten ohne hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung und der Arten der Vorwarnliste

b: Bodenbrüter, g: Gebäudebrüter, h/n: Halbhöhlen-/Nischenbrüter, h: Höhlenbrüter,  
r/s: Röhricht-/Staudenbrüter, zw: Zweibrüter

BNatSchG: Schutzstatus nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes

b = besonders geschützt

s = streng geschützt

VSR: Schutz nach EU-Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie des Rates 2009/147/EG vom 30. November 2009 über die Erhaltung wildlebenden Vogelarten):

I = Arten des Anhang I

Z = Wertbestimmende Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2

Trend: Bestandsentwicklung in B.-W. im Zeitraum 1980-2004 (HÖLZINGER et al. 2007)

+2 = Bestandszunahme größer als 50 %

+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %

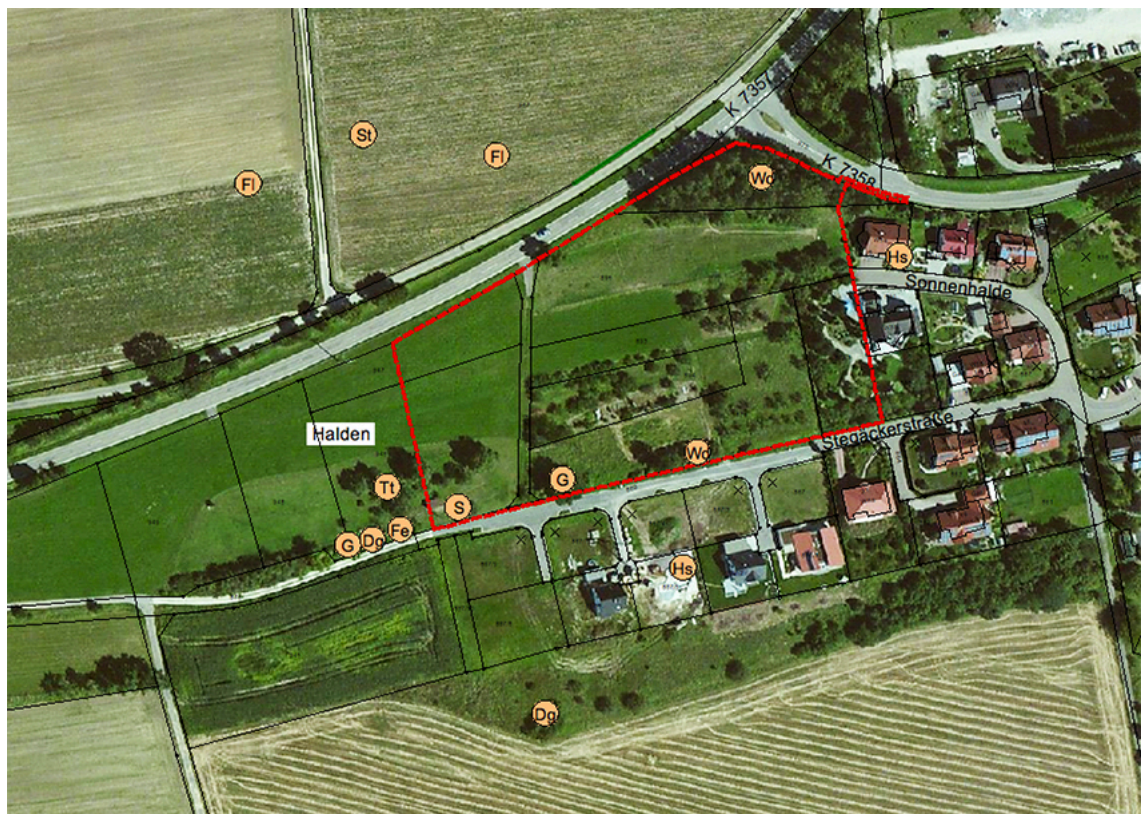
0 = Bestandsveränderung kleiner als 20 %

-1 = Abnahme zwischen 20 und 50 %

-2 = Abnahme größer als 50 %

◇ =Wiederansiedlung

- = ohne Angabe



Arten mit hervorgehobener naturschutzfachlicher Bedeutung: FI (Feldlerche), St (Schaftstelze) und Arten der Vorwarnliste G (Goldammer), S (Star), Wd (Wacholderdrossel), Hs (Haussperling), Tt (Turteltaube), Dg (Dorngrasmücke), Fe (Feldsperling)

## 7.2 Reptilien

### Methodik

Zur Erfassung der Reptilien wurden fünf Begehungen im Zeitraum März bis Juni 2015 durchgeführt.

Als bewährte Methode wurde dabei das langsame Abgehen der Weg- und Bestandsränder und insbesondere der Saumstrukturen des Plangebiets angewandt.

Die Erfassung der Tiere erfolgte hierbei per Sicht unter Berücksichtigung jahres- und tageszeitlicher Hauptaktivitätsphasen sowie des artspezifischen Verhaltens. Besonderes Augenmerk wurde bei den Begehungen auf wichtige Lebensraumelemente wie beispielsweise Sonnenplätze gelegt sowie Tagesversteckmöglichkeiten (Steine, Holzteile usw.) abgesucht. Alle Begehungen fanden nur bei günstigen Witterungsbedingungen statt (während windstiller und strahlungsreicher, nicht zu heißer Tage), bevorzugt in den Vormittagsstunden.

Auf das Auslegen von künstlichen Verstecken („Schlangenbrettern“) wurde verzichtet, da im Plangebiet Verstecke in Form von Steinen und Holzteile etc. bereits vorhanden waren, welche umgedreht wurden.

### Ergebnis

Die Untersuchung erbrachte keinen Nachweis der Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Ebenso konnten keine Schlingnattern (*Coronella austriaca*) festgestellt werden. Dies bedingt sich primär auf das weitgehende Fehlen geeigneter Lebensstätten im Plangebiet.

## 8 Konfliktermittlung

### 8.1 Vorhabenswirkungen

Die möglichen Wirkfaktoren auf die Vogelartenn lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in: baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch die Herstellung der Gebäude und Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (vorübergehend), anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der Gebäude und Infrastrukturanlagen (i.d.R. dauerhaft) sowie betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung entstehen (i.d.R. dauerhaft).

#### baubedingte Wirkungen

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Beschreibung der Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Baustraßen)	(temporärer) Verlust von Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten
Staub-, Schadstoffemissionen durch	Funktionsverlust von (Teil-)habitaten durch Beunruhigung von Individuen, Flucht- und Meidereaktionen
akustische und visuelle Störreize sowie Erschütterungen durch Personen und Baufahrzeuge	Funktionsverlust von (Teil-)habitaten durch Beeinträchtigung von Individuen

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

## anlagebedingte Wirkungen

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Beschreibung der Wirkfaktoren
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Bebauung sowie Bodenab- und -auftrag	dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten
Nutzungsänderung	dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten
Zerschneidungseffekte	dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten

## betriebsbedingte Wirkungen

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Beschreibung der Wirkfaktoren
akustische und visuelle Störreize	Auslösen von Vertreibungseffekten und Fluchtreaktionen
Verkehrszunahme	Tötung von Individuen

## 8.2 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Im Nachfolgenden werden Maßnahmen formuliert, welche geeignet sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Durchführung zu vermeiden oder die Wirkintensität des Vorhabens zu verringern. Die Maßnahmen werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in die Abschätzung der Wirkintensität des Vorhabens einbezogen.

## V1 Bauzeitenbeschränkung – Räumungs- und Rodungsarbeiten

Notwendige Räumungs-, Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1.März bis 30.September. Müssen Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Alb-Donau-Kreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

## V2 Erhalt von Gehölzen

Der Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs, auf Flurstück 976, wird erhalten (B-Plan: M3).

Gehölze innerhalb von geplanten Maßnahmenflächen (B-Plan: M2) sind zu erhalten.

## V3: Umweltschonende Beleuchtung im Außenbereich

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z. B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

## 9 Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach Vorgabe des MLR Ba.-Wü. (2012)

### 9.1 Gilde Zweigbrüter

#### 1. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art<sup>1</sup>

☐ Art des Anhangs IV der FFH-RL

X Europäische Vogelart<sup>2</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in BaWü
Goldammer	Emberiza citrinella		X V (Vorwarnliste)
Wacholderdrossel	Turdus pilaris		X V (Vorwarnliste)
Amsel, Buchfink, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Stieglitz, Zilpzalp			

<sup>1</sup> Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

<sup>2</sup> Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

#### 2. Charakterisierung der betroffenen Tierart<sup>3</sup>

##### 2.1 Lebensraumanprüche und Verhaltensweisen

Häufige, weit verbreitete Brutvogelarten der Gehölze ohne besondere Habitatansprüche. Die Arten sind in ihrem Vorkommen an Gehölze, überwiegende außerhalb von Wald, gebunden. Die Arten nutzen überwiegend halboffene Landschaften. Besiedeln jedoch auch den Siedlungs- und Siedlungsrandbereich in dem sie häufig Gärten und Parkanlagen zur Brut nutzen. Goldammer und Zilpzalp sind sowohl Zweig- als auch Bodenbrüter.

Da die Arten auch den Siedlungsbereich besiedeln sind sie gegenüber vom Menschen verursachte Störreize weniger empfindlich.

Die Arten sind Jahresvogel, Standvogel, Sommervogel und Teilzieher. Es werden 2-3 Bruten durchgeführt. (Brutzeitraum: April bis August, Jungenaufzucht bis September)

HÖLZINGER, J. (1997,1999,2001)

<sup>3</sup> Angaben bei Pflanzen entsprechend anpassen.

<sup>4</sup> Zum Beispiel: Grundlagenwerke BaWü, Zielartenkonzept BaWü (ZAK) oder Artensteckbriefe.

## 2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

X nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Die Brutvorkommen der Wacholderdrossel befinden sich im Gehölzbestand im Norden und in der Feldhecke entlang der Stegäckerstraße. Ebenso befand sich ein Brutplatz der Goldammer innerhalb der Feldhecke entlang der Stegäckerstraße im Geltungsbereich, sowie 50 m außerhalb der Westgrenze des Plangebiets innerhalb einer Feldhecke. Die übrigen Arten haben einen Verbreitungsschwerpunkt im Gehölzbestand im Norden. Überwiegend in Ziersträuchern unmittelbar am Fuß von Gebäuden im Geltungsbereich. Keine besondere Bedeutung der Vorkommen der Einzelarten, da nur jeweils einzelne Brutpaare vorhanden sind.

## 2.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Als Maßstab für die Bewertung des Erhaltungszustands der lokalen Population wird der Naturraum betrachtet. Die Arten sind flächendeckend im Naturraum verbreitet. HÖLZINGER, J. (1997, 1999, 2001). Innerhalb der Roten Liste Ba.-Wü. sind die Arten keiner Gefährdungskategorie (RL 1,2,3) zugeordnet. Aufgrund der flächendeckenden Verbreitung und der geringen Habitatsprüche wird insgesamt noch von einem günstigen Erhaltungszustand der lokalen Populationen ausgegangen.

## 2.4 Kartografische Darstellung

siehe Abbildung Kapitel 7.1, Vogelarten

<sup>5</sup> Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

## 3. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

### 3.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☐ ja X nein

Im Zuge der Rodung von Gehölzen können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Beeinträchtigungen eines oder einzelner Nester nach der jeweiligen Brutperiode führen jedoch nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.

b) Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?

☐ ja X nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Der Gehölzbestand im Norden wird durch die Festsetzungen des B-Plans gesichert. Weitere Nahrungshabitate befinden sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden.

c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige

**Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?**☐ ja ☒ nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Die Arten weisen im Allgemeinen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf, da sie auch den Siedlungsbereich (Gärten und Parkanlage) besiedeln.

**d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**☒ ja ☐ nein

V1: Bauzeitenbeschränkung, V2 Erhalt von Gehölzen V3 Umweltschonende Beleuchtung

**e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**☒ ja ☐ nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Verfahren nach §13a BauGB. Umweltbelange wurden ermittelt. Maßnahmen i. S. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert.

**f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**☒ ja ☐ nein

Der Gehölzbestand im Norden bleibt erhalten.

Zudem sind im Umfeld des Plangebiets weitere Gehölzstrukturen vorhanden, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten eignen.

**g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**☐ ja ☐ nein

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

**h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:**☐ ja☒ nein**3.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)****a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**☐ ja ☒ nein

Durch Bauzeitenbeschränkung kann eine Tötung, Verletzung von Eiern, Jung- und Altvögeln ausgeschlossen werden.

**b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?**☐ ja ☒ nein

Die Arten sind auch Brutvögel in den Bereichen von Siedlungen (Gärten, Parkanlagen). Ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko z. B. durch Verkehrszunahme ergibt sich aus dem Vorhaben voraussichtlich nicht.

c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☒ ja ☐ nein

V1: Bauzeitenbeschränkung, V2 Erhalt von Gehölzen

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

### 3.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?**

☐ ja ☒ nein

Die Arten weisen im Allgemeinen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf, da sie auch den Siedlungsbereich besiedeln. Störungen welche erhebliche Auswirkungen auf den Zustand der lokalen Population haben, ergeben sich durch die Änderung des B-Plans nicht.

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☐ nein

Vermeidungsmaßnahmen im Bezug auf die lokalen Populationen sind nicht notwendig.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

## 4. Fazit

**4.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG**

☒ nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

☐ erfüllt

## 9.2 Gilde Höhlenbrüter

**1. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art<sup>1</sup>**☐ Art des Anhangs IV der FFH-RLX Europäische Vogelart<sup>2</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in BaWü
Star Kohl-, Blau- und Tannenmeise	Sturnus vulgaris		X V (Vorwarnliste)

<sup>1</sup> Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

<sup>2</sup> Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

**2. Charakterisierung der betroffenen Tierart<sup>3</sup>****2.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen**

Häufige, weit verbreitete Brutvogelarten, welche in Höhlen in Gehölzen brüten. Die Arten sind ohne besondere Habitatansprüche jedoch in ihrem Vorkommen an Gehölze gebunden. Die Arten brüten sowohl im Wald als auch in halboffenen Landschaften. Sie besiedeln jedoch auch den Siedlungsbereich in dem sie häufig Gärten und Parkanlagen zur Brut nutzen.

Da die Arten auch den Siedlungsbereich besiedeln sind sie gegenüber vom Menschen verursachte Störreize wenig empfindlich.

Die Arten sind Jahresvogel, Standvogel, Sommervogel und Teilzieher. Es werden 2-3 Bruten durchgeführt. (Brutzeitraum: März bis August, Jungenaufzucht bis September)

HÖLZINGER, J. (1997,1999,2001)

<sup>3</sup> Angaben bei Pflanzen entsprechend anpassen.

<sup>4</sup> Zum Beispiel: Grundlagenwerke BaWü, Zielartenkonzept BaWü (ZAK) oder Artensteckbriefe.

**2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum**

X nachgewiesen ☐ potenziell möglich



Die Arten brüten im Gehölzbeständen im Plangebiet. Der Brutplatz der Stare befindet sich in einer Künstlichen Nisthilfe am Streuobstbestand am Westrand des Plangebiets.  
Keine besondere Bedeutung des Vorkommens der Einzelarten, da nur jeweils einzelne Brutpaare vorhanden sind.

### 2.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Als Maßstab für die Bewertung des Erhaltungszustands der lokalen Population wird der Naturraum betrachtet. Die Arten sind flächendeckend im Naturraum verbreitet. HÖLZINGER, J. (1997, 1999, 2001). Innerhalb der Roten Liste Ba.-Wü. sind die Arten keiner Gefährdungskategorie (RL 1,2,3) zugeordnet. Aufgrund der flächendeckenden Verbreitung und der geringen Habitatsprüche wird insgesamt noch von einem günstigen Erhaltungszustand der lokalen Populationen ausgegangen.

### 2.4 Kartografische Darstellung

siehe Abbildung Kapitel 7.1, Vogelarten

<sup>5</sup> Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

## 3. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

### 3.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?**

☐ ja ☒ X nein

Im Zuge der Rodung von Gehölzen können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Der Star nutzt häufig ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Gehölzbestände bleiben großflächig erhalten. Der Schutz der Nistplätze der Meisenarten endet nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Der Brutplatz des Stares befindet sich in einer künstlichen Nisthilfe an einem Obstbaum innerhalb einer geplanten Maßnahmenflächen (B-Plan: M2) und kann erhalten werden. Der Brutplatz der Tannenmeise befindet sich im Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs, auf Flurstück 976, und wird ebenfalls erhalten (B-Plan: M3).

- b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?**

☐ ja ☒ X nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Der Gehölzbestand im Norden wird durch die Festsetzungen des B-Plans gesichert. Weitere Nahrungshabitate befinden sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden.

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?**

☐ ja ☒ X nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Die Arten weisen im Allgemeinen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf, da sie auch den Siedlungsbereich (Gärten und Parkanlage) besiedeln.

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☒ ja ☐ nein

V1: Bauzeitenbeschränkung, V2 Erhalt von Gehölzen, V3 Umweltschonende Beleuchtung

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?** ☒ ja ☐ nein  
(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Verfahren nach §13a BauGB. Umweltbelange wurden ermittelt. Maßnahmen i. S. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert.

- f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?** ☒ ja ☐ nein

Der Gehölzbestand im Norden bleibt erhalten.

Zudem sind im Umfeld des Plangebiets weitere Gehölzstrukturen vorhanden, die sich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten eignen.

- g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?** ☐ ja ☐ nein

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

- h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

### 3.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?** ☐ ja ☒ nein

Durch Bauzeitenbeschränkung kann eine Tötung, Verletzung von Eiern, Jung- und Altvögeln ausgeschlossen werden.

- b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?** ☐ ja ☒ nein

Die Arten sind auch Brutvögel in den Bereichen von Siedlungen (Gärten, Parkanlagen). Ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko z. B. durch Verkehrszunahme ergibt sich aus dem Vorhaben voraussichtlich nicht.

- c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ☒ ja ☐ nein

## V1: Bauzeitenbeschränkung, V2 Erhalt von Gehölzen

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:**☐ ja☒ nein**3.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

- a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?**

☐ ja ☒ nein

Die Arten weisen im Allgemeinen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf, da sie auch den Siedlungsbereich besiedeln. Störungen welche erhebliche Auswirkungen auf den Zustand der lokalen Population haben, ergeben sich durch die Änderung des B-Plans nicht.

- b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☐ nein

Vermeidungsmaßnahmen im Bezug auf die lokalen Populationen sind nicht notwendig.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:**☐ ja☒ nein**4. Fazit****4.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG**

☒ nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

☐ erfüllt

## 9.3 Feldlerche

**1. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art<sup>1</sup>**☐ Art des Anhangs IV der FFH-RL☒ Europäische Vogelart<sup>2</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in BaWü
Feldlerche	Alauda arvensis	<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input checked="" type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)	<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input checked="" type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)

<sup>1</sup> Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

<sup>2</sup> Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

**2. Charakterisierung der betroffenen Tierart<sup>3</sup>****2.1 Lebensraumanprüche und Verhaltensweisen**

Die Feldlerche ist über das ganze Land weitgehend flächendeckend verbreitet. Verbreitungslücken stellen die großen Waldgebiete des Schwarzwaldes dar.

Die Feldlerche bewohnt die Kultursteppe aller Höhenlagen. Bevorzugte Brutbiotope bilden abwechslungsreiche Feldfluren. Weiterhin werden zahlreich auch Weiden, Mager- und Fettwiesen sowie Naturrasen besiedelt. Bäume und Sträucher fehlen normalerweise, doch werden sie einzelstehend noch geduldet. In günstigen Biotopen kann die Siedlungsdichte in Baden-Württemberg zwischen 8-14 Brutreviere pro 10 ha betragen. Bei großflächiger Betrachtung werden in günstigen Biotopen in der Regel jedoch nur 2- 4 Reviere pro 10 ha erreicht. In intensiv genutzten Agrarlandschaften liegt die Siedlungsdichte häufig bei etwa 1 Revier pro 10 ha.

Die Feldlerche ist häufig durch indirekte Wirkungen von Baumaßnahmen betroffen. Sie meidet ein Bruthabitat, welches durch vertikale Kulissen beeinträchtigt wird. Die Meidedistanzen lassen sich wie folgt kategorisieren:

Punktueller Einzelstruktur (z. B. Baum, Strauch), lineare schmale Struktur (z. B. Hecke, 20 kv Stromleitung) niedrige flächige Struktur bis 3 m Höhe (z. B. Weinberg, Obstanlage) sowie höhere flächige Struktur < 1 ha (z. B. kleine Streuobstwiese) und Einzelgebäude u. ä.: 25 m
Höhere flächige Struktur 1 ha bis 3 ha (z. B. Feldgehölz, Streuobstwiese) sowie Siedlungsrand mit lockerer kleinflächiger und / oder niedriger Bebauung (bis ca. 12 m Höhe), Freileitungen: (25 -) 50 m
Höhere flächige Struktur >3 ha bis 30 ha (z. B. Feldgehölz, kleine Waldfläche) sowie Siedlungsrand mit verdichteter und / oder hoher Bebauung (>12 m bis 20 m Höhe): (50 -) 75 m
Höhere flächige Struktur >30 ha (z. B. große Waldfläche) sowie Siedlungsrand mit großflächiger und / oder sehr hoher Bebauung (> 20 m Höhe): (75 -) 160 m

mmens: überwiegend Sommervogel; Kurzstreckenzieher. Zug: Ende Januar – Mitte April  
November.  
99)

<sup>3</sup> Angaben bei Pflanzen entsprechend anpassen.

<sup>4</sup> Zum Beispiel: Grundlagenwerke BaWü, Zielartenkonzept BaWü (ZAK) oder Artensteckbriefe.

## 2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

X nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Für die Feldlerche ergab sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 2 Brutpaare.  
Die Revierzentren befinden sich in ca. 70 m und 90 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung.

## 2.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Aufgrund der flächendeckenden Verbreitung wird die lokale Population auf die naturräumliche Einheit (Naturraum 4. Ordnung) bezogen. Der Zustand der lokalen Population wird aufgrund des stark negativen Bestandstrend (gemäß RL BW -2) und der Gefährdungskategorie 3 der Roten Liste als ungünstig-unzureichend erachtet.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

☐ günstig (A) X ungünstig-unzureichend (B) ☐ ungünstig-schlecht (C)

## 2.4 Kartografische Darstellung

siehe Abbildung Kapitel 7.1, Vogelarten

<sup>5</sup> Die unter Punkt 2.4 und 3.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

## 3. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

### 3.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☐ ja X nein

Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich kein Brutvorkommen der Feldlerche.

b) Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?

☐ ja X nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Der Geltungsbereich stellt kein essentielles Teilhabitat für Feldlerchen dar.

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?**

☐ ja ☒ nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Für die Feldlerche ergab sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 2 Brutpaare. Die Revierzentren befinden sich in ca. 70 m und 90 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung. Vorbelastungen, welche bereits zu einem Meideverhalten führen, bestehen durch die Kreisstraße 7357 hinsichtlich Lärm und Scheuchwirkung, sowie durch Gehölze (Kulissenwirkung) entlang der Straße nördlich des Geltungsbereichs.

Feldlerchen halten einen Abstand zu flächigen Strukturen von 1 ha bis 3 ha (z. B. Feldgehölz, Streuobstwiese) sowie Siedlungsrand mit lockerer kleinflächiger und / oder niedriger Bebauung (bis ca. 12 m Höhe) von ca. 50 m ein. Die maximale Gebäudehöhe ist im B-Plan mit 11,5 m festgesetzt. Der nördliche Siedlungsrand liegt zudem 7 m – 8 m tiefer als die Revierzentren der Feldlerche.

Daher ist davon auszugehen, dass ein indirekter Verlust (Kulissenwirkung) von Brutrevieren nicht gegeben ist.

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☒ nein

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**

☒ ja ☐ nein

(vgl. BVerwG, Urf. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Verfahren nach §13a BauGB. Umweltbelange wurden ermittelt. Maßnahmen i. S. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert.

- f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**

☒ ja ☐ nein

- g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**

☐ ja ☐ nein

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

- h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Ein vollständiger Funktionserhalt kann gewährleistet werden

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

**3.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**

☐ ja ☒ nein

Die Brutvorkommen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?**

☐ ja ☒ nein

Durch den Bau einiger Wohngebäude ergibt sich keine signifikante Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos. Die Verkehrszunahme auf der Kreisstraße 7357 ist gering, so dass das Kollisionsrisiko nicht signifikant steigt.

c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☐ nein

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

**3.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?**

☐ ja ☒ nein

Für die Feldlerche ergab sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 2 Brutpaare. Die Revierzentren befinden sich in ca. 70 m und 90 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung. Vorbelastungen, welche bereits zu einem Meideverhalten führen, bestehen durch die Kreisstraße 7357 hinsichtlich Lärm und Scheuchwirkung, sowie durch Gehölze (Kulissenwirkung) entlang der Straße nördlich des Geltungsbereichs.

Feldlerchen halten einen Abstand zu flächigen Strukturen von 1 ha bis 3 ha (z. B. Feldgehölz, Streuobstwiese) sowie Siedlungsrand mit lockerer kleinflächiger und / oder niedriger Bebauung (bis ca. 12 m Höhe) von ca. 50 m ein. Die maximale Gebäudehöhe ist im B-Plan mit 11,5 m festgesetzt. Der nördliche Siedlungsrand liegt zudem 7 m – 8 m tiefer als die Revierzentren der Feldlerche.

Daher ist davon auszugehen, dass ein indirekter Verlust (Kulissenwirkung) von Brutrevieren nicht gegeben ist.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population (Population im Naturraum 4. Ordnung) lassen sich daher vollständig ausschließen.

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☒ ja ☐ nein

V3 Umweltschonende Beleuchtung

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

☒ nein

**4. Fazit****4.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG**

X nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

☐ erfüllt

## 9.4 Schafstelze

**1. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art<sup>1</sup>**☐ Art des Anhangs IV der FFH-RLX Europäische Vogelart<sup>2</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in BaWü
Schafstelze	Motacilla flava	<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)	<input type="checkbox"/> 0 (erloschen oder verschollen) <input type="checkbox"/> 1 (vom Erlöschen bedroht) <input type="checkbox"/> 2 (stark gefährdet) <input type="checkbox"/> 3 (gefährdet) <input type="checkbox"/> R (Art geografischer Restriktion) <input type="checkbox"/> V (Vorwarnliste)

<sup>1</sup> Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

<sup>2</sup> Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

**2. Charakterisierung der betroffenen Tierart<sup>3</sup>****2.1 Lebensraumsansprüche und Verhaltensweisen**

Die Schafstelze ist über das ganze Land weitgehend flächendeckend verbreitet. Verbreitungslücken stellen die großen Waldgebiete z. B. Schwarzwald dar.

Die Schafstelze besiedelte ursprünglich feuchte bis sehr feuchte Grünlandgebiete. Seit den 1950er Jahren zunehmend auch Ackerbaugebiete.



Die Schafstelze ist Einzelbrüter, jedoch sind auch kolonieartige Häufungen bekannt. Während des Nestbaus und der Nestfütterung sucht die Schafstelze Nahrungshabitate in bis zu 1000 m Entfernung auf.

Die Schafstelze kann durch indirekte Wirkungen von Baumaßnahmen betroffen sein. Als Offenlandart meidet sie ein Bruthabitat, welches durch vertikale Kulissen beeinträchtigt wird. In der Literatur lassen sich über Meidedistanzen jedoch keine konkreten Angaben finden. Da als Habitatrequisite auch Feldhecken angegeben werden, dürfte die Meidedistanzen vermutlich geringer sein als bei der Feldlerche.

Status des Vorkommens: Sommervogel; Zug: März – Ende Mai und Mitte August – Oktober.

HÖLZINGER, J. (1999)

<sup>3</sup> Angaben bei Pflanzen entsprechend anpassen.

<sup>4</sup> Zum Beispiel: Grundlagenwerke BaWü, Zielartenkonzept BaWü (ZAK) oder Artensteckbriefe.

## 2.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

X nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Für die Schafstelze ergab sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 1 Brutpaare. Die Revierzentren befinden sich in ca. 70 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung.

## 2.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Aufgrund der flächendeckenden Verbreitung wird die lokale Population auf die naturräumliche Einheit (Naturraum 4. Ordnung) bezogen. Der Zustand der lokalen Population wird aufgrund des stark negativen Bestandstrend (gemäß RL BW -2) und der Gefährdungskategorie 3 der Roten Liste als ungünstig-unzureichend erachtet.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird demnach bewertet mit:

☐ günstig (A) X ungünstig-unzureichend (B) ☐ ungünstig-schlecht (C)

## 2.4 Kartografische Darstellung

siehe Abbildung Kapitel 7.1, Vogelarten

<sup>5</sup> Die unter Punkt 2.4 und 3.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

## 3. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

### 3.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

☐ ja X nein

Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich kein Brutvorkommen der Schafstelze.

b) Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder

**Ruhestätten vollständig entfällt?**☐ ja ☒ nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Der Geltungsbereich stellt kein essentielles Teilhabitat für die Schafstelze dar.  
Zur Nahrungssuche nutzt sie Bereiche bis 1000 m um den Nistplatz.

c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?**

☐ ja ☒ nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Für die Schafstelze sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 1 Brutpaar. Das Revierzentrum befand sich in ca. 70 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung. Vorbelastungen, welche bereits zu einem Meideverhalten führen, bestehen durch die Kreisstraße 7357 hinsichtlich Lärm und Scheuchwirkung, sowie durch Gehölze (Kulissenwirkung) entlang der Straße nördlich des Geltungsbereichs. Feldlerchen halten einen Abstand zu flächigen Strukturen von 1 ha bis 3 ha (z. B. Feldgehölz, Streuobstwiese) sowie Siedlungsrand mit lockerer kleinflächiger und / oder niedriger Bebauung (bis ca. 12 m Höhe) von ca. 50 m ein. Die maximale Gebäudehöhe ist im B-Plan mit 11,5 m festgesetzt. Der nördliche Siedlungsrand liegt zudem 7 m – 8 m tiefer als das Revierzentrum der Schafstelze. Da als Habitatrequisite bei Schafstelzen auch Feldhecken angegeben werden, dürfte die Meidedistanzen vermutlich geringer sein als bei der Feldlerche. Daher ist davon auszugehen, dass ein indirekter Verlust (Kulissenwirkung) eines Brutreviers nicht gegeben ist.

d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☒ nein

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**

☒ ja ☐ nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Verfahren nach §13a BauGB. Umweltbelange wurden ermittelt. Maßnahmen i. S. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden formuliert.

f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**

☒ ja ☐ nein

g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**

☐ ja ☐ nein

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Ein vollständiger Funktionserhalt kann gewährleistet werden

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

**X nein**

### 3.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**

☐ ja **X nein**

Die Brutvorkommen befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?**

☐ ja **X nein**

Durch den Bau einiger Wohngebäude ergibt sich keine signifikante Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos. Die Verkehrszunahme auf der Kreisstraße 7357 ist gering, so dass das Kollisionsrisiko nicht signifikant steigt.

c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

☐ ja ☐ nein

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja

**X nein**

### 3.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?**

☐ ja **X nein**

Für die Schafstelze sich außerhalb des Geltungsbereichs ein Brutverdacht für 1 Brutpaar.

Das Revierzentrum befand sich in ca. 70 m Entfernung zur geplanten Wohnbebauung.

Vorbelastungen, welche bereits zu einem Meideverhalten führen, bestehen durch die Kreisstraße 7357 hinsichtlich Lärm und Scheuchwirkung, sowie durch Gehölze (Kulissenwirkung) entlang der Straße nördlich des Geltungsbereichs.

Feldlerchen halten einen Abstand zu flächigen Strukturen von 1 ha bis 3 ha (z. B. Feldgehölz, Streuobstwiese) sowie Siedlungsrand mit lockerer kleinflächiger und / oder niedriger Bebauung (bis ca. 12 m Höhe) von ca. 50 m ein. Die maximale Gebäudehöhe ist im B-Plan mit 11,5 m festgesetzt. Der nördliche Siedlungsrand liegt zudem 7 m – 8 m tiefer als das Revierzentrum der Schafstelze. Da als Habitatrequisite bei Schafstelzen auch Feldhecken angegeben werden, dürfte die Meidedistanzen vermutlich geringer sein als bei der Feldlerche. Daher ist davon auszugehen, dass ein indirekter Verlust (Kulissenwirkung) eines Brutreviers nicht gegeben ist.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die lokale Population (Population im Naturraum 4. Ordnung) lassen sich daher vollständig ausschließen.

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**

**X ja** ☐ nein

V3 Umweltschonende Beleuchtung

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:**

☐ ja☒ nein**4. Fazit****4.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG**☒ nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.☐ erfüllt**10 Abschichtung relevanter Arten**

Anhand der festgestellten Habitatstrukturen und der bekannten Verbreitungsareale erfolgte unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren und der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine gestufte Abschichtung der in Baden-Württemberg vorkommenden europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Die Nichtrelevanz einer Art begründet sich entweder durch die Lage des Vorhabenswirkraums außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art (A), durch eine fehlende Habitateignung innerhalb des Vorhabenswirkraums (H) oder durch eine projektspezifisch so geringe Betroffenheit (B), dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände erfüllt werden können. Das jeweilige Abschichtungskriterium ist in der nachfolgenden Tabelle artspezifisch angegeben. Die nicht abgeschichteten Arten, für die sich ein Vorkommen im Vorhabenswirkraum und eine projektbezogene Betroffenheit nicht ausschließen lassen, bilden die artenschutzrechtlich prüfrelevanten Arten (P).

Abschichtungskriterium:

P: X = Vorkommen bzw. Betroffenheit der Art(en) im Vorhabenswirkraum nicht ausgeschlossen = prüfrelevant

A/H: X = Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets (A) der Art(en) oder innerhalb des Wirkraums sind die Habitatansprüche (H) der Art(en) grundsätzlich nicht erfüllt

B: X = Betroffenheit von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden (z. B. fehlende Empfindlichkeit, geringe Reichweite der Wirkfaktoren, keine Betroffenheit von Habitaten, Vermeidungsmaßnahmen etc.)

**Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie**

P	Artnamen, deutsch	Artnamen, wiss.	A/H	B
<b>Säugetiere (ohne Fledermäuse)</b>				
	Biber	Castor fiber	A	
	Feldhamster	Cricetus cricetus	A	
	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	H	
	Luchs	Lynx lynx	A	
	Wildkatze	Felis silvestris	A	
<b>Fledermäuse</b>				
	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii		x
	Braunes Langohr	Plecotus auritus		x
	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus		x
	Fransenfledermaus	Myotis nattereri		x
	Graues Langohr	Plecotus austriacus		x

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii		x
	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	A	
	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula		x
	Großes Mausohr	Myotis myotis		x
	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus		x
	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri		x
	Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	A	
	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	A	
	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus		X
	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii		X
	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii		x
	Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe	A	
	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii		x
	Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	A	
	Wimpernfledermaus	Myotis emarginatus	A	
	Zweifarbfladermaus	Vespertilio murinus		x
	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus		x
Reptilien				
	Äskulapnatter	Zamenis longissima	A	
	Europäische Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	A	
	Mauereidechse	Podarcis muralis	A	
x	Schlingnatter	Coronella austriaca		
	Westliche Smaragdeidechse	Lacerta bilineata*	A	
x	Zauneidechse	Lacerta agilis		
Amphibien				
	Alpensalamander	Salamandra atra	A	
	Europäischer Laubfrosch	Hyla arborea	H	
	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	A	
	Gelbbauchunke	Bombina variegata	H	
	Kammolch	Triturus cristatus	H	
	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	A	
	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	A	
	Kreuzkröte	Bufo calamita	H	
	Moorfrosch	Rana arvalis	A	
	Springfrosch	Rana dalmatina	A	
	Wechselkröte	Bufo viridis	A	
Schmetterlinge				
	Apollofalter	Parnassius apollo	H	
	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	A	
	Dunkler Wiesenknopf- Ameisen- bläuling	Phengaris Maculinea nausithous	A	
	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	A	
	Gelbringfalter	Lopinga achine	A	
	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	A	
	Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	A	
	Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Maculinea teleius	A	
	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	H	
	Quendel-Ameisenbläuling	Maculinea arion	A	
	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	A	
	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	A	
Käfer				
	Alpenbock	Rosalia apina	A	
	Eremit, Juchtenkäfer	Osmoderma eremita	A	
	Heldbock	Cerambyx cerdo	A	
	Schmalbindiger Breitflügel-	Graphoderus bilineatus	A	

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

	Tauchkäfer			
Libellen				
	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	A	
	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	A	
	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	H	
	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	A	
	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	A	
Weichtiere				
	Bachmuschel	Unio crassus	A	
	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	H	
Pflanzen				
	Biegsames Nixkraut	Najas flexilis	A	
	Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	A	
	Dicke Trespe	Bromus grossus	A	
	Frauenschuh	Cypripedium calceolus	A,H	
	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	A	
	Kriechender Sellerie	Apium repens	A	
	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	A	
	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	A	
	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	A	
	Sommer-Schraubenstendel	Spiranthes aestivalis	A	
	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	A	
	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	A	

## 11 Literatur und Quellen

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012): Managementempfehlungen für Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Internethandbuch), <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/> (Abfrage am 15.05.2014)
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2007): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- BRAUN, M.; DIETERLEN, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. – 687 S.; Stuttgart.
- BRAUN, M.; DIETERLEN, F. (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. – 704 S.; Stuttgart.
- BREUNIG, T., DEMUTH, S. (1999): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Baden-Württembergs. –
- Naturschutz-Praxis: Artenschutz 2: 1-161.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1: Tagfalter I. – 552 S.; Stuttgart.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2: Tagfalter II. – 535 S.; Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 2. – 939 S.; Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 1. – 861 S.; Stuttgart.
- HÖLZINGER, J., BAUER, H.-G.; BERTHOLD, P.; BOSCHERT, M.; MAHLER, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. – Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11: 1-172.
- HÖLZINGER, J.; BOSCHERT, M. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Nicht-Singvögel 2. – 880 S.; Stuttgart.
- HÖLZINGER, J.; MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Nicht-Singvögel 3. – 547 S.; Stuttgart.
- HÖLZINGER, J.; MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Nicht-Singvögel 3. – 547 S.; Stuttgart.
- KRATSCH, D.; MATTHÄUS, G.; FROSCH, M. (2011): Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG. Stand November 2011, 2 S. ([www.lubw.badenwuerttemberg.de](http://www.lubw.badenwuerttemberg.de))
- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R.; SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256.

## Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. – [www.la-na.de](http://www.la-na.de)
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. – Stand 21. Juli 2010, 27 S. ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. – Stand 20.03.2014, 7 S. ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2013): Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse. – Stand 01.03.2013, ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2011): Fledermaus-Handbuch LBM – Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. – 160 S.; Koblenz.
- LFU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. – Fachdienst Naturschutz, Landschaftspflege 1: 1-89.
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2009): Arten, Biotope, Landschaften. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Fachdienst Naturschutz, 4. Aufl., 312 S.; Karlsruhe.
- MATTHÄUS, G. (2010): Besonderer Artenschutz. Spezielle Fragen zum Umgang mit geschützten Arten bei Planungen und Vorhaben. – Vortrag am 04.03.2010 auf einer Fortbildungsveranstaltung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung; [www.goeg.de](http://www.goeg.de)
- MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG (MLR) (Hrsg.) (2010): Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen nach §§ 44, 45 Abs. 7 BNatSchG – Stand 07/2010, 2 S. ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))
- MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG (MLR) (Hrsg.) (2012): Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP) – Stand Mai 2012, 10 S. ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de))
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2011): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP). (Fassung mit Stand 03/2011) ([www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de))
- RUNGE, H.; SIMON, M.; WIDDIG, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. Endbericht. – FuE-Vorhabens im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Forschungskennziffer (FKZ) 3507 82 080, unter Mitarbeit von: LOUIS, H. W., BERNOTAT, D., MAYER, F., DOHM, P., KÖSTEMEYER, H., SMIT-VIERGUTZ, J., SZEDER, K.; Hannover, Marburg.
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, A., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & Sudfeld, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell, 792 S.
- SÜDBECK, P.; BAUER, H.-G.; BOSCHERT, M.; BOYE, P.; KNIEF, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007. – Berichte zum Vogelschutz 44: 23-81.
- TRAUTNER, J.; KOCHHELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J. (2006a): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. – 234 S.; Norderstedt.
- DOERPINGHAUS, A.; EICHEN, C.; GUNNEMANN, H.; LEOPOLD, P.; NEUKIRCHEN, M.; PETERMANN, J.; SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-278; Bonn-Bad Godesberg.



GEMEINDE ALLMENDINGEN  
ALB-DONAU-KREIS

ANTRAG AUF AUSNAHME NACH § 30 ABS. 3 und 4  
BNATSCHG

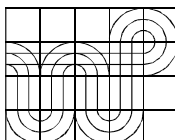
EINGRIFF IN TEILFLÄCHEN „VIER HECKEN WESTLICH  
SCHWÖRZKIRCH“ ( BIOTOP NR. 176244253980)

ZUM BEBAUUNGSPLAN ENTWURFSSTAND 21.06.2017

**„Stegäcker III, 1. ÄNDERUNG“  
Ortsteil Niederhofen, Schwörzkirch**

STAND DES ANTRAGS: 12.09.2017

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)



## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziel des Antrags .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung des vorgesehenen Eingriffs .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen .....</b>	<b>6</b>

## **1 Rechtsgrundlagen**

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585)

## **2 Anlass und Ziel des Antrags**

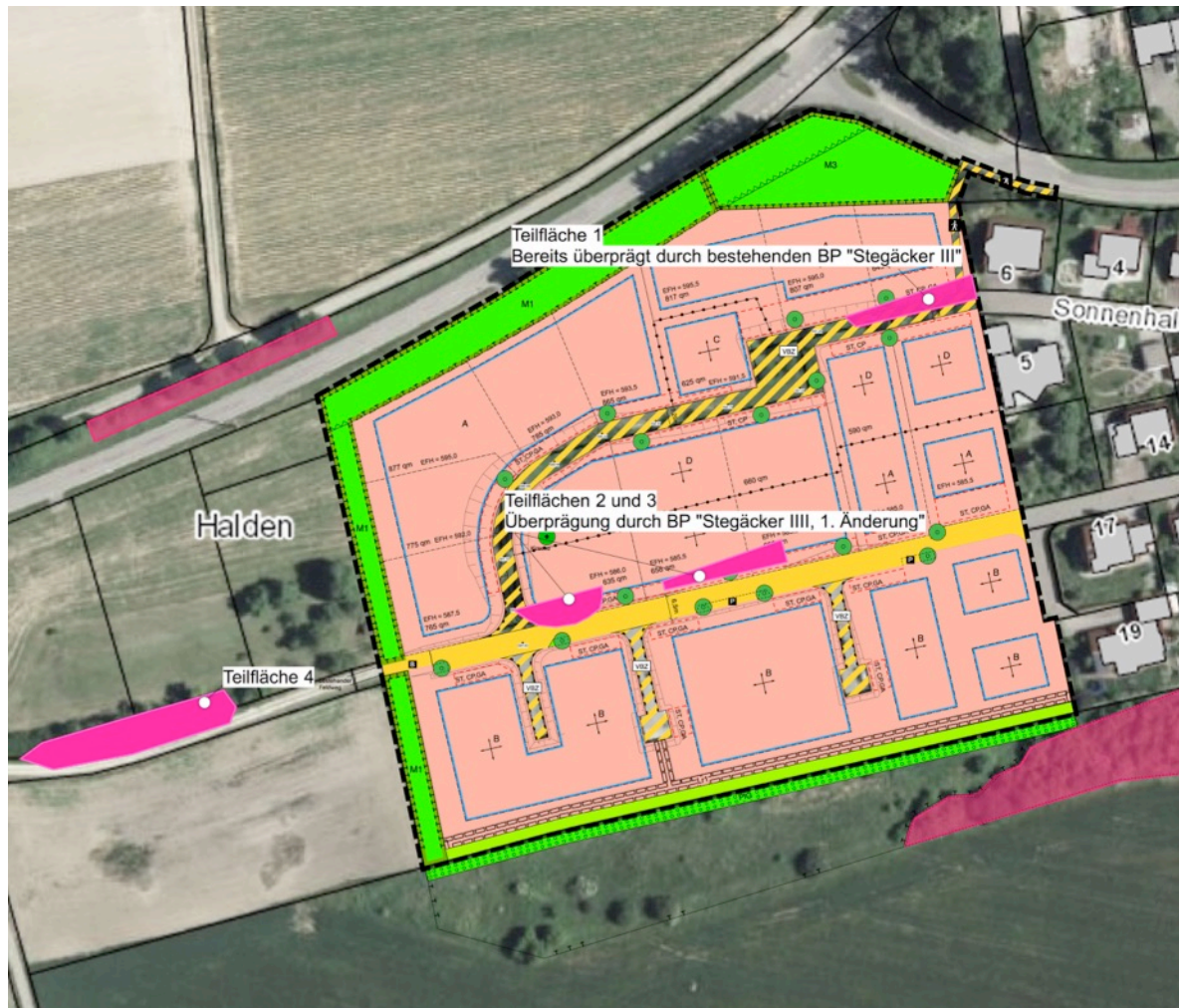
Mit der 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Stegäcker III“ soll die Erschließung von Grundstücken entlang der Stegäckerstraße, innerhalb des Bebauungsplangebietes, optimiert werden. Daneben kann durch Planänderung der Flächenzuschnitt der Baugrundstücke verbessert werden und gleichzeitig die Anzahl an Baugrundstücken innerhalb des Plangebiets erhöht werden. Neben der Verbesserung der Erschließungssituation leistet die Planänderung durch die Nachverdichtung damit einen Beitrag zur Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Die Planänderung überprägt Teilflächen eines nach § 33 NatSchG als Feldhecke gesetzlich geschütztes Biotops mit der Bezeichnung „Vier Hecken westlich Schwörzkirch“ (Biotop Nr. 176244253980). Der Flächenumfang beträgt 968 qm.

Durch die Lage inmitten des bestehenden Bebauungsplangebiets „Stegäcker III“ werden die Heckenabschnitte mit der weiteren Aufsiedlung entwertet und in ihrer Funktion beeinträchtigt. Ein weiterer Erhalt der Hecken im Plangebiet ist daher nicht sinnvoll. Durch die Neuanlage einer Feldhecke im gleichen Flächenumfang außerhalb des Plangebiets, werden die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG geschaffen.

Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG

### 3 Darstellung des vorgesehenen Eingriffs



Lage der vier Teilflächen des nach § 33 NatSchG als Feldhecke gesetzlich geschütztes Biotops mit der Bezeichnung „Vier Hecken westlich Schwörzkirch“ (Biotop Nr. 176244253980)

Die Bebauungsplanänderung sieht die Überprägung von zwei Teilflächen (Teilfläche 2 und 3) vor. Der Flächenumfang beträgt 292 qm.

Durch den bestehenden B-Plan „Stegäcker III“ wurde die Teilfläche 1 bereits überplant. Der Flächenumfang beträgt 177 qm.

Teilfläche 4 liegt westlich außerhalb des Plangebiets und wird durch die Planung nicht berührt. Der Flächenumfang beträgt 499 qm.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft. Brutvorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Vogelarten befinden sich nicht im Plangebiet. Die betroffenen Teilflächen wurden jedoch z. B. von Goldammer und Wacholderdrossel zur Brut genutzt. Zu Vermeidung des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung von europäischen Vogelarten) ist es daher erforderlich die Entnahme der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Günstige Zeiträume sind die Monate September bis Februar.

Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG

#### 4 Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs



Die Ersatzpflanzung erfolgt südlich des Bebauungsplangebietes auf Flurstück Nr. 944.

Das Flurstück ist im Besitz der Gemeinde Allmendingen.

Die Ersatzpflanzung erfolgt auf vier Teilflächen. Hierzu wird pro Teilfläche eine zweireihige Strauchpflanzung auf einer Länge von jeweils 20-30 m mit gebietsheimischen Gehölzen ausgeführt. Der Flächenumfang beträgt 500 qm.

Berücksichtigung agrarstruktureller Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG: Die Teilfläche des Flurstücks wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

#### 5 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Stegäcker III“ soll die Erschließung von Grundstücken verbessert und die Anzahl von Baugrundstücken im Plangebiet erhöht werden.

Die Planänderung überprägt Teilflächen eines nach § 33 NatSchG als Feldhecke gesetzlich geschütztes Biotops mit der Bezeichnung „Vier Hecken westlich Schwörzkirch“ (Biotop Nr. 176244253980) im Flächenumfang von ca. 469 qm.

Ersatzpflanzungen von Feldhecken erfolgen südlich des Plangebiets in einem Flächenumfang von 500 qm.

Im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG kann daher davon ausgegangen werden, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

## 6 Gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen

Bei Anpflanzungen in der freien Landschaft sind nur gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Allmendingen aus der folgenden Liste zulässig. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden.<sup>1</sup>

### Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name
<b>Roter Hartriegel</b>	<b><i>Cornus sanguinea</i></b>
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b><i>Corylus avellana</i></b>
<b>Gewöhnl. Pfaffenhütchen</b>	<b><i>Euonymus europaeus</i></b>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>
<b>Schlehe</b>	<b><i>Prunus spinosa</i></b>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b><i>Viburnum lantana</i></b>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

aufgestellt:  
Stuttgart, den 18.09.2015  
letztmalig geändert: 12.09.2017  
Wick+Partner

Gemeinde Allmendingen  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Stegäcker III, 1. Änderung“**

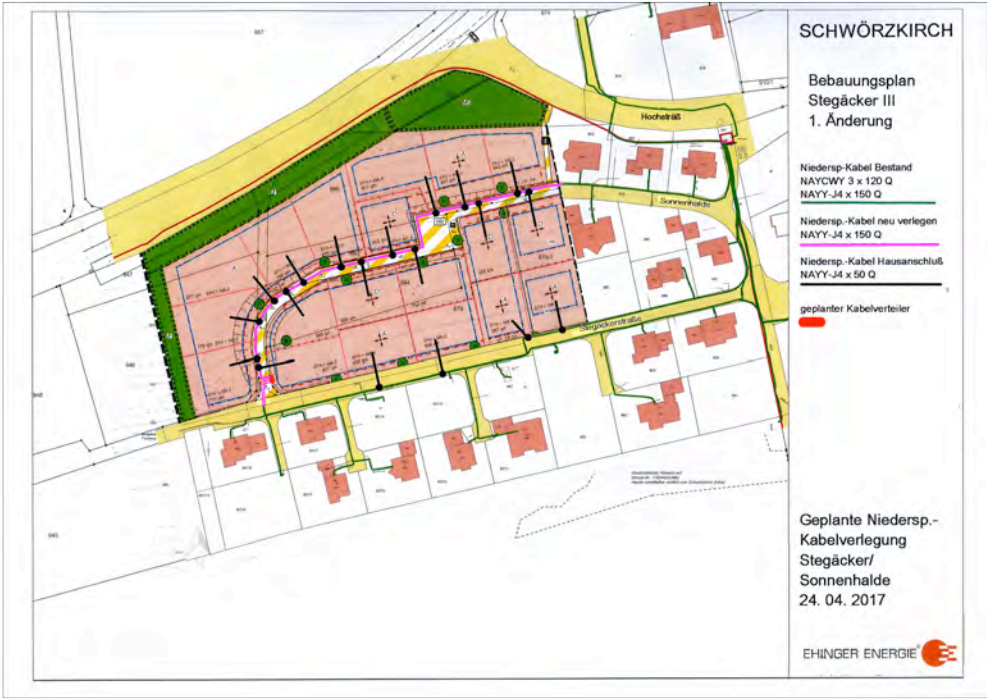
**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der  
Beteiligung vom 18.04. – 22.05.2017 zum Planentwurf vom 17.03.2017**

Stand der Abwägung: 21.06.2017

TEIL I: Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

<b>Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1.	Regierungspräsidium Tübingen	27.04.2017
2.	Ehinger Energie	27.04.2017
3.	Netze BW	28.04.2017
4.	Netze Südwest	08.05.2017
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.05.2017
6.	IHK Ulm	10.05.2017
7.	Polizeipräsidium Ulm	12.05.2017
8.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.05.2017
9.	Regionalverband Donau-Iller	18.05.2017
10.	Handwerkskammer Ulm	18.05.2017
11.	Unitymedia BW GmbH	19.05.2017
12.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	31.05.2017
12.1	Naturschutzbeauftragter LRA Alb-Donau-Kreis	02.05.2017




Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 27.04.17 per Mail	Regierungspräsi- dium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenau- er-Straße 20, 72072 Tübingen	Von Seiten des Regierungspräsidiums bestehen keine Bedenken für das geplante Vorhaben.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
2.	Schreiben vom 27.04.17 per Mail	Ehinger Energie GmbH & Co. KG Groggental- gasse 5 89584 Ehingen	<p>Zum Vorhaben wurde der Kabelbestandsplan und die Planung der Ehinger Energie vom Baugebiet zugesandt. Hieraus ergeben sich keine Anregungen.</p> 	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Es erfolgt eine Abstimmung der Tiefbau- und Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

3.	Schreiben vom 28.04.17	Netze BW GmbH Postfach 12 55 88396 Biberach	Die Gemeinde Schwörzkirch – Niederhofen befindet sich nicht in unserem Versorgungsgebiet, wir unterhalten oder planen hier deshalb keine Leitungen oder Anlagen.  Wir haben deshalb keine Einwände und verzichten auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
4.	Schreiben vom 08.05.17	Netze Südwest	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.  Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
5.	Schreiben vom 09.05.17	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donau- eschingen	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.  Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.  Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.  Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b> <b>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</b>	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.  Es erfolgt eine Abstimmung der Tiefbau- und Erschließungsplanung.



Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<div><table><tr><td colspan="2">AT/Vh-Bez.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">AT/Vh-Nr.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI-Nr.:</td><td>Südwest</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>PTI:</td><td>Dornseeweg</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>QNB:</td><td>Ehingen</td><td>AaB:</td><td>1</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Bemerkung:</td><td>VaB:</td><td>7391A</td><td>Sicht:</td><td>Lageplan</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Name:</td><td>Grüneberg, Reiner, PTI 32.</td><td>Maßstab:</td><td>1:1000</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Datum:</td><td>09.05.2017</td><td>Blatt:</td><td>1</td><td colspan="2"></td></tr></table></div>	AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.:	Südwest							PTI:	Dornseeweg							QNB:	Ehingen	AaB:	1					Bemerkung:		VaB:	7391A	Sicht:	Lageplan					Name:	Grüneberg, Reiner, PTI 32.	Maßstab:	1:1000					Datum:	09.05.2017	Blatt:	1			
AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag																																																						
TI-Nr.:	Südwest																																																											
PTI:	Dornseeweg																																																											
QNB:	Ehingen	AaB:	1																																																									
Bemerkung:		VaB:	7391A	Sicht:	Lageplan																																																							
		Name:	Grüneberg, Reiner, PTI 32.	Maßstab:	1:1000																																																							
		Datum:	09.05.2017	Blatt:	1																																																							
6.	Schreiben vom 10.05.17	IHK Ulm	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.																																																								
7.	Schreiben vom 12.05.17 per Mail	Polizeipräsidium Ulm, Einsatz/Verkehr Münsterplatz 47 89073 Ulm	Das Polizeipräsidium Ulm nimmt zum vorgelegten Bebauungsplan Stegäcker III, 1. Änderung wie folgt Stellung:  1. Gestaltung der Verkehrsflächen: Bereits bei der Gestaltung der Straßenquerschnitte sollte die künftige Funktion der Straße berücksichtigt werden. Handelt es sich bei der „Verkehrsfläche be-	Es ist eine Mischverkehrsfläche geplant; die verkehrsrechtliche An-																																																								

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p>sonderer Zweckbestimmung (Mischfunktionsfläche)“ künftig um einen verkehrsberuhigten Bereich (VB) der mit VZ 325.1 beschildert werden soll? In einem VB wäre Schrittgeschwindigkeit vorgeschrieben und Parken wäre nur auf ausgewiesenen Parkflächen zulässig.</p> <p>Bei einer Straßenbreite von 5 Meter wird voraussichtlich ein Parken auf der Straße nicht mehr zulässig sein, da eine Restbreite von 3,05 Meter einzuhalten ist. Auf den Flächenbedarf der Müllabfuhr im Kurvenbereich und den dafür erforderlichen Schleppkurven wird hingewiesen.</p> <p>Es wird empfohlen, in reinen Wohngebieten die Geschwindigkeit mit einer 30 km/h Zone zu begrenzen.</p> <p>2. Garagen / Stellplätze / Carports</p> <p>In dem Planteil sind die Flächen für Garagen / Stellplätze und Carports unmittelbar an der Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen eingezeichnet. Hier wird empfohlen, die Flächen für Garagen innerhalb der Baugrenzen zu legen, da bei Garagen, die direkt auf der Grundstücksgrenze liegen, in häufigen Fällen Sichtprobleme festgestellt werden.</p> <p>3. Sichtdreiecke</p> <p>An den jeweiligen Einmündungen wird empfohlen, die in der RAST 06 unter Ziff. 6.3.9.3 aufgeführten Sichtdreiecke einzuhalten und diese in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen.</p> <p>4. Gestaltung der Stegäckerstraße</p> <p>Da die Stegäckerstraße allein durch den erhöhten Querschnitt und der Funktion als Zufahrt in die Ortsmitte für den landwirtschaftlichen Verkehr dient, wird empfohlen, an dieser Straße einen Gehweg anzulegen.</p>	<p>ordnung folgt im weiteren Verfahren. Grundsätzlich ist ein Verkehrsberuhigter Bereich vorstellbar, um dem städtebaulichen Ziel eines attraktiven Wohnumfelds gerecht zu werden. Es kann im Bereich des Quartiersplatzes eine Parkierungsfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Der Querschnitt im rechtsgültigen Bebauungsplan betrug bisher 4,75 m; an den nun vorgesehenen 5,0 m wird festgehalten.</p> <p>Bereits im bisherigen Bebauungsplan sind die Flächen für Garagen / Stellplätze und Carports entsprechend festgesetzt. Zur Vermeidung von Konflikten bei der Erschließung von Garagen, wird die Festsetzung ergänzt, dass Ausfahrten von Garagen mindestens 2,0 m von der Erschließungsstraße zurückgesetzt werden müssen.</p> <p>Die Erforderlichkeit von Sichtdreiecken wurde geprüft; mit geringer Anpassung der Flächen für Carports und Garagen sind keine weiteren Festsetzungen notwendig.</p> <p>In der Stegäckerstraße soll der für landwirtschaftlichen Verkehr erforderliche Querschnitt vorgehalten werden. Die abzusehende Bela-</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p>5. Fußweg mit Zugang zur K 7358 Im Plan verläuft der Fußweg rechtwinklig auf die K 7358 zu. Hier wird empfohlen, den Fußweg entlang dem Flurstück 902 in spitzem Winkel in Richtung Ortsmitte auf die K 7358 einmünden zu lassen. Dadurch kann vermieden werden, dass Radfahrer, die den Fußweg befahren, auf gefährliche Weise in die Kreisstraße einfahren.</p> <p>6. Südliche Stichwege der Stegäckerstraße Bei der gering geplanten Straßenbreite ist zu bedenken, dass Versorgungsdienste (Müllabfuhr / Winterdienst / Lieferverkehr etc.) diese Wege wenn überhaupt nur unter erschwerten Bedingungen befahren können.</p>	<p>stung erfordert jedoch keinen separaten Gehweg.</p> <p>Die Festsetzung des Fußwegs (kein Radweg) ist aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der Topografie ist nicht zu befürchten, dass Radfahrer auf gefährliche Weise in die Straße einfahren.</p> <p>Die Stickerschließungen sind bereits gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan ausgebaut.</p>
8.	Schreiben vom 16.05.2017	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LRGB) Albertstraße 5 79104 Freiburg i.Br.	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können – Keine–</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes – Keine–</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p>Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LRGB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LRGB vorhandene Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen oder Oberen Brackwassermolasse und Kalken der Oberen Süßwassermolasse, welche zum Teil durch Lössführende Fließerde überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zurechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Die Hinweise werden im Bebauungsplan ergänzt.
--	--	--	---	---

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Gamerschwang (WSG-Nr.: 425208) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. (<a href="http://www.lgrb-bw.de">www.lgrb-bw.de</a>) Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9.	Schreiben vom 18.05.17	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35	Regionalplanerische Belange sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

		89073 Ulm		
10.	Schreiben vom 18.05.17	Handwerkskam- mer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
11.	Schreiben vom 19.05.17	Unitymedia BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten mit Verlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.
12.	Schreiben vom 31.05.17	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Postfach 28 20 89070 Ulm	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p><b>1 Anregungen</b></p> <p><b>1.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>1.1.1 Wir regen an, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Geltungsbe- reiche der angrenzenden Bebauungspläne mit aufzunehmen.</p> <p><b>1.2. Landwirtschaft</b></p> <p>1.2.1. Für die Umsetzung der Maßnahme „M1“ am westlichen Rand des Plangebie- tes wird empfohlen, § 16 Nachbarrechtsgesetz – NRG anzuwenden, um Entschädigungsansprüche abwehren zu können.</p> <p><b>1.3. Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Abwasser</p> <p>1.3.1. Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der dezentralen Nieder- schlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbe- kleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.</p>	<p>Der Anregung wird durch Ergän- zung gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis auf NRG wird aufge- nommen. M1 berücksichtigt mit den geforderten Saumbereichen erforder- liche Abstände.</p> <p>Es gibt bereits eine entsprechende Festsetzung im Textteil.</p>

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p><b>2 Hinweise</b></p> <p>2.1. Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>2.1.1. Der Bebauungsplan ist nahezu vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Lediglich am westlichen Rand des Plangebietes - im Bereich Flst.Nr. 946 - ist der Planentwurf nicht deckungsgleich mit der Darstellung des FNP. Die geringfügige Abweichung dieses Bereiches kann aus der sog. „Parzellenschärfe“ des FNP abgeleitet werden. Der Bebauungsplan ist daher anzeigepflichtig.</p> <p>2.1.2. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p><b>2.2. Bauen, Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Bauen</p> <p>2.2.1. Wir weisen darauf hin, dass die Landesbauordnung letztmals am 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100) geändert wurde.</p> <p><b>2.3. Straßen</b></p> <p>2.3.1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Kreisstraßen K 7357 und K 7358 an.          Außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, ein Anbauverbot für Hochbauten. Dieser Abstand ist im Lageplan zu vermaßen und durch das Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.</p> <p>2.3.2. Außerhalb des Erschließungsbereiches ist auch die Anlegung neuer Zufahrten vom Grundsatz ausgeschlossen. Das Zufahrtenverbot ist im Bebauungsplan ebenfalls durch das Planzeichen 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.</p> <p>2.3.3. Das Baugebiet liegt im Immissionsbereich der klassifizierten Straßen, besonders im Schallwirkungsbereich. Es ist durch die überörtlichen Straßen</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.</p> <p>Der Bereich des Anbauverbots wird durch die nicht bebaubare Grünfläche -M1- abgedeckt. Hier besteht zudem bereits die Festsetzung „von Bebauung freizuhaltender Fläche“.</p> <p>Aufgrund der getroffenen Festsetzungen (Grünfläche) sind keine weiteren Zufahrten möglich. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	--

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p>vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schallschutzmaßnahmen zu beteiligen.</p> <p>2.3.4. Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den Kreisstraßen K 7357 und K 7358, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ehingen zu stellen.</p> <p>2.3.5. Das Oberflächenwasser des Baugebietes darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraßen eingeleitet werden.</p> <p><b>2.4. Landwirtschaft</b></p> <p>2.4.1. Die Zufahrt für landwirtschaftliche Zugmaschinen mit Anbaugeräten von der Stegackerstraße auf den bestehenden Feldweg (Flst.Nr. 870) muss auch im Abschnitt „B“ (Verkehrsfläche beschränkt öffentlicher Weg) möglich sein. Die Notwendigkeit einer geeigneten Zufahrtsmöglichkeit wird über den § 917 BGB begründet.</p> <p>2.4.2. Die Maßnahme M4 - planexterne Heckenpflanzung auf Flst.Nr. 944 - berücksichtigt dahingehend agrarstrukturelle Belange, sofern dieses Grundstück laut Ziffer 8.2 der Begründung im Eigentum der Gemeinde Allmendingen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, muss zur Abwehr späterer Ersatzansprüche mit dem Eigentümer eine Entschädigungsregelung getroffen werden, um die Vorgabe im Textteil unter Ziffer 13.4 „dauerhaft fachgerecht zu pflegen“ einhalten zu können.</p> <p>2.4.3. Um langfristig Nutzungskonflikte zu vermeiden, muss folgender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden: „Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.“</p>	<p>Es sind keine Maßnahmen an den Kreisstraßen (außerhalb des Geltungsbereichs) geplant bzw. erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es erfolgt keine Änderung gegenüber der heute rechtsgültigen Bebauungsplanfestsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es erfolgt eine Ergänzung.</p>
--	--	--	--	--




Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

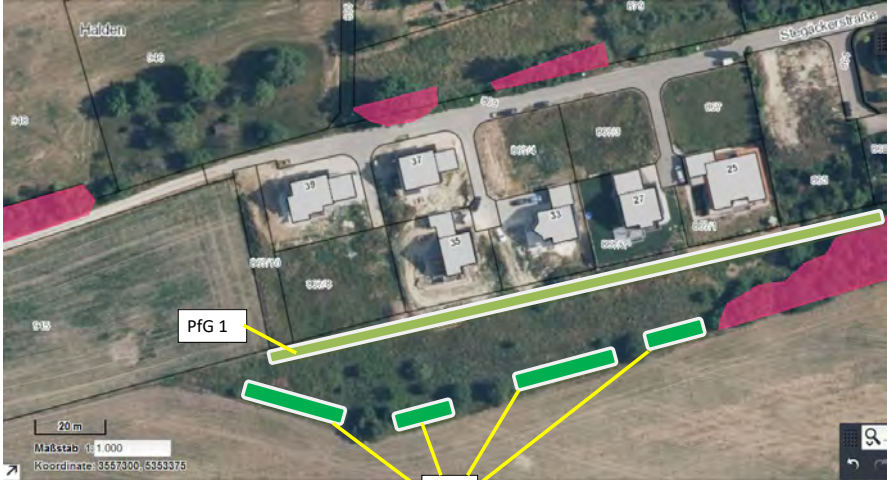
			<p>2.4.4. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Grünland- und Ackerflächen, diesbezüglich wird auf den § 51 Abs. 1 + 4 LNatSchG und § 28 Abs. 1 Ziffer 9 LLG im Hinblick auf die Konflikte zwischen Haustierhaltung und Landwirtschaft verwiesen.</p> <p><b>2.5. Forst, Naturschutz</b> Naturschutz</p> <p>2.5.1. Grundsätzlich kann den geplanten Änderungen des gültigen Bebauungsplans „Stegäcker III“ zugestimmt werden. Folgende Änderungen sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:</p> <p>a) Im gültigen BPL und in der geplanten Änderung liegt das PfG 1 auf privaten Grundstücken. Da das PfG 1 von den Grundstücksbesitzern bisher nicht eingehalten wurde, sollte das PfG 1 aus den privaten Grundstücken herausgenommen und auf das angrenzende gemeindeeigene Grundstück verlegt werden (siehe Anlage).</p> <p>b) Der Ausnahmeantrag für das gesetzlich geschützte Biotop ist plausibel und nachvollziehbar. Die ökologische Funktion des Biotops ist auf Grund der Lage zwischen Straße und bebauten Grundstücken eingeschränkt. Jedoch sollte der Ausgleich (PfG M4) nicht in den gehölzfreien Ödlandbereich verlegt werden, sondern an den Rand des Ödlands oder besser noch auf Randbereiche des angrenzenden Ackerlands gelegt werden (siehe Anlage). Eine ökologisch hochwertige Gehölzstruktur könnte geschaffen werden, indem man PfG 1 und PfG M4 an der für PfG 1 vorgeschlagenen Stelle (siehe Anlage) zusammenlegt.</p> <p>2.5.2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung scheint plausibel und nachvollziehbar. Bei Einhaltung aller im Gutachten beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.</p>	<p>Es erfolgt ein Hinweis als Ergänzung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Pflanzgebot auf dem gemeindeeigenen Grundstück festgesetzt; es erfolgt eine erneute Auslegung des Planentwurfs aufgrund der Planänderung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt; die Festsetzung M4 wird entsprechend geändert. Es erfolgt eine erneute Auslegung des Planentwurfs aufgrund der Planänderung.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p>
--	--	--	--	---

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<p><b>2.6. Umwelt- und Arbeitsschutz</b>          Abwasser</p> <p>2.6.1. Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/ Erlaubnis vorzulegen.</p> <p><b>2.7. Vermessung</b></p> <p>2.7.1. Die Planungsgrundlage entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster.</p>	<p>Kenntnisnahme.          Die Planung wird entsprechend abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.          Die Plangrundlage wird soweit möglich aktualisiert.</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

				
--	--	--	---	--

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
			 <p>Da die Umsetzung von PFG 1 aus dem BPL Stegäcker III nicht erfolgte und kaum <u>nachhaltig</u> durchsetzbar sein wird, schlage ich vor, auf dem südlich gelegenen gemeindeeigenen Flurstück das PFG 1 umzusetzen. Die geplanten Ersatzbiotope M4 dafür an den südlichen Rand zu verlegen. Die Fläche dazwischen sollte mindestens 1x jährlich gemäht und das Mähgut abgeräumt werden. Dadurch könnte der früher artenreiche Zustand dieser „Unlandfläche“ wieder geschaffen werden.</p>	
12.1		Naturschutz-beauftragter Herr Rieger	<p>Herr Rieger hat die Anregungen, die nun oben durch die Stellungnahme des Landratsamts inhaltlich vorgetragen werden, persönlich erläutert. Neben der Verlegung des Pflanzgebots PFG und M4 schlägt er vor, das der Festsetzung anschließende Gelände weitgehend offen zu halten, da es dort auch Feuchtflecken gibt. Die Fläche sei früher sehr artenreich gewesen, nun aber von Gras überwuchert. Wenn die Fläche einmal jährlich gemäht wird, das Mähgut anschließend abgeräumt werde, werde sich der Artenreichtum wieder einstellen. Die Ersatzbiotope sollten locker angelegt werden als Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzung, um den offenen Charakter der Fläche zu erhalten. Eine Bepflanzung in der Fläche würde nicht den gewünschten Effekt bringen.</p>	<p>Den Anregungen wird zusammen mit den oben dargestellten Änderungen gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Es erfolgt eine erneute Auslegung des Planentwurfs aufgrund der Planänderung.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
-----	-------	----------------	--------------------------------------	--------------------

TEIL II: Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden abgegeben:

Nr.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Herr Reisinger I Frau Briese	16.05.2017
2.	Herr Reisinger I Frau Briese	19.05.2017
3.	Herr und Frau Mall	18.05.2017
4.	Frau R. Meixner	19.05.2017
5.	Herr und Frau Ruta	19.05.2017
6.	Frau Dr. M. Weißweiler	22.05.2017


Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
-----	-------	----------------	--------------------------------------	--------------------


1.	Schreiben vom 16.05.17	Herr Reisinger Frau Briese	<p>Zum Bebauungsplanentwurf werden mehrere Einwendungen vorgetragen:</p> <p><b>Anlagen:</b></p> <p>1 Bl. Einwand RR/CB 1 - Flurstück 879/1          2 Bl. Einwand RR/CB 2 – Verdichtete städtische Bebauung          1 Grafik - Appell für die Baulücken!          1 Grafik - Stegäcker III Vorschlag mit 13 Bauparzellen + Biotop          1 Grafik - Schematischer Hangschnitt          1 Bl. Einwand RR/CB 3 – Vorgezogene Vergabe von Teilflächen          1 Bl. Einwand RR/CB 4 – Verlagerung Biotop</p> <hr/> <p><b><u>EINWAND - RR/CB 1 zum Bebauungsplan „Stegäcker III, 1. Änderung“          Ortsteil Niederhofen, Schwörz Kirch betreffend FLURSTÜCK 879/1</u></b></p> <p>als Eigentümer von Flurstück 879/1 haben wir nachfolgend beschriebenen Einwand zum Bebauungsplan und ersuchen Sie um Prüfung und Anpassung.</p> <p>Gerne vertreten und erklären wir diesen Einwand mündlich vor dem Gemeinderat.</p> <p><b>Einwand zu Auslegung und Größe der eingeplanten Baufenster auf Flurstück 879/1.</b></p> <p>Begründung:          die eingetragenen Baufenster müssen die ausladende, an die Grenze gesetzte Bebauung von Flurstück 890 (unser Wohn- und Geschäftshaus) in Abstand und Lage berücksichtigen. Kleinteilige Baufenster der Überplanung, wie in der 1. Änderung des Bebauungsplans Stegäcker III eingezeichnet,</p>	<p>Die Baufenster definieren die räumliche Zielvorstellung der städtebaulichen Struktur für das Gebiet Stegäcker. Dabei sind eine angemessene Erschließungsstruktur und angemessene Grundstücksgrößen zu berücksichtigen sowie die Sicherung einer der Struktur angemessenen Bebauung sowohl an der Sonnenhalde wie auch an der Stegäckerstraße. Die Platzierung von Gebäuden über mehrere vorgesehene Grundstücke soll vermieden werden und kann auf dem Grundstück Flst.-Nr. 879 über die Grundstücksvergabe der Gemeinde gesichert werden.</p>
----	------------------------------	-------------------------------	--	---

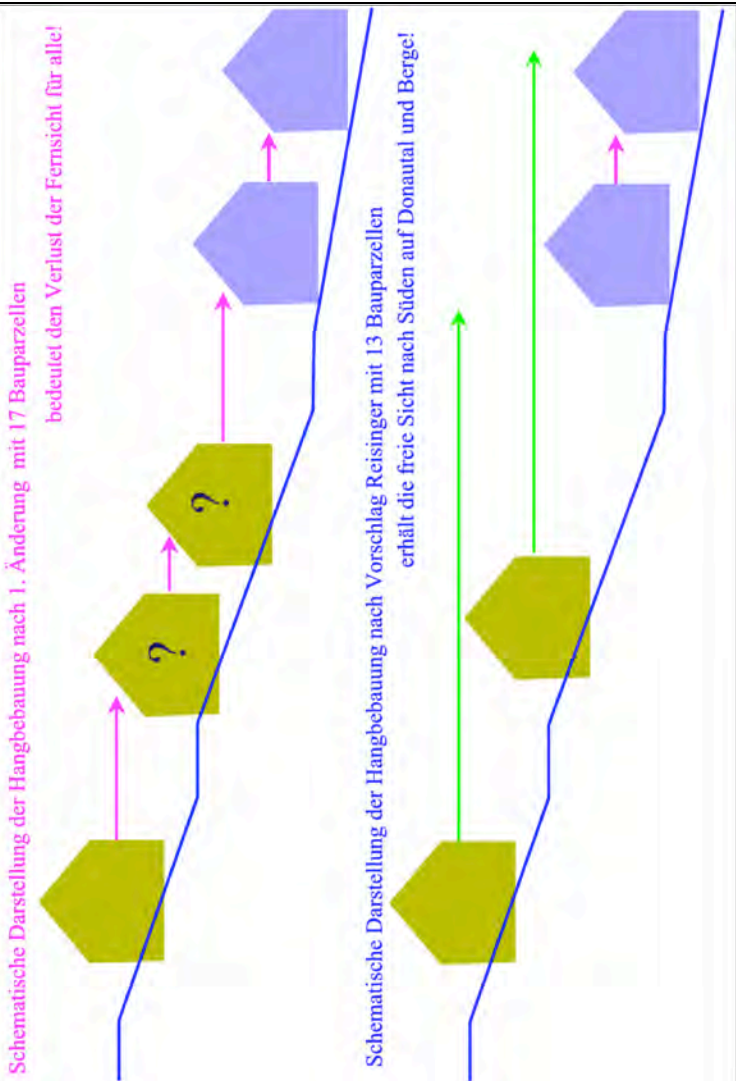
Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>erlauben das nicht. Wir erwarten eine Angleichung der Nutzungsschablone wie für benachbarte Bauparzellen auf Flurstück 879 vorgesehen. Das schließt GA-ST-CP-Bereich für Stegäckerstraße-Anbindung mit ein.</p> <p><b><u>EINWAND - RR/CB 2 zum Bebauungsplan „Stegäcker III, 1. Änderung“ Ortsteil Niederhofen, Schwörz Kirch gegen</u></b>  <b><u>VERDICHTE STÄDT. BEBAUUNG DES NÖRDLICHEN TEILBEREICHS</u></b></p> <p>seit 25 Jahren erfreuen wir uns an der außergewöhnlichen Lage unseres Anwesens, am Südhang der Hochsträß und bis heute ist jeder unserer Gäste von der Aussicht und Lage beeindruckt. Daran wird die Bebauung des nördlichen Bereichs Stegäcker III nichts Entscheidendes ändern, da wir im Besitz eines puffernden Bereichs (879/1) und eines unbebauten Flurstücks im Süden (850) sind. Aber im Interesse zukünftiger Eigentümer und Bewohner des zu entwickelten Bereichs haben wir dennoch einen nachfolgend begründeten Einwand zum Bebauungsplan vorzubringen und ersuchen Sie um Prüfung und Umdenken.</p> <p>Gerne vertreten und erklären wir diesen Einwand mündlich vor dem Gemeinderat.</p> <p><b>Einwand gegen die veränderte, verdichtete Bebauung des nördlichen Teilbereichs gegenüber rechtsgültigem Bebauungsplan von 2004.</b></p> <p>Begründung:          die Anzahl der nördlich der Stegäckerstraße eingeplanten Bauparzellen in Hanglage, verbunden mit der zwingenden Bebauung jeder Parzelle ist mit 17 Bauparzellen (noch ohne Berücksichtigung von Flurstück 879/1) zu dicht. Dadurch rücken die Häuser so dicht zusammen, dass jede obere Bebauung durch die davor liegende abgedeckt wird. Ergebnis ist eine Vergeudung und Zerstörung der entlang der Hochsträß so seltenen Panoramalage für jedes Haus der eingeplanten Parzellen. Zudem werden durch die Verdichtung deutlich weniger Freiflächen für Gärten oder andere unbebaute Räume ent-</p>	<p>Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze, Carports oder Garagen zur Stegäckerstraße wird auch auf Flst.-Nr. 879/1 ergänzt.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung setzt die städtebaulichen Ziele der Gemeinde für das zukünftige Wohngebiet fest. Hierbei wird den Anforderungen des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt, grundsätzlich erschlossene Gebiete angemessen zu nutzen.</p> <p>Die entstehenden Grundstücke von ca. 585 qm bis 870 qm stellen eine Vielfalt unterschiedlicher Grundstücksgrößen dar, die ein Angebot an verschiedene Interessenten darstellt. Diese Grundstücksgrößen sind keineswegs klein und führen zu keiner verdichteten, städtischen Bebauung.</p> <p>Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist hierbei auch, dem Wunsch nach Wohnbaugrundstücken für junge Familien nachzukommen. Die Grundstücksgröße trägt entscheidend zur wirtschaftlichen Möglichkeit eines Grundstückserwerbs bei. Es ist somit auch ein Beitrag eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>stehen, welche die Biodiversität für Fauna und Flora schützen und fördern würden. Dies ließe sich durch einen Kompromiss bei der Parzellenaufteilung (13+1 anstatt 17) und mittels einer Verlagerung der Wendepalte Richtung Osten erreichen.</p> <p><u>Unser Appell an den Ortschaft- und Gemeinderat:</u>          Die Südhanglage an der Hochsträß in Schwörz Kirch ist ein „Juwel“, welches für den Bereich von Stegäcker III durch die geplante, verdichte, städtische Bebauung ein für alle Male zerstört wird!</p> <p>Der Ländliche Raum ist auf Dauer – auch und gerade für jüngere Teile der Bevölkerung - nur attraktiv, wenn sich die Qualität und Umgebung der offenen Bebauung deutlich von der einer städtischen Bebauung abhebt. Die Nachteile des ländlichen Raums an Infrastruktur für junge Familien, wie auch für ältere Menschen gegenüber der Stadt, können auf Dauer nur damit ausgeglichen werden, dass andere Vorteile bestehen. Welche sind das?          Beispielhaft sehen wir dafür:          den Freizeitwert, die aufgelockerte offene Bebauung, Garten- und natürlicher Erlebnisraum für Jung und Alt, Fernsicht / Panorama, Biodiversität (Artenvielfalt) durch eingelagerte Freiflächen, reduzierter Verkehr, geringere Lärmbelastung, weniger Abgase.</p> <p>Eine wohlüberlegte, ausgewogene Bebauung des Südhangs von Stegäcker III bringt genau diese Vorzüge für seine Bewohner und bewahrt auch den Wert dieser Lage für die Zukunft.          Wir laden Sie zu einer Begehung unserer Flurstücke und der angrenzenden Flächen ein, damit Sie sich von der Sinnhaftigkeit unserer Argumente überzeugen können.</p>	<p>Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs.5 BauGB).          Dabei muss auch die technische Infrastruktur für die Gemeinde finanzierbar sein; dies kann nur durch eine angemessene Ausnutzung erschlossener Siedlungsbereiche erfolgen.</p> <p>Der Bestand mit der Nutzung mehrerer Wohnbaugrundstücke als Garten stellt dabei kein Maßstab einer zeitgemäßen Wohnbauentwicklung dar.</p> <p>Städtebauliches Ziel einer angemessenen Gebietsentwicklung kann nicht die einzelne uneingeschränkte Aussichtslage sein, sondern muss der in der Tat der hochwertige Natur- und Landschaftsraum in Schwörz Kirch sein. Dieser wird jedoch gerade dadurch geschützt, dass durch eine angemessene Ausnutzung erschlossener Gebietsteile die weitere Zersiedelung im Außenbereich verhindert wird.</p> <p>Biodiversität findet außerhalb des Siedlungsbereichs wesentlich hochwertiger statt, hierzu trägt auch die nun geänderte Festsetzung zum Aufbau neuer Heckenstrukturen am Südrand bei.</p> <p>Die Aussichtslage am Südhang bleibt bestehen; die zu erwartende Bebauung lässt weiterhin vielfältige Durchblicke und Durchgrünung zu.</p>



Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<div><p><b>VORGESEHENE EINZELHÄUSER (EH) LAUT BEBAUUNGSPLAN STEGÄCKER III 1. ÄNDERUNG</b></p><p><b>Ein Appell für die Baulücken:</b> "Baulücken" sind wichtiger Bestandteil des ländlichen Lebensraums, sind Biotope, Gärten, Streuobstwiesen und keine "Brachflächen" Eine verdichtete "städtetypische Konzeption" ist für Schwörz Kirch und Stegäcker III der falsche Ansatz!</p><p>STEGÄCKER III 29 EH auf ~2,5ha</p><p>STEGÄCKER I + II 17 EH auf ~2,5ha</p><p>SCHWÖRZKIRCH DORF 29 EH auf ~1ha</p><p><b>BITTE NICHT SO DICH!</b></p></div>	<p>Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,5 ha Fläche brutto (ohne Flst-Nr. 879/1). Mit den vorgesehenen 29 Bauplätzen mit zulässigen Einzelhäusern wird bei einer Belegungsdichte von 3,0 EW/WE eine Siedlungsdichte von 35 EW/ha erreicht. Über den Landesentwicklungsplan wird im ländlichen Raum eine Minstdichte von 40 EW/ha gefordert, die hier nicht erreicht wird.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
				<p>Der Vorschlag orientiert sich am bestehenden Bebauungsplan. Die Bebauungsplanänderung dient gerade dazu, die zwischen den Erschließungsstraßen sehr tiefen Grundstücke einem besseren Grundstückszuschnitt zuzuführen und die Stegackerstraße zur beidseitigen Erschließung zu nutzen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Verlagerung der Biotopstrukturen an den Gebietsrand vor, wie es auch von Seiten des Landratsamts unterstützt und weiter ausgeformt wird (vgl. Stellungnahme Nr. 12). Die ökologische Funktion eines Biotops innerhalb der Siedlungsstruktur ist eingeschränkt (vgl. hierzu Ziffer 2.5.1b) der Stellungnahme).</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			 <p>Schematische Darstellung der Hangbebauung nach 1. Änderung mit 17 Bauparzellen bedeutet den Verlust der Fernsicht für alle!</p> <p>Schematische Darstellung der Hangbebauung nach Vorschlag Reisinger mit 13 Bauparzellen erhält die freie Sicht nach Süden auf Donautal und Berge!</p>	

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p><b><u>EINWAND-RR/CB 3 zum Bebauungsplan „Stegäcker III, 1.Änderung“ Ortsteil Niederhofen, Schwörzkirch gegen eine VORGEZOGENE VERGABE NÖRDLICHER TEILFLÄCHEN</u></b></p> <p>als Grundstückseigentümer im Bereich Stegäcker II und Stegäcker III bringen wir nachfolgend begründeten Einwand zum Bebauungsplan vor und ersuchen Sie um Zustimmung.</p> <p><b>Einwand gegen eine vorgezogene Vergabe oder Behandlung oder Herauslösung der nördlich an die Stegäckerstraße direkt angrenzenden, kleinteiligen Bauparzellen.</b></p> <p>Begründung:          Durch eine vorgezogene Behandlung der angestrebten kleinteiligen Bauparzellen im bisherigen Biotop-Bereich ist eine veränderte Überplanung der übrigen, im Norden anschließenden Bauparzellen, weg von einer „verdichteten städtischen Konzeption“, nicht mehr möglich.          Dass eine Abkehr von der Absicht „verdichtete städtische Konzeption“ notwendig ist, wird in Einwand RR/CB2 erörtert.</p> <p><b><u>EINWAND – RR/CB 4 zum Bebauungsplan „Stegäcker III, 1.Änderung“ Ortsteil Niederhofen, Schwörzkirch gegen VERLAGERUNG DER BIOTOPFLÄCHE TEIL 2+3 NACH M4</u></b></p> <p>als Grundstückseigentümer im Bereich Stegäcker II und Stegäcker III bringen wir nachfolgend begründeten Einwand zur 1. Änderung des Bebauungsplans vor und ersuchen Sie um Prüfung und Änderung.</p> <p>Gerne vertreten und erklären wir diesen Einwand mündlich vor dem Gemeinderat.</p>	<p>Es wird nicht eindeutig klar, was unter einer vorgezogenen Vergabe oder Behandlung oder Herauslösung verstanden wird.</p> <p>Wenn damit eine abschnittsweise Realisierung zum Beispiel mit einer Bebauung auf den nördlich der Stegäckerstraße vorgesehenen Grundstücken gemeint ist, so wird eine Vergabe und Realisierung nur mit Rechtskraft der Bebauungsplanänderung erfolgen können. Es werden hier keine Tatsachen geschaffen sondern auf einem Gesamtkonzept geplant.</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p><b>Einwand gegen Verlagerung des Biotops Teil 2+3 auf südlich liegende Teilbereiche M4 anstatt eines Biotop-Verbunds von Teilen des überplanten Biotops Teil 1 mit Gehölzfläche M3.</b></p> <p>Begründung:          Der Ausgleich für das betroffene Biotop Teil 2+3 wird durch eine Verlagerung nach M4-Ersatzflächen nicht ausreichend berücksichtigt.          Bedeutend besser wäre eine Verlagerung der Biotopflächen Teil 2+3 in einem Verbund mit M3.          Möglich ist das durch Erweiterung und Anpassung des auf Flurstück 896 noch intakten oberen Biotops Teil1 unter Einbeziehung einer ca. 500m² großen Teilfläche von Flurstück 896 westlich von Flurstück 902 und nördlich von 879/1 und der geplanten Straße. Die nördlich angrenzende M3 Zone (Wäldchen) ergänzt das verbunden Biotop.          Auf diese Weise bleibt der Lebensraum für Bienen, Hummeln, Hornissen, Kröten, Frösche, Lurche, Igel, Libellen, Zauneidechsen, Zebraspinnen, Fledermäuse, Steinkauz, Wiedehopf, Distelfinken, Buntspecht, Kernbeißer, Gimpel, Zaunkönig, Nachtigall, Grünling und andere Vögel die sich in diesem Bereich befinden, erhalten.          Eine Bauparzelle auf der von uns angedachten Biotopfläche verhindert die Amphibienwanderung von unserem privaten Teichbiotop in das Gehölz M3.          Der Verbund bestehender Biotope sollte Vorrang haben vor der Schaffung von Ersatzflächen (M4).</p>	<p>Die ökologische Funktion eines Biotops innerhalb der Siedlungsstruktur ist eingeschränkt (vgl. hierzu Stellungnahme 12, Ziffer 2.5.1b). Eine Sicherung der vorgeschlagenen Biotopstruktur wäre nur über die Festsetzung entsprechender privater Grünflächen zu erreichen, wobei hierdurch die dauerhafte Sicherung der Biotopfunktion kaum realisierbar ist.          Dies widerspricht auch der oben ausführlich dargelegten städtebaulichen Zielsetzung, hochwertige, ungestörte Biotopstrukturen zu schaffen und innerhalb der Siedlungsfläche eine angemessene und wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen zu gewährleisten.</p>
2.	Schreiben vom 19.05.17	Herr Reisinger Frau Briese	<p><b>Gegen die am 18. April bekanntgegebene 1. Änderung des Bebauungsplan Stegäcker III haben wir folgenden Einwand RRICB5:</b></p> <p>Zu viel zukünftiger Verkehr durch die erhöhte Anzahl an Bauparzellen von 23 (25*) auf 27 (31*) gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan und damit noch deutlich mehr Verkehrsaufkommen über die einzigen Ausfahrten Sonnenhalde und Stegäckerstraße.          * inkl. 865 + 879/1</p> <p>Begründung:</p>	<p>Der Umfang des Erschließungsverkehrs durch das Baugebiet ist über die bestehenden Straßen abzuwickeln. Das Wohngebiet ist seit der Flächennutzungsplanaufstellung bekannt und dort auch diesbezüglich als geeignet bewertet.          Das neue Gebiet soll in die Ortsstruktur</p>



Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			Alle zukünftigen Bewohner der Stegäcker III Siedlung müssen immer durch das Dorfzentrum und damit an den bestehenden Häusern vorbei ab- und anfahren, da es keine Möglichkeit gibt, direkt Richtung Blienshofen oder Altheim auf die Kreisstraße zu fahren. Das führt zu noch mehr Lärm- und Abgasbelastung für alle Bewohner von Schwörzkirch.	integrieren und kein Satellit mit Erschließung von außen darstellen. Im Rahmen der ersten Bebauungsplan-aufstellung wurden alternative Erschließungssysteme (Stich, Ring, Dimension) geprüft und schließlich in der Form des rechtsgültigen Bebauungsplans festgesetzt. Im Rahmen der nun durchzuführenden Änderung erfolgen lediglich geringe Veränderungen bezüglich Lage und Dimension; das Erschließungssystem bleibt gleich. Die geringe Anzahl mehr realisierbarer Grundstücke kann über dieses Erschließungssystem abgewickelt werden und bedarf keiner Neuausrichtung der Erschließung.
3.	Schreiben vom 18.05.2017	Herr und Frau Mall	<p>Als Anwohner der Stegäckerstraße Bauabschnitt II haben wir gegen die am 18. April bekanntgegebene 1. Änderung des Bebauungsplans Stegäcker III folgenden Einwand:</p> <p>Die Erhöhung der Anzahl um 6 Bauparzellen ist nur möglich durch eine Erschließung dieser Parzellen über die Stegäckerstraße, dies würde ein deutlich stärkeres Verkehrsaufkommen für die Stegäckerstraße - entgegen der bisherigen Planung - bedeuten. Bei einer zukünftig zu erwartenden Erweiterung des Baugebietes nach Westen müssten auch diese Bauparzellen über die Stegäckerstraße erschlossen und angefahren werden, was nochmals eine weitere Steigerung des Verkehrsaufkommens für die Anwohner der Stegäckerstraße bedeuten würde.</p> <p>Es sollte daher schon heute darauf geachtet werden, dass geplante Temp-30-Zonen wie die Stegäckerstraße nicht zu Durchfahrtsstraßen bzw. Zubringerstraßen werden und somit die Wohnqualität im Nachhinein für die</p>	<p>Der Umfang des Erschließungsverkehrs durch das Baugebiet ist über die bestehenden Straßen abzuwickeln. Das Wohngebiet ist seit der Flächennutzungsplan-aufstellung bekannt und dort auch diesbezüglich als geeignet bewertet. Es stellt den westlichen Siedlungsrand dar. Das neue Gebiet soll in die Ortsstruktur integrieren und kein Satellit mit Erschließung von außen darstellen. Im Rahmen der ersten Bebauungsplan-aufstellung wurden alternative Erschließungssysteme (Stich, Ring, Dimension)</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>bisherigen Anwohner - entgegen der ursprünglichen Planung - deutlich verschlechtert wird.</p> <p>Die Stegäckerstraße ab Bauabschnitt II und in Weiterführung des heute schon bestehenden Bauabschnitts III wurde ohne Gehwege geplant und gebaut, was dieser das Merkmal einer Wohnstraße verleiht. Ein nachträglicher Eingriff in die bisherige Planungen würde dem umgesetzten Straßenbau nicht gerecht und diesem auch widersprechen.</p> <p>Vorschlag:          1. Der bisherige Bebauungsplan Stegäcker III von 2004 behält seine Gültigkeit.</p> <p>Alternativ:          2. Die Verkehrsbelastung könnte durch den Ausbau der Straße Sonnenhalde zu einer Sackgasse und mit dem Erstellen eines Wendehammers an dessen Ende (geplante Einfahrt in die Stegäckerstraße) zumindest um den Verkehr aus der Sonnenhalde in dem Teilstück der Stegäckerstraße ohne Gehwege reduziert werden.</p>	<p>geprüft und schließlich in der Form des rechtsgültigen Bebauungsplans festgesetzt. Im Rahmen der nun durchzuführenden Änderung erfolgen lediglich geringe Veränderungen bezüglich Lage und Dimension; das Erschließungssystem bleibt gleich.</p> <p>Die geringe Anzahl mehr realisierbarer Grundstücke kann über dieses Erschließungssystem abgewickelt werden und bedarf keiner Neuausrichtung der Erschließung.</p> <p>Eine Sticherschließung / Sackgasse wurde bei der ersten Bebauungsplanaufstellung diskutiert und verworfen.</p>
4.	Schreiben vom 19.05.17	Frau R. Meixner	<p><b>Gegen die am 18. April bekanntgegebene 1. Änderung des Bebauungsplan Stegäcker III habe ich folgenden Einwand:</b></p> <p>Zu viel zukünftiger Verkehr durch die erhöhte Anzahl an Bauparzellen von 23 (25*) auf 27 (31*) gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan und damit noch deutlich mehr Verkehrsaufkommen über die einzigen Ausfahrten Sonnenhalde und Stegäckerstraße.          *inkl. 865 + 879/1</p> <p>Begründung:          Alle zukünftigen Bewohner der Stegäcker III Siedlung müssen immer durch das Dorfzentrum und damit an den bestehenden Häusern vorbei ab- und anfahren, da es keine Möglichkeit gibt, direkt Richtung Blienshofen oder Altheim auf die Kreisstraße zu fahren. Das führt zu noch mehr Lärm- und Abgasbelastung für alle Bewohner von Schwörzkirch.</p>	<p>Der Umfang des Erschließungsverkehrs durch das Baugebiet ist über die bestehenden Straßen abzuwickeln. Das Wohngebiet ist seit der Flächennutzungsplanaufstellung bekannt und dort auch diesbezüglich als geeignet bewertet. Das neue Gebiet soll in die Ortsstruktur integrieren und kein Satellit mit Erschließung von außen darstellen. Im Rahmen der ersten Bebauungsplanaufstellung wurden alternative Erschließungssysteme (Stich, Ring, Dimension)</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
				geprüft und schließlich in der Form des rechtsgültigen Bebauungsplans festgesetzt. Im Rahmen der nun durchzuführenden Änderung erfolgen lediglich geringe Veränderungen bezüglich Lage und Dimension; das Erschließungssystem bleibt gleich. Die geringe Anzahl mehr realisierbarer Grundstücke kann über dieses Erschließungssystem abgewickelt werden und bedarf keiner Neuausrichtung der Erschließung.
5.	Schreiben vom 19.05.17	Herr und Frau Ruta	<p><b>Gegen die am 18. April bekanntgegebene 1. Änderung des Bebauungsplan Stegäcker III habe ich folgenden Einwand:</b></p> <p>Zu viel zukünftiger Verkehr durch die erhöhte Anzahl an Bauparzellen von 23 (25*) auf 27 (31*) gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan und damit noch deutlich mehr Verkehrsaufkommen über die einzigen Ausfahrten Sonnenhalde und Stegäckerstraße.        * inkl. 865 + 879/1</p> <p>Begründung:        Alle zukünftigen Bewohner der Stegäcker III Siedlung müssen immer durch das Dorfzentrum und damit an den bestehenden Häusern vorbei ab- und anfahren, da es keine Möglichkeit gibt, direkt Richtung Blienshofen oder Altheim auf die Kreisstraße zu fahren. Das führt zu noch mehr Lärm- und Abgasbelastung für alle Bewohner von Schwörzkirch.</p> <p>Vermutlich Unterdimensionierung des Trink- Lösch- und Abwassernetzes. Das Trinkwassernetz in der Stegäckerstraße ist dafür nicht ausgelegt. Das Löschen des abgebrannten Hauses war schon erschwert. Längere Laufzeiten und Lärmbelästigung der Abwasserpumpe im Grundweg.</p>	<p>Der Umfang des Erschließungsverkehrs durch das Baugebiet ist über die bestehenden Straßen abzuwickeln. Das Wohngebiet ist seit der Flächennutzungsplan-aufstellung bekannt und dort auch diesbezüglich als geeignet bewertet. Das neue Gebiet soll in die Ortsstruktur integrieren und kein Satellit mit Erschließung von außen darstellen. Im Rahmen der ersten Bebauungsplan-aufstellung wurden alternative Erschließungssysteme (Stich, Ring, Dimension) geprüft und schließlich in der Form des rechtsgültigen Bebauungsplans festgesetzt. Im Rahmen der nun durchzuführenden Änderung erfolgen lediglich geringe Veränderungen bezüglich Lage und Dimension; das Erschließungssystem bleibt gleich.</p>



Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
				<p>Die geringe Anzahl mehr realisierbarer Grundstücke kann über dieses Erschließungssystem abgewickelt werden und bedarf keiner Neuausrichtung der Erschließung.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine ausreichende Trinkwasserversorgung gewährleistet. Ebenso sind Abwasserkanäle entsprechend den Anforderungen dimensioniert.</p>
6.	Schreiben vom 22.05.17	Frau Dr. M. Weißweiler	<p>Ich nehme Bezug auf den Bebauungsplan Schwörz Kirch Stegäcker III.</p> <p>Mit dieser Planung bin ich nicht einverstanden aus folgenden Gründen:          Die Bebauung scheint mir zu eng. Die Häuser nehmen sich gegenseitig die Sicht auf unsere einmalige Aussicht weit ins Land. Ein solche Lage gibt es nur wenig und die sollte voll ausgenutzt werden.          Auch verändern die Vielzahl der Häuser den ursprünglich dörflichen Charakter unserer Gemeinde, der noch zu BM Spitzmüllers, Amtszeit, meiner Zeit als Gemeinderätin, als oberstes Gebot galt. Damals waren pro Jahr 1-2 Häuser geplant.</p> <p>Sie sagen mit Recht, dass sich die Zeiten geändert haben und mehr Menschen bauen wollen, doch die Emissionen der Landwirtschaft haben sich nicht geändert, wie etwa Lärm- und Geruchsbelästigung, manchmal auch nachts bei Silageeinbringung. Das war damals ein Argument die Bebauung nicht zu groß werden zu lassen um keinen Unfrieden zu stiften.</p> <p>Heute stellt sich das alles anders dar.          Die damaligen Argumente sind Makulatur. Wir aber im ländlichen Raum wollen keine städtische Bebauung, wie z.B. Rosengarten in Ehingen, denn wir haben auch keine Infrastruktur wie Geschäfte oder regelmäßigen Busverkehr. Was wir haben ist eine herrliche Panoramalage, die es entsprechend zu nutzen gilt, dass jeder Bauherr das Maximum davon hat.</p>	<p>Eine uneingeschränkte Aussicht kann nur ein untergeordnetes, privilegiertes städtebauliches Ziel sein.</p> <p>In der Abwägung des Bebauungsplans sind im wesentlich höheren Maße die Ziele der Gemeindeentwicklung unter Berücksichtigung der Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) an sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die sozial verträgliche Bodenordnung, eine generationengerechte nachhaltige Entwicklung und die Wohnraumversorgung zu werten.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die Belange ausgleichend. Die befürchtete städtische Dichte wird, wie oben dargestellt, dabei nicht entstehen. Durch- und Ausblicke sind bei den vorgesehenen Grundstücksgrößen weiterhin gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan definiert den Bebau-</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p>Ich schlage vor die obere Baureihe von 9 auf 8 Plätze zu reduzieren, die mittlere Reihe ganz wegzulassen und die untere Reihe nach weiter oben zu verschieben, dass jeder über den anderen wegschauen kann, damit jeder eine schöne Aussicht genießen kann.</p> <p>Weiterhin sollten im neuen Plan die Zufahrtstrassen zu den einzelnen Gebäuden so dimensioniert sein, dass 2 Pkw aneinander vorbeifahren können, was im bestehenden Baugebiet leider nicht möglich ist.</p> <p>Unter diesen Umständen bitte ich den Bebauungsplan nochmal zu prüfen.</p>	<p>ungsrahmen und gibt Baurecht, die Umsetzung kann schrittweise erfolgen nach Nachfrage und Bauwünschen. Die landwirtschaftliche Umgebungsnutzung kann nicht als Argument gegen die Anzahl der Grundstücke angeführt werden.</p> <p>Die Dimensionierung der Erschließungsstraßen folgt dem städtebaulichen Ziel der Verkehrsberuhigung und Aufwertung des Wohnumfelds. Hohe Geschwindigkeiten durch Geradlinigkeit und Breite sollen vermieden werden.</p>

Gemeinde Allmendingen  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Stegäcker III, 1. Änderung“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung vom 11.07. – 15.08.2017 zum Planentwurf vom 21.06.2017**

Stand der Abwägung: 20.10.2017

TEIL I: Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

<b>Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>
1.	IHK Ulm	21.07.2017
2.	Unitymedia BW GmbH	31.07.2017
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	04.08.2017
4.	Regierungspräsidium Tübingen	09.08.2017
5.	Regionalverband Donau-Iller	10.08.2017
6.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	15.08.2017

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 21.07.17 per Mail	IHK Ulm	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	– Kenntnisnahme –
2.	Schreiben vom 31.07.17 per Mail	Unitymedia BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.05.2017 Stellung genommen.  Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.  Schreiben vom 19.05.2017, Unitymedia BW GmbH:  <i>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten mit Verlegungen sind nicht geplant.</i>	– Kenntnisnahme –
3.	Schreiben vom 04.08.17 per Mail	Regierungspräsi- dium Freiburg, Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Berg- bau (LRGB) Al- bertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbe- hördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kennt- nisse zum Planungsvorhaben.  1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können - Keine -  2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren kön- nen, mit Angabe des Sachstandes - Keine -  3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahme vom 16.05.2017 (2511//17-04252) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.  Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	Schreiben vom 09.08.17 per Mail	Regierungspräsi- dium Tübingen, Referat 21, Kon- rad-Adenauer- Straße 20, 72072 Tübingen	Keine Bedenken	– Kenntnisnahme –
5.	Schreiben vom 10.08.17	Regionalverband Donau-Iller Schwamberger- straße 35, 89073 Ulm	Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	– Kenntnisnahme –
6.	Schreiben vom 15.08.17 per Mail	Landratsamt Alb- Donau-Kreis Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Postfach 2820 89070 Ulm	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p><b>1 Anregungen</b></p> <p><b>1.1 Landwirtschaft</b> Hinsichtlich der Richtung Süden verschobenen Maßnahme M4 regen wir an, dass die Anpflanzung zwischen Un- und Ackerland auf dem Flst.Nr. 944 nach den Vorgaben des § 16 Nachbarrechtsgesetzes (NRG) BW erfolgt. Dadurch wird sichergestellt, dass für den Landwirt keine Beeinträchtigung für die Bewirtschaftung der benachbarten Ackerfläche entsteht. Zwanghafte Flächenkorrekturen bei einer Kontrolle im Rahmen des Gemeinsamen Antragsverfahren und damit einhergehende Subventionsrückforderungen lassen sich dadurch verhindern.</p> <p><b>1.2 Forst, Naturschutz</b> Naturschutz Dem nun vorliegenden Entwurf kann zugestimmt werden. Alle Vorschläge von Seiten der uNB und des Naturschutzbeauftragten gegenüber der Gemeindeverwaltung Allmendingen wurden im neuen Entwurf berücksichtigt.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Ein Hinweis wird ergänzt.</p> <p>– Kenntnisnahme – Zustimmung zur Planung</p>

Nr.	Datum	Behörde/ TöB	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
-----	-------	-----------------	--	--------------------

			<b>2 Hinweise</b>  <b>2.1 Forst, Naturschutz</b> Naturschutz Im Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG für das Biotop Nr. 176244253980 sind die Standorte der Ersatzpflanzungen für die vier Hec- ken nicht nach dem aktuellen Entwurf dargestellt. Laut Plan sind die Hecken am südlichen Rand anzulegen.	Der Antrag wurde überarbeitet und ist erneut beim LRA eingereicht; das LRA hat, nach Berücksichtigung dessen Anregungen, die Antrags- genehmigung bereits per E-Mail in Aussicht gestellt.
--	--	--	--	---

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
-----	-------	----------------	--------------------------------------	--------------------

TEIL II: Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden abgegeben:

Nr.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Schreiben vom
1.	Herr Reisinger I Frau Briese	09.08.2017

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
1.	Schreiben vom 09.08.17	Herr Reisinger Frau Briese	<p>Zum Bebauungsplanentwurf werden mehrere Einwände vorgetragen:</p> <p><b><u>Einwände: Baufenster und Straßenverbreiterung auf FLURSTÜCK 879/1</u></b></p> <p>als Eigentümer von Flurstück 879/1 haben wir nachfolgend beschriebene Einwände zum ausgelegten Bebauungsplan:</p> <p><b>1. Einwand zur Auslegung der eingeplanten Baufenster auf Flurstück 879/1</b>  <b>2. Einwand zur Verbreiterung der geplanten Straße (Sonnenhalde) von 5.00m auf 5.25m auf Flurstück 879/1</b></p> <p>Begründung:  zu. 1.: Es besteht nach wie vor eine Ungleichbehandlung zu den benachbarten Bauparzellen (Flurstück 879). Das schließt GA-ST-CP-Bereich mit ein.</p> <p>zu. 2.: Die Auslegung des Gartentors (bestehende Zufahrt zu 879/1) muss unverändert erhalten bleiben.</p>	<p>Wie in der ersten Abwägung dargelegt, definieren die Baufenster die räumliche Zielvorstellung der städtebaulichen Struktur für das Gebiet. Diese gilt für alle neu zu überbauenden Grundstücke und wird so von der Gemeinde auch im Rahmen der Grundstücksveräußerung gesichert.</p> <p>Die Sonnenhalde endet bereits heute mit einem breiteren Querschnitt senkrecht auf einen Grundstücksteil des Flurstücks-Nr. 879/1. Bereits mit der FNP-Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche ist die Siedlungsentwicklung für den Geltungsbereich dokumentiert und mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Stegäcker III" (2004) die Erschließungsstruktur festgelegt.</p> <p>Die Verlängerung der Sonnenhalde bedarf einer Grundstücksanpassung des Flst.-Nr. 879/1 im nördlichen Bereich.</p>



Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
			<p><b><u>Einwand: Flächenversiegelung durch die verdichtete Bebauung</u></b></p> <p>als Anlieger haben wir nachfolgend beschriebenen Einwand zum ausgelegten Bebauungsplan:</p> <p><b>Einwand: Es entsteht eine übermäßige Versiegelung von Flächen durch die geplante verdichtete Bebauung - diese ist nicht "unerheblich"!</b></p> <p>Begründung: Bei einer Versiegelungsrate von mindestens 30% - wahrscheinlich 50% der zukünftigen, kleinteiligen Grundstücksflächen und unter Hinzurechnung der öffentlichen Flächen (Straßen, Parkplätze), werden von den 22.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche etwa 11.000 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen entstehen. Bei einer nicht ungewöhnlichen Regenmenge von 50 Liter/ m<sup>2</sup> innerhalb von einer Stunde entstehen 550m<sup>3</sup> Wassermenge/ Stunde zusätzlich. Das sind 150 Liter pro Sekunde.</p> <p>Die zusätzliche abzuleitende Regenwassermenge wird das bestehende Kanalsystem überfordern. Eine kleine Vorahnung dafür ist der kürzlich übergelaufene Kanal und die Ausspülung am Grundweg.</p>	<p>Mit der Bebauungsplanänderung wird aus verkehrlichen Gründen die Verkehrsfläche von ursprünglich 4,75m im rechtsgültigen Bebauungsplan auf 5,25m verbreitert.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist eine mögliche, annähernd flächengleiche Grundstücksanpassung (Verbreiterung des Flst.-Nr. 879/1 nach Westen) bereits berücksichtigt (Abstand westliche Baugrenze), soweit die Grundstückseigentümer dies, zu den noch festzulegenden Modalitäten, wünschen.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ begrenzt die maximale Versiegelung nach § 19 BauNVO. Es wird daher die hier maximal errechnete Versiegelung nicht erreicht werden.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ liegt unter der durch § 17 BauNVO definierten Obergrenze von GRZ 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet. Ihre Festlegung erfolgte in der Abwägung zwischen einer angemessenen städtebaulichen Dichte und der Flächennutzung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p> <p>Als Starkregenereignis wird beim Wetterdienst bereits bei &gt; 17 l/qm/h gesprochen. In so weit sind 50 l/qm/h doch sehr "ungewöhnlich"; die Zahl scheint über eine kurzfristige Starkregenangabe in einem kurzen Bemessungszeitraum hochgerechnet zu sein.</p> <p>Grundsätzlich sind die Entwässerungsanlagen gemäß den Richtlinien und Stand der Technik auszu-</p>

Nr.	Datum	Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
				<p>bauen; dies kann im Rahmen der Gebietserschließung und im Bestand gewährleistet werden.</p> <p>Zur Dimensionierung der Kanalisation wurde auf den genehmigten „Allgemeinen Kanalisationsplan“ vom 22.12.2004 zurückgegriffen. In diesem ist die Kanalisation des gesamten Ortes berechnet, unter anderem auch die damals zukünftigen Baugebiete. Zum damaligen Zeitpunkt konnte die Versiegelung nicht vorausahnend detailliert bestimmt werden. Deshalb wurde für die gesamte Fläche des Bereiches Stegäcker ein Versiegelungsgrad zugrunde gelegt, dieser hat sich am Bestand der vorhandenen Bebauung orientiert und spiegelt die nun geplante Bebauung wieder. Die Kanalisation ist im Rahmen der gültigen Normen und Vorschriften ausreichend dimensioniert.</p>
			<p><b><u>Einwand: Biotopausgleich nicht ausreichend</u></b></p> <p>als Anlieger haben wir nachfolgend beschriebenen Einwand zum ausgelegten Bebauungsplan:</p> <p><b>Einwand: Die vorgesehene Biotopverlagerung bietet keinen ausreichenden Ausgleich.</b></p> <p>Begründung: Der Ausgleich für das betroffene Biotop Teil2+3 wird durch eine Verlagerung nach M4-Ersatzflächen nicht erfüllt. Richtig wäre eine Verlagerung der Biotopflächen Teil2+3 in einem Verbund mit M3 anstelle eines Bauplatzes von Flurstück 896, westlich von Flurstück 902 und nördlich von 879/1 und der geplanten Straße, auch um die Krötenwanderung ins Wäldchen M3 weiterhin gewährleisten zu können.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsverfahrens fachlich begründet. Die uNB hat im Verfahren den Ersatzmaßnahmen als ausreichend zugestimmt.</p> <p>Zur Überplanung bzw. zum Eingriff ist zudem ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG gestellt, dem von Seiten der uNB zugestimmt werden wird.</p>



GEMEINDE ALLMENDINGEN  
ALB-DONAU-KREIS

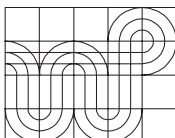
BEGRÜNDUNG GEMÄß § 9 ABS. 8 BAUGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„Stegäcker III, 1. ÄNDERUNG“  
Ortsteil Niederhofen, Schwörzkirch**

STAND: 20.10.2017

Bearbeitung:



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## 1. Anlass und Planungsziele

Die wohnbauliche Siedlungsentwicklung der letzten Jahre des Ortsteils Schwörz Kirch erfolgt am westlichen Ortsrand. Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde in Teilabschnitten das Baugebiet Stegäcker entwickelt.

Mit dem Bebauungsplan „Stegäcker III“ aus dem Jahr 2004 wurde der vorerst letzte Bauabschnitt planungsrechtlich überplant. Die Baugrundstücke im südlichen Bereich dieses Planes, erschlossen über die Stegäckerstraße, sind verkauft und überwiegend bebaut.

Im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung werden weitere Angebote an Bauplätzen benötigt, um der am Ort lebenden Bevölkerung ein attraktives Baulandangebot zu machen und in der Konsequenz insbesondere jüngere Teile der Bevölkerung am Ort zu halten. Hierzu soll der nördliche Bebauungsplanteil nun umgesetzt werden.

Entlang der Stegäckerstraße besteht ein naturschutzrechtlich geschütztes Biotop, das im rechtsgültigen Bebauungsplan als Maßnahmenfläche mit einer Pflanzbindung gesichert und damit dauerhaft zu erhalten ist. Damit ist jedoch eine Erschließung von Baugrundstücken von der Stegäckerstraße nach Norden ausgeschlossen. Die im Bebauungsplan vorgesehen Baugebietsgrundstücke sind alle von Norden über die festgesetzte neu zu erstellende Erschließungsstraße als Verlängerung der Sonnenhalde zu erschließen.

Neben der funktionalen Erschwernis dieser Grundstückerschließung sind aufgrund der Baugebietstiefe die Grundstücke zu groß für eine angemessene Vermarktung. Der Bebauungsplan „Stegäcker III“ soll daher geändert werden.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Baugebietsfläche neu eingeteilt werden und zusätzlich von Süden erschlossen werden können. Der Gehölzstreifen wird hierzu überplant; für das Biotop ist daher angemessener Ersatz außerhalb der Baugebietsfläche vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern. Mit den Änderungen können absehbar von den ursprünglich geplanten 5 Baugrundstücken voraussichtlich 8 Baugrundstücke realisiert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan-änderungsverfahren „Stegäcker III, 1. Änderung“ gefasst.

## 2. Geltungsbereich und Änderung zum rechtsgültigen Plan

Der Geltungsbereich „Stegäcker III, 1. Änderung“ liegt am Westrand der Ortschaft Schwörz Kirch im Ortsteil Niederhofen. Er wird im Norden durch die Kreisstraße, nach Nordosten durch die Kreuzung der Kreisstraßen K 7357 mit der Ortsdurchfahrt der K 7358, nach Osten durch den bisherigen westlichen Ortsrand von Schwörz Kirch, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

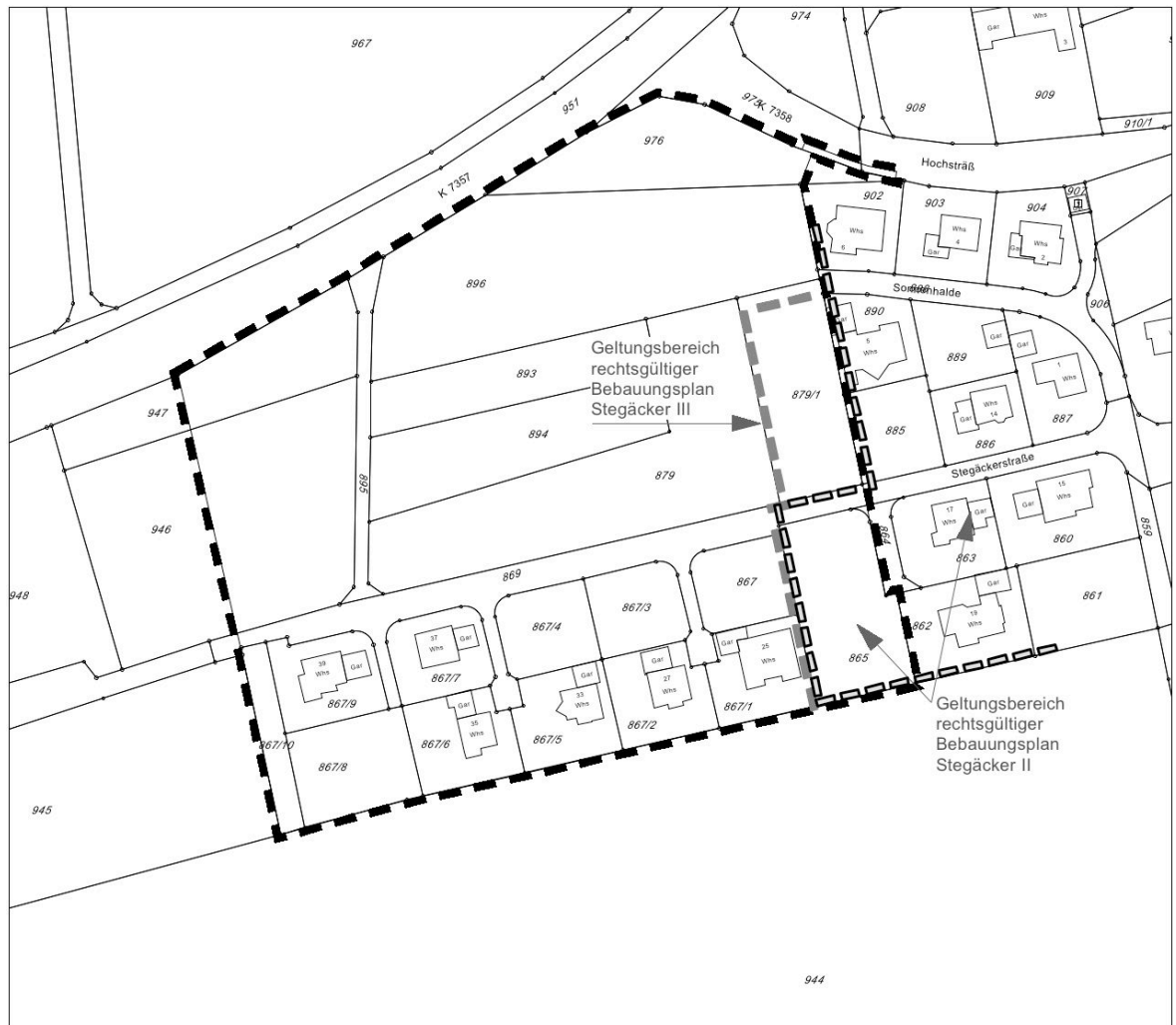
Innerhalb des Geltungsbereichs liegen komplett oder in Teilen die Parzellen Flurstück-Nummer 865, 867, 868, 869, 879, 879/1, 893, 894, 895, 896, 946, 947, 975 und 976.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,70 ha.

Der Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans „Stegäcker III“ soll um die Flurstücke 879/1 und 865 erweitert werden. Für diese Flurstücke besteht insoweit Planungserfordernis, da das Flurstück 879/1 bisher weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stegäcker II“ östlich angrenzend noch im Bebauungsplan „Stegäcker III“ enthalten war. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung auch im Sinne der Gleichbehandlung ist eine Überplanung notwendig, da ansonsten dieses Grundstück ohne Bebauungsplanfestsetzungen nach § 34 BauGB zu bewerten wäre und damit die städtebauliche Ordnung und gemeindlichen Planungsziele nicht sicher umzusetzen sind.

Das Grundstück Flurstück Nr. 865 liegt derzeit brach. Um die Fortführung der städtebaulichen Konzeption wie östlich und westlich angrenzend zu gewährleisten, nämlich eine Bebauung mit zwei hintereinander liegenden Gebäuden, ist die Überplanung des Teilbereichs des bisher im Bebauungsplan „Stegäcker II“ liegenden Grundstücks erforderlich. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sichert dieses Planungsziel derzeit nicht ausreichend.

Eine Übersicht des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung sowie der Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne ist folgender Darstellung zu entnehmen:



### 3. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und umfasst die oben dargestellten Planänderungen.

Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 sind gegeben.

Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung innerhalb eines planungsrechtlichen Bestandsgebiets als Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs beträgt absehbar weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Mit der Planänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet

oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter durch die Planänderung.

Im vereinfachten Verfahren kann:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- von dem Umweltbericht nach § 2a,
- von der Angabe nach § 3 Abs 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden und
- § 4c (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht angewendet werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 werden durchgeführt.

Aufgrund von Änderungen des Planentwurfs nach Abwägung der Stellungnahmen nach der ersten Auslegung erfolgt eine erneute Auslegung des Planentwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB.

#### **4. Übergeordnete Planungen**

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Stegäcker III“ ist gemäß des gültigen FNP 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim entwickelt. Die Geltungsbereichserweiterung in den östlichen Bestand ändert daran nichts, die Bebauungsplanänderung ist damit nahezu vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan ist, gemäß Stellungnahme des Landratsamts im Rahmen der Auslegung, anzeigepflichtig.

Die Planung steht weiterhin in Einklang zu den Aussagen des Regionalplans Donau-Iller 1987.

#### **5. Erforderlichkeit der Planänderung:**

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaufläche der Situation angepasst werden. Mit der Änderung verbunden ist die Änderung des Satzungsverfahrens über die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften.

Die Erfordernis der Planaufstellung nach § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich aus der Zielsetzung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil ist konstant gegeben und zeigt sich auch in der kurzfristigen Realisierung der Wohnbauentwicklung im südlichen Abschnitt. Derzeit stehen der Gemeinde im Ortsteil keine Baugrundstücke zur Verfügung, im Sinne der Eigenentwicklung bestehen jedoch bereits konkrete Anfragen für den nördlichen Erschließungsteil. Der Abschnitt kann damit erwartungsgemäß kurzfristig entwickelt werden.

Das Gebiet „Stegäcker III“ ist für Schwörzkirch derzeit die einzige Entwicklungsfläche, daher stellt die Optimierung und Nachverdichtung der Baugebieterschließung einen nachhaltigen Beitrag zum schonenden Umgang mit Grund und Boden dar.

#### **6. Überplanung Biotop-Hecke**

Die Planänderung überprägt Teilflächen eines nach § 33 NatSchG als Feldhecke gesetzlich geschütztes Biotops mit der Bezeichnung „Vier Hecken westlich Schwörzkirch“ (Biotop Nr. 176244253980). Der Flächenumfang beträgt 968 qm.

Durch die Lage inmitten des bestehenden Bebauungsplangebiets „Stegäcker III“ werden die Heckenabschnitte mit der weiteren Aufsiedlung entwertet und in ihrer Funktion beeinträchtigt. Ein weiterer Erhalt der Hecken im Plangebiet ist daher nicht sinnvoll. Durch die Neuanlage einer Feldhecke in angemessenem Flächenumfang außerhalb des Plangebiets, sollen die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG geschaffen werden.

Mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde von der Gemeinde ein entsprechender Ausnahmeantrag zum Eingriff in das Biotop gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Im Rahmen der Stellungnahme bewertet das Landratsamt, FD Forst, Naturschutz, den Ausnahmeantrag plausibel und nachvollziehbar.

## **7. Erschließung**

### **7.1 Erschließungssystem**

An der äußeren Erschließung des Plangebiets erfolgt keine Änderung. Die Verlängerungen der Stegäckerstraße und der Sonnenhalde erschließen das Plangebiet von Osten. Im westlichen Bereich führt die Sonnenhalde nach Süden auf die Stegäckerstraße und schließt den Erschließungsring.

Die Planänderung führt gegenüber dem rechtsgültigen Plan zur möglichen Realisierung von insgesamt 4 Grundstücken mehr, ein zusätzliches nördlich der verlängerten Sonnenhalde und drei zusätzliche Grundstücke nördlich der Stegäckerstraße. Die verkehrliche Mehrbelastung aus der Erschließung ist hierdurch unwesentlich und kann über das geplante Erschließungsnetz abgewickelt werden.

### **7.2 Erschließungsanlagen**

Die Verkehrsflächen sollen im Rahmen der Planänderung im Querschnitt etwas vergrößert werden. Die Stegäckerstraße wird auf 6,5 m verbreitert um eine gute Abwicklung des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten. Mit der Anordnung von Parkierungsflächen am Straßenrand werden abschnittsweise Einengungen vorgesehen, die dem Charakter einer Wohnstraße gerecht werden. So können die unterschiedlichen funktionalen Anforderungen ausreichend Berücksichtigung finden.

Die verlängerte Sonnenhalde wird mit einem Querschnitt von nun 5,25 m im Bereich der westlichen Anbindung nach Süden etwas verlegt, um für die westlichen Randgrundstücke bessere Zuschnitte zu ermöglichen.

Der Querschnitt der nördlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird auf 5,25 m verbreitert. Die geplante Mischverkehrsfläche wird im Rahmen der Erschließungsplanung weiter konkretisiert. Der festgesetzte Querschnitt lässt nun auch im Straßenverlauf die Anlage von öffentlichen Parkplätzen zu, bei Erhalt einer ausreichenden Fahrbahn.

Damit können soweit erforderlich ausreichend Parkplätze für Besucher ausgewiesen und geschaffen werden, so dass von dem neuen Gebietsteil auch keine Besucher- und Suchverkehre in die Bestandswohnquartiere zu erwarten sind. Die Festlegung zu Anzahl und Standort der öffentlichen Parkplätze im Straßenraum wird im Rahmen der Erschließungsplanung, auch in Abstimmung mit vorgesehenen Grundstückszufahrten, konkretisiert.

### **7.3 Verkehrsanlagen im Umfeld**

Der räumliche Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Kreisstraßen K 7357 und K 7358 an. Der Bebauungsplan liegt damit, wie der bisherige rechtsgültige Bebauungsplan, im Immissionsbereich der klassifizierten Straßen.

Wie im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Stegäcker III“ ist eine Anbindung an die Kreisstraße weder geplant noch möglich. Die Festsetzungen zur Gebietseingrünung

gewähren zudem das Anbauverbot für Hochbauten mit einem Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand.

## **8. Auswirkungen der Planänderung**

Die Planänderungen dienen einer funktional besseren Baugebieterschließung, damit einer besseren Flächenausnutzung und effizienteren Erschließung und somit einer wirtschaftlichen Verbesserung zur angemessenen Schaffung von Wohnbauflächen.

### **8.1 Ökologische Auswirkungen**

Die Baugebiets- bzw. Bebauungsplanänderungen führen zu einer etwas höheren Dichte und damit Flächenversiegelung. Emissionen aus Erschließungsverkehr und Hausbrand werden gering, jedoch unwesentlich höher liegen. Wesentliche Umweltauswirkungen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten. Vielmehr können durch die Überplanung der Grün- und Biotopflächen mehr Grundstücke im Gebiet realisiert werden, was eine Neuausweisung von Bauland im Außenbereich ersetzt bzw. reduziert.

### **8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das Plangebiet erfolgte mit der Bebauungsplan-aufstellung des Ursprungsplans "Stegäcker III" aus dem Jahr 2004.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB dieser Planänderung gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleich wird daher nicht ausgelöst.

Für die Überplanung der Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen südlich des Bebauungsplangebietes auf Flurstück Nr. 944 Ersatzpflanzungen.

Die Ersatzpflanzung erfolgt auf vier Teilflächen. Hierzu wird pro Teilfläche eine zweireihige Strauchpflanzung auf einer Länge von jeweils 25 m mit gebietsheimischen Gehölzen ausgeführt. Der Flächenumfang beträgt 500 qm.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Planentwurf vom 17.03.2017 schlägt der Fachdienst Naturschutz im Landratsamt Alb-Donau-Kreis vor, die Heckenpflanzung nicht in den gehölzfreien Ödlandbereich zu verlegen, sondern an den Rand des Ödlands zu legen. Eine ökologisch hochwertige Gehölzstruktur soll geschaffen werden, indem das Pflanzgebot PfG ebenfalls auf das gemeindeeigene Grundstück gelegt und damit mit der Heckenpflanzung zusammenlegt ist.

Die Zwischenflächen werden weitgehend offen gehalten, da es dort auch Feuchtfelder gibt. Die Fläche ist nach Aussage des Naturschutzbeauftragten früher sehr artenreich gewesen, nun aber von Gras überwuchert. Wenn die Fläche einmal jährlich gemäht wird, das Mähgut anschließend abgeräumt werde, werde sich der Artenreichtum wieder einstellen.

Die Ersatzbiotope werden hierzu als Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzung locker angelegt, um den offenen Charakter der Fläche zu erhalten.

Dem Vorschlag der Naturschutzbehörde wird gefolgt; die Planänderung führt zu einer erneuten Planauslegung.

Das Flurstück ist im Besitz der Gemeinde Allmendingen, wodurch eine dauerhafte Umsetzung der Maßnahme gesichert werden kann. Die Pflanzung zwischen Un- und Ackerland auf dem Flst.Nr. 944 soll nach den Vorgaben des § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG) BW) erfolgen.

Berücksichtigung Agrarstruktureller Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sind insoweit nicht betroffen, da die Teilfläche des Flurstücks seit längerer Zeit nicht landwirtschaftlich genutzt wird.



### 8.3 Artenschutz

Zur Bebauungsplanänderung erfolgt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Der Bericht liegt der Begründung als Anlage bei.

Artenschutzrechtliche Konflikte können danach durch konfliktvermeidende Maßnahmen ausgeschlossen werden und stehen der Bauleitplanung nicht entgegen. Hierzu zählen die Bauzeitenbeschränkung, Erhalt von Gehölzen und umweltschonende Beleuchtung im Außenbereich; die Maßnahmen sind im Bebauungsplan gesichert.

## 9. Begründung von Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

#### Allgemeines Wohngebiet

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Ziel der Entwicklung eines Wohngebiets mit hoher Wohnqualität an der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO im bisherigen Zulässigkeitsumfang festgehalten.

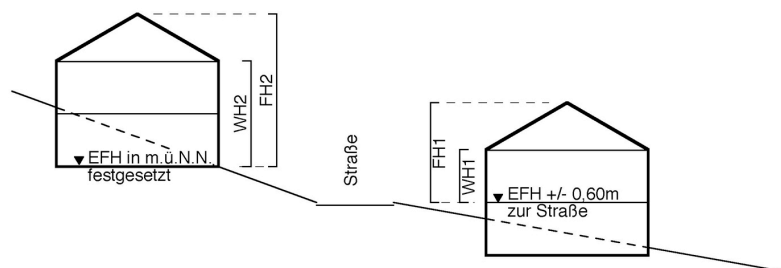
### 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) definiert. Sowohl die GRZ, gering erhöht, wie auch die GFZ erlauben eine adäquate Grundstücksausnutzung und sichern gleichzeitig zusammen mit der Definition der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen eine maßvolle Bebauung in Bezug auf die Grundstücksgrößen.

### 9.3 Höhe der baulichen Anlagen

Aufgrund der Südhanglage bleiben die Höhenfestsetzungen zu maximalen Wand- und Gebäudehöhen bestehen, lediglich erfolgt eine redaktionelle Klarstellung.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird festgesetzt über Wand- und Firsthöhen, welche talseits eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einem entsprechenden Kniestock für den Dachgeschoßausbau ermöglichen.



Die Erdgeschossfußbodenhöhe EFH dient als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage. Ihre Festsetzung definiert die Höhenlage im topografisch bewegten Gelände und gewährleistet eine entsprechende Einbindung.

### 9.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise ist beibehalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen aufgrund der angepassten Erschließungssituation und geänderten möglichen Grundstückszuschnitten größer gefasst. Die städtebauliche Grunddisposition bleibt beibehalten.

Die Flächen mit Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen wird der geänderten Planung unter Berücksichtigung der Freihaltung gegebenenfalls erforderlicher Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen angepasst. Es wird zudem aufgenommen, dass Garagenein- und

Garagenausfahrten zur Vermeidung von Einschränkungen der Übersichtlichkeit mindestens 2 Meter vom Fahrbahnrand abzurücken sind.

### **9.5 Grünordnung**

Die grünordnerischen Festsetzungen werden den geänderten Baugebietszuschnitten angepasst. Die Maßnahmenfläche bisher M2 entfällt mit der Überplanung des Gehölzstreifens nördlich entlang der Stegäckerstraße. (Zur Beibehaltung der übrigen Maßnahmennummern wird M2 nicht belegt.)

Die Ersatzpflanzung für die Überplanung des Biotops wird südlich des Geltungsbereichs auf Flurstück Nr. 944 erfolgen. Die Maßnahme kann aufgrund des Grundbesitzes der Gemeinde dauerhaft gesichert werden. Im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG kann davon ausgegangen werden, dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Im gültigen Bebauungsplan liegt das Pflanzgebot PfG auf privaten Grundstücken. Da das PfG von den Grundstücksbesitzern bisher nicht eingehalten wurde, wird das PfG aus den privaten Grundstücken herausgenommen und südlich auf das angrenzende gemeinde-eigene Grundstück verlegt. Hiermit kann die Umsetzung gewährleistet werden und mit der Heckenpflanzung M4 kann eine ökologisch hochwirksame Gehölzstruktur entwickelt werden. Auf den privaten Grundstücksflächen bleibt, südlich des festgesetzten Leitungsrechts, das auf den Grundstücken dinglich gesichert ist, eine private Grünfläche zur Eingrünung ohne Pflanzvorgaben bestehen, um die Fläche im Sinne der bisherigen Planungsziele von Überbauung und Nebenanlagen freizuhalten.

### **10. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften sind vom Bestandsplan übernommen, lediglich redaktionell überarbeitet und teilweise konkretisiert. Die örtlichen Bauvorschriften dienen der Sicherung der gestalterischen Einbindung des Baugebiets in die örtliche Situation.

aufgestellt:

Stuttgart, 17.03.2017

letztmalig geändert: 20.10.2017

Wick+Partner/sö