



29. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 07. Dezember 2022, um 18.00 Uhr,
in der Bloßenberghalle, Kleinengstingen, Bloßenbergstraße 2, 72829 Engstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

Tagesordnung öffentlich:

- | | | |
|--|------|----------|
| 1. Blutspenderehrung | § 86 | |
| 2. Bekanntgaben | § 87 | |
| 3. Bebauungsplan „Hinter Berg II“, Gemarkung Kleinengstingen, Gemeinde Engstingen
-erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB | § 88 | 064/2022 |
| 4. Jahresrückblick des Bürgermeisters | § 89 | |
| 5. Stellungnahmen zu Baugesuchen | § 90 | 063/2022 |
| 6. Verschiedenes | § 91 | |

Hinweis:

Sollte der Gemeinderat wegen Abwesenheit oder Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig sein, findet direkt im Anschluss an die erste Sitzung eine zweite Sitzung mit der gleichen Tagesordnung statt, in der er beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind (§ 37 Absatz 3 GemO).

■ Allgemein

Fon 07129 9399-0 Fax -99
E-Mail info@engstingen.de
www.engstingen.de
USt.-IDNr. DE 146 484 486

■ Öffnungszeiten Bürgermeisteramt

Montag – Freitag 08.00 – 11.45 Uhr
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

■ Bankverbindung

Kreissparkasse Reutlingen
BIC: SOLADES1REU IBAN: DE45 6405 0000 0000 0014 25
Vereinigte Volksbanken
BIC: GENODES1BBV IBAN: DE02 6039 0000 0733 3640 04

Mit freundlichen Grüßen

Mario Storz
Bürgermeister

Die Einwohner sind zur Teilnahme an der Sitzung eingeladen, wir bitten jedoch um Beachtung folgender Hinweise zum Infektionsschutz:

Bitte besuchen Sie die Sitzung nach Möglichkeit nicht, wenn

- Sie grippeähnliche Symptome haben (Fieber, Husten, Schnupfen, Halsweh, kein Geschmacks- / Geruchssinn)
- Sie Kontakt zu einem bestätigten Covid-19-Fall hatten
- Sie selbst an COVID-19 erkrankt sind und sich in häuslicher Absonderung befinden
- Sie einer Risikogruppe angehören

Bitte achten Sie auch auf eine gute Handhygiene (gründliches Waschen der Hände mit Wasser und Seife) und halten Sie die Husten- und Niesetikette ein (Husten / Niesen in die Ellenbeuge).

Bitte benutzen Sie das am Eingang zur Verfügung gestellte Desinfektionsmittel. Das Tragen einer FFP2-Maske oder vergleichbare Maske - beispielsweise KN95-/N95-/KF94-/KF95-Masken, auch während der Sitzung wird empfohlen.

§ 88

**Bebauungsplan „Hinter Berg II“, Gemarkung Kleinengstingen, Gemeinde Engstingen
- erneuter Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB**

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A), M 1:2.000, Plan Nr. 3 vom 07.12.2022, A3, s/w

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan vom 07.12.2022, 7 Seiten, A4, s/w

Anlage 3: Umweltinformation vom 12.11.2019, 16 Seiten, A4, s/w

Anlage 4: Text Öffentliche Bekanntmachung

1. Vorlage

An den Gemeinderat zur Beschlussfassung in der Sitzung am 07.12.2022 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Weiterentwicklung des Wohngebiets im Norden des Ortsteils Kleinengstingen zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Durch die Weiterentwicklung des Wohngebiets nach Norden wird der Siedlungsrand und der Übergang in die freie Landschaft neu definiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter Berg II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Das Konzept sieht die Weiterführung des Fasanen- und Finkenwegs vor. Die innere Erschließung erfolgt über ein rasterförmiges Straßennetz.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgearbeitet.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein ist die Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demnach ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Verfahren

Seit Mai 2017 besteht nach § 13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits am 27.11.2019.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, ist der Bebauungsplan bis zum 31.12.2022 formal neu aufzustellen, um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf die neue Rechtsgrundlage umzustellen. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich mit ca. 9.900 m² überbaubarer Grundfläche um einen Bebauungsplan der unterhalb dieses Grenzwertes bleibt. Zudem schließt das Plangebiet an ein

bestehendes Wohngebiet an. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Hinter Berg II“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Kleinengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1734/1, 1734/2, 1735/1, 1736/3, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2426 (teilweise), 2820 (teilweise) und 2864. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,6 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



3. Beschlussvorschlag

Zur erneuten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, entsprechend der neuen Rechtsgrundlage, wird beschlossen:

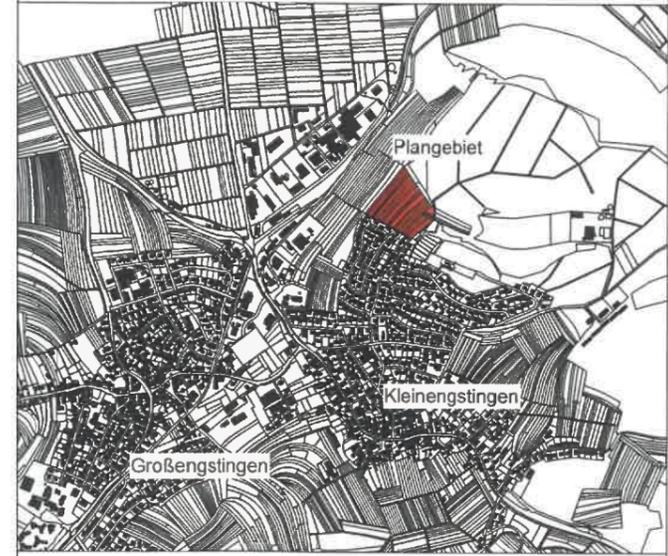
- 3.1. Für den in der Planzeichnung vom 07.12.2022 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB erneut aufgestellt und gemäß § 13 b BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
- 3.2 Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- 2. Örtliche Bauvorschriften
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)
- 3. Darstellungen ohne Normencharakter
 -  Bestehende Gebäude
 -  Bestehende Grundstücksgrenze
 -  Flurstücksnummer
 -  Angrenzende Bebauungspläne



Übersicht 1:25.000

Gemeinde Engstingen
Ortsteil Kleingstingen

M 1:2.000

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

"Hinter Berg II"



Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB		
ortsübliche Bekanntmachung am:		Engstingen, den
		Bürgermeister
Kün-FM 1232	07.12.2022	3

KÜNSTER	Architektur und Stadtplanung	Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL	Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de
----------------	------------------------------	--	---

Die Kartogrundlage Stand 2017 wurde vom Ingenieurbüro Ammacker zur Verfügung gestellt

egründung

Bebauungsplan „Hinter Berg II“

Örtliche Bauvorschriften „Hinter Berg II“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, Kreis Reutlingen

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
 - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
 - 4.2 Regionalplan Neckar-Alb
5. Örtliche Planungen
 - 5.1 Flächennutzungsplan
 - 5.2 Bestehende Bebauungspläne
6. Angaben zum Plangebiet
 - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
 - 7.1 Artenschutz
 - 7.2 Immissionsschutz
8. Städtebauliche Konzeption

Umweltinformation, Menz Umweltplanung vom 12.11.2019

1. **Angaben zur Gemeinde**

Die Gemeinde liegt im Landkreis Reutlingen, etwa 15 km südlich der Stadt Reutlingen auf der Albhochfläche. Engstingen besteht aus den Ortsteilen Großengstingen, Kleinengstingen und Kohlstetten. Die Einwohnerzahl beträgt insgesamt 5.281 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2/2022).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordwesten von Kleinengstingen und grenzt dort unmittelbar an den Siedlungsbereich an.

2. **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Weiterentwicklung des Wohngebiets im Norden des Ortsteils Kleinengstingen zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Mit Ausnahme weniger Baulücken im Innenbereich sind vorhandene Baugrundstücke, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, im Ort nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Durch die Weiterentwicklung des Wohngebiets nach Norden wird der Siedlungsrand und der Übergang in die freie Landschaft neu definiert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter Berg II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

3. **Verfahren**

Seit Mai 2017 besteht nach § 13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außenbereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte bereits am 27.11.2019.

Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, ist der Bebauungsplan bis zum 31.12.2022 formal neu aufzustellen, um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf die neue Rechtsgrundlage umzustellen. Nach der neuen Rechtsgrundlage ist das Bebauungsplanverfahren mit Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31.12.2024 abzuschließen.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt. Zudem schließt das Plangebiet an ein bestehendes Wohngebiet an. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Hinter Berg II“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

4. Überörtliche Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Die Gemeinde Engstingen liegt im Mittelbereich Münsingen. Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert unter anderem folgende allgemeine Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4):

- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

4.2 Regionalplan Neckar-Alb

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist Engstingen als Unterzentrum aus, mit dem Ortsteil Großengstingen als Kernort. Großengstingen ist als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit dargestellt. Schwerpunktmäßig sollen hier Wohnbauflächen und/oder gewerbliche Bauflächen für den überörtlichen Bedarf ausgewiesen werden.

Die Gemeinde liegt auf der Landesentwicklungsachse Reutlingen/Tübingen (-Riedlingen) sowie auf der Regionalen Entwicklungsachse Engstingen – Trochtelfingen (-Gammertingen) und Engstingen – Münsingen.

Der Bereich des Plangebiets ist als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiete dargestellt.



Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan Neckar-Alb 2013

5. Örtliche Planungen

5.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein (mit 6. Änderung rechtswirksam seit 13.04.2017) ist die Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demnach ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein, Stand 2017

5.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor Berg II – Hinter Berg“ (rechtskräftig seit 17.03.1999) an das Plangebiet. Dieser setzt für den direkt angrenzenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Gebäude können in der offenen Bauweise und mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 22° bis 38° zulässig.

6. Angaben zum Plangebiet

6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Kleinengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1734/1, 1734/2, 1735/1, 1736/3, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2426 (teilweise), 2820 (teilweise) und 2864. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,6 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an ein bestehendes Wohngebiet und ist über den Fasanen-, Finkenweg und Sperberweg erschlossen. Bei der Fläche innerhalb des Plangebiets handelt es sich um bewirtschaftete Wiesen- und Ackerflächen. Das Gelände des Plangebiets fällt von Osten nach Westen ab. Befestigte Wirtschaftswege verlaufen von Osten nach Westen dem Hang folgend. Diese begrenzen das Plangebiet im Norden und Süden. Im Norden, Osten und Westen schließen bewirtschaftete Flächen an das Plangebiet. In ca. 150 m westlicher Richtung befindet sich eine Bahnstrecke sowie ein Gewerbegebiet.

7. Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan „Hinter Berg II“ wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist gemäß § 1 a (3) S. 6 BauGB formal nicht erforderlich.

7.1 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt und ist als Anlage der Begründung beigefügt. Im Rahmen dieser Prüfung werden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und europäischen Vogelarten sowie die vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft.

Im Ergebnis der Voruntersuchung kann es durch die Neubebauung im Bereich des Plangebiets zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kommen.

Die nördlichen Ackerflächen im Gewann „Hinter Berg“ sind offen und Kulissenarm, hier ist mit einer Besiedelung durch die Feldlerche zu rechnen. Am Ostrand des Gebietes grenzen Hecken und Wälder im Gewann „Tellesäcker“ und „Ruhleswiesen“ an. Die Feldgehölze und Waldränder können von gehölzgebundenen Vogelarten wie Zilpzalp, Goldammer und Zaunkönig besiedelt sein, der Wald kommt auch als Lebensraum für Greifvögel und Eulen in Frage.

Das Ausmaß der Beeinträchtigungen bei den Offenlandbrutvogelarten kann ohne weitere konkrete Bestandsaufnahmen nicht ausreichend beurteilt werden. Auch das Ableiten geeigneter Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionserhalt ist ohne Kenntnisse zum Artenbestand und der Populationsdichte nicht ausreichend bestimmbar.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden konkrete Untersuchungen zur Population der Brutvögel empfohlen.

7.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Bahnstrecke und zum Gewerbegebiet im Westen, wurden die Auswirkungen der Schallimmissionen geprüft. Erste Berechnungen und Prognosen ergaben, dass die Ausweisung eines Wohngebiets an dieser Stelle ohne weitere Maßnahmen möglich ist.

8. Städtebauliche Konzeption

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Strukturkonzept erarbeitet, um die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gesamtgebiets zwischen den Siedlungskörpern der Wohn- und Gewerbegebiete in Kleinengstingen aufzuzeigen. Das Plangebiet „Hinter Berg II“ stellt einen Bauabschnitt aus diesem Konzept dar.

Im nördlichen Teilbereich sieht das Gesamtkonzept die Weiterführung des Fasanen- und Finkenwegs vor. Die innere Erschließung erfolgt über ein rasterförmiges Straßennetz. An der tiefsten Stelle sind, innerhalb des Plangebiets „Hinter Berg II“, Retentionsflächen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgearbeitet.



Strukturkonzept „Gassenäcker, Variante 3, 13.04.2019

Die Begründung in dieser Fassung
lag dem Beschluss des Gemeinderats
vom zugrunde.

Reutlingen, den 07.12.2022

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Engstingen, den 07.12.2022

Mario Storz
Bürgermeister



Umweltinformation zu den Bauflächen
„Gassenäcker“ und „Hinter Berg“ in
Engstingen-Kleinengstingen

Umweltinformation Gassenäcker und Hinter Berg

Stand 12.11.2019

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeiter

Norbert Menz
Miroslava Malusova
Hannah Kälber

www.menz-umweltplanung.de
info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235
Fax 07071 - 440236

Inhalt

1	Einleitung	4
2	Bestandserfassung und Bewertung	5
2.1	Betroffene Schutzgebiete	5
2.2	Boden, Wasserhaushalt	5
2.3	Klima, Luft, Lärm (menschliche Gesundheit)	6
2.4	Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter	8
2.5	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	8
2.5.1	Biotoptypen.....	8
2.5.2	Europäische Vogelarten.....	9
2.5.3	Streng geschützte Arten	9
2.5.4	Biotopverbund.....	11
3	Prognose der Umweltauswirkungen	11
4	Artenschutz, Umwelthaftung	12
5	Empfohlene Maßnahmen	14
6	Literatur	15

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

1 Einleitung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt am nordwestlichen Rand des Teilorts Kleinengstingen (Abbildung 1) verschiedene Bebauungspläne aufzustellen. Teilflächen sollen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b Bau GB aufgestellt werden.

Abb.1: Abgrenzung des Planungsgebietes (rot)



Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem förmlichen Umweltbericht sowie der Eingriffsregelung abgesehen. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs.2 Bau GB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Ebenso sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG sowie die Bestimmungen zu Umweltschäden nach § 19 BNatSchG weiterhin zu beachten.

Um dies zu ermöglichen, werden in dem vorliegenden Beitrag Umwelt- und Artenschutzbelange wie folgt aufbereitet:

1. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange werden die abwägungserheblichen Umweltbelange in einer „Umweltinformation“ dargestellt. Sie kann in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden. In Anforderungen und Inhalten orientiert sie sich am Handlungsleitfaden des UMWELTMINISTERIUMS BADEN-WÜRTTEMBERG (2011, S. 35).
2. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) behandelt, diese ist in die Umweltinformation (Kap. 2.5 und 4) integriert.

3. Mögliche Umweltschäden und sonstige besonders geschützte Arten werden in der Umweltinformation ebenfalls berücksichtigt (2.5 und Kap. 4).

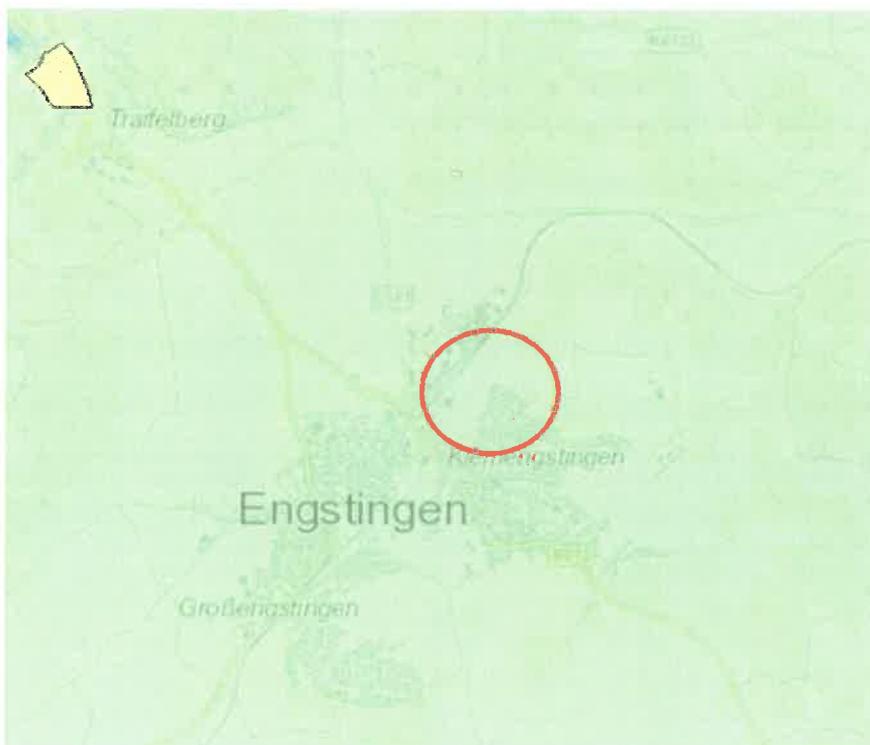
Zur Erfassung von besonders geschützten Biotopen, FFH-Lebensraumtypen und der Habitatstruktur erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme am 05.06.2018.

2 Bestandserfassung und Bewertung

2.1 Betroffene Schutzgebiete

Das geplante Neubaugebiet in Schutzzone III und IIIa des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Oberes Echaztal“ (Abbildung 2) (LUBW 2018). Weitere Schutzgebiete liegen für das Gebiet nicht vor.

Abb. 2: Wasserschutzgebiet „Oberes Echaztal“ (grün: Zone III und IIIa, gelb: Zone II)



2.2 Boden, Wasserhaushalt

Den Untergrund des Gebietes bildet die Untere Felsenkalke-Formation des Weißjuras. Diese ist eine 20-60 m mächtige Schicht aus gebanktem Kaltstein und stellt einen ein Kluft- und Karstgrundwasserleiter mit hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und meist hoher Ergiebigkeit in Abhängigkeit vom Verkarstungsgrad dar (LGRB 2019).

Vorherrschende Bodentypen des Gebietes sind Terra fusca und Braunerde Terra fusca aus Rückstandston. In der Geländemulde des

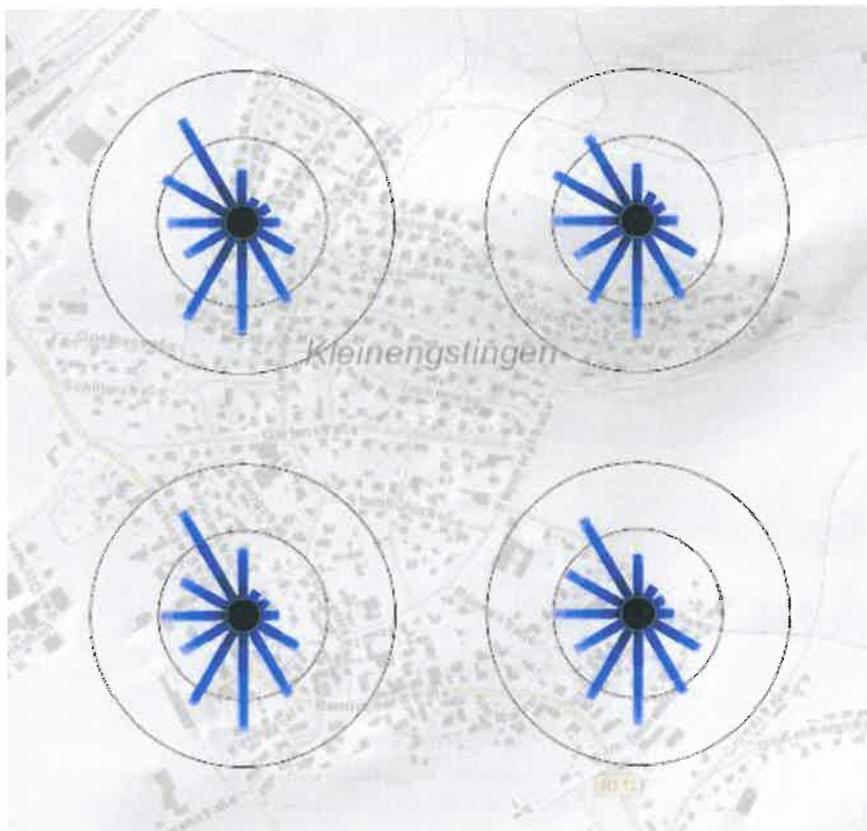
Gewanns „Hinter Berg“ kommen kolliviale Böden hinzu. Die Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre natürlichen Funktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgt nach den Arbeitshilfen der LUBW (2011 und 2012).

Die landwirtschaftlich genutzten Böden des Untersuchungsgebietes weisen eine mittlere (2,0) bis hohe (2,5) „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf. Sie erreichen eine mittlere (2,0) bis hohe (2,5) Stufe als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“. Bei ihrer Funktion als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ werden sie als hoch bis sehr hoch (3,5) eingestuft. Da die Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch nicht erreicht wird, wird die Funktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ nicht berücksichtigt. Die Böden des Untersuchungsgebietes erreichen bei der Gesamtbewertung ihrer Funktionen die Wertstufe 2,5, in den Kolluvien 2,83.

2.3 Klima, Luft, Lärm (menschliche Gesundheit)

Die Windrichtungsverteilung in Kleinengstingen wird durch die Schwerpunkte im Hauptwindrichtungssektor Nordwest und Süd (Abbildung 3) geprägt. Wind aus nordöstlicher Richtung wird an diesem Standort durch seine Lage im Lee des Hasenbergs abgeschirmt.

Abb. 3: Synthetische Wind- und Ausbreitungsstatistik (LUBW 2018)



Die bioklimatische Situation ist durch die Höhenlage der Alb geprägt. Es besteht sehr geringe Inversionshäufigkeit (75 -100 d/a), gute Durchlüftung und geringe sommerliche Wärmebelastung (LUBW 2006).

Die mittlere Anzahl der Sommertage beträgt für den Beobachtungszeitraum 2001 bis 2010 im Engstingen 28,7 d/a. Seit 1990 ist ein Anstieg um ca. 10 Tage zu verzeichnen. Für die Zukunft sind für den Raum neue Belastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, Dauer und Intensität von Sommer- und Hitzetagen. Bis in die Mitte des Jahrhunderts wird eine mittlere Anzahl der Sommertage von durchschnittlich 38 bis 44 d/a prognostiziert¹ (POTSDAM-INSTITUT FÜR KLIMAFOLGEN-FORSCHUNG 2019). Hinsichtlich der Verletzlichkeit gegenüber Phänomenen des Klimawandels wird für die Themenfelder Mensch, Wirtschaft, Gebäude, Infrastruktur und Siedlungsgrün für den Raum von einer mittleren Gesamtvulnerabilität in naher Zukunft (bis 2050) ausgegangen (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT 2015).

Die lufthygienische Situation lässt sich anhand der für das Gebiet modellierten durchschnittlichen Belastungswerte für die Hauptkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstaub (PM₁₀) und Ozon (O₃) beschreiben. Tabelle 1 zeigt die Vorbelastungswerte für das geplante Baugebiet.

Tab. 1: Vorbelastungswerte relevanter Luftschadstoffe (LUBW 2018)

Schadstoffkomponente	Beurteilungswert 39. BImSchV	Prognosebelastung 2020
NO ₂ -Jahresmittel [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	40	8
PM ₁₀ -Jahresmittel [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	40	13
PM ₁₀ Überschreitungshäufigkeit des Tagesmittelwertes von 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ [Anzahl]	35	1
Ozon-Jahresmittel [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	59

Die zum Schutz der menschlichen Gesundheit erlassenen Immissionsgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden für Stickstoffdioxid und Feinstaub deutlich unterschritten. Die Belastungswerte für Ozon liegen bezogen auf den ländlichen Raum Baden-Württembergs im mittleren Bereich.

Eine potenzielle Lärmbelastung durch die Nähe des Baugebiets zur Bahnstrecke, sowie zu Gewerbebetrieben und einem landwirtschaftlichen Betrieb wird zurzeit begutachtet.

¹ Grundlage ist das RCP 8,5 – Szenario des IPCC – Sachstands Berichts 2007, da die derzeitigen Emissionen in der Nähe oder über den Annahmen dieses Szenarios liegen. Der untere Wert bildet die Prognose bei sehr hohem Strahlungsantrieb (8,5 W/m² im Jahr 2100) und mittlerer Temperaturzunahme ab, während der obere Wert bei gleichen Ausgangsannahmen den Fall der hohen Temperaturzunahme darstellt.

Ebenfalls ist ein Gutachten für eine potenzielle Geruchsbelastung ausgehend vom angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in der Vorbereitung.

Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist ein Maß für die energetische Nutzbarkeit der Sonne. Sie liegt im geplanten Gebiet bei 1108 kWh/m² (bei horizontalen Flächen), die Werte liegen je nach Region im Baden-Württemberg zwischen 1048 und 1197 kWh/m² (LUBW 2017).

2.4 Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter

Das Gebiet ist von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben. Es ist von Norden aus einsehbar, die räumliche Ausdehnung möglicher Blickbeziehungen sind aber sehr begrenzt, eine Veränderung des Raumes wird aufgrund der vorhandenen Bebauung nur geringe Wirkung zeigen.

Bedeutende Kulturgüter sind für den betroffenen Bereich nicht bekannt.

2.5 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

2.5.1 Biotoptypen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich im Süden überwiegend grünlandwirtschaftlich genutzte Flächen in die einzelne Ackerstreifen eingestreut sind. Im Zentrum befindet sich eine jüngere Streuobstwiese an, die als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde. Im Nordwesten und Norden herrscht ackerbauliche Nutzung vor.

Die Grünländer sind artenreich und zum Teil dem FFH-Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiese (6510) zuzuordnen (Abbildung 4).

Am Ostrand des Gebietes grenzen Hecken und Wälder im Gewann Tellesäcker und Ruhleswiesen an.

Abb. 4: Magere Flachland – Mähwiesen im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes im Süden der beurteilten Flächen



2.5.2 Europäische Vogelarten

Die Streuobstbäume am Nordrand des Gebietes bieten Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Vogelarten, die ihr Nest Zweigbereich von Gehölzen anlegen. Aufgrund des geringen Alters sind Höhlen- oder Spaltenbrütende Arten nicht zu erwarten. Die Feldgehölze und Wald-ränder können von gehölzgebundenen Vogelarten wie Zilpzalp, Goldammer und Zaunkönig besiedelt sein, der Wald kommt auch als Lebensraum für Greifvögel und Eulen in Frage.

Auf den gehölzfreien Flächen im Süden des Untersuchungsgebiet ist ein Vorkommen bodenbrütender Arten wie der Feldlerche unwahrscheinlich, da diese Arten Kulissen meidenden. Das Gebiet ist dort von allen Seiten von baulichen Kulissen oder Gehölzkulissen umgeben. Im Gegensatz dazu sind die nördlichen Ackerflächen im Gewann „Hinter Berg“ offen und Kulissenarm, hier ist mit einer Besiedelung durch die Feldlerche zu rechnen

2.5.3 Streng geschützte Arten

Für streng geschützte Säugetierarten sind im Untersuchungsgebiet keine Habitate, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet sind vorhanden. Von Fledermäusen können die artenreichen Wiesen zur

Jagd genutzt werden. Als essenzielle Jagdhabitats kommen die Wiesen jedoch nicht in Frage, da Kleinengstingen in allen Richtungen von vergleichbaren Habitats umgeben ist.

Abb. 5: Nachgewiesenes Vorkommen der Spelztrespe (rot) im südlichen Untersuchungsgebiet



Die Ackerstandorte kommen als Lebensraum der **Spelz-Trespe** (*Bromus grossus*) in Frage. Daher wurde am 27.06. und 11.07.2018 im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets gezielt nach dieser Art gesucht. In den unmittelbar an das geplante Baugebiet angrenzenden Gerstenfeldern konnte die Art mit 20 bis 30 Exemplaren nachgewiesen werden (Abbildung 5 und 6). Für die nördlichen Ackerflächen sind weitere Vorkommen nicht auszuschließen.

Aufgrund der Nähe zur Bahnlinie ist an den Böschungen des Gebietes mit dem Vorkommen von Reptilienarten zu rechnen. Für weitere streng geschützte Arten sind keine geeigneten Habitats vorhanden.

Abb. 6: Spelztrespe in Gerstenfeld



2.5.4 Biotopverbund

Das geplante Baugebiet liegt nicht innerhalb eines Biotopverbundes.

3 Prognose der Umweltauswirkungen

Durch den geplanten Bebauungsplan wird eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Dadurch wird sich der Versiegelungsgrad zwangsläufig erhöhen.

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftbelastungen sind nicht zu erwarten. Auch die bioklimatische Situation wird nicht negativ verändert. Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen ist allerdings mit zunehmender sommerlicher Wärmebelastung zu rechnen. Dieser Effekt wird sich innerhalb baulicher Strukturen stärker auswirken und sollte in der Planung berücksichtigt werden.

Die neuen Baukörper führen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Zur Minderung der Beeinträchtigungen sind Durchgrünungsmaßnahmen erforderlich. Eine Einbindung des nördlichen neuen Ortsrandes ist anzustreben.

Mögliche Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelastungen können derzeit noch nicht prognostiziert werden.

4 Artenschutz, Umwelthaftung

Grundsätzlich unterliegen alle besonders geschützten Arten den Regelungen des § 44 BNatSchG. Das Schutzregime unterscheidet jedoch unterschiedliche Schutzkategorien, sodass sich unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben. Die untenstehende Matrix (Tabelle 2) stellt den Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

Tab. 2: Schutzstatus und daraus resultierende Bestimmungen des § 44 BNatSchG (rot umrandet: Prüfgegenstand der saP bei Zulassungsentscheidungen zu Eingriffen n. § 15 BNatSchG [z.B. Planfeststellung] oder Bebauungsplänen; gestrichelt: zurzeit nicht anzuwenden, da RVO nicht vorliegt)

Gliederung der besonders geschützten Arten	Anzuwendende Regelungen des besonderen Artenschutzes					
	Töten/ Verletzen § 44 (1) 1.	Störung § 44 (1) 2.	Fortpflanzungs- u. Ruhestätte § 44 (1) 3.	Pflanzen entnehmen, Standorte beschädigen od. zerstören § 44 (1) 4.	Kein Verb. n. § 44 (1) 3. u. 4. wenn ökolog. Funktion weiterhin gewährleistet § 44 (5) S. 2	Generelle Freistellung bei n. § 15 zul. Eingriffen und Vorhaben n. § 18 (2) S. 1 ¹⁾ § 44 (5) S. 5
Streng gesch. Art n. Anh. IV FFH-RL	X	X	X	X	X	
Europäische Vogelart nach VSR	X	X	X		X	
Nach RVO zu § 54 (1) 2. im Bestand gefährdete Arten für die hohe Schutzverantwortung der BRD besteht (Verantwortungsarten)	X		X	X	X	
Streng gesch. Art n. Anh. A EG-VO	X	X	X	X		X
National streng gesch. Art n. Anl. 1 Sp. 3 BArtSchVO	X	X	X	X		X
Arten n. Anhang B EG-VO (besonders gesch. Arten)	X	-	X	X		X
Arten n. Anl. 1, Sp. 2 BArtSchVO (national besonders geschützt)	X	-	X	X		X
¹⁾ Vorhaben n. § 18 (2) 1 BNatSchG: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhaben in geltenden Bebauungsplänen nach § 30 BauGB ▪ Vorhaben innerhalb in Aufstellung befindlicher B-Pläne nach § 33 BauGB ▪ Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB 						

Das strengere Schutzregime des § 44 ist auf folgende Gruppen anzuwenden:

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

- Arten die im Bestand gefährdet sind, für die die Bundesrepublik eine hohe Schutzverantwortung besitzt und die per Rechtsverordnung nach nationalem Recht geschützt sind.

Für alle weiteren besonders geschützten Arten greift die Legal Ausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung in Form von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgt. Bei einem Bebauungsplan nach § 13a und b BauGB gelten aufgrund des Bebauungsplans zu erwartende Eingriffe "als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" (§ 13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB) und es findet keine Umweltprüfung statt (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB). Bekannte Vorkommen der o.g. Arten sind in diesem Fall als schwerwiegende Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB zu betrachten; die von der Gemeinde in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Daher ist es in diesen Fällen erforderlich, die mögliche Betroffenheit weiterer besonders geschützter Arten auch außerhalb der Eingriffsregelung in den Blick zu nehmen.

Durch den Verlust der Streuobstwiese werden potenzielle **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von besonders geschützten europäischen Vogelarten zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG).

Der Verbotstatbestand der **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen, da durch die vorhandenen baulichen Nutzungen bereits eine Vorbelastung besteht, auf die sich der Artenbestand eingestellt hat.

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Gehölzfällungen außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen, wird der Verbotstatbestand des **Tötens oder Verletzens** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Zum Schutz des bereits bekannten Vorkommens der Spelz-Trespe ist zu gewährleisten, dass in die angrenzenden Äcker nicht eingegriffen wird. Dazu ist an der Nordgrenze des Baugebietes bis zum Abschluss der Bebauung ein fest verankerter Bauzaun erforderlich.

Das Ausmaß der Beeinträchtigungen bei den Offenlandbrutvogelarten, den Reptilien und der Spelz-Trespe kann ohne weitere konkrete Bestandsaufnahmen nicht ausreichend beurteilt werden. Auch das Ableiten geeigneter Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionserhalt ist ohne Kenntnisse zum Artenbestand und der Populationsdichte nicht ausreichend bestimmbar.

Wir empfehlen daher die konkrete Untersuchung der Brutvögel in der kommenden Brutsaison sowie der Reptilien im Frühjahr/Sommer 2020 und eine Nachsuche zur Spelz-Trespe im Juli/August.

Überprüfung der Betroffenheit von Arten und Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes

Nach § 19 BNatSchG gilt die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen als Umweltschaden im Sinne des USchadG. Zu diesen Arten zählen die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Zu den natürlichen Lebensräumen zählen die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume der oben genannten Arten und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt auch außerhalb der FFH- und Vogelschutzgebiete vor.

Bei Beachtung der im vorangegangenen Kapitel aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen treten Schädigungen europäisch geschützter Arten nicht ein.

Mit der Bebauung wird allerdings in den FFH-Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiese eingegriffen. Es gehen insgesamt 9 361 m² dieses Lebensraumtyps verloren. Zur Haftungsfreistellung ist es erforderlich, diesen Lebensraumtyp an anderer Stelle in mindestens gleichem Umfang wiederherzustellen.

5 Empfohlene Maßnahmen

Die vorgeschlagenen Maßnahmen müssen nach erfolgter Bestandsaufnahme zu Artenvorkommen konkretisiert werden.

Gehölzfällungen oder -rodungen dürfen ausschließlich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Zum Schutz des Vorkommens der **Spelz-Trespe** ist am Nordrand des Baugebietes ein festverankerter Bauzaun (Holzgestell bis 1,2 m Höhe) zu errichten und bis zum Abschluss der Bebauung zu erhalten. Dadurch wird vermeiden, dass an das Gebiet angrenzende Flächen, in denen die Art vorkommt, als Zwischenlager genutzt werden

Vor dem Hintergrund zunehmender Wärmebelastungen sollte der Bauungsplan die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen **Baumes je Baugrundstück** bis 600 m² Größe mit mindestens 14-16 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum gepflanzt werden (Arten s.o.). Die Obstbäume haben einen Mindeststammumfang von 10-12 cm aufzuweisen. Pro Baugrundstück über 600 m² Größe sind mindestens 2 der genannten Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Folgende **Laubbaumarten** sind zu verwenden:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Wild-Birne	(Pyrus pyreaster)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Sommer-Linde	(Tilia platiphyllos)

Apfelsorten

Boiken
 Engelsberger
 Gehrers Rambur
 Hauxapfel
 Jakob Fischer
 Rote Sternrenette
 Schöner aus Nordhausen
 Schöner aus Herrnhut
 Welschisner

Birnensorten

Fässlesbirne
 Palmischbirne
 Schweizer Wasserbirne

Zur Minderung von Funktionsverlusten des **Bodens** sollten für Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden.

Für den Verlust der Mageren Flachland-Mähweide ist ein planexterner Ausgleich erforderlich.

6 Literatur

- FVA Forstliche Versuchsanstalt Baden-Württemberg (Hrsg.) (2010): Generalwildwegeplan. Wildtierkorridore des überregionalen Populationsverbunds für mobile, waldassoziierte, terrestrische Säugetiere (Stand Mai 2010). Freiburg.
- IPCC (2007): Expert Meeting Report - Towards New Scenarios for Analysis of Emissions, Climate Change, Impacts, and Response Strategies Noordwijkerhout, The Netherlands, 19-21 September 2007.
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2018): Fachthemen Geologie und Hydrogeologie des Geodatenservers. – <<http://maps.lgrb-bw.de>> (zul. aufgerufen am 07.11.2018).
- LUBW Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg., 2011): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. - Bodenschutz Heft 24, 32 S., Karlsruhe.

- LUBW Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg., 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. - Bodenschutz Heft 24, 28 S., Karlsruhe.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2006): Klimaatlas Baden-Württemberg. – DVD Karlsruhe.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2018): Daten und Kartendienst der LUBW (UDO). - <<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de>>, Klima und regenerative Energien (zuletzt aufgerufen am 07.11.2018).
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.; 2012): Fachplan landesweiter Biotopverbund. Karlsruhe.
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2015): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Baden-Württemberg. – 178 S., Stuttgart.
- Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (Hrsg.) (2019): Internetportal KlimafolgenOnline. - Gemeinschaftsprodukt des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung e. V. und der WetterOnline Meteorologische Dienstleistungen GmbH, <http://www.klimafolgenonline.com>, zul. aufgerufen 10.11.2018.
- Umweltministerium und Verkehrsministerium Baden-Württemberg (2011): Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB – Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger.

Gemeinde Engstingen
Landkreis Reutlingen

09.12.2022

Öffentliche Bekanntmachung

Erneuter Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan „Hinter Berg II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hinter Berg II“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 07.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Berg II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg erneut aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13 b BauGB. Da mit der Neueinführung des § 13 b BauGB im Juni 2021 die Frist zur Anwendung dieses Verfahrens verlängert wurde, wird der Bebauungsplan mit Beschluss vom 07.12.2022 formal neu aufgestellt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich.

Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Weiterentwicklung des Wohngebiets im Norden des Ortsteils Kleinengstingen zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Durch die Weiterentwicklung des Wohngebiets nach Norden wird der Siedlungsrand und der Übergang in die freie Landschaft neu definiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter Berg II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Kleinengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1734/1, 1734/2, 1735/1, 1736/3, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741,

1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2426 (teilweise), 2820 (teilweise) und 2864.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,6 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Engstingen

Montag bis Freitag	von	08:00 Uhr	bis	11:45 Uhr
Dienstag	von	16:00 Uhr	bis	18:00 Uhr
Donnerstag	von	14:00 Uhr	bis	16:00 Uhr

Engstingen, den 09.12.2022

Mario Storz
Bürgermeister