

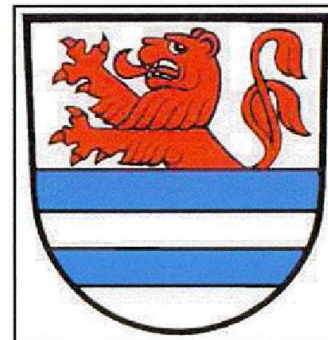
Projekt

# Gemeinde Immendingen

Bebauungsplan

"Dietrain II"

Ortsteil Ippingen



Planungsphase

Satzung


Planinhalt

Rechtsplan



**Project GmbH**

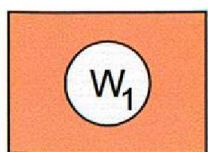
Planungsgesellschaft  
für Städtebau,  
Architektur und Freianlagen

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab
13.182	me   rs	1 : 500
Datum	Unterschrift	
25.03.2021		

Ruiter Straße 1  
73734 Esslingen  
Telefon 0711 34585 - 0  
Telefax 0711 34585 - 70  
[www.project-gmbh.de](http://www.project-gmbh.de)  
[info@project-gmbh.de](mailto:info@project-gmbh.de)

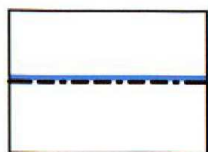
# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



Wohnbauflächen (hier WA 1)  
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

## 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

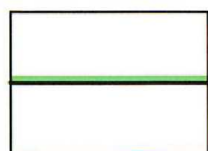


Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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



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



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



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



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



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

## 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



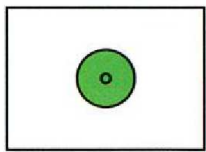
Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



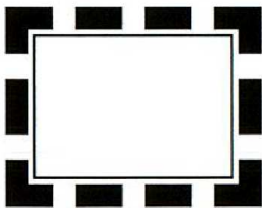
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den  
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

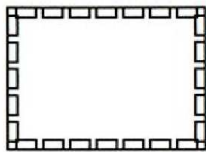


Bäume anpflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

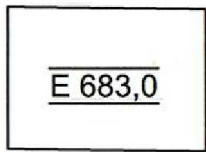
7. Sonstige Planzeichen  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



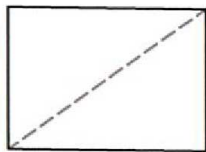
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, hier: Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



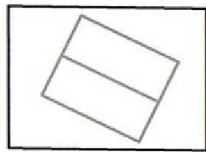
Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Immendingen zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Bezugshöhe für Gebäudehöhe, hier: 683 m üNN  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)



Grundstücksgrenzen  
(unverbindlich)



Hauptgebäude  
(unverbindlich)

NUTZUNGSSCHABLONE

Textliche Festsetzungen	
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Zulässige Hausform

Örtliche Bauvorschriften
Dachform, Dachneigung

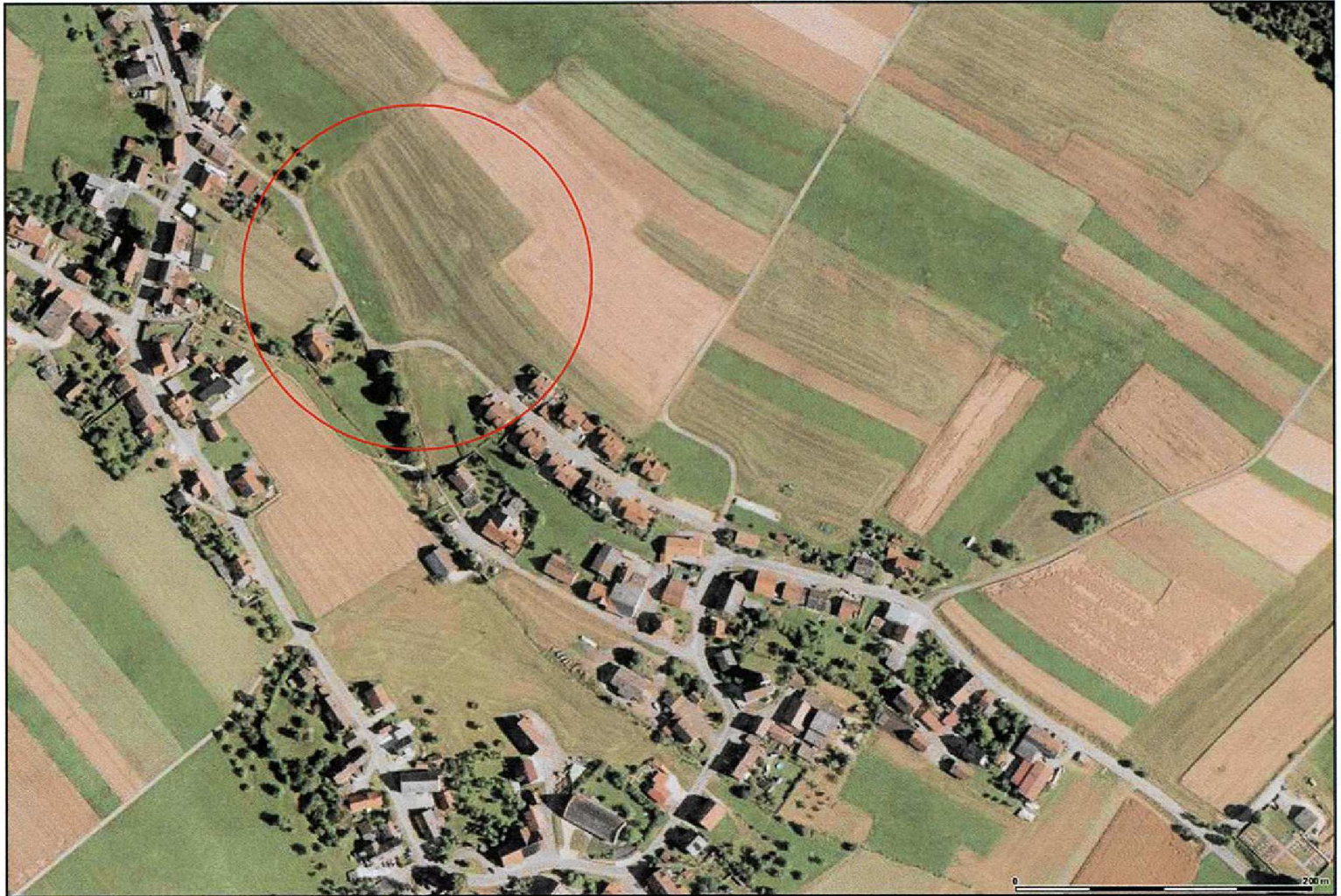
Textliche Festsetzungen	
	WH = 6,0 m FH = 9,0 m
0,4	II
o	

Örtliche Bauvorschriften
SD, WD, KWD 20°-40° PD 0°-30°/ ZD 10°-20°



# ÜBERSICHTSPLAN

Original: 1-2 (Gemeinde)  
[2-2 LRA7]





# AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ überein.

Das Verfahren gem. § 10 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Immendingen, den ...26.04.2021...

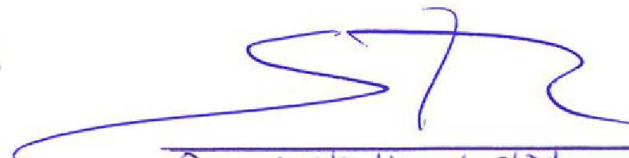


Bürgermeister Manuel Stärk

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 BauGB

am

Immendingen, den ...07.05.2021...



Bürgermeister Manuel Stärk

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Immendingen, den ...07.05.2021...



Bürgermeister Manuel Stärk

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat  
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2019
2. Auslegungsbeschluss des Entwurfes des Bebauungsplans, der  
textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit  
Begründung durch den Gemeinderat am 25.01.2021
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 05.02.2021
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans, der  
textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit  
Begründung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 08.02.2021  
bis einschl. 15.03.2021
5. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am 26.04.2021

Immendingen, den ...26.04.2021...

  
Bürgermeister Manuel Stärk





# GEMEINDE IMMENDINGEN ORTSTEIL IPPINGEN



## BEBAUUNGSPLAN „DIETRAIN II“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, Stadt Immendingen, eigene Darstellung

---

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

---

**SATZUNG - STAND: 25.03.2021**

---



**Project GmbH**

PROJECT GMBH, PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR UND FREIANLAGEN

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
3.3	Höhenlage .....	4
3.4	Bauweise .....	4
3.5	Überbaubare Grundstücksflächen .....	4
3.6	Nebenanlagen .....	4
3.7	Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	4
3.8	Verkehrsflächen .....	4
3.9	Grünflächen .....	5
3.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	5
3.11	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	5
3.12	Pflanzgebote .....	5
3.13	Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen .....	6
<b>4.</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO) .....</b>	<b>7</b>
4.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	7
4.2	Werbeanlagen .....	7
4.3	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen.....	7
4.4	Erhöhung der Stellplatzverpflichtung .....	8
4.5	Außenantennen .....	8
4.6	Ordnungswidrigkeiten .....	8
<b>5.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE .....</b>	<b>8</b>
5.1	Artenschutz .....	8
5.2	Bodenschutz .....	9
5.3	Bodenfunde .....	9
5.4	Geologie .....	10
5.5	Altlasten .....	10
5.6	Grundwasserschutz .....	10
5.7	Pflanzungen.....	10
5.8	Duldungspflicht .....	10
5.9	Straßenbeleuchtung .....	10
5.10	Gebäudeentwässerung.....	11
5.11	Beseitigung von Niederschlagswasser .....	11
5.12	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser.....	11
5.13	Brandschutz.....	11
5.14	Nachbarrecht .....	11
5.15	Einsichtnahme .....	11



## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910)

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

#### 3.1.1 **Allgemeines Wohngebiet**

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Nutzungen „Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften“ werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

#### 3.2.1 **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgelegt.

#### 3.2.2 **Zahl der Vollgeschosse**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 LBO wird auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

#### 3.2.3 **Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 BauNVO bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe und Firsthöhe. Die Wandhöhe wird bestimmt durch das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. zwischen der Oberkante Attika und der Bezugshöhe. Die Firsthöhe wird bestimmt durch das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachhaut und der Bezugshöhe.

Bei Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern, Zelt-, Flach- und Pultdächern beträgt die maximal zulässige Wandhöhe (WH) 6,0 m.

Bei Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern, Zelt- und Pultdächern beträgt die maximal zulässige Firsthöhe (FH) 9,00 m.

### **3.3 Höhenlage**

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Bezugshöhe bestimmt. Diese ist für jedes Baugrundstück in der Planzeichnung festgesetzt. Von der festgesetzten Bezugshöhe kann im WA 1 um bis zu 1,00 m und im WA2 um bis zu 0,70 m abgewichen werden.

### **3.4 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es sind gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### **3.5 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgelegt.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, Stellplätze auch außerhalb zulässig.

### **3.6 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 - 15 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücken selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **3.7 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

### **3.8 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

#### **3.8.1 Straßenverkehrsflächen**

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung ist nicht bindend.

#### **3.8.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

Im zeichnerischen Teil sind folgende Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt:

- Öffentliche Stellplätze
- Wohnstraße
- Gehweg



### **3.9 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### **3.9.1 Öffentliche Grünflächen**

##### Öffentliche Grünfläche (Mulde)

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Muldenfläche zur Ableitung von Niederschlagswasser (Entwässerungsmulde) ist eine Rasenansaat auszubringen. Zur Einsaat ist Landschaftsrasen für Feuchtlagen (RSM 7.3.1) zu verwenden. Die Fläche ist entsprechend der verwendeten Saatgutmischung zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **3.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnete Muldenfläche (Entwässerungsmulde) ist zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser dauerhaft freizuhalten.

### **3.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen eingetragen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Immendingen zu belasten sind. Diese Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten, es dürfen zudem keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Einfriedungen sind in diesen Bereichen nur zulässig, solange sie keine Fundamente aufweisen, nicht an die verlegten Leitungen heranreichen und sich bei Bedarf einfach und ohne Schäden an den darunterliegenden Leitungen zurückbauen lassen.

### **3.12 Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### **3.12.1 Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Das Pflanzmaterial für Gehölze muss den Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen. Die Pflanzungen sind sach- und fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind art- und sortengleich nach zu pflanzen.

Großkronige Bäume an Straßen sind mit unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 24 m³ geeignetem Substrat gemäß FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ anzulegen. Mittelkronige Bäume an Straßen und auf Plätzen sind mit einem unterirdischen Baumquartier in der Größe von mindestens 18 m³ je Baum anzulegen.

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

##### Pflanzgebot 1 (pfg1): Straßenbaumpflanzung

Gemäß Planeintrag sind Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Standorte der Bäume können in Abstimmung mit der Erschließungsplanung straßenparallel um bis zu 5 m verschoben werden:

##### Pflanzgebot (pfg2): Bäume auf Privatgrundstücken

Auf den Grundstücken ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum (regionaltypische Obstsorten) der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### 3.12.2 Pflanzliste

Die Auswahl der Laubbäume der Pflanzliste 2 richtet sich nach der Liste der gebietsheimischen Gehölze in Baden-Württemberg. Im Straßenbereich liegen die Untersuchungsergebnisse der Gartenamtsleiterkonferenz, zusammengefasst in der „GALK-Straßenbaumliste“, zu grunde.

#### Pflanzliste 1 - Straßenbäume

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm

#### Pflanzliste 2 – Laubbäume/Obstbäume auf Privatgrundstücken

Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Regionaltypische Obstsorten:

Apfel in Sorten:	Roter Boskoop, Brettacher, Gewürzluiken, Danziger Kantapfel
Birnen in Sorten:	Josephine von Mecheln, Vereinsdechantbirne, Madame
Zwetschge in Sorten:	Avallon, Katinka, Jojo, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Nancy-Mirabelle
Empfehlung Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm	

### 3.13 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und der für den Halt der Grenzbauteile notwendige Hinterbeton, sowie die Fundamente evtl. erforderlicher Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

## **4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEMÄß § 74 LBO)**

### **4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **4.1.1 Baukörper**

Aneinander gebaute Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Sie sind in Bezug auf Fassadenfarbe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Gebäudehöhe und Vorflächen von Garagen anzugleichen. Der Zweitbauende hat sich anzupassen.

#### **4.1.2 Dachgestaltung**

##### Dachform

Für Hauptbaukörper sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zelt-, Flach- und Pultdächer zulässig.

##### Dachneigung

Die Dachneigung kann für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer 20° bis 40°, für Pultdächer 0° bis 30° und für Zeltedächer 10° bis 20°, betragen.

##### Flachdächer und Dächer von Garagen und Carports

Aneinander gebaute Garagen oder Carports sind profilgleich zu erstellen.

Ein Anteil von mindestens 60 % der Dachflächen der Flachdächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Davon ausgenommen sind Dachterrassen. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von Stauden, Wildkräutern bzw. Gräsern gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Flächen unter Solaranlagen sind davon nicht ausgenommen. Der Aufbau der Dachbegrünungsschicht muss eine dauerhafte Vegetation von Stauden, Wildkräutern bzw. Gräsern gewährleisten. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

##### Dachgauben und Zwerchgiebel

Je Gebäude ist die gleiche Gaubenart (Giebelgaube, Schleppgaube, etc.) zu verwenden. Zwerchgiebel sind auf höchstens 1/2 der Gebäudelänge zulässig.

##### Dachaufbauten

Dachaufbauten wie Antennen oder Anlagen für die Verwertung von Sonnenenergie sind zulässig. Sofern nicht technisch notwendig, dürfen diese die zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

### **4.2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig.

### **4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sowie der Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **4.3.1 Befestigte Flächen**

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, Wege und Terrassen bzw. Fußwege sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten und in die angrenzenden Grundstücksflächen zu entwässern.

#### **4.3.2 Gärten**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung von Schotter- oder Steingärten ist nicht zulässig.



Für Hecken und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

#### **4.3.3 Einfriedungen**

Es sind Einfriedungen mit oder ohne Heckenhinterpflanzungen und geschnittene Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Gesamthöhe von 1,80 m zulässig. Mauern und Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

An den Straßenseiten, an denen keine Gehwege bestehen, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn feste Einbauten wie bauliche Einfriedungen einen Abstand von min. 0,50 m zum Fahrbahnrand einhalten.

Der Besitzer einer Hecke ist zur Verkürzung der Hecke und zum Zurückschneiden der Zweige bis zur Hinterkante Gehweg bzw. Seitenstreifen verpflichtet.

#### **4.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 i.V.m. § 37 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO für Gebäude mit einer Wohnung auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

#### **4.5 Außenantennen**

(§ 74 Abs. 4 LBO)

Pro Wohneinheit ist maximal eine Außenantenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen. Sendemasten für privaten oder gewerblichen Funk und Empfang sind nicht zulässig.

#### **4.6 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 LBO behandelt.

### **5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

#### **5.1 Artenschutz**

(§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz)

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei jedem Vorhaben insbesondere im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist bzw. muss eine solche beantragen. Dazu ist zu ermitteln, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Geprüft werden alle europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten.

Im Vorfeld des Verfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine faunistische Potenzialanalyse sowie darauf aufbauend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Eine Zusammenfassung des Gutachtens ist in der Begründung aufgeführt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund des fehlenden Lebensraumangebotes im Geltungsbereich und des geringen Lebensraumpotenzials und der geringen Empfindlichkeit möglicher Arten im näheren Umfeld das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten ist. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 5.2 Bodenschutz

(§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit unbelastet und verwertbar vor Ort wieder zu verwenden und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (wie z.B. Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel u.ä.) sein. Die Entsorgung/Wiederverwertung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial/Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten / Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).

Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht von Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zuwegungen, Pkw-Stellplätze und Lagerflächen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, die Wiederverwendung/Aufbereitung des anstehenden Erdmaterials anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase des jeweiligen Bauvorhabens zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird empfohlen, ein Bodenschutz-/Verwertung-/ Entsorgungskonzept aufzustellen.

Die Verwendung von Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen) und sonstige schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen sind ausdrücklich untersagt.

Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren oder verwendet, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen und analytisch untersucht sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

Grundsätzliche Informationen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden sind dem „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes Tuttlingen zu entnehmen, das auf der Homepage des Landratsamtes ([www.landkreis-tuttlingen.de](http://www.landkreis-tuttlingen.de)) unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist. Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen). Zur Ergänzung wird auf die Vorgaben der DIN 19731 verwiesen.

## 5.3 Bodenfunde

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Werden archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabensträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im

Boden zu belassen. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle im Zusammenhang mit den Planungen vorgesehenen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **5.4 Geologie**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Gosheim- sowie der Hamitenton-Formation (Mitteljura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

#### **5.5 Altlasten**

In den überbaubaren Flächen des Plangebietes sind keine Altlasten und keine Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Werden bei den Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen oder Altablagerungen festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Tuttlingen, Baurechts- und Umweltamt sofort zu benachrichtigen.

#### **5.6 Grundwasserschutz**

(§ 37 Wasserschutzgesetz)

Wird im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen (Schichtwasseraustritte), ist gem. § 37 Abs. 4 Wasserschutzgesetz Baden-Württemberg das Landratsamt Tuttlingen als Wasserbehörde einzuschalten.

#### **5.7 Pflanzungen**

Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Bezug der Gebäude folgenden Vegetationsperiode durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Bäume sind bei einer eventuellen Abgängigkeit innerhalb eines Jahres durch entsprechende Pflanzen zu ersetzen.

#### **5.8 Duldungspflicht**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Hydrantenanschlüsse auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

#### **5.9 Straßenbeleuchtung**

Die Beleuchtung von öffentlichen Straßen und Gehwegen sowie die private Außenbeleuchtung hat insektenverträglich zu erfolgen. Hierfür sind streulicharme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LED) zu verwenden. Die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abstrahlt.



**5.10 Gebäudeentwässerung**

Für die Geschosse über der im Bebauungsplan festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe ist die Gebäudeentwässerung gewährleistet. Tiefer liegende Gebäudeteile können in Teilbereichen über Hebeanlagen entwässert werden, wenn der Kellerfußboden unter dem Kanalniveau liegt.

**5.11 Beseitigung von Niederschlagswasser**

Die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung sind zu beachten.

**5.12 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

Um die Abwasseranlagen zu entlasten, wird an den Wohngebäuden der Einbau von Zisternen empfohlen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mit mindestens 20 l/m<sup>2</sup> projizierter Dachfläche angesetzt werden. Die Zisternen sollten mit einem Überlauf in das Kanalnetz bzw. in den Vorfluter versehen werden. Die Verwendung als Brauchwasser und Gartenwasser ist zulässig.

**5.13 Brandschutz**

Bei Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe von über 8,0 m aufweisen, ist gemäß DIN 18065 ein zweiter baulicher Rettungsweg zu errichten.

**5.14 Nachbarrecht**

Bei der Gestaltung der privaten Gärten ist, insbesondere auch hinsichtlich der Bepflanzung, das Nachbarrechtsgesetz (NRG) zu beachten.

**5.15 Einsichtnahme**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen etc. und dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten liegen an der Stelle zur Einsichtnahme bereit, an der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Aufgestellt:

Esslingen, 25.03.2021

Koordination

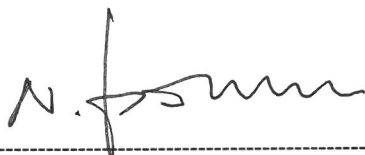
Project GmbH

Planungsgesellschaft

Ruiter Straße 1

73734 Esslingen

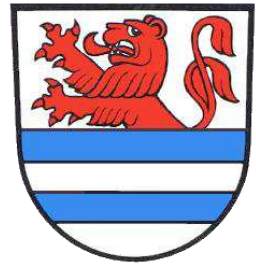
Gemeinde Immendingen



NICOLAS POLLICH, GESCHÄFTSFÜHRER

MANUEL STÄRK, BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE IMMENDINGEN ORTSTEIL IPPINGEN



## BEBAUUNGSPLAN „DIETRAIN II“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, Stadt Immendingen, eigene Darstellung

---

### BEGRÜNDUNG

---

---

**SATZUNG - STAND: 25.03.2021**

---



**Project GmbH**

PROJECT GMBH, PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR STÄDTEBAU, ARCHITEKTUR UND FREIANLAGEN

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Einordnung in übergeordnete Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Lage und Topografie.....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>Fachliche Vorabstimmungen .....</b>	<b>8</b>
8.1	Artenschutz .....	8
8.2	Erschließung .....	8
<b>9.</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans.....</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>15</b>
<b>12.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....</b>	<b>16</b>
<b>13.</b>	<b>Planungsstatistik.....</b>	<b>17</b>



## 1. **ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Wohnbauflächen für individuelles Wohnen sind im gesamten Ortsteil Ippingen knapp und werden zunehmend nachgefragt. Die Gemeinde bemüht sich in diesem Ortsteil insbesondere Flächen für junge Familien bereitzustellen. Mit dieser Maßnahme soll ein Abwandern dieser Zielgruppe infolge fehlender Bauplätze verhindert werden. Hierfür ist bereits im Jahr 1999 die Bebauung im Dietrain vorbereitet worden.

Da diese Fläche einen Außenbereich darstellt, ist es erforderlich Baurecht durch ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

## 2. **VERFAHREN**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 29.05.2017 eröffnet der Gesetzgeber für einen begrenzten Zeitraum die Möglichkeit, Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzu beziehen und zu entwickeln. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich um Wohnnutzungen handelt, die sich im Zusammenhang an bebaute Ortsteile anschließen und deren Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 qm betragen.

Bei der gegenständlichen Planung liegt die angestrebte Grundfläche insgesamt bei maximal 7.500 m<sup>2</sup> und somit unter der Höchstgrenze nach § 13b Satz 1 BauGB.

Auch schließt die Fläche, welche als Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) festgesetzt werden soll, unmittelbar an die bestehende Bebauung an.

Als letztes Kriterium für die Anwendung dieser Verfahrensart kann festgestellt werden, dass weder Vorhaben geplant sind, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig machen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, noch Planungen vorliegen, bei denen § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten ist.

Aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Weiteren ist aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Da auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet wird, können Bürger sich auf Grundlage des Städtebaulichen Entwurfs gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung informieren.

### 3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich größtenteils als Wohnbaufläche und Straßenverkehrsfläche dargestellt. Obwohl die geplante Straßenführung von der Darstellung abweicht, kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

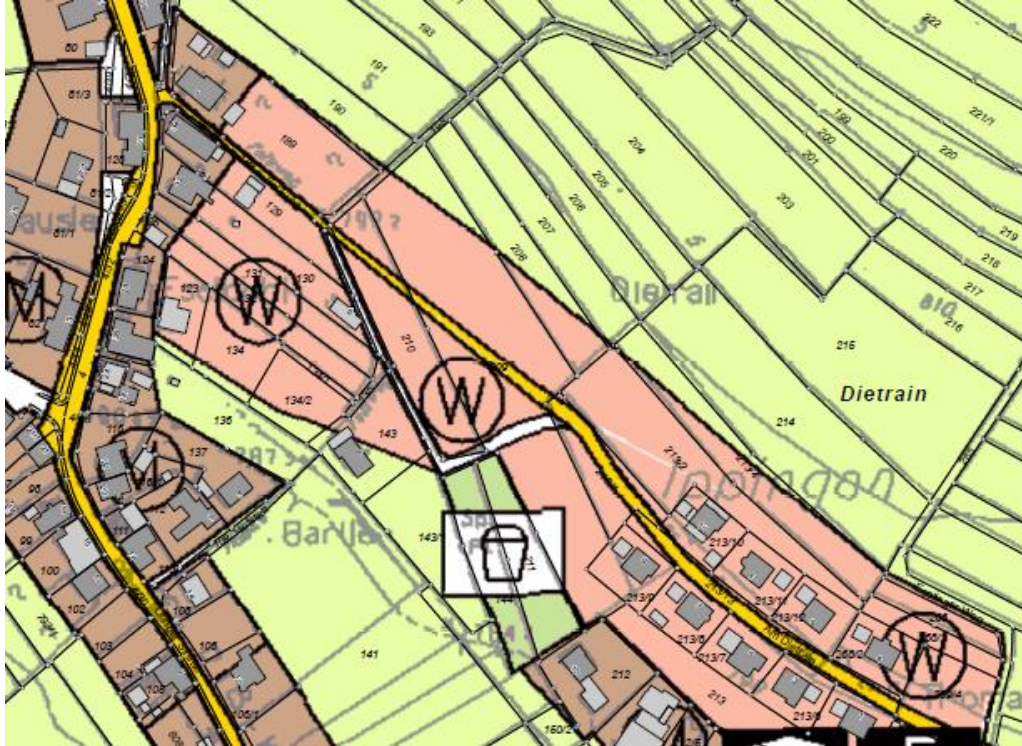


Abbildung 2: Flächennutzungsplan Immendingen-Geisingen vom 15.09.2005 (Auszug), Gemeinde Immendingen

### 4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Der Geltungsbereich grenzt im Osten an den Bebauungsplan „Dietrain“ vom 27.02.1984 an.

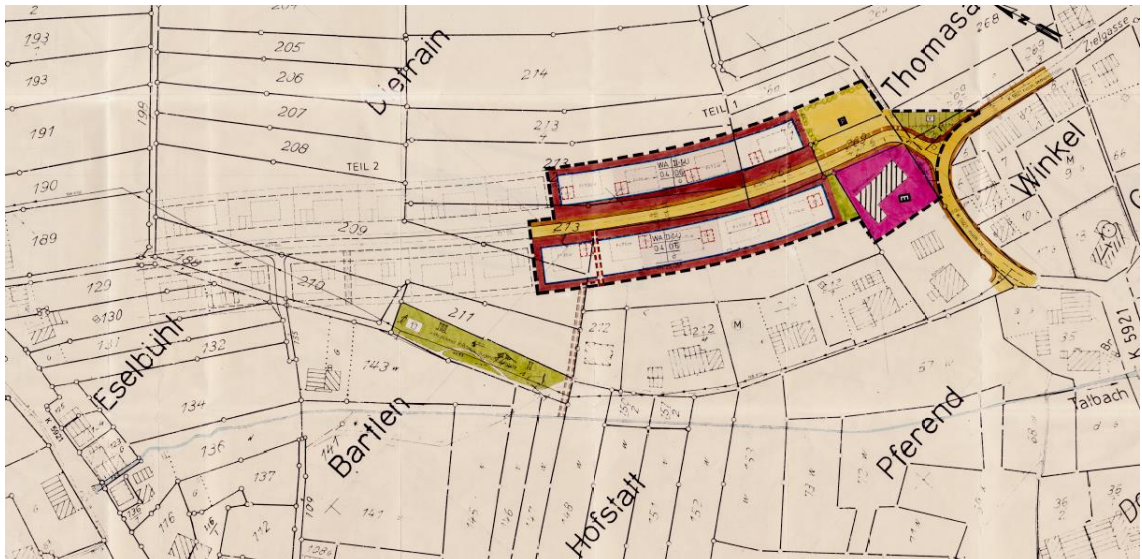


Abbildung 3: Bebauungsplan "Dietrain" vom 27.02.1984

## 5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



Abbildung 4: Lageplan mit Geltungsbereich, eigene Darstellung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Ippingen:

Flurst.-Nr. 208, 209, 210, 211, 213/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurst.-Nr. 144, 188 und 213/2.

## 6. LAGE UND TOPOGRAFIE

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Ippingen zwischen dem „Felsweg“ und der Straße „Am Dietrain“.

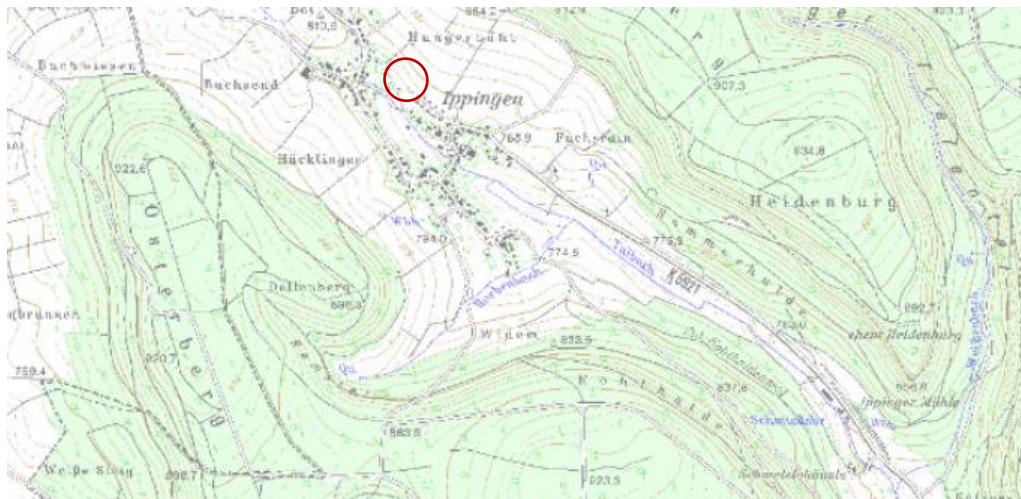


Abbildung 5: Topografische Karte, LGL 2018



## 7. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Bereits im Vorfeld des Bebauungsplans „Dietrain“ wurde in den 1980er Jahren für die Erweiterung ein erster städtebaulicher Entwurf entwickelt (vgl. Abbildung 3).

Unter Beteiligung von Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen wurde der Gedanke der Erweiterung des Gebiets „Dietrain“ modifiziert und 1999 mehrere Varianten auf Umsetzbarkeit geprüft.

Dabei wurde Wert daraufgelegt, dass die Straße nicht gerade verläuft, um die Durchfahrt durch das Gebiet zu erschweren.



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf "Dietrain-Erweiterung", 17.12.1999, Breinlinger Ingenieure

Die Planung wird neu aufgegriffen und soll durch die Project GmbH den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden. Dazu gehört die Optimierung der Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücke, die Anpassung der Grundstücksgrößen, die Ausarbeitung von Bauweisen sowie die Optimierung der Erschließung.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf, Project GmbH, Esslingen, Dezember 2020

### Allgemein

Die Größe des Planungsbereichs beträgt ca. 15.990 m<sup>2</sup>. Darin finden 20 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 535 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup> Platz.

Insgesamt entstehen ca. 12.500 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche. Selbst bei einer Grundflächenzahl nach der gesetzlichen Obergrenze von 0,4 zuzüglich Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf 0,6 entsteht maximal eine Grundfläche von 7.500 m<sup>2</sup>.

Durch die bauliche Entwicklung dieses Gebietes wird in der Ortschaft Ippingen eine zentrale Lücke geschlossen und der Ortsrand an dieser Stelle definiert.

Ziel ist es zentrale Wohnbauflächen für Familien zu schaffen. Daher sollen auch Nutzungen ausgeschlossen werden, die dem entgegenstehen wie z.B. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### Erschließung

Eine Sammelstraße mit einseitigem Gehweg verbindet die Straße „Am Dietrain“ im Süden mit dem „Felsweg“ im Nord-Westen und bildet eine Ringerschließung im Gebiet.

Durch die Ringerschließung können technische Infrastrukturen wie Kanäle und Wasserleitungen effektiv genutzt werden. Auch die öffentlichen Dienstleistungen wie Müllabfuhr und Schneeräumung sowie Feuerrettung werden durch die Ringerschließung vereinfacht.

Neben den erforderlichen Stellplätzen auf den jeweiligen Privatgrundstücken können am Spielplatz zusätzlich fünf öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Zwei hinterliegende Grundstücke werden im Süden des Gebietes durch eine „lange Zufahrt“ an die Straße „Am Dietrain“ angebunden.

Die Erschließungsstraße bildet im Norden einen Stich. Durch diesen wird ein Baugrundstück erschlossen und es kann künftig ein dritter Bauabschnitt erweitert werden. Die Anbindung an das Feldwegenetz ist über den Stich und den „Felsweg“ sichergestellt.

### Bauliche Struktur

Die Bebauung soll mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Aufgrund der dörflichen Lage kommt ein allgemeines Wohngebiet (WA) in Frage.

Die geplante Baustruktur orientiert sich an der benachbarten Bebauung, die aus freistehenden Einfamilienhäusern mit Satteldächern besteht. Zulässig sollen neben den traditionellen Dachformen wie Satteldach und Walmdach auch moderne Dachformen wie Flachdach und Pultdach sein. Es wird davon ausgegangen, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze erstellt werden müssen.

### Grünstrukturen

Die ländliche Lage und die großen Grundstücke bedingen große Gartenflächen. Im Anschluss an den Geltungsbereich liegt der vorhandene Spielplatz am Talbach mit seinem alten Baumbestand, der erhalten werden soll.

Aufgrund der Topografie ist von Osten her mit Hangwasser zu rechnen. Daher wird im Osten ein begrünter Graben vorgesehen. Das Wasser soll über Kanäle zum Talbach geführt werden.

## **8. FACHLICHE VORABSTIMMUNGEN**

### **8.1 Artenschutz**

Im Vorfeld des Verfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine faunistische Potenzialanalyse sowie darauf aufbauend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, um die Frage zu klären, inwiefern die geplante Bebauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen könnte. Die Ergebnisse sind im Gutachten „Faunistische Potenzialanalyse und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ dargestellt (Baader Konzept GmbH, 15. März 2019). An dieser Stelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung:

Im Juli 2018 wurde im Rahmen von drei Übersichtsbegehungen das Lebensraumpotenzial des Planungsraumes ermittelt und mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen eingeschätzt.

Als relevante Arten kommen nur Vögel, Fledermäuse oder Zauneidechse und Schlingnatter in Betracht, die jedoch nur außerhalb des geplanten Geltungsbereiches relevante Lebensräume vorfinden. Das eigentliche Planungsgebiet besteht nur aus Fettwiesen und besitzt kein Potenzial als Fortpflanzungsstätte- oder Ruhestätte für Vögel oder Fledermäuse. Auch für Offenland-brüter, insbesondere die Feldlerche, ist der Planungsraum als Brutplatz nicht geeignet. Die Planungsflächen liegen zu nahe am Siedlungsrand und weisen aufgrund des Baumbestandes Sichthindernisse auf, die von Feldlerchen gemieden werden. Ein Vorkommen von Schlingnattern oder von Zauneidechsen ist aufgrund des Fehlens von wichtigen Lebensraumbestandteilen (Stein-, Holzhaufen, Bretter o. dgl.) im betroffenen Bereich auszuschließen. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten kann aufgrund fehlender Lebensraumausstattung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Aufgrund des fehlenden Lebensraumangebotes im Geltungsbereich und des geringen Lebensraumpotenzials und der geringen Empfindlichkeit möglicher Arten im näheren Umfeld ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **8.2 Erschließung**

Für die Erschließung des Gebietes wird im Weiteren ein Erschließungsträger beauftragt.

### **8.3 Immissionsschutz**

Im weitläufigen Umfeld des Plangebiets befindet sich weder stark befahrene Straßen noch eine Bahnlinie. Das Plangebiet wird von bestehendem Wohngebiet, Grünflächen und landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Landwirtschaftliche Betriebe sind im näheren Umfeld nicht angesiedelt. Es ist daher davon auszugehen das zu keinen schalltechnischen Beeinträchtigungen kommen wird.

### **8.4 Entwässerung**

Das Baugebiet wird im Trennsystem erschlossen. Das Schmutzwasser wird dem bestehenden Kanalschacht IP166 auf FSt. 141 zugeführt. Das Regenwasser wird in den Talbach eingeleitet. Die hierfür notwendige wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Genehmigungsplanung beantragt.

### **8.5 Baugrund**

Eine Baugrunduntersuchung wird vor den Erschließungsarbeiten durchgeführt.

## **9. UMWELTBELANGE**

### **9.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung**

Der Bebauungsplan „Dietrain II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen abgesehen. Es erfolgt keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, da die Gemeinde von der Kompensationspflicht im Verfahren nach § 13b BauGB entbunden ist. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Hierzu erfolgt eine kurze Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden verbal-argumentativ durchgeführt. Basis für die Bewertung bilden die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen“ (LfU 2005). Die Bewertung der vorhandenen Böden sowie die Eingriffsbewertung im Schutzgut Boden erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) in Verbindung mit der Arbeitshilfe Heft 23 „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010). Zur Recherche wurden folgende Daten- und Kartendienste genutzt: Daten- und Kartendienst der LUBW (Abfrage am 06.11.2020) sowie das Informationssystem des LGRBs (Abfrage am 09.11.2020).

Eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der vorkommenden Biotopstrukturen erfolgte bereits im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mit Erstellung des städtebaulichen Entwurfs am 12.06.2018.

### **9.2 Charakterisierung des Untersuchungsraums**

Immendingen und die Gemarkung von Ippingen gehören zur Großlandschaft „Schwäbische Alb“. Der Ortsteil Ippingen liegt im Naturraum „Baaralb / Oberes Donautal“. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Ippingen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Das Gebiet fällt von Nordosten von rund 800 m üNN nach Südwesten ab auf rund 785 m üNN.

### **9.3 Schutzgut Boden**

#### Geologischer Untergrund

Der geologische Untergrund wird im Bereich von Ippingen gemäß geologischer Übersichtskarte (M 1: 300.000) von der geologischen Einheit des Mittleren Juras gebildet.

#### Boden

Die vorherrschenden Böden im Bereich von Ippingen sind gemäß Bodenkarte (M 1: 50.000) Pararendzina und Rendzina aus Fließerden und in Teilbereichen Hangschutt sowie kalkhaltiges Kolluvium aus Abschwemmmassen über Schutt. Die Böden besitzen in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

#### Bodennutzung

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Grünlandnutzung).

#### Kampfmittel/Altlasten

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten- und/oder Kampfmittelverdachtsflächen im Plangebiet vorhanden.

#### Fazit Schutzgut Boden

Die Böden im Planungsgebiet sind mittel- bis hochwertig einzustufen. Die im Plangebiet vorhandene Straße ist versiegelt und hat somit keine Wertigkeit für das Schutzgut Boden. Das Schutzgut Boden wird im Plangebiet als Schutzgut von mittlerer bis hoher Bedeutung bewertet.

Durch die Planung wird teilweise eine Bebauung und Versiegelung von Flächen erfolgen, die jedoch mit einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung der GRZ auf 0,6 in einem moderaten Umfang gehalten wird. Darüber hinaus wird der Versiegelungsgrad durch weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und extensiver Dachbegrünung von Flachdächern zusätzlich reduziert. Die bereits bestehende Straße kann zur Erschließung des Baugebiets genutzt werden, so dass hierfür keine zusätzliche Versiegelung von Fläche erfolgt. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 2 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes wird hingewiesen. Weitere Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden (z.B. Wiederverwendung des unbelasteten Bodenmaterials) werden getroffen und sind im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführt.

#### **9.4 Schutzgut Fläche**

Während beim Schutzgut Boden die qualitative Einschätzung der verschiedenen Bodenfunktionen im Vordergrund steht, geht es bei der Fläche um die quantitative Flächeninanspruchnahme und um den Grundsatz des Flächensparens (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Bestand wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Angrenzend ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

##### Fazit Schutzgut Fläche

Vorwiegend wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) in Siedlungsfläche für Wohnnutzung und der damit zusammenhängenden Nutzung wie Erschließung und Grünfläche umgewandelt. Die Wohnnutzung besteht aus Einfamilienhäusern, so dass dem Prinzip des Flächensparens hier kaum Rechnung getragen wird. Jedoch wird die bereits bestehende Straße zur Erschließung des Baugebiets genutzt, so dass hierfür keine zusätzliche Versiegelung von Fläche erfolgt.

#### **9.5 Schutzgut Wasser**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Planungsbereich. In rund 50 m Entfernung verläuft westlich des Plangebiets der Talbach, ein Gewässer II. Ordnung. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasser-, Quellschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereichs (HQ10-100) und wird selbst bei Extremhochwasser (HQextrem) nicht überflutet. Aufgrund der Topografie ist im Osten des Plangebiets mit Hangwasser zu rechnen.

Das wichtigste Kriterium zur Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Grundwasser ist die Durchlässigkeit der anstehenden Gesteinsformation. Diese beeinflusst das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins auch die Nutzungsart (z.B. Wald, Acker, ...) sowie überlagernde Schichten eine Rolle.

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit des Mittel- und Unterjura (Grundwassergingleiter) und besitzt eine geringe Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser. Die versiegelten Bereiche des Plangebiets besitzen keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

##### Fazit Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Gesamtbetrachtung des Gebiets als Schutzgut von geringer Bedeutung eingestuft.

Durch die Planung wird teilweise eine Versiegelung von Flächen und die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate erfolgen. Der Versiegelungsgrad wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie der Festsetzung einer GRZ, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, extensiver Dachbegrünung auf ein Mindestmaß reduziert. Darüber hinaus wird zur Regenwasserrückhaltung der Einbau von Retentionszisternen vorgeschrieben. Zudem werden Dacheindeckungen bzw. Regenrinnen aus unbeschichteten Schwermetallen ausgeschlossen, um einen Eintrag von Schwermetallen zu vermeiden. Das auftretende Hangwasser wird in einem begrünten Graben gesammelt und soll über einen Kanal in den Talbach eingeleitet werden (siehe Kap. 8.4). Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im weiteren Verfahren beantragt. Der natürliche Wasserkreislauf wird durch die genannten Maßnahmen soweit als möglich unterstützt bzw. eine Verschmutzung vermieden.



## 9.6 Schutzgut Klima und Luft

Innerhalb des Plangebiets befinden sich klimawirksame Strukturen (Wiesenflächen), die eine positive Wirkung durch Kalt- und Frischluftentstehung sowie die Bindung von Stäuben haben. Es besteht eine Vorbelastung durch Versiegelung, die jedoch flächenmäßig gering ist.

### Fazit Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft wird als Schutzgut von mittlerer Bedeutung eingestuft.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird es zwar zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrads kommen, der kleinklimatisch Veränderungen nach sich zieht. Jedoch sind als Minimierungsmaßnahmen Pflanzgebote von Bäumen auf den Privatgrundstücken sowie die extensive Begrünung der Flachdächer vorgesehen, die für eine Durchgrünung sorgen und sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

## 9.7 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Es befinden sich keine gemäß BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete oder gemäß § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützten Biotope sowie keine FFH-Lebensraumtypen innerhalb des Geltungsbereichs.

In rund 70 m Entfernung in östlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“ (Schutzgebiets-Nr. 8017341). Es besteht keine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte (500 m-Suchraum und zu einem geringen Anteil Kernraum). Die Kernfläche des Biotopverbunds befindet sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs und ist vom Vorhaben nicht betroffen (siehe Abbildung 8). Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet nach der „Arbeitshilfe - Fachplan Landesweiter Biotopverbund“ (LUBW 2014) die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken. Im Bestand befinden sich im Bereich des Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte eine Grünlandfläche (Fettwiese mittlerer Standorte), die artenarm ausgebildet ist und eine geringe Biotopverbundfunktion bzw. Lebensraumpotenzial für Tierarten (siehe Kapitel 8.1) aufweist.

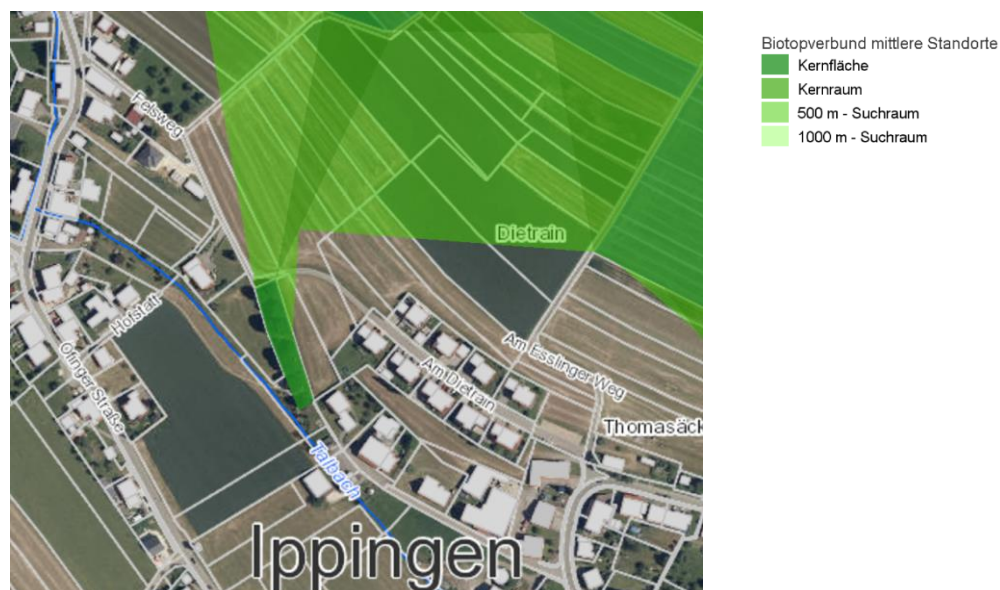


Abbildung 8: Biotopverbund mittlerer Standorte (© LUBW, Stand: 06.11.2020, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)

Das Plangebiet besteht aus nährstoffreichen Grünlandflächen (Biotoptyp Fettwiese mittlerer Standorte). Kennzeichnende Pflanzenarten sind typische Wiesenarten wie z.B. Glatthafer, Rot- und Weißklee, Wiesen-Labkraut, Scharfer Hahnenfuß und Schafgarbe, aber auch Nährstoffzeiger wie Löwenzahn. Die Bestände sind mäßig artenreich und die biologische Vielfalt ist gering. Eine Einstufung als FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ ist nicht gegeben. Ferner verläuft durch das Plangebiet eine Straße, die eine sehr geringe Wertigkeit für das Schutzgut besitzt.



Abbildung 9: Grünlandfläche Blickrichtung Süden



Abbildung 10: Grünlandfläche Blickrichtung Norden

Zu den Artenschutzrechtlichen Belangen sind unter Kapitel 8.1 ausführliche Angaben gemacht.

#### Fazit Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wird insgesamt als Schutzgut von geringer Bedeutung eingestuft.

Durch die Realisierung des Projektes sind keine höherwertigen Biotope oder Schutzgebiete betroffen, d.h. der mögliche Eingriff liegt unter der Erheblichkeitsschwelle.

Eine Betroffenheit durch das Vorhaben besteht für die Fläche, die als Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen ist. Gemäß Arbeitshilfe (LUBW 2014) sind im Fall von Eingriffen, die innerhalb von Kern- oder Suchräumen stattfinden, die Minderungen der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernflächen zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Veränderungen, welche die Durchlässigkeit der Landschaft und damit die Möglichkeit zur tatsächlichen Ausbreitung der Arten beeinträchtigen. Durch die Realisierung des Bebauungsplans wird eine Fläche mit geringer Biotopverbundfunktion bzw. Lebensraumpotenzial überplant. Durch Pflanzgebote auf den privaten Grundstücksfreiflächen wird die biologische Vielfalt sowie die Lebensraumqualität für Tierarten im Plangebiet erhöht. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion bzw. des Schutzguts Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ist nicht zu erwarten. Als weitere Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern sowie die Pflanzung von Straßenbäumen festgesetzt.

### **9.8 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild**

Die Hauptkriterien der Einordnung des Landschaftsbildes sind Vielfalt und Eigenart des Landschaftsabschnitts. Zudem werden Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Infrastruktur, Zugänglichkeit, Geruch, Geräusche und beobachtbare Nutzungsmuster bewertet.

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Ippingen und ist geprägt durch die Grünlandnutzung. Es sind keine landschaftsbildprägenden Strukturen vorhanden. Im Norden grenzt eine Streuobstwiese bzw. im weiteren Verlauf Wohnbebauung an. Südlich liegt das bestehende Baugebiet „Dietrain I“ und hangaufwärts nach Osten befinden sich weitere Grünlandflächen. Nach Westen schließt der Talraum des Talbachs an. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten um rund 15 m ab.

#### Fazit Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird als Schutzgut von geringer Bedeutung eingestuft.

Durch die städtebauliche Planung und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe und Dachform können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild verringert werden. Durch Pflanzgebote wird eine gute Durchgrünung des Plangebiets erreicht.

### 9.9 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch beschränkt sich die Betrachtung auf die Bereiche menschliche Gesundheit und Erholungsraum.

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Ippingen. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Als Erholungsraum im näheren Wohnumfeld hat das Plangebiet keine direkte Bedeutung, da es keine Erholungseinrichtungen sowie keine Wegeverbindungen im Plangebiet gibt. Erhebliche Lärm- und Geruchsbelastungen sind nicht auszumachen.

#### Fazit Schutzgut Mensch

Das Plangebiet besitzt im Bestand eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Das geplante Vorhaben dient der Bereitstellung von Bauflächen. Das Wohngebiet erhält eine angemessene Durchgrünung. Negative Veränderungen oder Beeinträchtigungen bezogen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

### 9.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Grünland) und ist als Sachgut zu betrachten. Diese Wertigkeit fließt über die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen) bereits im Schutzgut Boden in die Bewertung ein. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine sonstigen gemäß Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturgüter vorhanden.

## 10. **FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

Durch die sehr großzügigen Baugrenzen wird eine individuelle Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht.

### 10.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Orientierung für die Festsetzungen sind nicht nur der angrenzende Bebauungsplan „Am Dietrain“, sondern auch die aktuellen baulichen Entwicklungen in Ippingen und dem Gesamtort.

Im Bebauungsplan sollen die Baugrundstücke als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Dem planerischen Ziel der ruhigen Wohnlage folgend sollen Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden.

Zudem dürfen im Verfahren nach § 13b BauGB nur Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen.

Nach der Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Beschluss vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382) ist das Verfahren gemäß § 13b BauGB nur anwendbar, sofern bei Festsetzung eines WA sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) ausgeschlossen werden. Dies dient dem Gericht nach dazu, sicherzustellen, dass im Verfahren nach § 13b BauGB nur Pläne zur Ermöglichung von Wohnnutzung beschlossen werden.

Bislang existiert zu § 13b BauGB zwar keine höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, doch auch im baurechtlichen Schrifttum wird die Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13b BauGB beinahe einhellig ausgeschlossen, sofern für ein WA Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden.

Dem gegenüber ist nach der Rechtsprechung ein Ausschluss einzelner Nutzungsarten (§ 1 Abs. 5 BauNVO) nur zulässig, sofern trotz des reduzierten Umfangs zulässiger Nutzungsarten noch immer der Gebietscharakter bzw. die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Den Gebietscharakter eines WA prägt dabei das Nebeneinander von Wohnnutzungen und anderen mit dem Wohnen ohne Weiteres verträglichen („wohnaffinen“) Nutzungen, sofern die vorhandene Wohnnutzung gleichzeitig überwiegt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat zuletzt den Ausschluss sämtlicher allgemein zulässiger Nutzungsarten außer Wohnnutzung (also von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als Verstoß gegen den Gebietscharakter angesehen (BVerwG, Urteil vom 07.09.2017 – 4 C 8/16 – juris, Rn. 8). Folglich scheidet jedenfalls ein Ausschluss sämtlicher allgemein zulässiger Nutzungsarten außer Wohnnutzung aus.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der maximalen Vollgeschosse und der Gebäudehöhe bzw. der Firsthöhe im Verhältnis zur Dachform hinreichend bestimmt. Die Gebäudehöhen sollen sich sowohl an der Umgebungsbebauung, der Topografie und aktuellen Bauformen orientieren.

Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht mit 0,4 dem gesetzlichen Standard für allgemeine Wohngebiete. Eine Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen herrscht auch bei den angrenzenden Bestandsgebäuden vor. Um eine an die Topografie angepasste Bebauung zu gewährleisten wird für die einzelnen Baufelder eine Bezugshöhe festgesetzt. Je ein Vollgeschoss darf über und unter der Bezugshöhe liegen. So wird bei Gebäuden mit Süderschließung ermöglicht die Garage ins untere Geschoss zu integrieren und bei Gebäuden mit Norderschließung kann ein Gartengeschoss gebildet werden.

Aus der Grundflächenzahl von 0,4 und den maximal zwei Vollgeschossen lässt sich die Geschossflächenzahl von 0,8 ableiten. Diese liegt unterhalb der gesetzlichen Obergrenze von 1,2.

Die Gebäudehöhen sollen sich entsprechend der Dachform bzw. Dachneigungen abstufen.

So sollen Gebäude mit Sattel- Walm, Krüppelwalm- und Zeltdach mit einer Dachneigung von 20°-40° bzw. 10°-20° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°-30° eine Wandhöhe von bis zu 6,0 m und eine Firsthöhe von bis zu 9,0 m erreichen dürfen.

Gebäude mit Flachdächern sollen maximal eine Wandhöhe von 6,0 m aufweisen.

Die Höhenlage als Bezugspunkt zur zulässigen Gebäudehöhe wird für jedes Baugrundstück definiert und je nach Ausprägung des Bestandsgebietes unterteilt in WA1 und WA2 eine unterschiedlich hohe Toleranz zugelassen. So soll eine möglichst große Flexibilität bei der Bebauung bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Geländes und der Höhenentwicklung der Gebäude ermöglicht werden.

Durch die sehr großzügigen Baugrenzen wird eine individuelle Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht.

## 10.2 **Bauweise und Nebenanlagen**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt um eine flexible Bebauung der Grundstücke und ein aufgelockertes, ortstypisches Siedlungsbild zu ermöglichen. Es sollen nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sein.

Der Standort der Hauptgebäude auf dem Baugrundstück wird nicht nur bestimmt durch die Abstandsregelung nach LBO, sondern auch durch die Baugrenzen. Diese wurden aber so gewählt, dass sich eine große Flexibilität in der Ausgestaltung der Grundstücksgrenzen ergibt.

Neben den Hauptgebäuden stellen die Nebengebäude weitere bauliche Anlagen auf den Grundstücken dar. Der Großteil davon sind Garagen, Carports und Stellplätze. Eine Beschränkung in Anzahl und Größe findet nicht statt. Besonders in ländlichen Siedlungsstrukturen spielen PKW eine große Rolle in der Mobilität. Auf das Baugebiet bezogen wird vor allem der Standort der Abstellmöglichkeiten geregelt. So sollen raumwirksame Baukörper wie Carports und Garagen wie die Hauptbaukörper nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze hingegen sollen auch außerhalb davon zulässig sein.

### **10.3    Verkehrsflächen**

Die festgesetzte Verkehrsfläche umfasst vor allem die Ringerschließung und die Verbindung zur Straße am Dietrain, dem Felsweg und den Straßenstich im Norden für eine mögliche, zukünftige Erschließung eines dritten Bauabschnitts. Dabei wird die maximale Ausbreitung des Straßenkörpers festgelegt.

Im Weiteren sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dazu gehören die Wohnstraße die Gehwege und die öffentlichen Parkplätze. Als Wohnstraße wird die Stichstraße bezeichnet, die die zwei innenliegenden Grundstücke im Süden erschließt. Sie unterscheidet sich von der Ringerschließung auch durch die Mischverkehrsfläche.

### **10.4    Leitungsrecht**

Um das überschüssige, angefallene Regenwasser aus der nordöstlichen Mulde in den Kanal der Erschließungsstraße einleiten zu können sind entsprechende Leitungsverbindungen nötig. Diese werden durch Leitungsrechte gesichert. Bebauung und Bepflanzungen sind in diesen Bereichen nicht zulässig um bei Bedarf problemlos zugriff auf die Leitungen zu haben. Einfriedungen dürfen nur in bestimmten, leicht zurückzubauenden Ausführungen erstellt werden, z.B. einfache Drahtzäune mit Holzpfosten.

### **10.5    Grünflächen, Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Festsetzungen zur Grünordnung sichern die Zielsetzung, ein durchgrüntes Wohngebiet zu schaffen. Die schmale Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs dient der Regenwasserableitung und wird als Rasenmulde ausgebildet. Es wurde eine Ansaat gewählt, die auch eine zeitweise Vernässung toleriert.

In Ergänzung werden entlang der Erschließungsstraße punktuell Baumpflanzungen festgesetzt. Sie dienen der Gestaltung und Gliederung des Straßenraums. Dabei wird auch festgelegt, dass für die Baumpflanzungen ein ausreichender Wurzelraum herzustellen ist, der für einen alterungsfähigen Baumbestand erforderlich ist. Zu den Pflanzgeboten gehören Pflanzlisten mit Angaben zur Qualität der zu pflanzenden Gehölze.

Zur Sicherung einer Begrünung des Wohngebietes werden standortgerechte Laubbaum- oder Obstbaumpflanzungen auf Privatgrundstücken entsprechend der Grundstücksgröße festgesetzt. Sie tragen dazu bei, die biologische Vielfalt sowie die Lebensraumqualität im Plangebiet zu erhöhen.

Durch die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine Verwendung von unbeschichteten Schwermetallen für Dacheindeckungen bzw. Regenrinnen ausgeschlossen. Die Maßnahme soll einen Schadstoffeintrag von Schwermetallen in den Wasserkreislauf/Gewässer vermeiden.

## **11.    ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **11.1    Baukörper und Dächer**

Um auch bei Doppelhäusern ein einheitliches Siedlungsbild zu erreichen, sollen diese aufeinander abgestimmt werden in Bezug auf die Fassadenfarbe, die Dachform, die Dachneigung und die Dachdeckung.

Es sind grundsätzlich vielfältige Dachformen zulässig. So können die in der Umgebungsbebauung vorhandenen Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer aber auch moderne Dachformen wie Zelt-, Flach- und Pultdächer gebaut werden. Für die traditionellen Dachformen werden entsprechende Neigungen bis 40° vorgegeben und Gebäude mit diesen Dächern dürfen bis zu 9,0 m hoch gebaut werden. Die weitere Gestaltung der Dächer mit Dachaufbauten, Giebeln und Zwerchgiebeln ist ebenfalls geregelt. So ist der Dachausbau möglich und gleichzeitig geordnet.

Die modernen Dachformen sind flacher. Auch Pultdächer dürfen nur bis 30°, Zeltdächer bis 20° errichtet werden.



In moderner Architektur spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle. Dazu gehört auch Dachbegrünung. Neben der Optik sorgen Gründächer für ein besseres Mikroklima durch Verdunstung, schaffen Lebensraum für Insekten und die Rückhaltung von Regenwasser ist positiv für die lokale Wasserwirtschaft. Dachbegrünung lässt sich auf flachen Dächern ohne besonderen Aufwand umsetzen. So sollen diese Dächer auf mindestens 60 % extensiv begrünt werden. Diese Art der Begrünung mit Stauden, Wildkräutern und Gräsern ist wenig pflegeintensiv bei großer ökologischer Wirkung und auch unter aufgestellten Solaranlagen möglich. Die Verschattung durch die Solarelemente hat keine negativen Auswirkungen auf eine extensive Dachbegrünung.

## **11.2 Grundstücke und Garten**

Die befestigten Flächen rund um das Haus einschließlich der Zufahrt, den Stellplätzen, den Gartenwegen und Terrassen sollen nicht mit Asphalt oder Beton, sondern mit offenen Materialien wie Pflaster gestaltet werden.

Gärten haben besonders am Ortsrand durch Samen- und Fruchtbildung der gewählten Pflanzen Einfluss auf die umgebende Natur. Daher sollen auch bei der privaten Gartengestaltung standortgerechte und heimische Pflanzen verwendet werden.

Einzelne Baugrundstücke werden zumeist durch Zäune oder Hecken gegeneinander abgegrenzt. Um die Abschottung, die das Siedlungsbild stark beeinflussen kann, zu minimieren, werden Einfriedungen eingeschränkt. Sie sollen nur bis zu 1,5 m hoch sein. Aufgrund der Durchlässigkeit für Kleintiere wäre es besser, wenn bauliche Einfriedungen einen Abstand vom Boden von ca. 10- 20 cm einhalten. Da es bei starker Geländeneigung jedoch schwierig sein kann eine bauliche Einfriedung standfest zu verbauen, sind Sockelmauern zulässig. Diese sollen jedoch nicht größer als 30 cm sein. Da die Kabel der Straßenbeleuchtung neben der Fahrbahn verlegt werden, kann es sein, dass diese auf Privatgrundstücken zu liegen kommen. Dies ist zum einen zu dulden. Zum anderen ist aufgrund dessen mit Einfriedungen zu Verkehrsflächen ein Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze aus einzuhalten.

## **11.3 Freileitung und Außenantennen**

Weiteren Einfluss auf das Siedlungsbild nehmen auch Freileitungen und Antennenanlagen. In der Vergangenheit wurden die Gebäude durch Freileitungen mit Strom und Telekommunikation versorgt. In den letzten Jahren ist man dazu übergegangen diese Kabel unterirdisch zu verlegen. Diese Erdkabel liegen zumeist in Straßen und Gehwegen oder teilweise in Seitenbereichen von Straßen.

In Ippingen werden teilweise Gebäude noch über Freileitungen versorgt. Da für die geplante Bebauung die Straßen neu gebaut werden und in den direkt angrenzenden Verkehrsflächen bereits Erdkabel verlegt sind, sollen die Gebäude hier auch durch Erdkabel versorgt werden. Es ist daher berechtigt und wirtschaftlich vertretbar, Freileitungen von Niederspannungsleitungen auszuschließen.

Da in den Gebäuden mehrere Wohneinheiten entstehen können, könnte der Wunsch nach verschiedenen Empfangsarten auch mehrere Antennen zur Folge haben. Um die Anzahl von Außenantennen und Parabolantennen so niedrig wie möglich zu halten, wird pro Wohneinheit nur eine solche Anlage zugelassen.

Die besondere Höhenlage des Gebietes macht es für Funk- und Sendemasten interessant. Zur Steuerung der Funkinfrastruktur sollen Funk- und Sendemasten an diesem Standort sowohl für private als auch für gewerbliche Zwecke ausgeschlossen werden.

## **12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen. Dazu gehören u.a. Hinweise zu Denkmälern, Bodenfunden, Biotopen, Anbauverboten nach dem Straßengesetz, Altlasten, Leitungen, etc.

### 13. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Flächennutzung	Fläche in qm
Bauplätze	12.470
Straßen inkl. Gehwege	2.710
Feldwege, Zufahrten und Parkplätze	340
Grünfläche inkl. Gewässer	470
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.990</b>



BAADER KONZEPT

# **Gemeinde Immendingen BEBAUUNGSPLAN „Dietrain Erweiterung“ in Ippingen**

**Faunistische Potenzialanalyse und  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

**Bearbeitung durch**

Baader Konzept GmbH

Mannheim / Gunzenhausen, den 15. März 2019

Aktenzeichen: 17028-5



### Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	<b>Gemeinde Immendingen</b>	Schlossplatz 2 78194 Immendingen
Auftragnehmer:	<b>Baader Konzept GmbH</b> <a href="http://www.baaderkonzept.de">www.baaderkonzept.de</a>	Zum Schießwasen 7 91710 Gunzenhausen N 7, 5-6 68161 Mannheim
Projektleitung:	Dipl.-Biol. Dietmar Herold	
Projektbearbeitung:	Dipl.-Biol. Dietmar Herold Hans Laux	
Aktenzeichen:	17028-5	

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen.....</b>	<b>8</b>
2.1	Rechtliche Grundlagen	8
2.2	Methodisches Vorgehen	9
<b>3</b>	<b>Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums / Relevanzprüfung .....</b>	<b>12</b>
3.1	Festgestellte Biotop- und Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich	12
3.2	Zufallsbeobachtungen	16
3.3	Auswertung weiterer verfügbarer Daten	17
3.3.1	Schutzgebiete und geschützte Biotope	17
3.3.2	Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 8017-341 „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“	18
3.3.3	Biotopkartierung	19
3.3.4	Ergebnisse im Zuge der Grunddatenerfassungen für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum	20
3.4	Potenzialanalyse / mögliches Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten	25
3.4.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (siehe auch Gesamtliste im Anhang 1)	25
3.4.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	28
3.4.3	Zusammenfassung	32
<b>4</b>	<b>Prüfung der Verbotstatbestände .....</b>	<b>34</b>
4.1	Vorbemerkung	34
4.2	Tötungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	34
4.3	Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG	34
4.4	Störungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG	35
4.5	Schädigungsverbot von Pflanzen gemäß § 44 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG	35
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung von Auswirkungen und weitere Empfehlungen .....</b>	<b>36</b>





<b>6</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>38</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Biotoptypen- und Vegetationsbestand im Untersuchungsraum.....	13
Tabelle 2:	Hinweise auf Vorkommen von Tierarten im Umfeld des Planungsgebietes aus den Erhebungsbögen der kartierten Offenlandbiotope gemäß NatSchG und Waldbiotope gemäß LWaldG im Umfeld des Planungsgebietes .....	20
Tabelle 3:	Liste aller im Zuge der Grunddatenerfassung 2015 für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum rund um Ippingen nachgewiesenen Vogelarten.....	21
Tabelle 4:	Im Zuge der Grunddatenerfassung 2015 für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum rund um Ippingen nachgewiesene Fledermausarten .....	24
Tabelle 5:	Potenzialeinschätzung für Vögel differenziert nach Teilgebieten (S = Spielplatz / O = Obstwiese / B = bebautes Grundstück im Nordwesten / G = Grünland).....	30

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dietrain Erweiterung“ (rot hinterlegt)	6
Abbildung 2:	Städtebaulicher Entwurf, 25.02.2019 (Projekt GmbH, Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen, Esslingen)	7
Abbildung 3:	Methodisches Vorgehen	11
Abbildung 4:	Übersichtsplan zu den Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich (Erläuterung siehe Text und Tabelle 1)	12
Abbildung 5:	Schutzgebiete, Biotope nach NatSchG und LWaldG und Flachlandmähwiesen LRT 6510 im Umfeld des Bebauungsplanes (Quelle: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)	17
Abbildung 6:	Kartierte Offenlandbiotope gemäß NatSchG und Waldbiotope gemäß LWaldG im Umfeld des Planungsgebietes mit Nummern	19



Abbildung 7: Im Zuge der Grunddatenerfassung für das Prüf- und Technologiezentrum der Daimler AG im Jahr 2015 festgestellte Vogelbrutreviere	21
Abbildung 8: Fundorte von Fledermäusen im Jahr 2015 im Zuge der Grunddatenerfassung für das Prüf- und Technologiezentrum der Daimler AG	25

## **Anhangverzeichnis**

Anhang 1:	Liste der in Baden-Württemberg generell relevanten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
-----------	---

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Immendingen beabsichtigt im Ortsteil Ippingen die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes. Der Geltungsbereich des etwa 1,66 ha großen geplanten Bebauungsplanes „Dietrain Erweiterung“ liegt am östlichen Ortsrand von Ippingen, östlich des „Felswegs“ bzw. der Straße „Am Dietrain“. Es handelt sich um eine derzeit noch unbebaute Freifläche unmittelbar nördlich der bereits bestehenden Bebauung (siehe Abbildung 1).

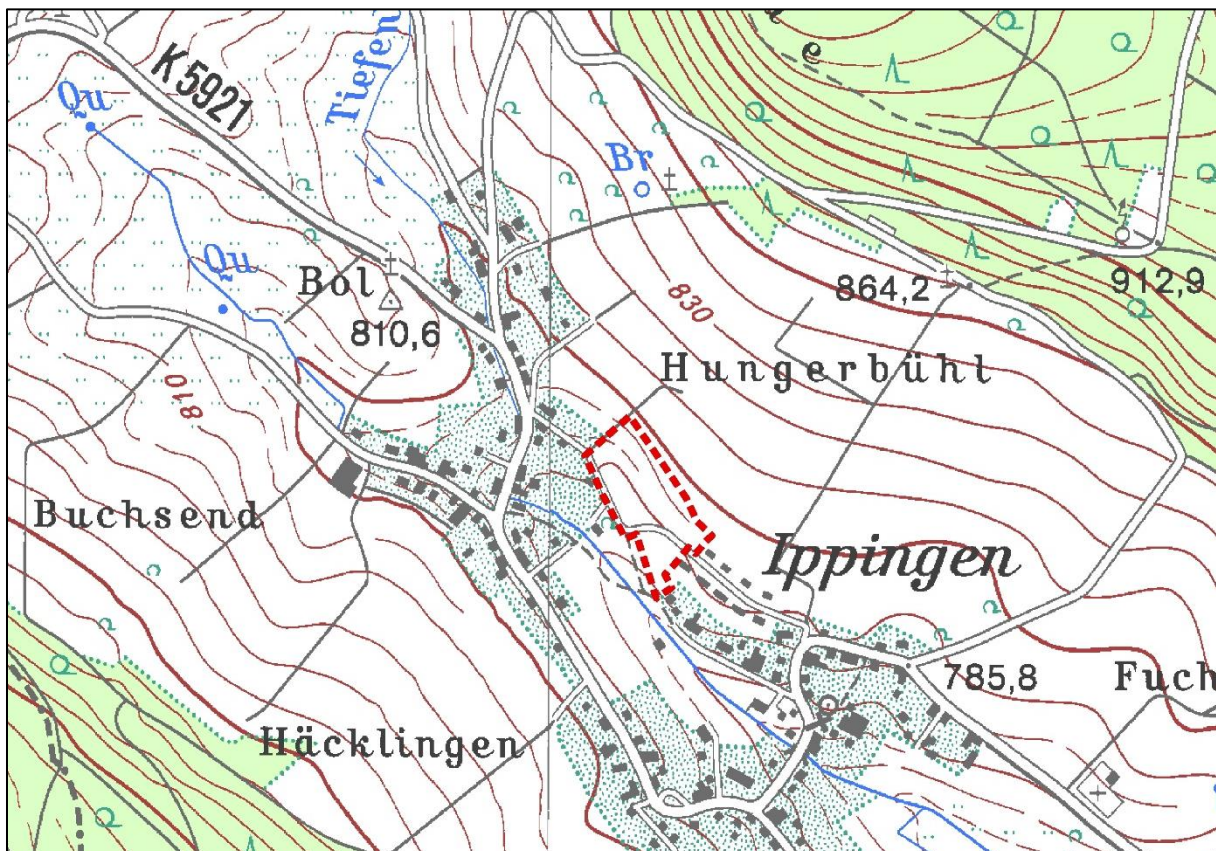


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dietrain Erweiterung“ (rot hinterlegt)

In Abbildung 2 ist der städtebauliche Entwurf dargestellt. Danach sollen insgesamt ca. 12.360 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche entstehen. Der vorhandene Spielplatz am Talbach mit seinem alten Baumbestand liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Aufgrund der Topografie ist des Weiteren im Osten mit Hangwasser zu rechnen, weshalb ein begrünter Graben mit einigen neuen Einzelbaumpflanzungen vorgesehen ist.

Die vorgesehene Grundflächenzahl liegt unter der Obergrenze von 10.000 m<sup>2</sup>, d.h. die Aufstellung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne naturschutzfachlichen Ausgleich erfolgen.



Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf, 25.02.2019 (Projekt GmbH, Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen, Esslingen)

Davon unabhängig ist gemäß §§ 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zu erstellen, um die Frage zu klären, inwiefern die geplante Bebauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen könnte.

Da die Beauftragung erst spät im Jahr 2018 erfolgte, konnten keine umfassenden faunistischen Kartierungen mehr durchgeführt werden. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde deshalb entschieden, eine Abschätzung der Lebensraumfunktionen für die relevanten Arten anhand der vorgefundenen Lebensraum- und Habitatstrukturen und anhand weiterer Kenntnisse zum Vorkommen und zu den Ansprüchen der Arten vorzunehmen (**Faunistische Potenzialanalyse**) und darauf aufbauend die artenschutzrechtliche Beurteilung unter „worst-case-Annahme“ durchzuführen.

Hierfür wurden nach der Beauftragung, im Juli, Übersichtsbegehungen durchgeführt, bei der die Planungsfläche in Augenschein genommen, die Lebensraumstrukturen und Zufallsbeobachtungen aufgenommen sowie weitere Hinweise zum Vorkommen von relevanten Arten erfasst wurden.



## 2 Grundlagen

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 beziehen sich auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, d. h. alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 wären auch die sogenannten „Verantwortungsarten“, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, zu berücksichtigen. Diese Regelung wird jedoch erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten folgende Verbote:

**§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, 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.**

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 ist das Tötungs- und Verletzungsverbot nicht erfüllt, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

**§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, 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.**

Hierbei sind nur solche Störungen relevant, die über eine Veränderung von Aktivitätsmustern, höherem Energieverbrauch, Abzug in ungünstige Gebiete o. ä. den Erfolg der Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Überwinterung oder Wanderung gefährden können und damit den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern.

**§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.**

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Orte zu verstehen, die von geschützten Arten aktuell zur Fortpflanzung oder zum Ausruhen genutzt werden. Nicht darunter fallen dagegen Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen, es sei denn, durch den Verlust der Nahrungshabitate oder die Zerschneidung der Wanderwege werden Fortpflanzungs-

und Ruhestätten funktionslos. Als Beschädigung und Zerstörung ist jede Einwirkung zu verstehen, die die Funktion eines Bereichs als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erheblich beeinträchtigen kann und damit gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt sind.

Soweit erforderlich, können gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geplant und festgesetzt werden.

**§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.**

Bei Eingriffen ist von einer Verbotsverletzung auszugehen, wenn ein Bestand einer geschützten Pflanzenart beeinträchtigt wird. Von einem solchen Bestand ist auszugehen, wenn Vorkommen lebensfähiger Entwicklungsformen geschützter Pflanzen nachgewiesen oder auf Grund der Biotopeignung und früherer, regelmäßiger Funde zu erwarten sind. Für Standorte der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten gelten die Sätze 2 und 3 des § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

## 2.2 Methodisches Vorgehen

Wie oben ausgeführt, sind bei einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung somit prinzipiell die in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und
- sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL).

Die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG müssen erst in einer neuen Bundesartenschutzverordnung bestimmt werden, die derzeit noch nicht vorliegt.

Arten, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (**Relevanzprüfung**), müssen nicht weiter betrachtet werden.

Hierzu zählen Arten, für die aufgrund allgemein verfügbarer Daten ausgeschlossen werden kann, dass sie im Planungsraum vorkommen und Arten, bei denen aufgrund fehlender Wirkungsbeziehungen oder artspezifischer Verhaltensweisen oder aufgrund des Fehlens des not-

wendigen Lebensraumes der Arten im Wirkraum Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Folgende Kriterien sind für die Abschichtung zu nennen:

- Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten bzw. kartierten Verbreitungsgebietes der Art.
- Der erforderliche Lebensraum/Standort der Art kommt im Wirkraum des Vorhabens nicht vor.
- Die Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit und ohne weitergehende Prüfung davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Üblicherweise wird anhand der Relevanzprüfung das verbleibende Spektrum der zu erfassenden Arten bzw. Artengruppen abgeleitet. Aufgrund der späten Auftragsvergabe konnten jedoch im vorliegenden Fall jedoch keine umfassenden Kartierungen mehr durchgeführt werden. Der Bearbeitungszeitraum liegt außerhalb des Brutzeitraumes für Vögel. Um dennoch eine artenschutzrechtliche Beurteilung vornehmen zu können, erfolgte für den Planungsraum deshalb eine **Faunistische Potenzialanalyse** der Lebensraumfunktionen und des möglichen Vorkommens für die verbleibenden artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Hierfür erfolgten drei **Übersichtsbegehungen** am 5., 12. und 24. Juli 2018, bei denen die im Planungsraum aktuell vorgefundenen Biotoptypen, Lebensraum- bzw. Habitatstrukturen und Zufallsbeobachtungen aufgenommen und, soweit möglich, weitere Indizien und Hinweise zum Vorkommen von relevanten Arten erfasst wurden. Zwei der Begehungen erfolgten bei guter, sonniger und warmer Witterung, so dass eventuelle Vorkommen von Zauneidechsen hätten erkannt werden können. Die erste Begehung erfolgte bei kühlerer Witterung am Morgen.

Aufbauend auf diese Ergebnisse, einer Beurteilung des Umfeldes, der Kenntnisse zum Vorkommen von Arten aus anderen Projekten, einer Auswertung anderer verfügbarer Daten, wie z.B. der Biotopkartierung oder des Managementplans zum angrenzenden FFH-Gebiet, sowie der Kenntnisse zu den Lebensraumansprüchen der relevanten Arten wurde das mögliche Vorkommen eingeschätzt und unter „worst-case-Annahme“ eine **Prüfung der Verbotstatbestände** vorgenommen. Soweit notwendig, wurden weitere notwendige Maßnahmen abgeleitet.

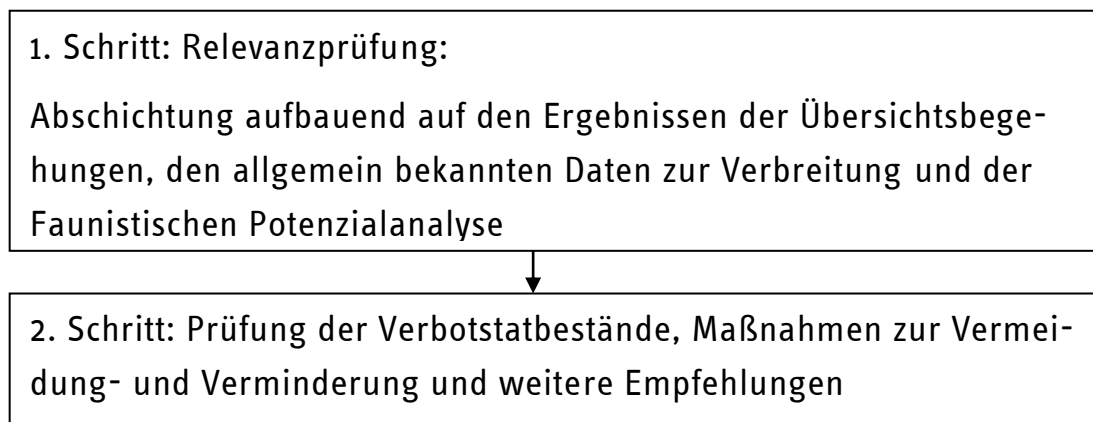


Abbildung 3: Methodisches Vorgehen

### 3 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums / Relevanzprüfung

#### 3.1 Festgestellte Biotop- und Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche (siehe Abbildung 4) wird vollständig von nährstoffreichen Grünlandflächen (Fettwiesen mittlerer Standorte) eingenommen. Im Norden grenzt eine kleine Streuobstwiese mit wenigen älteren Hochstammobstbäumen (Apfel- und Birnbäume) an das Gebiet an. Im Nordwesten liegt westlich des Felswegs ein Grundstück mit zwei Tannen und einzelnen Gebüsch aus Schlehdorn und Haselnuss sowie weitere Grünlandflächen. Im Südwesten grenzt der Spielplatz mit altem Baumbestand, jüngeren Pflanzungen und Spieleinrichtungen an. Südlich liegt das bestehende Baugebiet und hangaufwärts nach Osten liegen weitere offene landwirtschaftlich, überwiegend als Grünland genutzte Flächen. Gehölzbestände werden somit vom Bebauungsplan nicht betroffen.

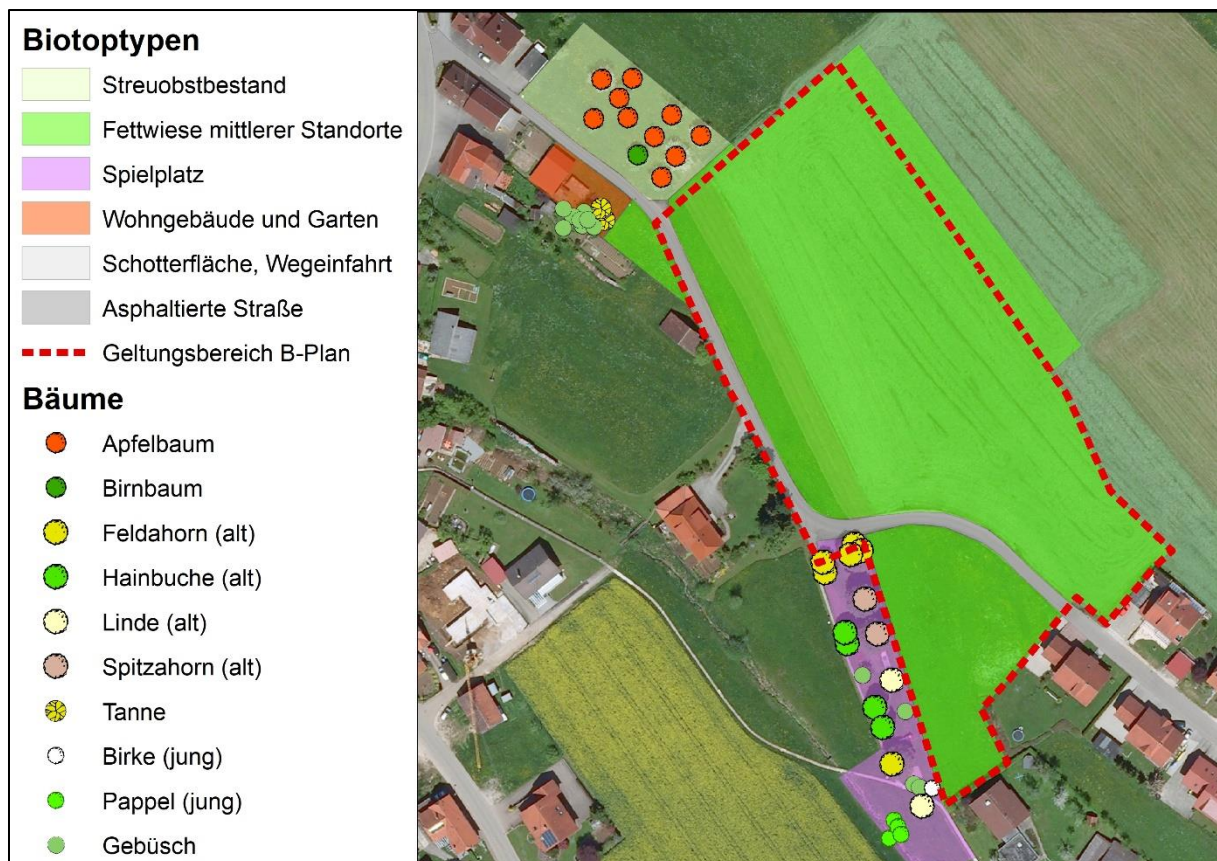



Abbildung 4: Übersichtsplan zu den Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich (Erläuterung siehe Text und Tabelle 1)









In Tabelle 1 werden die, bei den Begehungen im Jahr 2018 im Planungsraum und im Umfeld des Geltungsbereiches vorgefundenen Lebensraumstrukturen anhand von Fotos und textlichen Erläuterungen eingehender beschrieben.

Tabelle 1: Biototypen- und Vegetationsbestand im Untersuchungsraum

Nr.	Lebensraumstruktur	Fotos
1	<p><u>Grünland (Geltungsbereich):</u></p> <p>Bei allen Wiesen handelt es sich um „Fettwiesen mittlerer Standorte“ (Typ 33.41) mit guter Nährstoffversorgung. Die Bestände sind nur mäßig artenreich.</p> <p>Es dominieren vor allem Gewöhnlicher Glatthafer, daneben finden sich die typischen Wiesenkräuter wie Rot- und Weißklee, Wiesen-Labkraut, Gewöhnlicher Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Gänseblümchen oder Breitblättriger Wegerich.</p> <p>Magerkeitszeiger wie Margerite oder Wiesen-Schafgarbe sind nur vereinzelt anzutreffen.</p> <p>Eine Einstufung als LRT 6510 (Flachland-Mähwiesen) ist nicht gerechtfertigt.</p>	
2	<p><u>Streuobstwiese im Norden (außerhalb des Geltungsbereiches):</u></p> <p>Im nördlichen Bereich, südlich der bereits bestehenden Bebauung liegt eine kleine Streuobstwiese mit insgesamt elf Hochstammobstbäumen. Es handelt sich um zehn Apfelbäume und einen Birnbaum. Die Bäume sind größtenteils älter, weisen wenige dürre Äste und kleinere Rindenabplatzungen auf. Im Birnbaum sind auch Astlöcher zu finden.</p>	



Nr.	Lebensraumstruktur	Fotos
	Beim Grünland unter dem Streuobstbestand handelt es sich ebenfalls um eine „Fettwiese mittlerer Standorte“.	
	In einem der Bäume hängt ein Vogelnistkasten, der im Rahmen der ersten Begehung am 5. Juli noch von einem Paar des Feldsperlings besetzt war.	
3	<p>Bebautes Grundstück westlich des Felsweges (<u>außerhalb des Geltungsbereiches</u>):</p> <p>Auf dem Grundstück befinden sich ein alter Holzschuppen, zwei Tannen und einzelne Gebüsche aus Schlehdorn und Haselnuss auf dem Grundstück.</p>	
4	<p>Spielplatz im Süden (<u>außerhalb des Geltungsbereiches</u>)::</p> <p>Spielplatz mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten, Sand- und Schotterflächen, Natursteinmauern und einem kleinen zurzeit ausgetrockneten Teich.</p> <p>Am westlichen Rand des Spielplatzes bildet der Talgraben die Grenze des Geltungsbereiches.</p>	

Nr.	Lebensraumstruktur	Fotos
	<p>Der Spielplatz ist mit älterem bis jüngere Baumbestand gut eingegrünt. Neben sehr alten und mehrstämmigen Feldahornbäumen sind ältere Linden, Hainbuchen und Spitzahorne anzutreffen.</p> <p>In einem alten Feldahorn sind zwei größere natürliche Baumhöhlen zu erkennen. In einer Hainbuche konnten Astlöcher festgestellt werden.</p>	  



### 3.2 Zufallsbeobachtungen

Im Rahmen der Übersichtsbegehungen wurden folgende Arten im und im Umfeld des Planungsraum beobachtet:

#### (1) Vogelarten

- Haussperling (Nahrungsgast),
- Feldsperling (sicher brütend in dem vorgefundenen Vogelnistkasten),
- Blaumeise (Nahrungsgast),
- Stieglitz (Nahrungsgast),
- Grünfink (Nahrungsgast),
- Hausrotschwanz (Nahrungsgast) und
- Rauchschwalbe (Nahrungsgast).

Mit Ausnahme der Rauchschwalbe, die über das offene Grünland flog, wurden alle anderen Vogelarten ausschließlich im Streuobstbestand, im Bereich des Spielplatzes und den umliegenden Gärten gesichtet.

Feldlerchen wurden weder im Planungsraum noch am östlich angrenzenden Hang gesichtet oder gehört. Zur Überprüfung der Aktivitätsphase der Feldlerche wurde bei der zweiten Begehung auch der große Offenlandbereich nördlich von Ippingen Richtung Öfingen begangen. Hier waren noch mehrere Feldlerchen aktiv, so dass davon auszugehen ist, dass die Revieraktivitäten der Feldlerche zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im Gebiet noch nicht beendet waren und östlich des Planungsraumes, sofern eine Eignung als Lebensraum vorhanden wäre, auch Feldlerchen hätten entdeckt werden müssen.

#### (2) Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien

Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurden trotz der geeigneten Witterung und Jahreszeit keine Zauneidechsen oder andere Reptilien festgestellt. Aufgrund des Fehlens von notwendigen Habitatstrukturen im Geltungsbereich, wie z.B. Stein- oder Totholzhaufen oder hochwüchsigen Säume ist ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen. Aufgrund von Steinmauern, Sandflächen und einzelnen Stauden kann ein Auftreten der Zauneidechse allenfalls im Bereich des Spielplatzes erwartet werden, dieser bleibt jedoch unverändert erhalten.

Aufgrund des nur mäßigen Artenreichtums der Grünlandflächen ist auch das Lebensraumpotenzial für Insekten verhältnismäßig eingeschränkt. Im Rahmen der Begehungen konnten vereinzelt in den Wiesen folgende Arten beobachtet werden:

- Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*),
- Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*),
- Rösels Beißschrecke (*Metrioptera roeseli*),
- Großes Ochsenauge (*Maniola jurtina*),
- Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*) und

- Grünader-Weißling (*Pieris napi*).

Bei allen beobachteten Arten handelt es sich um weit verbreitete, nicht gefährdete oder geschützte Arten der Wirtschaftswiesen.

Da die Wiesen Mitte bis Ende Juni gemäht worden waren, war zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehungen das Blütenangebot noch relativ gering. Wenngleich vor der Mahd das Potenzial für Tagfalter etwas höher gewesen sein könnte, sind aufgrund der Struktur und Artenzusammensetzung der Wiesen dennoch keine geeigneten Lebensräume für anspruchsvolle oder seltene Arten mit spezifischen Biotopansprüchen vorzufinden.

### 3.3 Auswertung weiterer verfügbarer Daten

#### 3.3.1 Schutzgebiete und geschützte Biotope

Wie nachfolgende Abbildung 5 zeigt, liegen im Planungsraum keine Natura-2000-Gebiete, Biotope gemäß NatSchG oder LWaldG oder Flachland-Mähwiesen (LRT 6510).

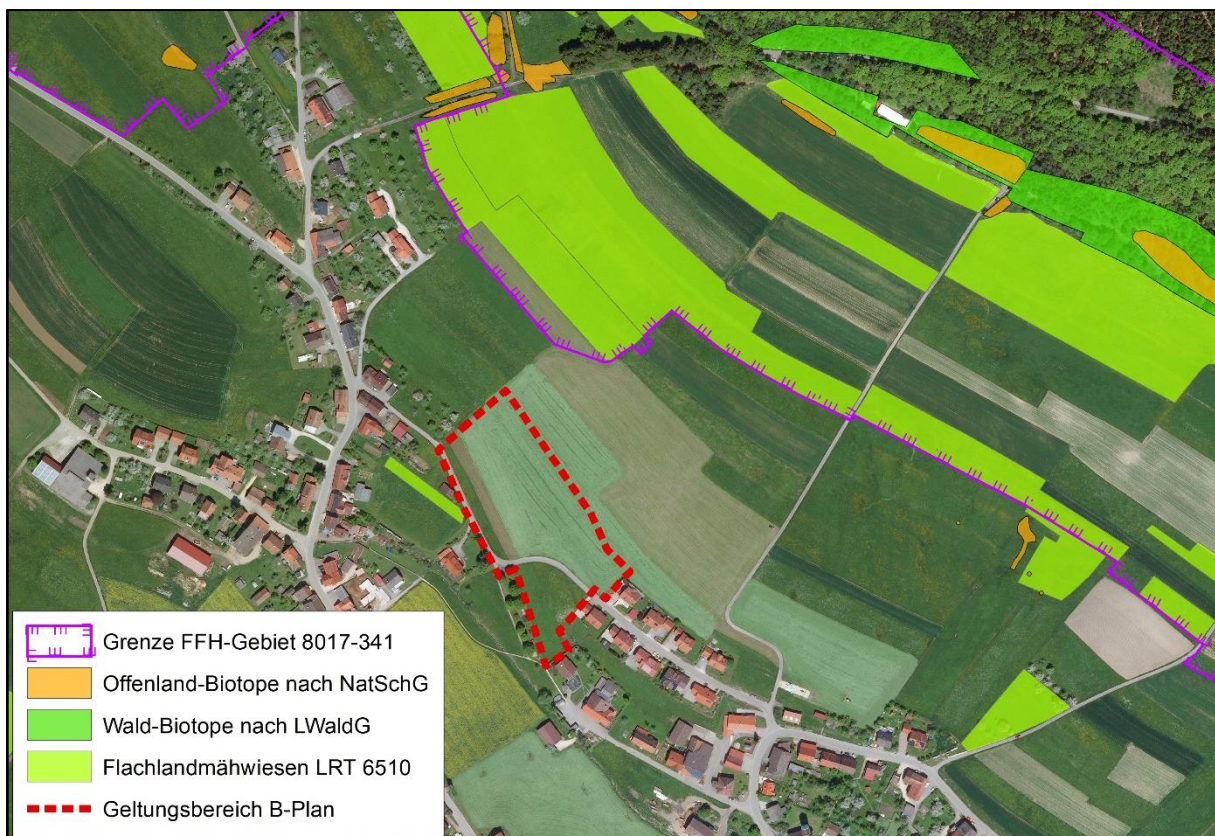


Abbildung 5: Schutzgebiete, Biotope nach NatSchG und LWaldG und Flachlandmähwiesen LRT 6510 im Umfeld des Bebauungsplanes (Quelle: Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)



Hangaufwärts liegt nordöstlich des Planungsraumes das FFH-Gebiet Nr. 8017-341 „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“.

Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale gemäß NatSchG sind weder im Planungsgebiet noch im Umfeld vorhanden.

### **3.3.2 Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 8017-341 „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“**

Gemäß des Managementplanes für das FFH-Gebiet Nr. 8017-341 „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“ (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG 2015) sind alle kartierten Flachlandmähwiesen am Hang östlich des Planungsgebiets am „Hungerbühl“ hinsichtlich ihres Erhaltungszustandes nur mit C bewertet, d.h. in einem recht schlechten Zustand.

Des Weiteren führt der Managementplan aus: „Die wichtigsten Biotoptypen für die meisten seltenen und gefährdeten Schmetterlinge und Heuschrecken sind Magerwiesen, Magerrasen, Wacholderheiden und lichte Kiefernwälder.“ Keiner dieser Biotoptypen kommt im Planungsraum oder dem näheren Umfeld vor.

Bezüglich der Vögel gibt der Managementplan folgenden Hinweis: „Unter den im FFH-Gebiet in den letzten Jahren beobachteten Vogelarten gehört der in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohte Berglaubsänger (*Phylloscopus bonelli*) zu den großen Besonderheiten. ... Weitere im Gebiet vorkommende seltene und gefährdete Arten sind Waldlaubsänger (*Phylloscopus sibilatrix*), Baumpieper (*Anthus trivialis*), Baumfalke (*Falco subbuteo*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*).“ Für alle genannten sind im Planungsraum und dem näheren Umfeld mit Ausnahme der Feldlerche jedoch keine geeigneten Brutplätze vorhanden.

Auf die Feldlerche wird im folgenden Kapitel noch näher eingegangen. Wespenbussard oder Baumfalke könnten das Gebiet unter Umständen als Nahrungshabitat nutzen.

### 3.3.3 Biotopkartierung

In Abbildung 6 ist die Lage der im Umfeld des Planungsgebietes liegenden Biotope dargestellt.



Abbildung 6: Kartierte Offenlandbiotope gemäß NatSchG und Waldbiotop gemäß LWaldG im Umfeld des Planungsgebietes mit Nummern

Folgende Tabelle 2 zeigt die in den Erhebungsbögen der umliegenden Offenland- und Waldbiotop enthaltenen Angaben zum Vorkommen von Tierarten.

Die Auflistung zeigt, dass im Oberhang, entlang von bestehenden Hecken und entlang des Waldrandes mit vorhandenen mageren Säumen, in einer Entfernung von 300 bis 400 m durchaus geeignete Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen und Schlingnattern und Vorkommen dieser streng geschützten Arten existieren oder existiert haben.

Wie oben bereits ausgeführt, sind jedoch im Planungsbereich keine Habitatstrukturen wie z.B. Stein- oder Totholzhaufen, hochwüchsige Säume, Gebüsche, Hecken, gut besonnte mager Säume oder offene grabbare Erdstellen, die als Sonnenplätze, als Verstecke, als Nahrungs-

raum oder zur Reproduktion benötigt werden, vorhanden. Essentielle Ruhestätten oder gar Fortpflanzungsstätten der Zauneidechse oder der Schlingnatter sind im Planungsbereich, der neu überbaut werden soll, nicht vorhanden.

Tabelle 2: Hinweise auf Vorkommen von Tierarten im Umfeld des Planungsgebietes aus den Erhebungsbögen der kartierten Offenlandbiotope gemäß NatSchG und Waldbiotope gemäß LWaldG im Umfeld des Planungsgebietes

Biotop- Nr.	Biotopname	Erfassungs- datum	Erfasste Tierarten
180183270132	Baum- und Strauchhecken N Ippingen	16.07.2013	- Blindschleiche ( <i>Anguis fragilis</i> ) - Waldeidechse ( <i>Lacerta vivipara</i> )
180183270133	Strauchhecken NO Ippingen	16.07.2013	- Blindschleiche ( <i>Anguis fragilis</i> ) - Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) - Waldeidechse ( <i>Lacerta vivipara</i> )
180183270134	Magerrasen NO Ippingen	16.07.2013	- Schlingnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )
180183270135	Sickerquellen "Reuthele" O Ippingen	24.09.2013	keine
180183270136	Schlehenhecken NO und O Ippingen	19.09.2013	keine
180183279060	Sickerquellen Gewann "Die Steig" NO Ippingen	24.09.2013	keine
180173270082	Sickerquellen NW Ippingen	16.07.2013	keine
180183279087	Wacholderheide am Hungerbühl östlich Ippingen	24.09.2013	- Himmelblauer Bläuling ( <i>Lysandra bellargus</i> ) - Silbergrüner Bläuling ( <i>Lysandra coridon</i> )
280183274074	Waldrandbereich N Ippingen	15.04.2007	keine

### 3.3.4 Ergebnisse im Zuge der Grunddatenerfassungen für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum

Im Rahmen der Grunddatenerfassung der externen Maßnahmenflächen im Zuge des Prüf- und Technologiezentrums der Daimler AG wurden an den Waldrändern und den angrenzenden Wäldern rund um Ippingen auch Fledermäuse (BAADER KONZEPT GMBH 2016a) und Brutvögel (BAADER KONZEPT GMBH 2016b) kartiert.



*Brutvögel*

Tabelle 3 auf der folgenden Seite zeigt die hierbei im Jahr 2015 im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches festgestellten Brutvogelarten. In Abbildung 7 sind die Revierzentren kartographisch dargestellt.

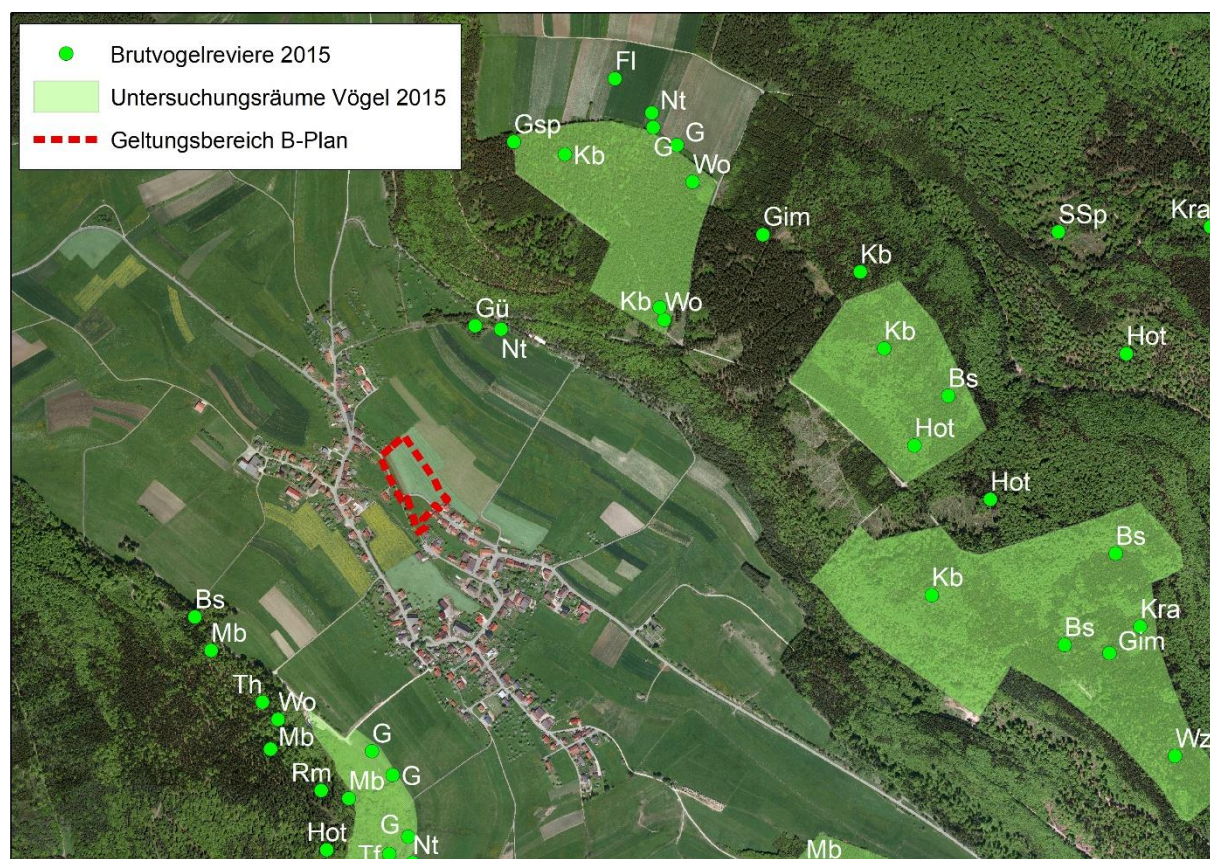


Abbildung 7: Im Zuge der Grunddatenerfassung für das Prüf- und Technologiezentrum der Daimler AG im Jahr 2015 festgestellte Vogelbrutreviere

Tabelle 3: Liste aller im Zuge der Grunddatenerfassung 2015 für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum rund um Ippingen nachgewiesenen Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel (siehe Abb. 7)	Schutzstatus	RL D	RL BW	Anhang I VSR
Amsel	<i>Turdus merula</i>		b	*	*	nein
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Bp	b	3	2	nein
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>		b	*	*	nein
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		b	*	*	nein



Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel (siehe Abb. 7)	Schutzstatus	RL D	RL BW	Anhang I VSR
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	b	*	*	nein
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		b	*	*	nein
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	b	3	3	nein
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>		b	*	*	nein
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>		b	*	*	nein
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gim	b	*	*	nein
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	b	V	V	nein
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Gs	b	V	V	nein
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	Gsp	s	2	2	Ja
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	s	*	*	nein
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>		b	*	*	nein
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		b	*	*	nein
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	Hot	b	*	V	nein
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb	b	*	*	nein
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		b	*	*	nein
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		b	*	*	nein
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	Kra	b	*	*	nein
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	s	*	*	nein
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>		b	*	*	nein
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Msp	s	*	*	ja
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		b	*	*	nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Nt	b	*	*	Ja
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		b	*	*	nein
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		b	*	*	nein
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		b	*	*	nein
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	s	V	*	Ja
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm	b	*	*	nein
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Ssp	s	*	*	ja
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		b	*	*	nein
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>		b	*	*	nein
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>		b	*	*	nein
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Th	b	*	*	nein
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>		b	*	*	nein
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	s	*	V	nein





Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Kürzel (siehe Abb. 7)	Schutzstatus	RL D	RL BW	Anhang I VSR
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>		b	*	*	nein
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Wz	s	*	*	nein
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Wls	b	*	2	nein
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Wo	s	*	*	nein
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	Wm	b	*	V	nein
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>		b	*	*	nein
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>		b	*	*	nein
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		b	*	*	nein

**Tabellenerläuterung:**

RL BW = Rote Liste gefährdeter Tiere Baden-Württembergs (nach OGBW 2016)

RL D = Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands (nach Grüneberg et al. 2015)

0 = Ausgestorben oder verschollen

1 = Vom Aussterben bedroht

2 = Stark gefährdet

3 = Gefährdet

V = Arten der Vorwarnliste

\* = Ungefährdet

**Schutzstatus:**

b = besonders geschützt (§ 7 (2) BNatSchG)

s = streng geschützt (§ 7 (2) BNatSchG)

**Anhang I VSR:**

ja = Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Besonders hervorzuheben sind hierbei ein Revier des Neuntöters und des Grünspechtes etwa 300 m östlich des Geltungsbereiches im Oberhang am Waldrand. Der Grünspecht ist sicher auch als Nahrungsgast im Planungsraum zu erwarten. Feldlerchen wurden auch 2015 zwischen dem Siedlungsrand und dem Waldrand nicht festgestellt. Als weitere Arten, die auch als Nahrungsgäste im Geltungsbereich auftreten können, sind Buntspecht, Turmfalke, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule zu nennen.

**Fledermäuse**

Im Zuge der Fledermauserfassungen bei den Grunddatenerfassungen und Nistkastenkontrollen zum Prüfgelände wurden rund um Ippingen im Jahr 2015 sieben Fledermausarten nachgewiesen (siehe Tabelle 4). Die Lage der Funde zeigt Abbildung 8. Man erkennt, dass vor allem die typischen Hausfledermausarten, d.h. Arten, die bevorzugt an oder in Gebäuden Quartiere beziehen, vertreten sind und hier vor allem die Zwergfledermaus sehr oft zu beobachten war. Nur die Fransenfledermaus und das Braune Langohr beziehen vermehrt Baumquartiere. Von Zwerg- und Mückenfledermäusen oder Großen Mausohren nutzen teilweise auch Einzeltiere, vor allem Männchen, gelegentlich Baumquartiere.

Tabelle 4: Im Zuge der Grunddatenerfassung 2015 für das Daimler Prüf- und Technologiezentrum rund um Ippingen nachgewiesene Fledermausarten

Fledermausart	RL D	RL BW	Bevorzugtes Jagdgebiet	Bevorzugtes Quartier
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	-	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässer</li> <li>- Kleingehölze</li> <li>- aufgelockerte Laub- und Mischwälder</li> <li>- Im Siedlungsbereich parkartige Gehölzbestände</li> <li>- auch um Straßenlaternen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- als Wochenstuben fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden, insb. Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen</li> <li>- Baumquartiere sowie Nistkästen seltener, in der Regel nur von einzelnen Männchen</li> </ul>
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	D	G	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gewässerreiche Waldgebiete</li> <li>- baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume</li> <li>- regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen</li> </ul>
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	V	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laubwälder</li> <li>- kurzrasiges Grünland</li> <li>- seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von großen Gebäuden (Kirchen)</li> <li>- Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere auch in Baumhöhlen oder Nistkästen</li> </ul>
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	-	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unterholzreiche Laubwälder mit lückigem Baumbestand</li> <li>- reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- als Wochenstuben werden Baumquartiere (v.a. Höhlen, abstehende Borke) sowie Nistkästen genutzt,</li> <li>- auch Dachböden oder Viehställe, hier in Spalten und Zapfenlöchern</li> </ul>
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	V	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken</li> <li>- gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie</li> <li>- im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden, z.B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen</li> </ul>
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	G	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen</li> <li>- Waldränder</li> <li>- größere Gewässer</li> <li>- Streuobstwiesen, Parks und Gärten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wochenstuben befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden z.B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden</li> </ul>
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	V	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen</li> <li>- außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- als Wochenstuben werden neben Baumhöhlen, Spalten und Nistkästen oftmals auch Quartiere in und an Gebäuden (Dachböden, Spalten) bezogen</li> </ul>

**Erläuterungen:**

RL D = Rote Liste-Status in Deutschland

RL BW = Rote Liste-Status in Deutschland

- 1 = vom Aussterben bedroht,  
 2 = stark gefährdet  
 3 = gefährdet  
 G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt  
 D = Daten unzureichend  
 V = Arten der Vorwarnliste

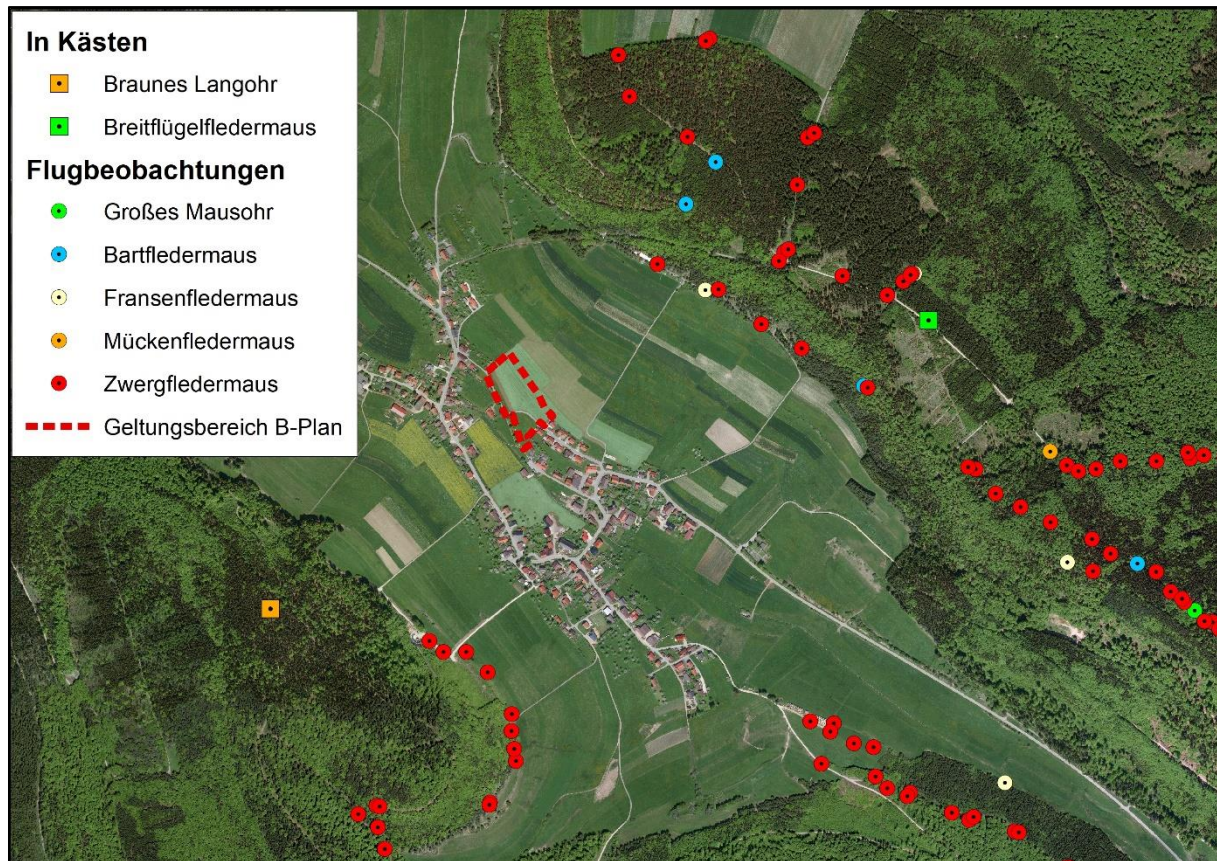


Abbildung 8: Fundorte von Fledermäusen im Jahr 2015 im Zuge der Grunddatenerfassung für das Prüf- und Technologiezentrum der Daimler AG

### 3.4 Potenzialanalyse / mögliches Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

#### 3.4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (siehe auch Gesamtliste im Anhang 1)

##### Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Ein Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie unter der Gruppe der Säugetiere aufgeführten Arten Feldhamster, Wildkatze, Luchs, Biber, Haselmaus oder Wolf ist aufgrund ihrer

bekannten Verbreitung, der Siedlungslage und der nicht ausreichenden Habitatqualität bzw. Biotopstruktur im Planungsgebiet auszuschließen. Eine Projektrelevanz ist nicht gegeben.

### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermäuse sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

#### *Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Quartiere)*

Gebäude mit geeigneten Spalten oder Nischen, die von gebäudebewohnenden Fledermäusen wie der Zwerg- oder Mückenfledermaus, Bartfledermaus, Großes Mausohr oder Breitflügel-fledermaus als Quartier angenommen werden könnten, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden und damit nicht betroffen. Aufgrund der dörflichen Struktur und der hohen Flugaktivitäten insbesondere der Zwergfledermaus, die im Jahr 2015 (siehe Kapitel 3.3.4) zahlreich entlang der Waldkanten und den Wäldern am Oberhang festgestellt wurden, ist aber davon auszugehen, dass im Siedlungsbestand von Ippingen auch Quartiermöglichkeiten für Gebäudefledermäuse existieren.

Der Planungsraum weist darüber hinaus auch keine Baumquartiere auf, die ggf. als Tagesversteck (Ruhestätte) oder als Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) genutzt werden könnten. Alle Gehölzbestände, die ggf. Quartierfunktion übernehmen können, liegen außerhalb des Baugebietes und werden nicht betroffen.

Hierzu zählen die Streuobstwiese im Norden. Die Bäume sind größtenteils älter, weisen wenige dürre Äste und kleinere Rindenabplatzungen auf. Im Birnbaum sind auch Astlöcher zu finden. Darüber hinaus hängt im Streuobstbestand auch ein Vogelnistkasten. Eine zeitlich begrenzte oder gelegentliche Nutzung als Sommerquartier ist somit nicht gänzlich auszuschließen. Entsprechend des im Umfeld nachgewiesenen Artenspektrums (siehe Kapitel 3.3.4) kommen diesbezüglich Fransenfledermäuse, Braune Langohren sowie gelegentlich auch Zwerg- und Mückenfledermäuse oder Große Mausohren in Betracht. Aufgrund des Fehlens von großen Hohlräumen und des geringen Stammdurchmessers ist jedoch weitestgehend auszuschließen, dass die Obstbäume auch im Winter als Winterquartier genutzt werden.

Der Altbaumbestand im Bereich des Spielplatzes im Süden, weist weitere und bessere Quartiermöglichkeiten auf. Es wurden natürliche Baumhöhlen und Astlöcher festgestellt. Der Bestand bleibt jedoch unverändert erhalten.

#### *Jagdgebiete / Nahrungsflächen*

Aufgrund der vorhandenen Gehölze im Umfeld und der Wiesen im Planungsgebiet, der dörflichen Struktur mit landwirtschaftlichen Anwesen, weiteren Baum- und Gehölzbeständen und gut durchgrünten Gärten sowie aufgrund der im Jahr 2015 festgestellten hohen Flugaktivitäten im Umfeld ist mit hoher Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass im Umfeld des der Planungs-

raumes - und hier vor allem der Obstbaumbestand im Norden und der Bereich des Spielplatzes im Süden - zumindest zeitweise auch als Nahrungs- und Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt wird. Die zur Überbauung vorgesehenen Wiesenflächen haben dagegen keine wesentliche Funktion als Nahrungsflächen für Fledermäuse.

### Reptilien

Als relevante streng geschützte Reptilienarten sind Zauneidechsen und Schlingnatter zu nennen, die auch im Rahmen der Biotopkartierung (siehe Kapitel 3.3.3) am Oberhang, im Bereich von bestehenden Hecken- und Waldrandbiotopen in etwa 300 m Entfernung zum Planungsraum festgestellt wurden.

Als xerothermophile Art ist die Schlingnatter vor allem in trockenen und sonnenexponierten Standorten mit niedriger Vegetationsschicht und weiteren Rand- und Habitatstrukturen, die als Verstecke geeignet sind, zu finden, wie sie entlang der Hecken und Waldränder im Oberhang anzutreffen sind. Im Planungsgebiet dagegen fehlen derartige Lebensraumstrukturen. Der Raum wird dominiert von Fettwiesen. Essentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Schlingnatter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Auch ein sporadisches Auftreten von Einzeltieren ist trotz der höheren Mobilität der Schlingnatter eher auszuschließen. Die Lebensraumeignung des Geltungsbereichs ist äußerst gering, die am Oberhang dagegen sehr gut. Gute Verbundstrukturen zwischen Waldrand und Geltungsbereich fehlen ebenso.

Bei der Zauneidechse handelt es sich ebenfalls um eine xerothermophile Art, die hauptsächlich trockenwarme Lebensräume besiedelt, hierbei jedoch auch in kleinen und isolierten Habitaten noch zu finden ist und weniger mobil ist. Bevorzugt werden sonnenexponierte Standorte mit lockerem, trockenem Substrat und meist nur lückig bewachsenen Flächen (LAUFER et al. 2007), die im Kontakt stehen mit deckungsreichen Säumen, Weg- oder Waldrändern oder anderen Strukturen. Aufgrund der geringeren Mobilität benötigt sie auf kleinem Raum ein Nebeneinander von verschiedenen Habitatstrukturen. Wichtige Habitatelemente sind Saumstrukturen, Stein- oder Totholzhaufen, die als Sonnenplätze, Unterschlupf oder als Winterquartiere benötigt werden, neben schütter bewachsenen Flächen, die als Nahrungsraum dienen, und grabbare Erd- oder Sandflächen, die zur Eiablage genutzt werden können.

Derartige Habitatkomplexe sind im Planungsgebiet jedoch nicht vorhanden. Das Lebensraumpotenzial des Planungsraumes, der eine Veränderung erfährt, ist für die Zauneidechse als sehr gering einzuschätzen. Auch das sporadische Auftreten von Tieren ist hier aufgrund der geringen Mobilität und der geringen Biotopeignung trotz der Beobachtungen im Rahmen der Biotopkartierung am Waldrandtrauf und den trockenwarmen Hecken und Säumen am Oberhang, weitestgehend auszuschließen.

Ein Vorkommen von Fortpflanzungsstätten der Zauneidechse im Planungsgebiet ist allenfalls im Bereich des Spielplatzes denkbar. Hier sind Sand- und Schotterflächen, Natursteinmauern und kleinere Hochstaudenflächen vorhanden. Aufgrund des Baumaltbestandes und der dem-



entsprechenden Beschattung und der Isoliertheit des Grundstücks ist aber auch hier die Wahrscheinlichkeit von Vorkommen eher gering.

#### **Amphibien / Libellen / Fische / Schnecken / Mollusken**

Stillgewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten gewässergebundenen Arten (vgl. auch Anhang 1) kann im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

#### **Schmetterlinge / Käfer / Farn- und Blütenpflanzen**

Für andere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie unter den Tag- und Nachtfaltern und Käfern sowie unter den Farn- und Blütenpflanzen ist eine Projektrelevanz ebenfalls auszuschließen.

Der Planungsbereich liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets oder weist keine Lebensraumstrukturen bzw. Standortvoraussetzungen auf, die ein generelles Vorkommen dieser Arten ermöglichen würde. Die generell relevanten Arten (vgl. auch Anhang 1) haben in der Regel sehr spezielle Lebensraumanforderungen, die im Planungsraum nicht erfüllt werden.

Dies gilt auch für den Nachtkerzenschwärmer, der noch vergleichsweise häufig ist und auch in Ruderalflächen anzutreffen ist. Die Raupen des Nachtkerzenschwärmers leben an verschiedenen Arten von Nachtkerzen (*Oenothera*) und Weidenröschen (*Epilobium*). Beide Arten bzw. Gattungen wurden im Planungsraum im Rahmen der Übersichtsbegehungen nicht festgestellt.

#### **3.4.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Auch wenn das Lebensraumpotenzial für Vögel im weiteren Umfeld der geplanten Bebauung mit den Hecken, den Waldrändern und den Wäldern an den Hängen und Anhöhen rund um Ippingen sehr hoch ist, wie die Kartierungen für das Prüf- und Technologiezentrum zeigen (siehe oben), so ist das Potenzial des Planungsgebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel sehr gering bis fehlend.

Im Bereich des Streuobstbestandes sind aufgrund der alten Obstbäume mit wenigen Astlöchern und dem Nistkasten für einige wenige Höhlenbrüter wie z.B. Meisen oder Sperlinge und für Freibrüter, d.h. für Arten, die in Ästen von Büschen und Gehölzen Nester bauen, wie z.B. Amsel oder Grünfink ein geringes Brutplatzpotenzial vorhanden. Darüber hinaus weist die Fläche angesichts der Obstbäume und des Grünlandes auch ein Nahrungsangebot an Insekten, an Sämereien und vermutlich auch an Kleinsäugern für Vögel auf. Gleiches gilt für den älteren Baumbestand am Spielplatz. Beide Flächen werden jedoch nicht direkt betroffen und bleiben unverändert erhalten.

Für typische Waldarten (z.B. Hohltaube, Sing- oder Misteldrossel, Eulen oder Schwarzspecht) oder für größere störungsempfindliche Arten, die auf Bäumen Horste bauen, wie Mäusebusard oder Rotmilan, sind keine geeigneten Brutplätze im Planungsgebiet oder näherem Umfeld vorhanden. Im Spielplatzbereich könnten aufgrund des alten Baumbestandes auch die in Siedlungen noch häufig auftretenden Arten wie Elster, Rabenkrähe oder Eichelhäher Brutplätze vorfinden, wobei jedoch im Rahmen der Übersichtsbegehungen keine Nester oder Horste gesichtet wurden.

Auch für Vogelarten, die in oder an Gebäuden oder ursprünglich an Felsen brüten, wie z.B. Schwalben, Dohle oder Mauersegler weist der Planungsraum kein Brutplatzpotenzial auf.

Arten mit hohen und speziellen Lebensraumsansprüchen, wie z.B. Röhrich- oder Gewässerbrüter sowie störungsempfindlichere Heckenbrüter oder Waldrandarten, wie z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Neuntöter, Goldammer oder auch Baumpieper, die zum Teil an den Waldrändern am Oberhang vorkommen, sind nicht zu erwarten.

Auch für Offenlandbrüter, insbesondere die Feldlerche, ist der Raum als Brutplatz nicht geeignet. Die Planungsflächen liegen zu nahe am Siedlungsrand und weisen aufgrund des Baumbestandes Sichthindernisse auf, die von Feldlerchen gemieden werden. Die Feldlerche besiedelt größere, störungsfreie Acker- oder Grünlandflächen, die zu Waldrändern, Hecken oder Siedlungsrandern in der Regel mindestens 100 m entfernt liegen. Da der Raum zwischen Waldrand am Oberhang und Siedlungsrand nur eine Ausdehnung von etwa 300 bis 400 m aufweist und die Hanglage ebenfalls ungünstig ist, sind auch im Umfeld des geplanten Wohngebietes mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Brutvorkommen von Feldlerchen zu erwarten.

Feldlerchen wurden im Rahmen der Übersichtsbegehungen Anfang bis Mitte Juli weder im Planungsraum noch am östlich angrenzenden Hang gesichtet oder gehört. Zur Überprüfung der Aktivitätsphase der Feldlerche wurde am 12. Juli auch der große Offenlandbereich nördlich von Ippingen Richtung Öfingen begangen. Hier waren noch mehrere Feldlerchen aktiv, so dass davon auszugehen ist, dass die Revieraktivitäten der Feldlerche zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung im Gebiet noch nicht beendet waren und östlich des Planungsraumes, sofern eine Eignung als Lebensraum vorhanden wäre, auch Feldlerchen hätten entdeckt werden müssen. Auch im Rahmen der Grunddatenerfassungen 2015 im Zuge des Prüfgeländeprojektes der Daimler AG wurden keine Feldlerchen im Bereich zwischen Wald- und Ortsrand aufgenommen.

Aufbauend auf die Gesamtliste aller in Baden-Württemberg und den im Zuge des Prüfgeländeprojektes festgestellten im weiteren Umfeld vorkommenden Brutvögel zeigt Tabelle 5 die Arten, die im Umfeld des Planungsgebietes eventuell als Brutvögel oder als Nahrungsgäste auftreten könnten. Hierbei wird zwischen den Teilgebieten:

- S = Spielplatz (ältere Baumbestand, der unverändert verbleibt),
- O = Obstwiese
- B = bereits bebautes Grundstück (verbleibt unverändert) und



- G = Grünland (offene Flächen)

unterschieden, da einerseits die Lebensraumeignung in den Teilräumen gänzlich anders ist und Teilbereiche, wie der Spielplatz, keine Veränderung erfahren.

Tabelle 5: Potenzialeinschätzung für Vögel differenziert nach Teilgebieten (S = Spielplatz / O = Obstwiese / B = bebautes Grundstück im Nordwesten / G = Grünland)

Teilgebiet				Vogelart	ZAK	RL BW	RL D	§	V SI	Brut-platz	LR	BP in BW	Trend
S	O	B	G										
Mögliche Brutvögel (B)													
B	B	B	-	Amsel	-	-	-	b	-	F	W/G/S	600.000-900.000	0
-	-	B	-	Bachstelze	-	-	-	b	-	H/N/G	F/O/S	100.000-130.000	0
B	B	B	-	Blaumeise	-	-	-	b	-	H	W/G/S	250.000-300.000	0
B	-	B	-	Buchfink	-	-	-	b	-	F	W/G/S	1.100.000-1.500.000	0
B	-	-	-	Buntspecht	-	-	-	b	-	H	W/G/S	70.000-90.000	0
B	-	B	-	Eichelhäher	-	-	-	b	-	F	W/S	80.000-120.000	-1
B	-	B	-	Elster	-	-	-	b	-	F	W/G/S	35.000-40.000	0
B	B	B	-	Feldsperling	-	V	V	b	-	H/N	G/S	100.000-150.000	-1
B	B	B	-	Girlitz	-	-	-	b	-	F	G/S	40.000-60.000	-1
B	B	B	-	Grünfink	-	-	-	b	-	F	W/G/S	280.000-340.000	0
-	-	B	-	Hausrotschwanz	-	-	-	b	-	G/N	S	150.000-200.000	0
B	B	B	-	Hausperling	-	V	V	b	-	G/H/N	S	500.000-600.000	-1
B	-	B	-	Heckenbraunelle	-	-	-	b	-	F	W/G/S	150.000-200.000	0
B	-	-	-	Kleiber	-	-	-	b	-	H	W/S	160.000-200.000	0
B	B	B	-	Kohlmeise	-	-	-	b	-	H	W/G/S	600.000-650.000	0
B	-	B	-	Rabenkrähe	-	-	-	b	-	F	W/G/S	90.000-100.000	0
B	-	B	-	Ringeltaube	-	-	-	b	-	F	W/G/S	80.000-100.000	0
B	-	B	-	Rotkehlchen	-	-	-	b	-	B/S	W/G/S	350.000-450.000	0
-	-	B	-	Star	-	-	3	b	-	H	W/S	300.000-350.000	-1
B	B	B	-	Stieglitz	-	-	-	b	-	F	G/S	50.000-70.000	0
B	B	-	-	Sumpfmehse	-	-	-	b	-	H	W/G/S	70.000-80.000	0
B	-	-	-	Wacholderdrossel	-	-	-	b	-	F	G/O/F	100.000-150.000	-1
-	-	B	-	Zaunkönig	-	-	-	b	-	F/N	W/G/S	150.000-250.000	0
-	-	B	-	Zilpzalp	-	-	-	b	-	B	W/G/S	400.000-500.000	0
Mögliche weitere Nahrungsgäste (N)													
N	N	N	N	Dohle	N	-	-	b	-	H/G	W/S	900-1300	-1
N	N	N	N	Gartengrasmücke	-	-	-	b	-	F	W/G	120.000-160.000	0
N	N	N	N	Grauschnäpper	-	V	V	b	-	H/N	W	30.000-50.000	-1
N	N	N	N	Grauspecht	N	2	2	s	l	H	W	4.000-6.000	-1
N	N	N	N	Grünspecht	-	-	-	s	-	H	W/S	8.000-10.000	0
N	N	N	N	Habicht	-	-	-	s	-	F	W	1.200-1.600	0



Teilgebiet				Vogelart	ZAK	RL BW	RL D	§	V SI	Brutplatz	LR	BP in BW	Trend
S	O	B	G										
N	N	N	N	Mauersegler	-	V	-	b	-	G	S	30.000-50.000	-2
N	N	N	N	Mäusebussard	-	-	-	s	-	F	W/G	12.000-18.000	0
N	N	N	N	Mehlschwalbe	N	V	3	b	-	G	S	90.000-140.000	-2
N	N	N	N	Mönchsgrasmücke	-	-	-	b	-	F	W/G/S	450.000-550.000	1
N	N	N	N	Rauchschwalbe	N	3	3	b	-	G	S	80.000-120.000	1
N	N	N	N	Rotmilan	N	-	V	s	I	F	W	1.000-1.100	1
N	N	N	N	Sperber	-	-	-	s	-	F	W	2.000-2.800	0
N	N	B	N	Straßentaube	-	-	-	b	-	G/F	S	40.000-60.000	0
N	N	B	N	Türkentaube	-	-	-	b	-	G/F	S	30.000-50.000	-1
N	N	N	N	Turmfalke	-	V	-	s	-	G	G/S	5.000-9.000	-1
N	N	B	N	Waldohreule	-	-	-	s	-	F	W	3.000-4.000	-1
N	N	N	N	Weidenmeise	-	V	-	b	-	H	W/G/S	5.000-7.000	-1

**Erläuterung:**

ZAK = Zielartenkonzept Baden-Württemberg: LA = Landesart Gruppe A, LB = Landesart Gruppe B, N = Naturraumart

§ = Schutzstatus gemäß BNatSchG, s = streng geschützt, b = besonders geschützt

VSI = I = Art des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

RL D = Rote Liste Deutschlands

RL BW = Rote Liste Baden-Württembergs: - = nicht gefährdet / V = Art der Vorwarnliste / 3 = gefährdet

BP in BW = Bestand Brutpaare bzw. Brutreviere 2000 bis 2004 in Baden-Württemberg (nach HÖLZINGER ET AL. 2007)

Trend = Bestandsentwicklung in Baden-Württemberg 1980 – 2004 (nach HÖLZINGER ET AL. 2007)

0 = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %

-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %

-2 = Bestandsabnahme größer als 50 %

Brutplatz: B = Bodenbrüter

S = Staudenbrüter

G = Gebäude-/Felsbrüter

H/N = Halbhöhlen-/Nischenbrüter

H = Höhlenbrüter

F = Freibrüter in Zweigen

LR = Lebensraum:

W = Wald

G = Gehölze, Hecken, Waldränder, Halboffenland

O = Offenland

S = Siedlungen

F = Feuchtgebiete, Gewässer

Im Geltungsberiech des Bebauungsplanes, der überbaut wird, sind keine geeigneten Fortpflanzungsstätten vorhanden. Alle möglichen Brutplätze liegen außerhalb des eigentlichen Planungsgebietes.

Bei allen Vogelarten, die als Brutvogelarten im Umfeld des Planungsgebietes zu erwarten sind und deren Brutplätze ggf. indirekt betroffen werden könnten (siehe Tabelle 5), handelt sich - mit Ausnahme von Haus- und Feldsperling - um kommune, weit verbreitete und nicht gefährdete sowie meist auch in Siedlungen häufig anzutreffende Arten. Haus- und Feldsperling ste-

hen zwar auf der Vorwarnliste und ihre Bestände sind in den letzten Jahren zurückgegangen. Sie treten jedoch im Siedlungsraum bzw. Siedlungsrandbereich insbesondere mit dörflichem Charakter bei ausreichenden Grünflächen immer noch zahlreich auf.

Der ältere Baumbestand im Bereich des Spielplatzes und die beiden Nadelbäume und Gebüsche im nordwestlichen bereits bebauten Grundstück (beides wird unverändert verbleiben) weisen insgesamt eine etwas höhere Brutplatzeignung auf. Hier sind potenziell mehr und weitere Arten zu erwarten als im Streuobstbestand, der aufgrund der geringen Stammdurchmesser und der nur wenigen festgestellten Höhlen ein eingeschränkteres Brutplatzangebot vor allem auch für Freibrüter aufweist.

Darüber hinaus bietet die gesamte Planungsfläche angesichts der vorhandenen Wiesen auch ein Angebot an Insekten, an Sämereien und vermutlich auch an Kleinsäugetern als Nahrungsquelle für Vögel auf. Auch bei diesen als Nahrungsgäste zu erwartenden Arten handelt es sich jedoch überwiegend um kommune und wenig anspruchsvolle Arten, die ihre Brutplätze im näheren oder weiteren Umfeld haben. Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalben, aber auch Mäusebussard oder Rotmilan sind allenfalls in der Luft jagend zu erwarten.

Der eigentliche Planungsraum ist somit insgesamt allenfalls als Nahrungsraum für weit verbreitete und nicht gefährdete Vogelarten des Siedlungsraums von Bedeutung. Für einige siedlungsbewohnende und weniger anspruchsvolle Arten ist vor allem mit den Gehölzen im Spielplatzbereich und im Streuobstbestand im näheren Umfeld auch ein Brutplatzpotenzial vorhanden. Diese Bereiche werden jedoch nicht direkt betroffen. Auch Störungen dieser Brutplätze sind auszuschließen, da es sich bei allen zu erwartenden Arten um typische Siedlungsarten handelt, die von den üblichen siedlungsbedingten Störwirkungen nicht negativ beeinträchtigt werden, sondern eher im Gegenteil mit den neuen Häusern und Gärten eher gefördert werden.

### 3.4.3 Zusammenfassung

Nach den vorliegenden Ergebnissen ist das Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für artenschutzrechtlich relevante Arten im eigentlichen Planungsraum sehr gering bis weitgehend fehlend.

Ein Vorkommen von Schlingnattern oder von Zauneidechsen ist aufgrund des Fehlens von wichtigen Lebensraumbestandteilen (Stein-, Holzhaufen, Bretter o. dgl.) im betroffenen Bereich auszuschließen.

Ebenso ist im Planungsgebiet kein Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vögel vorhanden. Angesichts der Lage im Siedlungsgebiet und des geringen Angebotes an geeigneten Niststandorten sind als Brutvögel allenfalls wenige, weit verbreitete Siedlungsarten in Randlage und außerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten, die geringere Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und wenig störungsempfindlich sind, wie z. B. Amsel, Meisen, Haus- und Feldsperlinge, Rabenkrähe oder Eichelhäher. Der Spielplatzbereich aufgrund des





älteren Baumbestandes ein etwas höheres Potenzial, wird jedoch durch das Vorhaben nicht betroffen

Aufgrund der Wiesen und der dementsprechend zu erwartenden Insekten- und Kleinsäugerfauna, ist jedoch davon auszugehen, dass der Planungsraum zumindest als Nahrungsgebiet sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse eine gewisse und geringe Bedeutung hat.

## 4 Prüfung der Verbotstatbestände

### 4.1 Vorbemerkung

Im Folgenden werden für die festgestellten, artenschutzrechtlich relevanten Arten (Vögel und Fledermäuse) die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG geprüft.

### 4.2 Tötungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG

Gehölze, die eventuell Brutplatzfunktionen für Vögel oder Quartierfunktionen für Fledermäuse übernehmen, werden nicht betroffen. Der gesamte Planungsbereich liegt ausschließlich in Fettwiesenbeständen. Baubedingte Verluste von Gelegen, Tötungen von Nestlingen oder Beeinträchtigungen von Fledermäusen können somit ausgeschlossen werden.

Eine Tötung oder Verletzung von streng geschützten Reptilien ist aufgrund der fehlenden Lebensraumeignung ebenfalls auszuschließen. Weitere nach Anhang 4 der FFH-Richtlinie streng geschützte Tierarten sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

Besondere „betriebsbedingte“ Tötungsrisiken, d.h. Risiken nach Durchführung der Bebauung sind sicher nicht signifikant erhöht bzw. auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist das Eintreten von Tötungsverboten gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG somit nicht zu erwarten.

### 4.3 Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG

Brutplätze der höhlenbrütenden Arten (Feldsperling, Haussperling, Meisen u.a.) oder von Fledermausquartieren gehen nicht verloren, alle möglichen Brutplätze liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Berücksichtigt man des Weiteren, dass es sich bei allen betroffenen Arten im näheren um relativ häufig anzutreffende Siedlungsarten handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten unterliegen als solche generell nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ihre Beschädigung kann ausnahmsweise dann den Verbotstatbestand der Schädigung erfüllen, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungsstätte vollständig entfällt (LANA 2009).

Da der Planungsraum als Nahrungsgebiet für Vögel insgesamt nur eine geringere Bedeutung hat, im Umfeld weitere geeignete Nahrungsgebiete vorhanden sind und auch künftig im neu-

en Wohnbaugebiet Gärten und Grünflächen entstehen werden, die wieder neue Nahrungsquellen für die Siedlungsarten erschließen, kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Verlust der aktuellen Nahrungsflächen zu einer Schädigung der Fortpflanzungsstätten i.S. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG führt.

#### **4.4 Störungsverbot gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG**

Da es sich bei allen Arten um siedlungsbewohnende und dementsprechend wenig störungsempfindliche Arten handelt, die an die üblichen anthropogenen Störungen und Geräusche in den Siedlungen gewöhnt sind, kann auch die Erfüllung des Störungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine störungsbedingte Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen für diese Arten kann sicher ausgeschlossen werden.

#### **4.5 Schädigungsverbot von Pflanzen gemäß § 44 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG**

Streng geschützte Pflanzenarten kommen im Vorhabenbereich nicht vor.



## **5 Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung von Auswirkungen und weitere Empfehlungen**

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 6 Zusammenfassung

Im Rahmen von Übersichtsbegehungen im Juli 2018 wurde das Lebensraumpotenzial des Planungsraumes ermittelt und mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen eingeschätzt.

Als relevante Arten kommen nur Vögel, Fledermäuse oder Zauneidechse und Schlingnatter in Betracht, die jedoch nur außerhalb des geplanten Geltungsbereiches relevante Lebensräume vorfinden. Das eigentliche Planungsgebiet besteht nur aus Fettwiesen und besitzt kein Potenzial als Fortpflanzungsstätte- oder Ruhestätte für Vögel oder Fledermäuse. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten kann aufgrund fehlender Lebensraumausstattung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Ein Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für **Vögel** ist nur außerhalb des Geltungsbereiches in den Grundstücken mit Gehölzen anzunehmen. Im Bereich des Streuobstbestandes ist aufgrund der alten Obstbäume mit wenigen Astlöchern und einem Nistkasten für einige wenige Höhlenbrüter wie z.B. Meisen oder Sperlinge und für Freibrüter, wie z.B. Amsel oder Grünfink ein geringes Brutplatzpotenzial vorhanden. Bei allen Arten, die als Brutvögel zu erwarten sind, handelt es sich jedoch - mit Ausnahme von Haus- und Feldsperling - um commune, weit verbreitete und nicht gefährdete sowie auch in Siedlungen häufig anzutreffende Arten. Feldlerchen oder andere störungsempfindliche, seltene oder gefährdete Arten sind nicht zu erwarten. Der ältere Baumbestand im Bereich des Spielplatzes und die beiden Nadelbäume und Gebüsche im nordwestlichen bereits bebauten Grundstück, weisen eine etwas höhere Brutplatzeignung auf. Hier sind potenziell mehr und weitere Arten zu erwarten als im Streuobstbestand. Alle genannten Flächen werden jedoch nicht verändert. Verluste von Brutplätzen, von Gelegen oder Nestlingen sind somit auszuschließen.

Gebäude mit geeigneten Spalten oder Nischen, die von gebäudebewohnenden **Fledermäusen** wie der Zwerg- oder Mückenfledermaus, Bartfledermaus, Großes Mausohr oder Breitflügel-fledermaus als Quartier angenommen werden könnten, sind nicht betroffen. Ebenso ist der Verlust von potenziellen Baumquartieren auszuschließen. Alle Gehölzflächen liegen außerhalb des Planungsgebietes.

Das generelle Lebensraumangebot für **Zauneidechsen** oder **Schlingnatter** ist sehr gering. Trotz bekannter Vorkommen am Waldrand entlang des Oberhangs ist ein Auftreten von Zauneidechsen oder Schlingnatter im Planungsgebiet aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen, mit Ausnahme des Spielplatzes, der jedoch keine Veränderung erfährt, nicht zu erwarten.

Aufgrund des fehlenden Lebensraumangebotes im Geltungsbereiches und des geringen Lebensraumpotenzials und der geringen Empfindlichkeit möglicher Arten im näheren Umfeld ist das **Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs.1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG nicht zu erwarten.**





## 7 Quellenverzeichnis

- BAADER KONZEPT GMBH (2016a): Daimler AG, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Grunddatenerfassung Flora und Fauna 2015, Ergebnisbericht zur Erfassung der Fledermäuse
- BAADER KONZEPT GMBH (2016b): Daimler AG, Prüf- und Technologiezentrum Immendingen, Grunddatenerfassung Flora und Fauna 2015, Ergebnisbericht zur Erfassung der Brutvögel
- BauGB - BAUGESETZBUCH: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). In der aktuell gültigen Fassung.
- BLANKE, I. (2010): Die Zauneidechse, Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 7, 176 S.
- BNatSchG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ): vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202) m.W.v. 24.08.2017.
- BRAUN, M. & DIETERLEN F. [HRSG.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. - 688 Seiten, Bd. 1., Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart.
- BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (HRSG) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs Band 2, Insektenfresser (Insectivora), Hasentiere (Lagomorpha), Nagetiere (Rodentia), Raubtiere (Carnivora), Paarhufer (Artiodactyla).
- DIETZ, C., VON HELVERSEN, O., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. - 399 Seiten, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart.
- DIETZ, C. & KIEFER A. (2014): Die Fledermäuse Europas. - 394 Seiten, Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart.
- HÖLZINGER, J. (1987): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 1: Gefährdung und Schutz. - Teile 1 - 3: 1796 S.; Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- HÖLZINGER, J. (HRSG.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.2: Singvögel 2. - 939 S.; Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.1: Singvögel 1. - 861 S.; Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- HÖLZINGER, J., M. BOSCHERT (2001a): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.2: Nichtsingvögel 2. - 880 S.; Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- HÖLZINGER, J., U. MAHLER (2001b): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.3: Nichtsingvögel 3. - 547 S.; Verlag Eugen Ulmer, 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. Herausg. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Karlsruhe. 172 S.
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes (LANA-Beschluss vom 15.09.2009)
- LAUFER, H., FRITZ, K. & P. SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Stuttgart, 807 S.
- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ (2013): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. Stand 21. Juli 2010.



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2015): Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 8017-341  
„Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“ - bearbeitet vom Institut für Botanik und Land-  
schaftskunde, Karlsruhe

SÜDBECK ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.



## **ANHANG 1**

Liste der in Baden-Württemberg generell relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie



Art	Deutscher Name	Habitat
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse</b>		
<i>Castor fiber</i>	Biber	GW, (SI, WA, OF, SP)
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	OF
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	WA, (OF, SP)
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	WA, SP
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	WA, SP
<i>Canis lupus</i>	Wolf	WA, OF
<b>Fledermäuse</b>		
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	WA, SP, (OF)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	SI, WA, OF, SP, [GW]
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	SI, SP, [OF]
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	SI, WA, OF, SP
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	SI, SP; [OF]
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	SI, SP, [WA, GW]
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	SI, SP, [WA, OF]
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	WA, [SI, GW, OF]
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	SI, SP, [WA, OF]
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	SI, SP, (WA), [OF]
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	WA, (SI), [GW, OF]
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	SI, WA, SP, [OF]
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	WA, (SI), [GW]
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	SI, SP, [WA, GW]
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	WA, GW
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	WA, SP, (SI), [GW]
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	WA, SP, [WA]
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	SI, SP
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	SI, SP, [WA, GW]
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	SI, SP
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	SI, SP, [WA, GW, OF]
<b>Reptilien</b>		
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	WA, OF, (SI)
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	WA, SP
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	OF, SP, (SI)
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	OF, SP, (WA)
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	OF, SP
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	SI, OF, SP, (WA)
<b>Amphibien</b>		
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	WA, SP
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	GW, SP, (SI, WA, OF)
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	GW, SP, (SI, OF)
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	WA; GW, SP, (OF)
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	GW, OF, SP, (WA)



Art	Deutscher Name	Habitat
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	GW, OF, (SI, SP)
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	GW, OF, SP, (SI)
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	WA, GW, SP, (OF)
<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammolch	WA, GW, OF, SP, (SI)
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	WA, GW, SP, (SI, OF)
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	GW, OF, SP, (SI)
<b>Fische</b>		
<i>Coregonus oxyrhynchus</i>	Nordseeschnäpel	GW
<b>Schmetterlinge</b>		
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	SP
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	SP
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	GW, OF, SP
<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Schneckenfalter	WA
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	WA
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	OF, SP, (SI, WA, GW)
<i>Gortyna borelii</i>	Haarsträngeule	SP, (OF)
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	OF, SP
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	WA, GW, OF, SP, (SI)
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	WA, (OF)
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	SP
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	WA, SP
<b>Käfer</b>		
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	WA
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	GW
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit	SI, WA, OF, SP
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	SI, WA, OF, (SP)
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	WA
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	GW
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähniger Mistkäfer	OF
<b>Libellen</b>		
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	GW
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	GW / SP
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	GW
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	GW / SP
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	GW
<b>Schnecken und Muscheln</b>		
<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	GW
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	GW
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>		
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	GW
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergißmeinnicht	GW, SP





Art	Deutscher Name	Habitat
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	OF
<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn	SP
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	WA, SP
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	GW
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	GW
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	GW, SP
<i>Jurinea cyanoides</i>	Silberscharte	SP
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	SP
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	SP, GW
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz	SP

### Tabellenerläuterung

#### Habitat

(nach J. TRAUTNER, K. KOCKELKE, H. LAMBERT, J. MAYER: Geschützte Arten im Planungs- und Zulassungsverfahren, 2006)

GW = Gewässer einschl. Uferbiotope und Verlandungszonen

OF = Offene Kulturlandschaft einschl. Streuobstwiesen und typischen Begleitstrukturen wie Hecken, Einzelbäumen, Brachen, Trockenmauern, Verkehrsnebenflächen

SI = Siedlung einschl. Gärten, öffentliche Grünflächen und Parks, kleinere Streuobstbestände in Ortschaftsrandbereich, Kiesdächer, Bau- und Industriebrachen

SP = Spezielle Biotope (Moore, Feucht- und Nasswiesen, Magerwiesen, Felsen, Abbaugelände u.a.)

WA = Wald einschl. Lichtungen, Schlagfluren und Waldränder

( ) = Vorkommen ausnahmsweise

[ ] = essenzielle Nahrungsbiotope, in denen im Regelfall keine Fortpflanzung stattfindet (nur bei Fledermäusen)

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Bebauungsplan „Dietrain II“ mit örtlichen Bauvorschriften in Immendingen/Ippingen**

#### **hier: Satzungsbeschluss (Inkrafttreten)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2021 den Bebauungsplan "Dietrain II" mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.03.2021 als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch diese Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ein Genehmigungsverfahren beim Landratsamt war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan weitgehend aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und die vorhandenen Abweichungen gemäß § 13a Abs 2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Bebauungsplan „Dietrain II“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung – kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Verwaltung Immendingen, Rathaus, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen während der Dienstzeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB), im Falle von beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorgangs (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB) oder im Falle beachtlicher Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hinweis zur Gültigkeit von Ortsrecht:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

# Gemeinde Immendingen Bebauungsplan „Dietrain II“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Fassung vom 25.03.2021


Beteiligungszeitraum: 08.02.2021 – 15.03.2021

Von folgenden Stellen wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadtverwaltung Bad Dürkheim
- Stadtverwaltung Engen
- Stadtverwaltung Tuttlingen
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
- Handwerkskammer Konstanz
- Breitbandinitiative Landkreis Tuttlingen
- NABU – Naturschutzbund Deutschland e.V.
- Landesnaturschutzverband BW

## A Stellungnahmen zur Kenntnisnahme:

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1a	Gemeinde Emmingen-Liptingen	06.02.2021	die Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen sehen wir durch Ihre Planung nicht als berührt an. Deshalb verzichten wir darauf Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
2a	Regierungspräsidium Freiburg – Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	08.02.2021	Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 22.12.2020 geprüft und stimmen diesem zu.  Der Bebauungsplan grenzt an keine klassifizierte Straße in der Baulast des Bundes oder des Landes.  Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Das Regierungspräsidium Freiburg wird bei berührenden Planänderungen erneut beteiligt.
3a	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.02.2021	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Kenntnisnahme.

			 <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.</p> <p>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 dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	<p>Der Baubeginn wird sofort nach Bekanntgabe an die Telekom Technik GmbH übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden der Telekom Technik GmbH so frühzeitig wie möglich übermittelt.</p> <p>Die Straßennamen werden sobald bekannt übermittelt.</p> <p>Über Mitbewerber wird nach Bekanntwerden informiert.</p>
4a	Regierungspräsidium Freiburg Wirtschaft, Raumordnung, Bau-,	12.02.2021	<p>1. Belange der Raumordnung</p> <p>Der insgesamt knapp 1.6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist -außer im Bereich einer ca. 2.600 qm großen</p>	Kenntnisnahme.

	<b>Denkmal- und Gesundheitswesen</b>	<p>Fläche am Nordwestrand des Plangebiets sowie eines im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als Grünfläche ausgewiesenen, ca. 1.300 qm großen Grundstückes am Südwestrand – bereits zum größten Teil (ca. 1,2 ha) im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten.</p> <p>Da regionalplanerische Vorgaben für diesen Bereich nicht bestehen, werden aus raumordnerischer Sicht deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen diesen Bebauungsplanentwurf geäußert.</p> <p>2. Planungsrechtliche Belange</p> <p>2.1</p> <p>Gemäß §13b Satz 1 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB nur bei Bebauungsplänen möglich, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Nach dem Urteil des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 04.05.2018 kann von einem „Anschließen“ i.S.d. §13b Satz 1 BauGB allerdings dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, nur über ein im Verhältnis zur Gesamtgrenze des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze an den bestehenden Siedlungsbereich angebunden sind, der weitaus größte Teil des neuen Baugebietes aber sich derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbstständiger Siedlungsansatz entsteht.</p> <p>Auch setzt ein „Anschließen i.S.d. § 13b Satz 1 BauGB nach einem Urteil des OVG Lüneburg vom 23.03.2020, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulichen-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, so dass der Siedlungsrand durch einen §13b – Bebauungsplan lediglich „abgerundet“ in den Außenbereich hinein erweitert werden kann, während von einem „Anschließen“ dann keine Rede mehr sein kann, wenn das Plangebiet sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorsieht.</p> <p>Das in Nord-Süd-Richtung ca. 230m lange Plangebiet „Dietrain II“ grenzt jedoch nur am Südwestrand auf einer Länge von etwa 105m an die zusammenhängende Bebauung des Ortsteils Ippingen an.</p> <p>In enger Abstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen als der für die Bebauungspläne der Gemeinde Immendingen zuständigen Baurechtsbehörde sollte deshalb sicherheitshalber abgeklärt</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe Abwägung zu Stellungnahme a12 Landratsamt Tuttlingen.</p>
--	--------------------------------------	---	--



			<p>werden, ob der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf noch mit diesen Leitlinien vereinbar ist oder ob die Anwendung des §13b im vorliegenden Fall evtl. mit einem Rechtsrisiko verbunden ist.</p> <p>2.2 Wie bereits oben unter Ziffer 1 ausgeführt wurde, weicht der Bebauungsplanentwurf punktuell von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Wir regen daher an, den Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes anzupassen.</p> <p>3. Prüfung der Umweltauswirkungen Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Unterlagen zu den Umweltwirkungen dieser Planung (hier vor allem faunistische Potentialanalyse und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie die im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Das Landratsamt Tuttlingen erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5a	Stadt Geisingen	25.02.2021	<p>Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in seiner Sitzung am 23. Februar 2021 über den Bebauungsplan „Dietrain II“, Gemarkung Ippingen beraten. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme.
6a	Netze BW GmbH	04.03.2021	<p>Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes ist eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Umspannstationsplatz (in dem beigefügten Plan rot eingetragen) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Wir bitten Sie diesen Umspannstationsplatz – Versorgungsflächen – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke oder auch Umspannstationen zu erstellen.</p>	Die Gemeinde Immendingen befindet sich bereits in Abstimmung mit der Netze BW GmbH bezüglich der Standortfindung. Seitens Netze BW wird ein Standort außerhalb des Plangebiets in der Nähe der Öfinger Straße präferiert. Die Gemeinde bemüht sich um den Erwerb einer geeigneten Fläche. Sollte dies nicht möglich sein, so wird im Zuge der Erschließungsplanung ein geeigneter Standort im Plangebiet gewählt.

			<p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird rechtzeitig kontaktiert.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
7a	Vodafone BW GmbH-Zentrale Planung Vodafone	08.03.2021	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Vodafone wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
8a	bnNETZE GmbH	11.02.2021	<p>Keine Einwendungen.</p> <p>Keine Beabsichtigten eigenen Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9a	Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau	09.03.2021	<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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

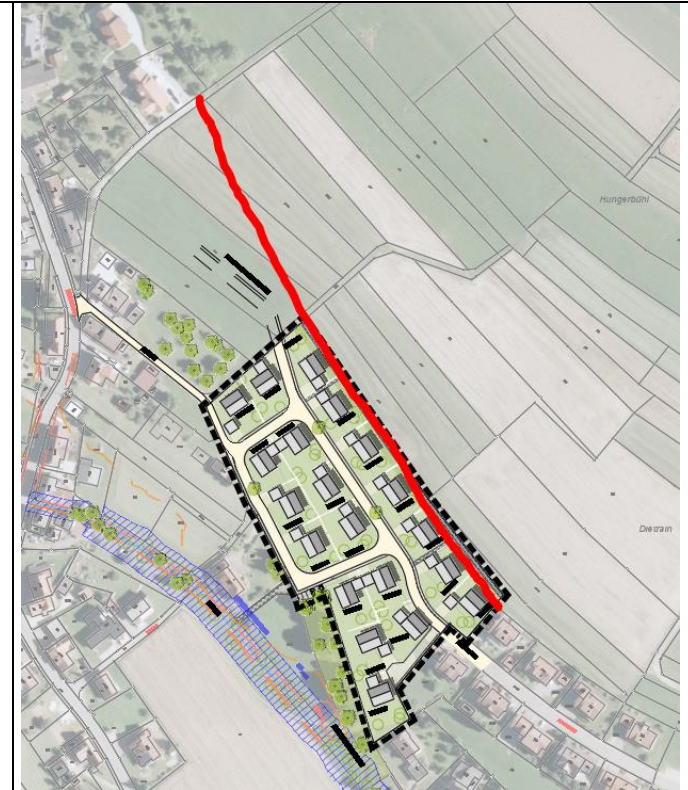
		<p><b>Geotechnik</b>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Gosheim- sowie der Hamitenton-Formation (Mitteljura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <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><b>Grundwasser</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

			<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10a	Gemeindeverwaltung Talheim	10.10.2021	Das Bebauungsplanverfahren Dietrain II in Ippingen wurde in der gestrigen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Talheim behandelt. Die Belange der Gemeinde Talheim sind hiervon nicht betroffen und daher gibt es von unserer Seite keine Einwändungen.	Kenntnisnahme.
11a	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.03.2021	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12a	Landratsamt Tuttlingen	11.03.2021	<p>Wir bitten Sie, den Hinweis sowie die nachfolgenden Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes, des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes, der Straßenbaubehörde, des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamtes bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: 1.</p>	Die Hinweise und Stellungnahmen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

		<p>Zunächst möchten wir Sie darauf hinweisen, dass nach dem Wortlaut Ihrer öffentlichen Bekanntmachung Stellungnahmen schriftlich während der Auslegungsfrist oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können.</p> <p>Mit E-Mail vom 08.10.2020 haben wir die Gemeinden darüber informiert, dass nach einer neueren Rechtsprechung des OVG Münster eine solche Bekanntmachung gegen § 3 Abs. 2 BauGB verstößt (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17. NE –, Rn. 60, 65- 67, juris; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, Rn. 47 – 51, juris).</p> <p>Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zur Planung abzuhalten.</p> <p>§ 3 Abs. 2 S. 2 HS. 2 BauGB schreibt die Einschränkung der Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Eine abschließende Aufzählung der Einreichungsformen begrenzt somit die Möglichkeiten zur Abgabe einer Stellungnahme. Ein Verstoß gegen § 3 Abs. 2 S. 2 HS. 2 BauGB ist nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB beachtlich. Zwar ist eine Entscheidung des BVerwG hierzu ist noch nicht ergangen.</p> <p>Dennoch empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit, die Bekanntmachung entsprechend anzupassen und bei der Formulierung Ihrer Bekanntmachung auf eine abschließende Aufzählung hinsichtlich der Möglichkeiten der Einreichung von Stellungnahmen zu verzichten.</p> <p>2.</p> <p>Darüber hinaus ist fraglich, ob es sich bei dem oben bezeichneten Vorhaben um ein Verfahren nach § 13b BauGB handelt.</p> <p>2.1</p> <p>Zunächst ist die Frage nach der Eröffnung des räumlichen Anwendungsbereichs der Norm zu klären. Hierfür müssten sich die Flächen des Bebauungsplangebiets an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---



		<p>Das Tatbestandsmerkmal „anschließen“ ist in der Gesetzesbegründung nicht näher thematisiert worden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aus städtebaulicher Sicht mehr als das bloße Bestehen einer irgendwie gearteten gemeinsamen Grenze vorliegen muss.</p> <p>Von einem „Anschließen“ kann dann nicht gesprochen werden, wenn der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht, der sich vom bestehenden Ortsrand ersichtlich „absetzt“ und deshalb einen qualitativ neuen Ansatz für künftige Siedlungserweiterungen vorgibt.</p> <p>Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, schließen sich daher dann nicht mehr i. S. von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, wenn – so VGH München Urt. v. 04.05.2018 - eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (siehe EZBK/Krautzberger BauGB § 13b Rn. 12).</p> <p>Im vorliegenden Fall besteht eine durchgehende und unseres Erachtens berücksichtigungsfähige Bebauung an die angeschlossen werden könnte nur im Osten bzw. Südosten des Plangebiets. An den anderen Angrenzungspunkten handelt es sich nach unserem Dafürhalten nicht mehr zwangsläufig um ein „Anschließen“ i. S. d. Norm. Ob dies für eine Anwendbarkeit des § 13b BauGB ausreichend ist, ist letztlich eine Frage der Auslegung der bestehenden Rechtsprechung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden bzw. Südosten auf einer Länge von ca. 125m an die Bestandsbebauung der Straße „Am Dietrain“ an. Der nördliche Rand des Geltungsbereichs grenzt auf einer Länge von etwa ca. 35m, der westliche Rand auf etwa ca. 105m an im Zusammenhang mit dem Ort bebauter Flurstücke an. Zusätzlich liegt der Geltungsbereich im Südwesten auf einer Länge von etwa 100m an einem lokalen, vorhandenen Spielplatz.</p> <p>Die vollständige Umgrenzung des Geltungsbereichs weist eine Länge von ca. 615m auf. Damit ergibt sich ein „Anschließen“ der geplanten Bebauung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile von ca. 265m bzw. ca. 365m</p> <p>Dies entspricht etwa der Hälfte der Geltungsbereichsabgrenzung.</p> <p>Eine „völlig untergeordnete gemeinsame Grenze“ wird daher nicht gesehen. Vielmehr erstreckt sich das Plangebiet arrondierend entlang der sehr unregelmäßigen Bestandsbebauung und wird durch eine Mehrzahl an Siedlungsauswüchsen tangiert. Der Geltungsbereich zeichnet die zukünftige, klar erkennbare, nordöstliche, Siedlungsabrundung zwischen der Bebauung „Am Dietrain“ im Südosten und „Föhrenweg“ im Norden ab.</p>
--	--	---	---



Der Orsteil Ippingen ist durch eine diffuse, zersiedelte Bebauung gekennzeichnet, die sich entlang der Ortsdurchfahrt immer wieder durch Stichstraßen von dieser absetzt und in alle Richtungen erweitert, ohne dabei wirkliche Ortsabrundungen zu schaffen. Eine Arrondierung dieser zahlreichen Siedlungsauswüchse ist daher die langfristige Konsequenz. Durch die aufgezeigte Siedlungsstruktur ist die Anwendbarkeit des § 13b BauGB nicht ohne Weiteres ablesbar, wird aber dennoch als umsetzbar angesehen.

Da es sich wie in der Stellungnahme angemerkt im vorliegenden Fall um eine Frage der Auslegung der Rechtsprechung handelt wird daher an der Wahl der Verfahrensart festgehalten.

		<p>Hier handelt es sich unseres Erachtens um einen Grenzfall des § 13b BauGB, der sich nicht eindeutig rechtssicher beurteilen lässt. Deshalb möchten wir Sie an dieser Stelle vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass – sollte § 13b BauGB vorliegend nicht anwendbar sein – die fehlerhafte Wahl des Verfahrens als solche nicht zu den in § 214 BauGB abschließend aufgeführten beachtlichen Verfahrensfehlern gehört. Jedoch sind die aus dem falschen Verfahren resultierenden Folgefehler, wie u. a. die Begründung ohne den dann erforderlich werdenden Umweltbericht, ihrerseits beachtlich und fallen, weil sie die Folge der Nichtdurchführung der gemeinschaftsrechtlich gebotenen Umweltprüfung sind, auch nicht unter die interne Unbeachtlichkeitsklausel des § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 04.08.2009).</p> <p>2.2 Überdies ist zu beachten, dass der sachliche Anwendungsbereich des § 13b BauGB auf Bebauungspläne beschränkt ist, die eine Wohnnutzung zulassen. Damit ist grundsätzlich kein bestimmtes Baugebiet der BauNVO bezeichnet. Aus gesetzessystematischen sowie aus unionsrechtlichen Gründen ist der Begriff „Wohnen“ nach der Rechtsprechung des VGH München und des BVerwG jedoch eher restriktiv auszulegen.</p> <p>Vorliegend ist nach den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Nach einem neueren Urteil des VGH Mannheim vom 13.05.2020 u. a. ist im Rahmen eines Verfahrens nach § 13b BauGB die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets jedenfalls dann möglich, wenn die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden. Dies ist im vorliegenden Fall entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen so erfolgt.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt:</u> Der Bebauungsplan der Gemeinde Immendingen Ortsteil Ippingen „Dietrain II“ wird als §13b-BauGB-Verfahren geplant. Die überplante Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, daher kann von einer Entwicklung des BBP aus dem gültigen FNP heraus ausgegangen werden. Das Gebiet umfasst ca. 1,6 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, welche derzeit als Grünland bewirtschaftet wird.</p> <p>Die überplante landwirtschaftliche Fläche wird von drei ansässigen Landwirten bewirtschaftet. Reinhold Mink bewirtschaftet 1,2461 ha, Volker Hall 0,1440 ha und Manfred Kossbiel 0,2226 ha. Durch</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die bestehenden Höfe werden bei der Entwicklung berücksichtigt. Durch den vorhandenen Abstand und die teilweise Betriebsaufgabe werden keine Konflikte</p>
--	--	--	---

		<p>den Verlust der Pachtfläche würde dennoch kein Landwirt in die Existenzgefährdung gelangen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Planvorhaben befinden sich momentan noch aktive und bestandsgeschützte Hofstellen, die bei einer Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen sind. In ca. 150 m Entfernung befindet sich die Hofstelle von Reinhold Mink. Hier wurde Ende 2020 die Tierhaltung des Betriebs aufgegeben und der Großteil der Betriebsflächen geht einem anderen Betrieb zu. Es kann mit einer tendenziellen Aufgabe des Hofes gerechnet werden. In ca. 186 m befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Michael Kaltenbach. Es wird aktive Landwirtschaft mit ca. 30 Milchkühen und weiblicher Nachzucht betrieben. In ca. 207 m Entfernung liegt der Betrieb Volker Hall hier liegt keine Tierhaltung mehr vor.</p> <p>Die Wertigkeit der überplanten Böden reicht von Untergrenzflur bis zur Vorrangfläche II. Hier ist ein Verlust der guten Böden nicht zweckdienlich, jedoch aus agrarstruktureller Sicht mitzutragen, da positiverweise durch das vereinfachte Verfahren nur der direkte Flächenverbrauch zum Tragen kommt. Auch gliedert sich das Planvorhaben gut an die bestehende Bebauung an, es stellt einen sinnvollen Planstandort dar.</p> <p>Aufgrund der bereits erwähnten Argumente und der Überplanung durch den gültigen Flächennutzungsplan, kann aus landwirtschaftlicher Sicht das Planvorhaben „Dietrain II“ mitgetragen werden.</p> <p><u>Vermessungs- und Flurneuordnungsamt:</u>  Das Vermessungs- und Flurneuordnungsamt nimmt zu vorgenannter Planung folgende Bedenken oder Anregungen:  Durch die geplante Bebauung wird die Restfläche des privaten Flurstücks 213/2 von der Erschließung abgeschnitten, wenngleich der Bebauungsplan nicht ursächlich für die Situation ist. Nichtsdestotrotz empfehlen wir die Erschließung der angeschnittenen Grundstücke sicherzustellen.</p> <p><u>Straßenbaubehörde:</u>  Das Landratsamt Tuttlingen nimmt als Untere Straßenbaubehörde zum Bebauungsplanverfahren „Dietrain II“ der Gemeinde Immenzingen, Ortsteil Ippingen wie folgt Stellung:  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Ippingen. Die Erschließung des Plangebiets ist durch bereits bestehende Gemeindestraßen gesichert.</p>	<p>gesehen. Durch die Wohnbebauung werden keine Auswirkungen für die Höfe gesehen. Die Erschließung ist weiterhin gesichert oder wird verbessert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wie korrekt angemerkt verfügte das Flurstück auch bisher um keine direkte Anbindung an eine Verkehrsfläche. Da dies nicht durch die Neuplanung hervorgerufen wird und die Planung bereits weit fortgeschritten ist so dass Anpassungen an der Erschließung erhebliche Änderungen mit sich bringen würden, wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Das Flurstück kann wie bisher auch in Zukunft über eines der angrenzenden Flurstücke angefahren werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

		<p>Da der Anschluss des Plangebiets an das überregionale Straßenverkehrsnetz gesichert ist und keine klassifizierte Straße unmittelbar durch das Bebauungsplanverfahren tangiert wird, bestehen seitens der Straßenbaubehörde unter Einhaltung der folgenden Auflage keine Bedenken gegen den Bebauungsplan: Aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan können keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der K 5921 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmmissionen abgeleitet werden.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt:</u> Aus Sicht der Verkehrssicherheit bestehen keine Einwände, sofern folgende Auflagen festgehalten werden:</p> <p>An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaST 06).</p> <p><u>Amt für Brand- und Katastrophenschutz:</u> Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans und der Erschließungsplanung werden keine Grundstückseinfahrten mitgeplant. Diese werden von den privaten Bauherren geplant. Es wurde beim städtebaulichen Entwurf darauf geachtet, dass keine Straßenbäume die Sicht versperren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Wahl der Hydranten wird im Zuge der Erschließungsplanung getroffen.</p>
--	--	--	---

		<p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.</p> <p>Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.</p> <p>Die Feuerwehr Immendingen-Ippingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehren Immendingen-Geisingen kann – aufgrund einer Fahrzeit &gt; 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe &gt; 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.</p> <p><u>Naturschutzbehörde:</u> Die Stadt Immendingen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Dietrain II“ im Verfahren nach §13b BauGB beschlossen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,6 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne Gehölzbestand. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans liegt inzwischen ein Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Konzept zum Ausgleich von Feldlerchenrevieren vor. Wir stimmen dem Vorhaben zu. Zu den einzelnen Punkten merken wir Folgendes an: Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach §13b BauGB. Eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen vor, das Plangebiet zu begrünen. Zusätzlich werden durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verringert. Es liegt eine umfassende artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vor. Diese kommt zum Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.</p>	<p>Die Planung wird im Zuge der Erschließungsplanung mit erstellt.</p> <p>Nicht Sache des Bebauungsplans. Dies ist im Rahmen der einzelnen Baugesuche zu berücksichtigen. Zudem sind im Bebauungsplan nur zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Rettungshöhe sollte daher auch bei den meisten Fenstern der Dachgeschosse noch in der genannten Rettungshöhe bis 8 m liegen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	---



		<p>Wir stimmen der Potentialabschätzung zu. Weiterführende Untersuchungen werden nicht notwendig.</p> <p><u>Wasserwirtschaftsamt:</u>  Sachgebiet: Kommunales Abwasser  Das vorgesehene Baugebiet ist sowohl im GKP der Gemeinde Immendingen, Ortsteil Ippingen, aus dem Jahre 1980/87 als auch bei der Regenwasserbehandlung im Einzugsgebiet der SKA Immendingen des GVV Immendingen-Geisingen flächenmäßig erfasst. Niederschlagswasser von Neubauvorhaben soll nach der aktuellen Gesetzeslage -WHG § 55- ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.  Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung mit den notwendigen Nachweisen muss im Vorfeld noch mit uns abgestimmt und aufgrund der aktuellen Gesetzeslage wasserrechtlich genehmigt werden.  Im Zusammenhang mit der Begründung zum Bebauungsplan oder ggf. in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sollten bereits die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der derzeit gültigen Fassung mit aufgenommen werden.  Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den wasserrechtlich genehmigten „Generellen Kanalisationsplan (GKP)“ aus dem Jahre 1980/87 hin, der auch in Bezug auf die Eigenkontrollverordnung dringend einer Überarbeitung bedarf.  Bei der z.Zt. in Überarbeitung befindlichen Regenwasserkonzeption des GVV Immendingen-Geisingen ist dieses Gebiet entsprechend in Ansatz zu bringen</p> <p><u>Sachgebiet: Bodenschutz</u>  Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt. Ein Flächenbedarfsnachweis wird daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich schließt das Flst.-Nr. 211 ein, das nach dem Flächennutzungsplan als Grünfläche/Spielplatzfläche ausgewiesen ist.  Dass die bereits bestehende Straße zur Erschließung des Baugebiets genutzt werden soll, wird unsererseits für sinnvoll erachtet.  Einer Zersiedelung bzw. der Entstehung von Baulücken ist dringend entgegenzuwirken, ggfs. ist ein Bauzwang aufzuerlegen.</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird mit dem Landratsamt Tuttlingen abgestimmt.</p> <p>Ein Hinweis auf die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--

		<p>Durch die geplante Versiegelung erfolgt ein Eingriff in das Schutzgut Boden sowie eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Da der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird, besteht keine Ausgleichspflicht für diese Eingriffe.</p> <p>Durch das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Abfallverwertungskonzepts (ab 500 cbm zu erwartendem Aushubvolumen) sowie durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzlich die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich.</p> <p>In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften (vom 22.12.2020) werden unter 5.2 die Belange des Bodenschutzes teilweise berücksichtigt und sind wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten / Garagenzufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).</li> <li>- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht von Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zuwegungen, Pkw-Stellplätze und Lagerflächen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).</li> <li>- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.</li> <li>- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, die Wiederverwendung/Aufbereitung</li> </ul>	<p>Der Vorhabenträger wird zu gegebener Zeit die nötigen Konzepte erstellen. Die Bautätigkeiten werden bodenkundliche begleitet.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden bei Planung und Umsetzung der Bauarbeiten berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ergänzungen werden in den örtlichen Bauvorschriften bzw. in den Hinweisen mit aufgenommen.</p>
--	--	--	--

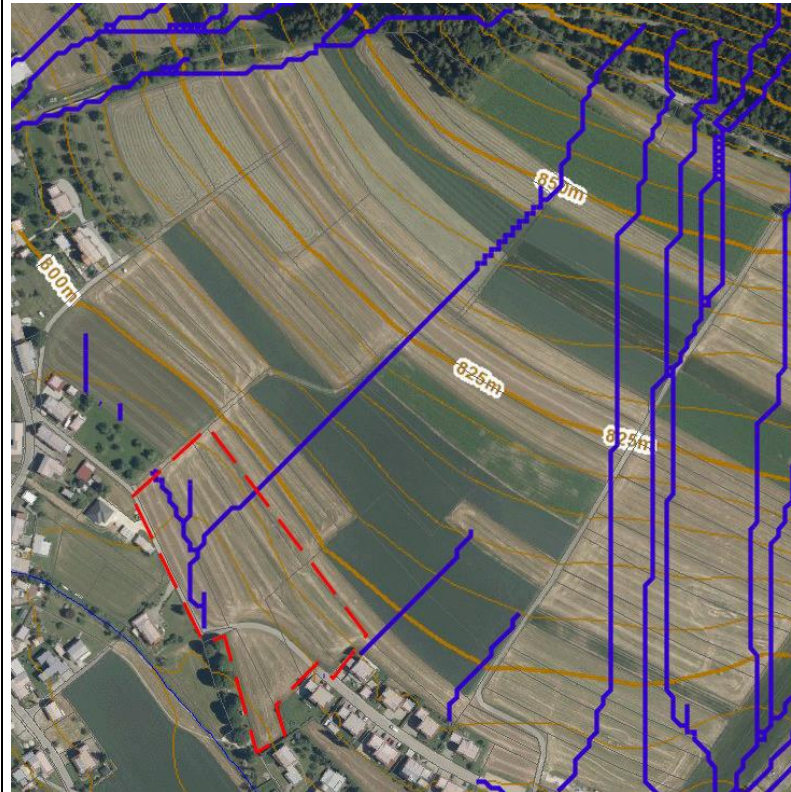
des anstehenden Erdmaterials anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase des jeweiligen Bauvorhabens zu berücksichtigen. Grundsätzlich empfehlen wir ein Bodenschutz-/Verwertung-/Entsorgungskonzept aufzustellen.

- Eine Verwertung/Wiederverwendung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV- Bodenmaterial zu erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind untersagt.

Sachgebiet: Oberirdische Gewässer

Starkregenschutz:

Das geplante Baugebiet liegt am Fuße einer Hanglage. Im Starkregenfall ergibt sich ein Fließweg in das geplante Baugebiet.



Kenntnisnahme.

Die Bemessung der Entwässerung wird im Zuge der Erschließungsplanung nachgewiesen.

			<p>Der Hangzufluss darf zu keinen Schäden oder Gefährdungen im geplanten Baugebiet führen. Dies ist für folgenden Bemessungszufluss nachzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Verwendung der OAK-Bemessung für den außergewöhnlichen Abfluss</li> <li>- Bei Verwendung eines hydrologischen FGM-Modell HQ100 plus Klimazuschlag.</li> </ul> <p>Ist diese Bemessung aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar oder sind die Schutzanforderungen der Nutzungen geringer (Wirtschaftlichkeit), kann der seltene OAK-Abfluss oder ein vergleichbar reduzierter HQ-Wert angesetzt werden.</p> <p>Alternativ könnte das Baugebiet durch einen oberhalb liegenden Abfanggraben vom Hangzufluss geschützt werden. Der Graben könnte in den Talbach abgeleitet werden. Die Grabendimensionierung erfolgt entsprechend den o.g. Bemessungsregeln unter Berücksichtigung eines Freibords von 20 cm. Es darf keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Situation ohne Graben entstehen. Dies ist für den OAK-Abfluss extrem oder einen vergleichbaren HQ-Wert zu prüfen.</p> <p>Das geplante Baugebiet grenzt im Südosten an die bestehende Bebauung. Der Maßnahmenträger muss dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolgt (§ 37 WHG).</p> <p>Dabei ist auch zu gewährleisten, dass der auf das Gebäude „Am Dietrain 10“ treffende Fließweg weiterhin für dieses Gebäude schadlos abgeleitet werden kann.</p> <p>Bei Rückfragen zum Starkregenschutz können Sie sich direkt an Herrn Kamutzky (E-Mail: <a href="mailto:j.kamutzky@landkreis-tuttlingen.de">j.kamutzky@landkreis-tuttlingen.de</a>, Tel.: +497461/926-5812) wenden.</p> <p>Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamts Tuttlingen: Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamts Tuttlingen werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde – erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Ein entsprechender Entwässerungsgraben ist geplant und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Dimensionierung wird im Zuge der Erschließungsplanung entsprechend der Bemessungsregeln berechnet.</p> <p>Wird im Zuge der Planung und Durchführung durch den Maßnahmenträger berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
13a	Polizeipräsidium-Konstanz	15.03.2012	<p>1. Nach der uns vorliegenden Planung sind im verkehrlichen Trennungsprinzip aktuell Gehwege mit einer Breite von einem Meter vorgesehen. Aus unserer Sicht bestehen zwei Möglichkeiten:</p> <p>a.</p>	<p>Es sind durchgängig Gehwege mit einer Breite von 1,5 m vorgesehen und auch so im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.</p>

			<p>Beibehaltung des Trennungsprinzips: Erweiterung der Gehwegbreite auf mindestens 1,5 m, um ein ungehindertes Passieren zweier Personen oder eine Begegnung Kinderwagen-Person zu ermöglichen. Hierbei handelt es sich um die von hier präferierte Möglichkeit.</p> <p>b.</p> <p>Mischungsprinzip: Hierbei dürfte dann allerdings der aktuell geplante Gehweg nicht der Verkehrsfläche hinzugerechnet werden, da sonst die Straßenbreite zu höheren Geschwindigkeiten verleiten dürfte.</p> <p>2. Die pro Wohneinheit geforderten Stellplätze sehen wir für ausreichend an.</p> <p>3. An den Einmündungen sind die erforderlichen Sichtdreiecke freizuhalten.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan von hiesiger Seite keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Zuge der Verkehrsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14a	Stadtverwaltung Engen	15.03.2021	<p>Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Engen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2021 folgendes beschlossen:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Dietrain II“ der Gemeinde Immendingen, Gemarkung Ippingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Engen wird nicht erneut am Verfahren beteiligt.</p>

### C Stellungnahmen von Privatpersonen:

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1c	-	-	-	

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Aufgestellt: Esslingen, 25.03.2021 - me

