



Sehr geehrte Damen und Herren,
zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 27.11.2019, um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Engstingen-Großengstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

TAGESORDNUNG ÖFFENTLICH:

- | | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|
| 1. | Bekanntgaben | § 92 | |
| 2. | Informationen zum Fahrplan und zur Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke Münsingen-Engstingen-Trochtelfingen-Gammertingen durch die Schwäbische Alb-Bahn - mündlicher Bericht durch die SAB | § 93 | |
| 3. | Bebauungsplan "Schafäcker", Gemarkung Großengstingen - Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauG - Beratung und Beschlussfassung | § 94 | Vorlage: 087/2019 |
| 4. | Bebauungsplan "Winteräcker", Gemarkung Kleinengstingen - Aufstellungsbeschluss - Beratung und Beschlussfassung | § 95 | Vorlage: 088/2019 |
| 5. | Bebauungsplan "Hinter Berg II", Gemarkung Kleinengstingen - Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB - Beratung und Beschlussfassung | § 96 | Vorlage: 089/2019 |
| 6. | Bebauungsplan "Pfaffenäcker II", Gemarkung Kohlstetten - Aufstellungsbeschluss - Beschluss der frühzeitigen Beteiligung - Beratung und Beschlussfassung | § 97 | Vorlage: 090/2019 |
| 7. | Ersatzbeschaffung von Kopiersystemen an der Freibühlschule - Beratung und Beschlussfassung | § 98 | Vorlage: 091/2019 |
| 8. | Annahme von Spenden - Beratung und Beschlussfassung | § 99 | Vorlage: 092/2019 |
| 9. | Stellungnahme zu Baugesuchen | § 100 | Vorlage: 093/2019 |
| 10. | Anfragen, Verschiedenes | § 101 | |

• 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
Volksbank Reutlingen
BIC: VBRTDE6R IBAN: DE97 6409 0100 0393 3780 04

§ 94

Bebauungsplan "Schafäcker", Gemarkung Großengstingen - Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauG - Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000, Plan Nr. 7 vom 27.11.2019
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan vom 27.11.2019
- Anlage 3: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 12.11.2019
- Anlage 4: Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an Baugrundstücken.

Die Fläche zwischen der Kirch- und Martinstraße bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schafäcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

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. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Osten über die Martinstraße. Das Erschließungssystem kann flexibel über die Straße „Beim Sportplatz“ im Westen oder über die Kirchstraße im Norden ergänzt werden. Maßnahmen zum Lärmschutz im Bereich des Sportplatzes, Flächen für die Versickerung im Süden des Plangebiets sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsprozess verifiziert.

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 hierfür muss bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

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 „Schafäcker“ 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

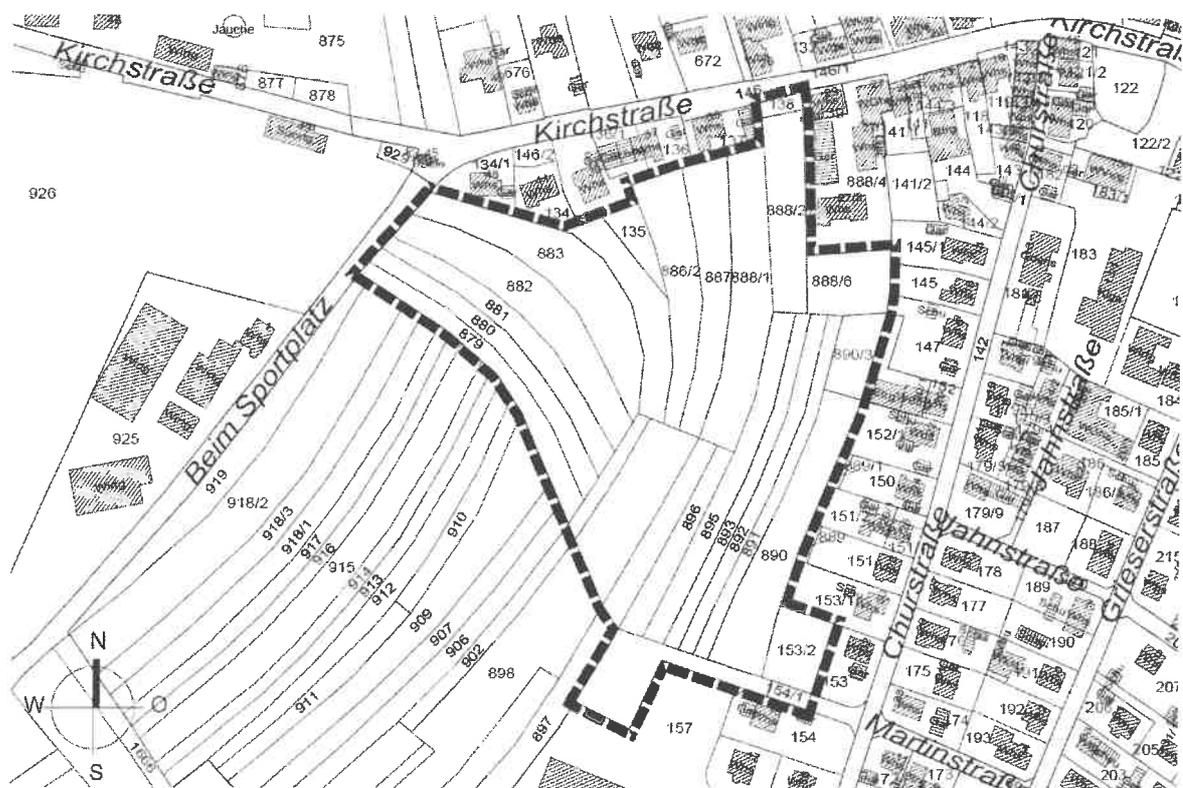
dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Großengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 134 (teilweise), 135 (teilweise), 138, 153/2, 154/1 (teilweise), 157 (teilweise), 879, 880, 881, 882, 883, 886/2, 887, 888/1, 888/2, 888/6, 890, 890/3 (teilweise), 891, 892, 893, 895, 896, 897 (teilweise), 898 (teilweise) sowie 902 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,4 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Beschlussvorschlag

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, wird beschlossen:

1. Für den in der Planzeichnung vom 27.11.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB aufgestellt und gemäß § 13 b BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
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

883



Übersicht 1:25.000

Gemeinde Engstingen
Ortsteil Großengödingen

M 1:2.000



1. Bebauungsplan
2. Örtliche Bauvorschriften

"Schafacker"

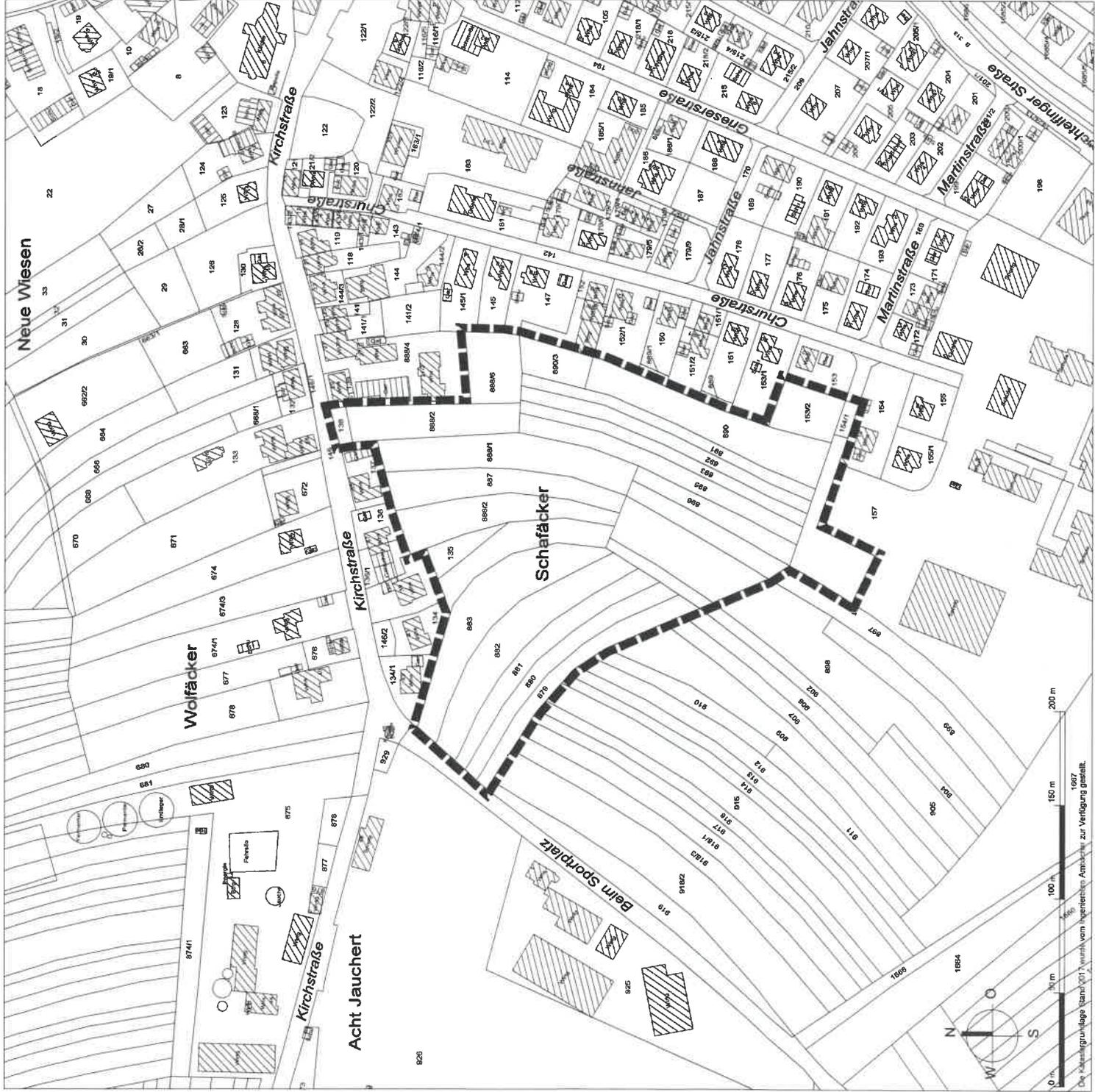
Aufhebungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
entsprechliche Bekanntmachung an:

| | |
|-------------|-----------------|
| Kür-DD 1040 | Engstingen, den |
| 27.11.2019 | Bürgermeister |

KÜNSTER

Architektur und
Stadtplanung

Bismarckstraße 25
72794 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Regierungsraumleiter
Frieder Architekt
Tel 07121 9499-530
www.kuenster.de
und Stadtplaner SRL
mail@kuenster.de



Die Kartengrundlage (Juni 2017) wurde vom Inventarischen Amtswort zur Verfügung gestellt.
1937

Begründung

Bebauungsplan „Schafäcker“

Örtliche Bauvorschriften „Schafäcker“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, 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
6. Angaben zum Plangebiet
 - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
 - 7.1 Artenschutz
 - 7.2 Immissionsschutz
8. Städtebauliche Konzeption

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, 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 5.269 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2/2019).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Westen von Großengstingen und grenzt dort unmittelbar an den Siedlungsbereich an.

2. **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an 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 in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

Die Fläche zwischen der Kirch- und Martinstraße bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schafäcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

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 hierfür muss bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

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 „Schafäcker“ 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):

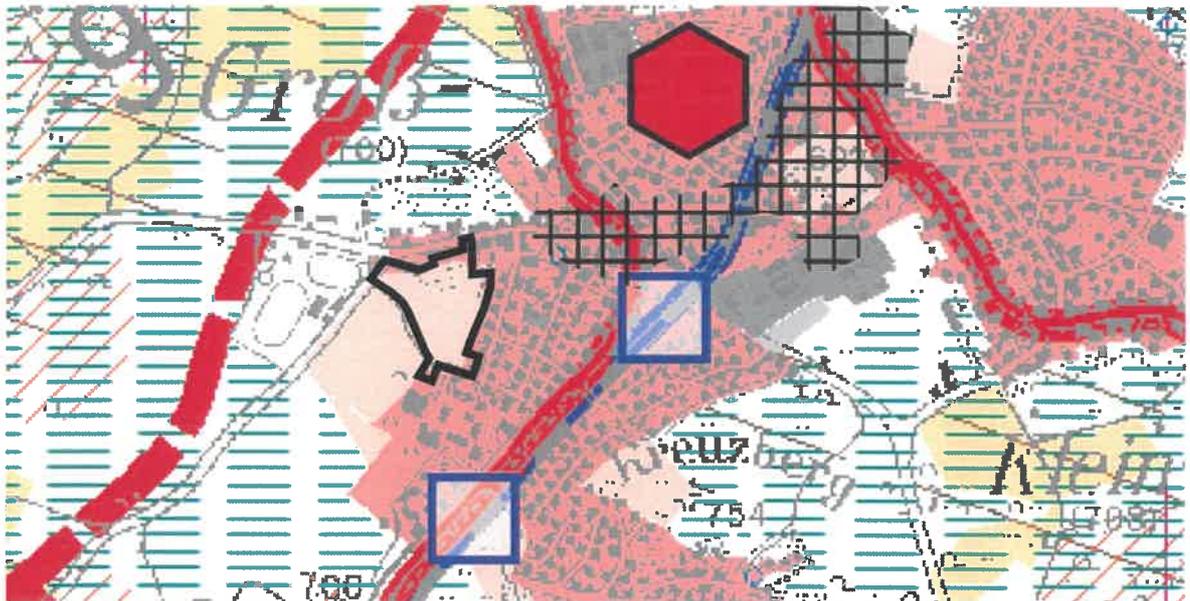
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial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

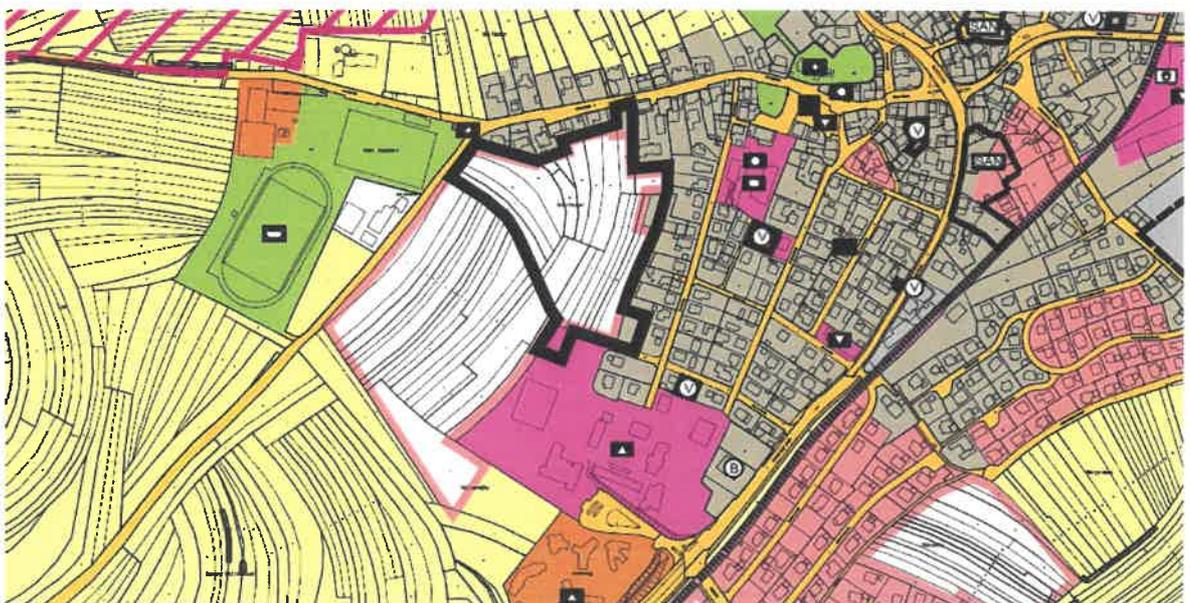


Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan Neckar-Alb 2013

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

6. Angaben zum Plangebiet

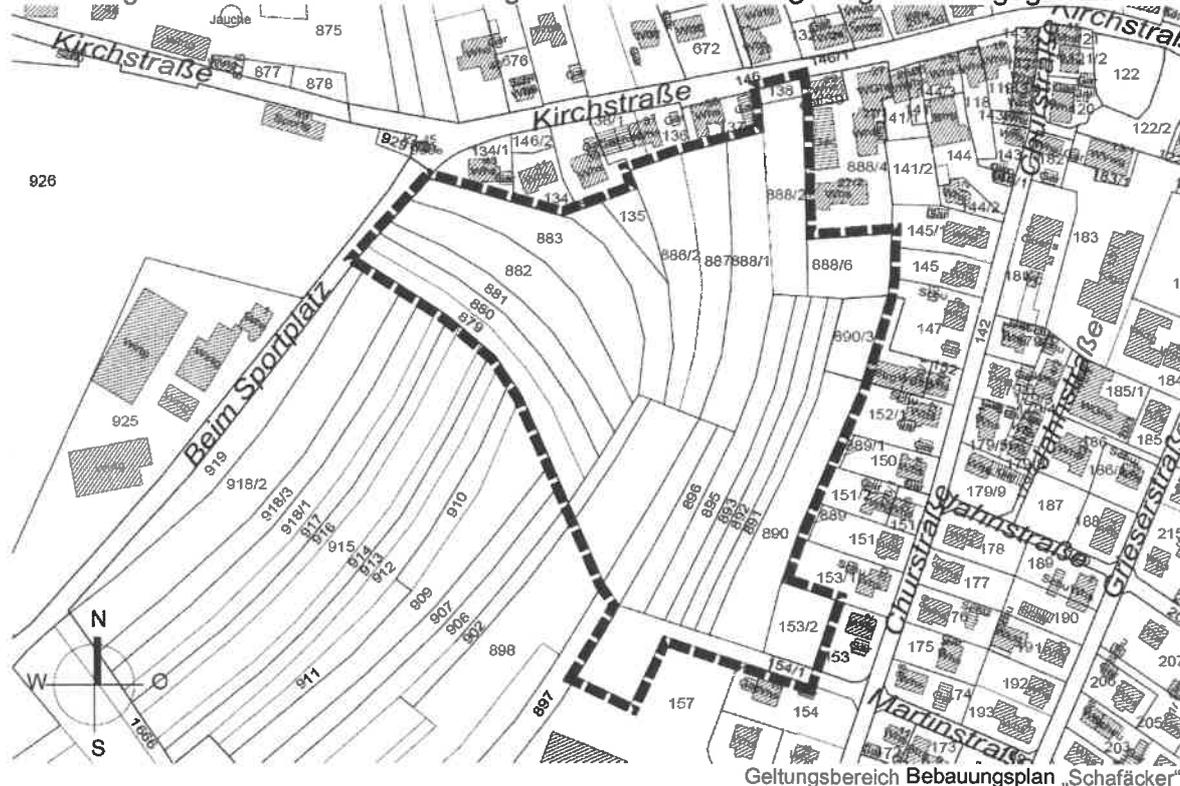
6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Großengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 134 (teilweise), 135 (teilweise), 138, 153/2, 154/1 (teilweise), 157 (teilweise), 879, 880, 881, 882, 883, 886/2, 887, 888/1, 888/2, 888/6, 890, 890/3 (teilweise), 891, 892, 893, 895, 896, 897 (teilweise), 898 (teilweise) sowie 902 (teilweise).

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,4 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet schließt im Norden und Osten direkt an die bestehenden und bebauten Wohnbaugrundstücke der Kirchstraße und Churstraße. Im Südosten befindet sich das Schulgelände der Grund- und Realschule sowie der Waldorfschule. Westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Nutztierhaltung sowie der Sportplatz der Gemeinde.

Bei den Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um bewirtschaftete Wiesen- und Ackerflächen. Es ist frei von Baum- und Heckenstrukturen. Südwestlich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, der das Plangebiet begrenzt und eine Verbindung zwischen der Martinstraße und der Straße „Beim Sportplatz“ herstellt. Das Gelände des Plangebiets fällt von Westen nach Osten ab.

7. Umweltverträglichkeit

Der Bebauungsplan „Schafäcker“ 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 Abs. 1 BNatSchG kommen. Die artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen von gehölzbrütenden Vogelarten können voraussichtlich mit verhältnismäßig einfachen Maßnahmen im Sinne eines vorgezogenen Funktionserhalts vermieden werden.

Die Ackerstandorte kommen als Lebensraum der streng geschützten Spelz-Trespe (*Bromus grossus*) in Frage. Bei der Begehung konnte die Verwechsellte Trespe (*Bromus commutatus* ssp. *decipiens*) festgestellt werden. Diese Art kommt häufig vergesellschaftet mit der streng geschützten Spelz-Trespe (*Bromus grossus*) vor. Das Ausmaß der Beeinträchtigungen der streng geschützten Spelz-Trespe (*Bromus grossus*) kann ohne konkrete Bestandsaufnahmen nicht ausreichend beurteilt werden. Auch das Ableiten geeigneter Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionserhalt ist ohne Kenntnisse zum Artenbestand nicht ausreichend bestimmbar.

Aufgrund der vorhandenen Kulissenwirkung ist bei den Offenlandbrutvogelarten zwar anzunehmen, dass die Offenlandbrutvögel nur in einer kleinen Population vorkommen und mögliche Eingriffe mit vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen ausgeglichen werden können. Der Umfang dieser Maßnahmen ist aber ohne Kenntnis der Populationsgröße nicht festlegbar.

Im Norden des Untersuchungsgebiets und in der Talmulde im Gewann Hüttentäle findet sich artenreiches Grünland. Ob es als FFH-Lebensraumtyp anzusprechen ist, muss durch weitere Untersuchungen festgestellt werden.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden konkrete Untersuchungen zur Population der Brutvögel, zum Vorkommen der streng geschützten Spelz-Trespe sowie eine Artenaufnahme des Grünlands empfohlen.

7.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Sportplatz und zu den landwirtschaftlichen Betrieben in der Kirchstraße und in der Straße „Beim Sportplatz“ werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen der Schall- und Geruchsmissionen gutachterlich geprüft.

Erste Berechnungen und Prognosen ergaben, dass die Ausweisung eines Wohngebiets an dieser Stelle grundsätzlich möglich ist. Im weiteren Planungsprozess werden mögliche bauliche sowie organisatorische Schutzmaßnahmen geprüft und konkretisiert.

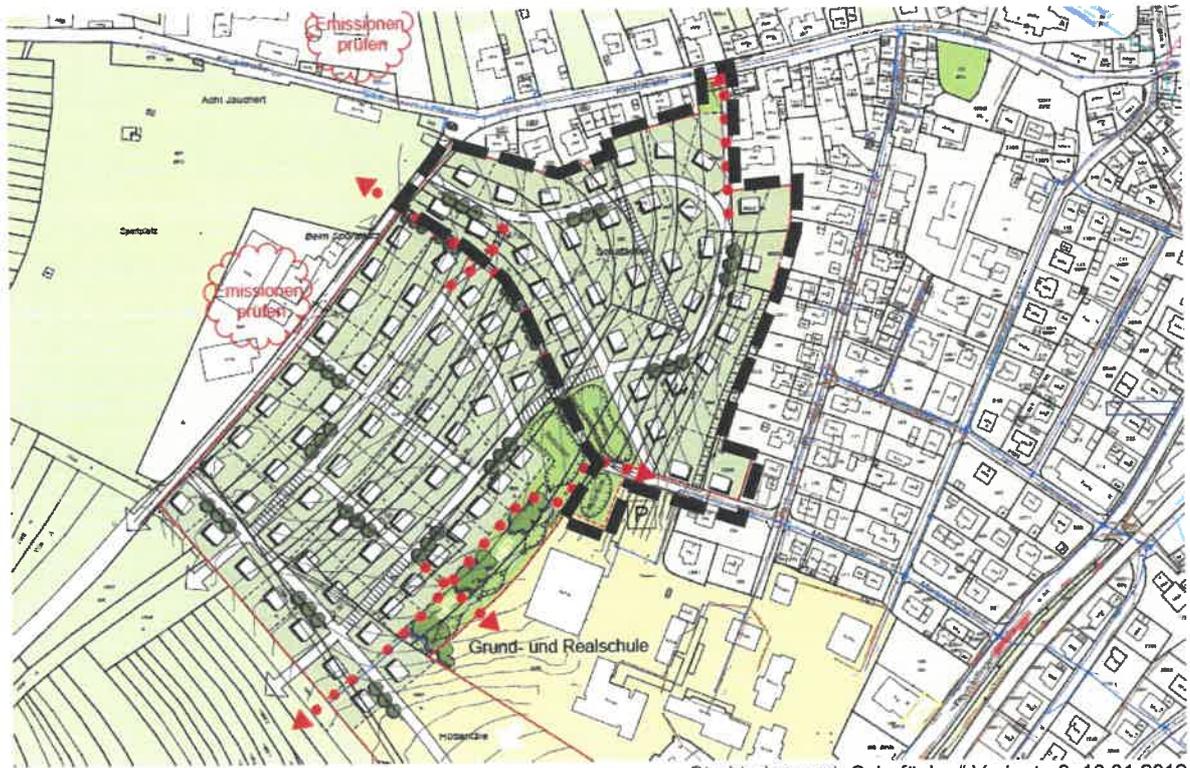
8. Städtebauliche Konzeption

Um die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortsrandes aufzuzeigen, wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ein Strukturkonzept in Varianten erarbeitet.

Es wurde ein robustes Erschließungssystem entwickelt, welches die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, als auch mit Hausgruppen ermöglicht. Die innere Erschließung besteht aus einem ringförmigen Straßensystem. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Osten über die Martinstraße. Das Erschließungssystem kann flexibel über die Straße „Beim Sportplatz“ im Westen oder über die Kirchstraße im Norden ergänzt werden.

Für die langfristige Entwicklung hält das Konzept Optionen für die Siedlungsentwicklung nach Süden offen.

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. Maßnahmen zum Lärmschutz im Bereich des Sportplatzes, Flächen für die Versickerung im Süden des Plangebiets sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsprozess verifiziert.



Strukturkonzept „Schafäcker“ Variante 2, 16.01.2019

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

Reutlingen, den 27.11.2019

Engstingen, den 27.11.2019

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

Mario Storz
Bürgermeister



Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
zum Strukturkonzept Schafäcker
in Großengstingen

Stand 12.11.2019

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeiter

Norbert Menz

Inhalt

| | | |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen | 3 |
| | 2.1 Artenschutz..... | 3 |
| | 2.2 Umwelthaftung..... | 6 |
| 3 | Bestandsbeschreibung | 7 |
| 4 | Artenschutzrechtliche Beurteilung | 10 |
| 5 | Literatur | 10 |

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

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

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235
Fax 07071 - 440236

1 Einleitung

Die Gemeinde Engstingen plant die Ausweisung neuer Wohnbaugelände im Westen der bestehenden Ortslage von Großengstingen (Abbildung 1). Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Rahmen eines städtebaulichen Strukturkonzepts wurde daher eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Zur Erfassung des Habitatpotenzials wurde das Untersuchungsgebiet am 15.08.2019 begangen und alle relevanten Habitatstrukturen aufgenommen.

Abb. 1: Räumliche Lage des geplanten Baugebiets



2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Artenschutz

Grundsätzlich unterliegen alle besonders geschützten Arten den Regelungen des § 44 BNatSchG. Das Schutzregime unterscheidet jedoch

menz umweltplanung

unterschiedliche Schutzkategorien, sodass sich unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben. Die untenstehende Matrix (Tab. 1) stellt den Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

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.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung umfasst die Prüfung dieser Gruppen.

Für alle weiteren besonders geschützten Arten greift die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung in Form von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a 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.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Beschädigen oder Zerstören** von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beeinträchtigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL und der **Europäischen Vogelarten** nach VS-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Verletzung oder Tötung** von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Erhebliches Stören** von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Eine Störung ist erheblich, wenn Sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Unter dem Aspekt der Umwelthaftung gem. Umweltschadengesetz und § 19 BNatSchG sind weitere europäisch geschützte Arten zu beachten (z. B. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie).

Tab. 1: 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 | 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 | | | | | | |

2.2 Umwelthaftung

Nach Inkrafttreten des Umweltschadengesetzes (USchadG) im Jahr 2007 besteht in Verbindung mit weiterführenden Regelungen im BNatSchG, WHG und BBodSchG die Verpflichtung zur Vermeidung von Umweltschäden, soweit diese nicht in Verbindung mit der Vorhabenzulassung zuvor ermittelt, berücksichtigt und ausdrücklich zugelassen wurden. Als Umweltschaden gem. § 2 USchadG gelten:

- Schäden an Gewässern (§ 90 WHG)
- Schädigungen des Bodens durch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen von denen Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (Biodiversitätsschäden) (§ 19 BNatSchG)

Unter Schäden an Gewässern sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen oder chemischen Zustand eines oberirdischen Gewässers und den chemischen oder mengenmäßigen Zustand des Grundwassers zu verstehen.

Nach § 19 BNatSchG sind unter dem Gesichtspunkt des Umweltschadens zu betrachten:

- Arten des Art. 4 Abs. 2 EG-VogelSchRL (Zugvögel mit besonderer Schutzerfordernis)¹
- Arten des Anhang I EG-VogelSchRL (also nicht alle europ. Vogelarten)
- Arten der Anhänge II und IV FFH-RL

- Lebensräume der Arten des Anhang II FFH-RL
- Lebensräume der oben genannten geschützten Vogelarten
- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhang IV FFH-RL

Das Umweltschadengesetz zielt daher ausschließlich auf den Schutz von Arten und Lebensräumen ab, für die nach europäischem Recht von den Mitgliedsstaaten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden müssen. Dabei ist der Schutz allerdings nicht auf gemeldete oder gelistete Gebiete begrenzt, sondern besteht „ungeachtet ihres Vorkommens innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes“ (SCHUMACHER 2011).

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG „ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes“ der oben genannten Arten und Lebensräume hat, eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes. Im Gegensatz zu den Regelungen des § 44 ff BNatSchG ist somit für jede Beeinträchtigung die Frage nach der Erheblichkeit zu stellen. Zur

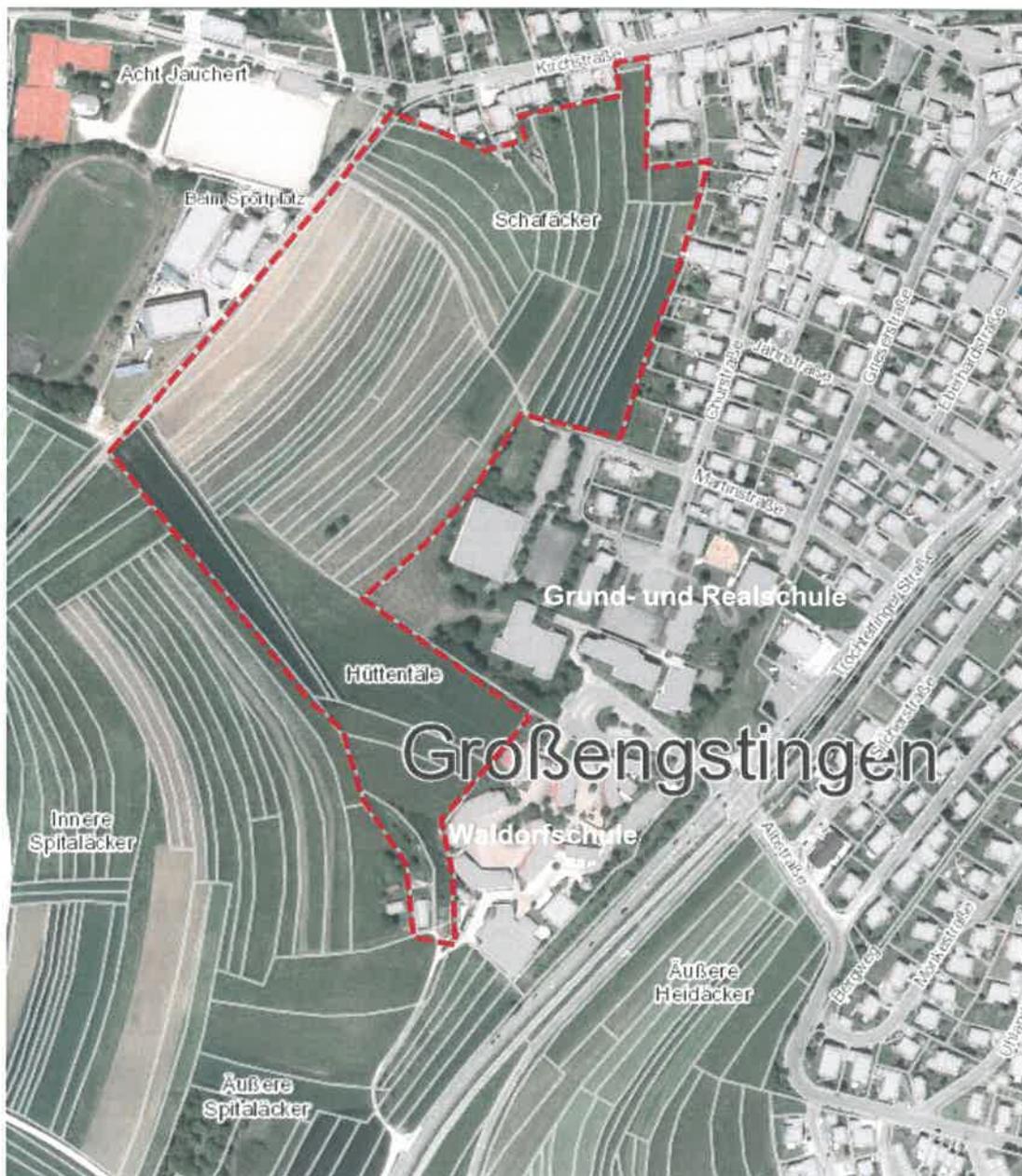
¹ Welche Arten dies sind, wird von den Mitgliedsstaaten unter Berücksichtigung der Schutzerfordernisse festgelegt. Für Bad.-Württ. sind die Arten durch die LUBW (2014) veröffentlicht.

Beurteilung der Erheblichkeit sind die im Anhang I der Umwelthaftungsrichtlinie enthaltenen Kriterien heranzuziehen.

3 Bestandsbeschreibung

Das Zentrum des Untersuchungsgebiets, nordwestlich der Grund- und Realschule besteht in einem flachen Höhenrücken, der überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Es besteht eine kleinteilige Nutzung mit vielfältigem Fruchtwechsel (Abbildung 3).

Abb. 2: Übersicht zur Nutzungsstruktur des Gebietes



Dadurch entstehen vielfältige Säume und Randstrukturen. Diese Strukturen zeichnen sich durch eine Vielfalt von Acker Begleiter Arten

aus. So konnte bei der Begehung die Verwechselte Trespe (*Bromus commutatus* ssp. *decipiens*) festgestellt werden (Abbildung 4). Diese Art kommt häufig vergesellschaftet mit der streng geschützten Spelz-Trespe (*Bromus grossus*) vor.

Aufgrund der vielfältigen Saum- und Randstrukturen und der offenen Landschaft ist mit einer kleinen Feldlerchen-Population zu rechnen.

Abb. 3: Kleinteilige Nutzung der Ackerflächen



Abb. 4: Die Verwechselte Trespe in einem Ackersaum



Im Norden des Untersuchungsgebiets und in der Talmulde im Gewann Hüttentäle findet sich artenreiches Grünland (Abbildung 5). Ob es als FFH-Lebensraumtyp anzusprechen ist, muss durch weitere Untersuchungen festgestellt werden.

Abb. 5: Grünland im Gewann Hüttentäle



Abb. 6: Hecken im Gewann Hüttentäle



Ebenfalls im Gewann Hüttentäle und entlang der vorhandenen Schulen finden sich Einzelgehölze und eine Feldhecke mit magerem Saum.

Diese Strukturen eignen sich aufgrund der störungsarmen Lage und der Anbindung an vielfältige Nahrungsstrukturen für zahlreiche Brutvogelarten wie Goldammer, Neuntöter, Heckenbraunelle, Feldsperrling und Zilpzalp.

Die im gleichen Gewann befindlichen Schuppen sind mit zahlreichen Vogelnisthilfen ausgestattet, auch hier ist mit Vorkommen von Brutvögeln wie Haussperrling, Feldsperrling und Hausrotschwanz zu rechnen.

4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch die Neubebauung im Bereich der geplanten Baugebiete kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Die artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen von gehölzbrütenden Vogelarten können voraussichtlich mit verhältnismäßig einfachen Maßnahmen im Sinne eines vorgezogenen Funktionserhalts vermeiden werden.

Das Ausmaß der Beeinträchtigungen bei den Offenlandbrutvogelarten und der Spelz-Trespe kann ohne 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. Aufgrund der vorhandenen Kulissenwirkung ist zwar anzunehmen, dass die Offenlandbrutvögel nur in einer kleinen Population vorkommen und mögliche Eingriffe mit vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen ausgeglichen werden können, der Umfang dieser Maßnahmen ist aber ohne Kenntnis der Populationsgröße nicht festlegbar.

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

Um das Eintreten von Umweltschäden zu vermeiden ist es außerdem erforderlich die Grünländer im Frühjahr 2020 näher zu untersuchen.

5 Literatur

MLR Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg & LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. 2. Auflage, Stand 2014, 144 S.

Schumacher, J. (2011): Kommentar zu § 19 BNatSchG.- in: Schumacher, J., Fischer-Hüftle, P. (HRSG.): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz, 1041 S. Kohlhammer, Stuttgart.

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan „Schafäcker“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schafäcker“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Schafäcker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Großengstingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg 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. 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 Ausweisung eines Wohngebiets zur Deckung des aktuellen Wohnbedarfs. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage an 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 in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

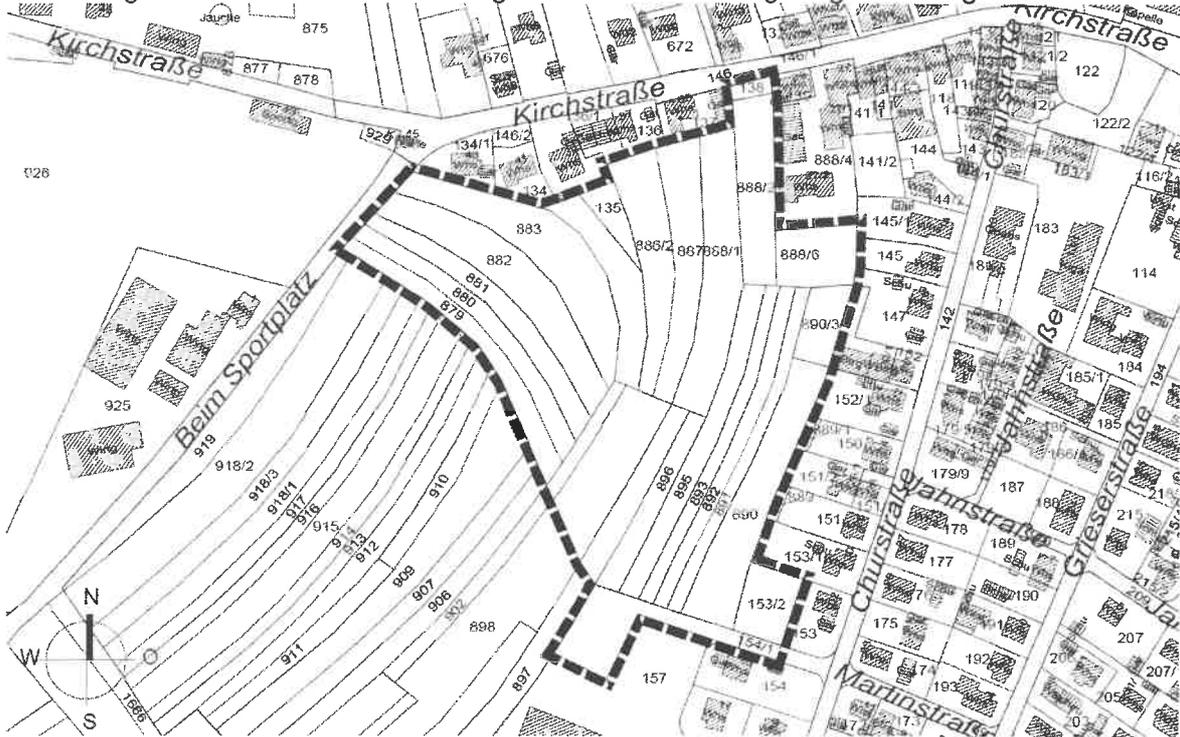
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schafäcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Großengstingen, im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 134 (teilweise), 135 (teilweise), 138, 153/2, 154/1 (teilweise), 157 (teilweise), 879, 880,

881, 882, 883, 886/2, 887, 888/1, 888/2, 888/6, 890, 890/3 (teilweise), 891, 892, 893, 895, 896, 897 (teilweise), 898 (teilweise) sowie 902 (teilweise).

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,4 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich 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 06.12.2019

gez.

Mario Storz
Bürgermeister

§ 95

Bebauungsplan "Winteräcker", Gemarkung Kleinengstingen

- Aufstellungsbeschluss

- Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A), M. 1:1.000, Plan Nr. 9 vom 27.11.2019

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan vom 27.11.2019

Anlage 3: Umweltinformation vom 12.11.2019

Anlage 4: Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt nördlich der Goethestraße ein Baugebiet auszuweisen. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen den Wohngebieten im Osten und Gewerbegebieten im Westen her. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Winteräcker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an Baugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Das Konzept sieht die Verbindung der Kohlstetter Straße mit dem Fasanenweg und der Bussardstraße vor. Die innere Erschließung erfolgt über ein rasterförmiges Straßensystem.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Mischgebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ausgearbeitet. Maßnahmen zum Immissionsschutz (Lärm- und Geruchsimmissionen) im Bereich zwischen dem Baugebiet „Winteräcker“ und den gewerblichen Nutzungen sowie die Flächen für die Versickerung im Westen des Plangebiets werden im weiteren Planungsprozess verifiziert.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein ist ein Großteil der Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen. Im Westen des Plangebiets sind zu einem kleinen Teil gewerbliche Bauflächen und im Norden Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen, ist es erforderlich, im Rahmen eines Parallelverfahrens die nicht übereinstimmenden Flächen entsprechend den beabsichtigten Nutzungen des Bebauungsplans umzuwandeln.

Plangebiet

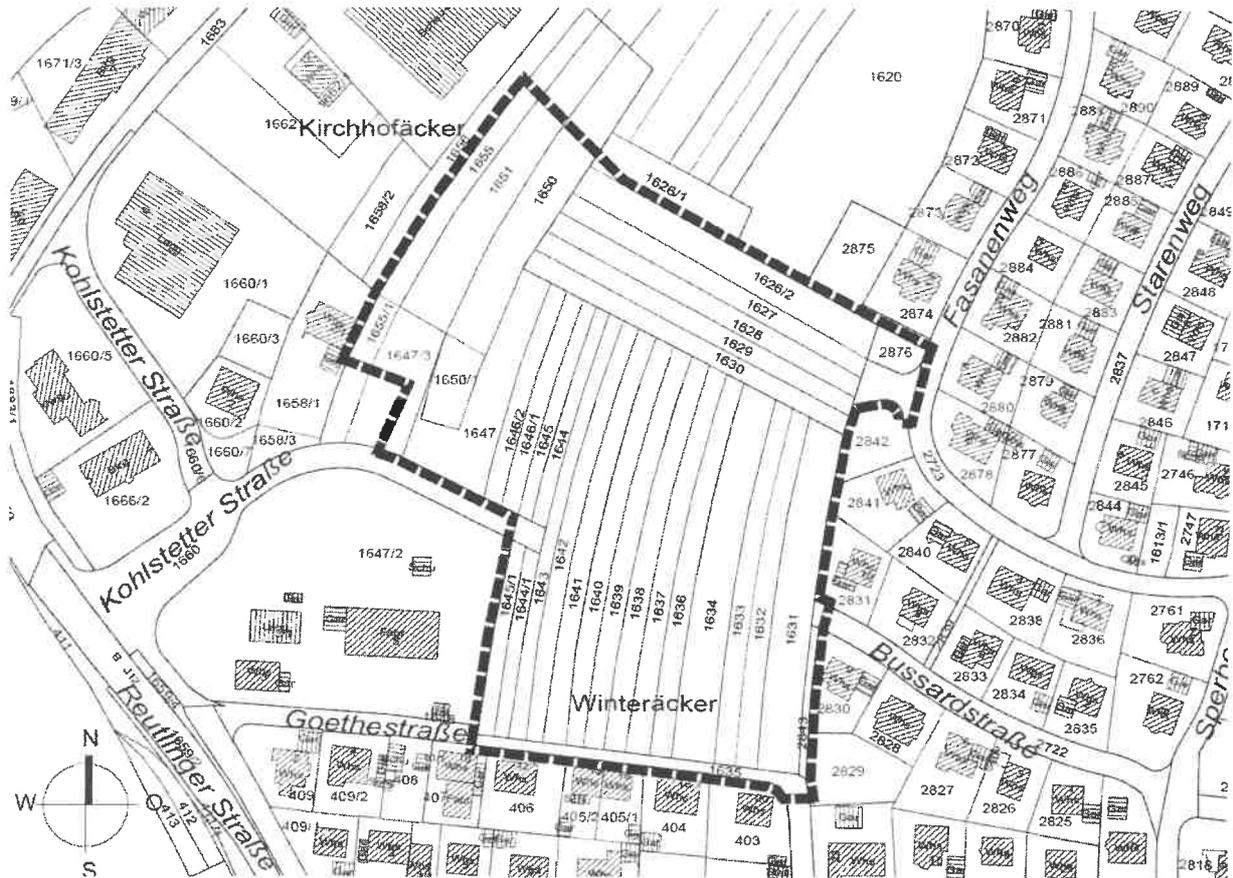
Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Kleinengstingen, zwischen der Goethestraße im Süden, der Kohlstetter Straße im Westen und der Bussardstraße bzw. dem Fasanenweg im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1626/1 (teilweise), 1626/2, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635 (teilweise), 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1644/1, 1645, 1645/1, 1646/1, 1646/2, 1647, 1647/3 (teilweise), 1650 (teilweise), 1650/1, 1651 (teil-

weise), 1655 (teilweise), 1655/1 (teilweise), 1660 (teilweise), 2722 (teilweise), 2723 (teilweise), 2843 sowie 2876.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Umweltverträglichkeit

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird erstellt. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden beschrieben und die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, wird beschlossen:

1. Für den in der Planzeichnung vom 27.11.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB aufgestellt.
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

Angränzende Bebauungspläne

1630



Übersicht 1:25.000

Gemeinde Engstingen
Ortsteil Kleinengstingen

M 1:1.000



1. Bebauungsplan
2. Örtliche Bauvorschriften

"Winteräcker"

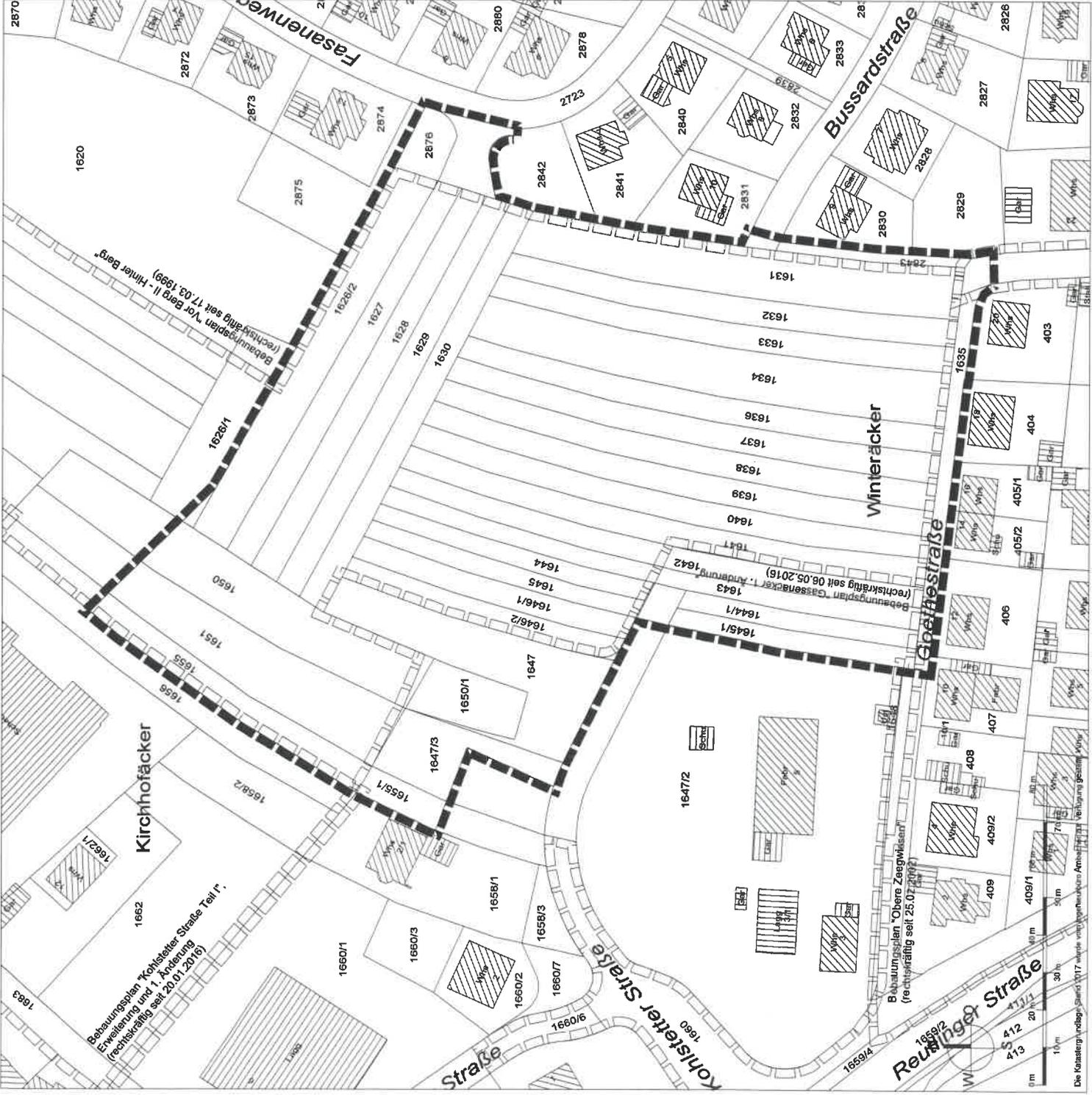
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
örtliche Bauvorschriften gem.

| | |
|-----------------|------------|
| Engstingen, den | |
| Bürgermeister | 27.11.2018 |
| Kün-DO 1042 | 9 |

KÜNSTER
Architekt und
Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9498-50
Fax 07121 9498-530



Die Kartierung erfolgt Stand 2017 unter www.kartenwerk.uni-wuerzburg.de
0m 10m 20m 30m 40m 50m
412 413

Begründung

Bebauungsplan „Winteräcker“

Örtliche Bauvorschriften „Winteräcker“

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 Kohlsetten. Die Einwohnerzahl beträgt insgesamt 5.269 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2/2019).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordwesten von Kleinengstingen.

2. **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt nördlich der Goethestraße ein Baugebiet auszuweisen. 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.

Zur Darstellung einer zielgerichteten Siedlungsentwicklung und nachhaltigen Arrondierung des Siedlungsgebiets wurde für den gesamten Bereich zwischen den Siedlungskörpern der Wohn- und Gewerbegebiete eine Strukturuntersuchung durchgeführt und die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung erarbeitet. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen den Wohngebieten im Osten und Gewerbegebieten im Westen her.

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

3. **Verfahren**

Der Bebauungsplan „Winteräcker“ wird im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 Abs.1 BauGB werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

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. Im Westen grenzen ausgewiesene Siedlungsflächen für Industrie und Gewerbe sowie der zentralörtliche Versorgungskern (Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) an das Plangebiet.



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 ein Großteil der Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen. Im Westen des Plangebiets sind zu einem kleinen Teil gewerbliche Bauflächen und im Norden Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen, ist es erforderlich, im Rahmen eines Parallelverfahrens die nicht übereinstimmenden Flächen entsprechend den beabsichtigten Nutzungen des Bebauungsplans umzuwandeln.



Auszug Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein, Stand 2017

5.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Osten schließt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor Berg II – Hinter Berg“ (rechtskräftig seit 17.03.1999). Im Süden des Bebauungsplans ist ein Mischgebiet und direkt angrenzend ein Allgemeines Wohngebiets festgesetzt. Für das Mischgebiet gelten eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 1,0 sowie maximal drei Vollgeschosse. Für das Allgemeine Wohngebiet gelten eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 sowie maximal zwei Vollgeschosse. Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans sind die Gebäude in der offenen Bauweise und mit Dachneigungen von 22° bis 38° zulässig.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Zeewiesen“ (rechtskräftig seit 25.02.2002) an das Plangebiet. Dieser setzt ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Gebäude können in der offenen Bauweise und mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35° bis 42° zulässig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Gassenäcker“ (rechtskräftig seit 06.05.2016) befindet sich westlich des Plangebiets. Für die direkt angrenzenden Bereiche setzt dieser ein Mischgebiet sowie ein Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel fest. Innerhalb des Mischgebiets sind eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 sowie die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind hier mit maximal zwei Vollgeschossen und mit Dachneigungen von mindestens 15° zulässig. Innerhalb des Sondergebiets für Lebensmitteleinzelhandel gelten eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,2 sowie die abweichende Bauweise. Gebäude sind in eingeschossiger Bauweise mit Längen von über 50 m zulässig.

Im Westen des Plangebiets befindet sich zudem der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kohlstetter Straße Teil 1“, Erweiterung und 1. Änderung (rechtskräftig seit 20.01.2016). Innerhalb dieses Geltungsbereichs sind ein Mischgebiet sowie ein Dorfgebiet festgesetzt. Es sind eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,2 zulässig. Gebäude können in der offenen Bauweise und mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 15° zulässig.

6. Angaben zum Plangebiet

6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Kleinengstingen, zwischen der Goethestraße im Süden, der Kohlstetter Straße im Westen und der Bussardstraße bzw. dem Fasanenweg im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1626/1 (teilweise), 1626/2, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635 (teilweise), 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1644/1, 1645, 1645/1, 1646/1, 1646/2, 1647, 1647/3 (teilweise), 1650 (teilweise), 1650/1, 1651 (teilweise), 1655 (teilweise), 1655/1 (teilweise), 1660 (teilweise), 2722 (teilweise), 2723 (teilweise), 2843 sowie 2876.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha.

Die Ackerstandorte kommen als Lebensraum der streng geschützten Spelz-Trespe (*Bromus grossus*) in Frage. In den unmittelbar an das geplante Baugebiet angrenzenden Gerstenfeldern konnte die Pflanzenart nachgewiesen werden. Im weiteren Verfahren werden konkrete Untersuchungen zum Vorkommen der Spelz-Trespe empfohlen.

Mit der Bebauung wird in den FFH-Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiese eingegriffen. Es gehen insgesamt 9.361 m² dieses Lebensraumtyps verloren. Zur Haftungs-freistellung ist es erforderlich, diesen Lebensraumtyp an anderer Stelle in mindestens gleichem Umfang wiederherzustellen. Im weiteren Verfahren wird ein Ausgleichskonzept zur Wiederherstellung von Mageren Flachland-Mähwiesen erstellt.

7.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Gewerbegebiet, zu einem landwirtschaftlichen Betrieb und zur Bahnstrecke im Westen werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen der Schall- und Geruchsimmissionen gutachterlich geprüft.

Erste Berechnungen und Prognosen ergaben, dass die Ausweisung eines Baugebiets an dieser Stelle grundsätzlich möglich ist. Im Rahmen der weiteren Planung werden mögliche bauliche sowie organisatorische Schutzmaßnahmen geprüft und konkretisiert.

8. Städtebauliche Konzeption

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

Im Süden sieht das Gesamtkonzept die Verbindung der Kohlstetter Straße mit dem Fasänenweg und der Bussardstraße vor. Die innere Erschließung erfolgt über ein rasterförmiges Straßensystem. Es ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser dem Gelände folgend in Richtung Westen in öffentliche Grünflächen abzuleiten.

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

Maßnahmen zum Immissionsschutz (Lärm- und Geruchsimmissionen) im Bereich zwischen dem Baugebiet „Winteräcker“ und den gewerblichen Nutzungen sowie die Flächen für die Versickerung im Westen des Plangebiets werden im weiteren Planungsprozess verifiziert.



Strukturkonzept „Gassenäcker, Variante 3, 13.04.2019

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

Reutlingen, den 27.11.2019

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

Engstingen, den 27.11.2019

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

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

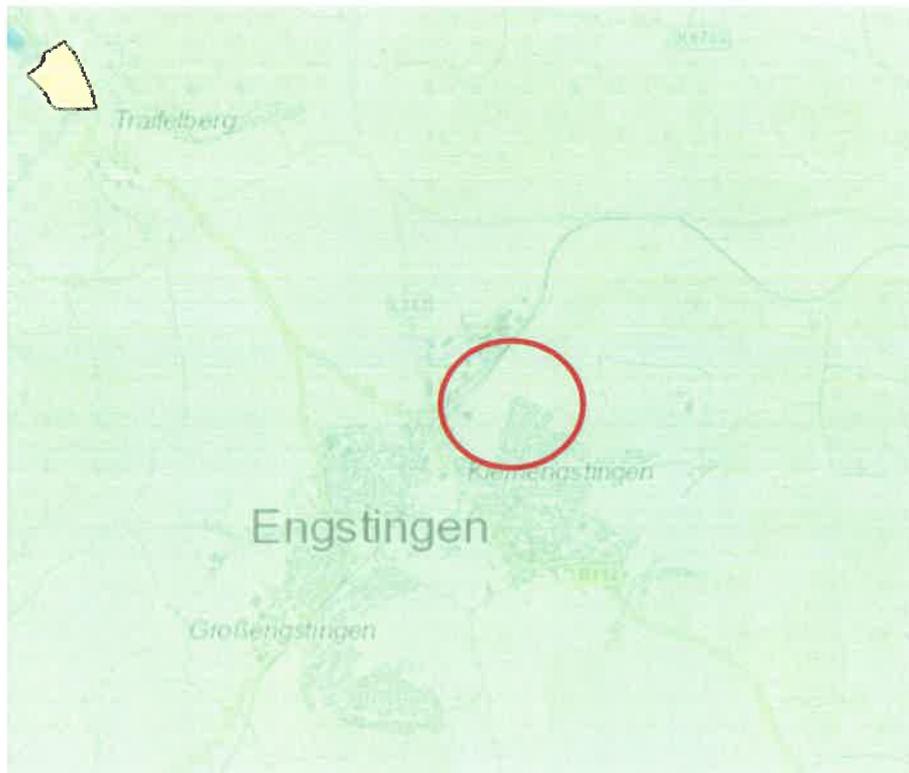
Zur Erfassung von besonders geschützten Biotopen, FFH-Lebensraumtypen und der Habitatstruktur erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme am 05.06.2018.

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

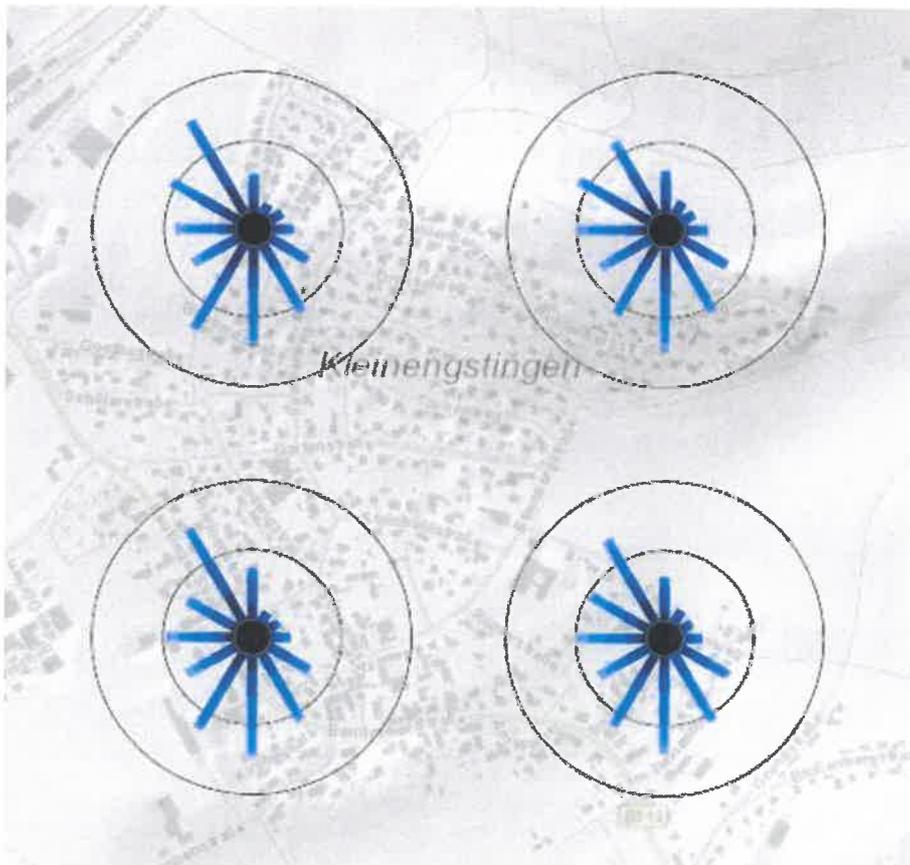
Gewanns „Hinter Berg“ kommen kolliviale Böden hinzu. Die Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre natürlichen Funktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgt nach den Arbeitshilfen der LUBW (2011 und 2012).

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 Bewertungsklasse 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. BIm- SchV | Prognose- belastung 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 Habitats, 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 zui. 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:

- 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 Legalausnahme 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 Reptilen 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 Umweltschadensgesetzes

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 Bebauungsplan 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
Gehrsers 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-Mähweise 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.

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

1. Bebauungsplan „Winteracker“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Winteracker“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Winteracker“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kleinengstingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung

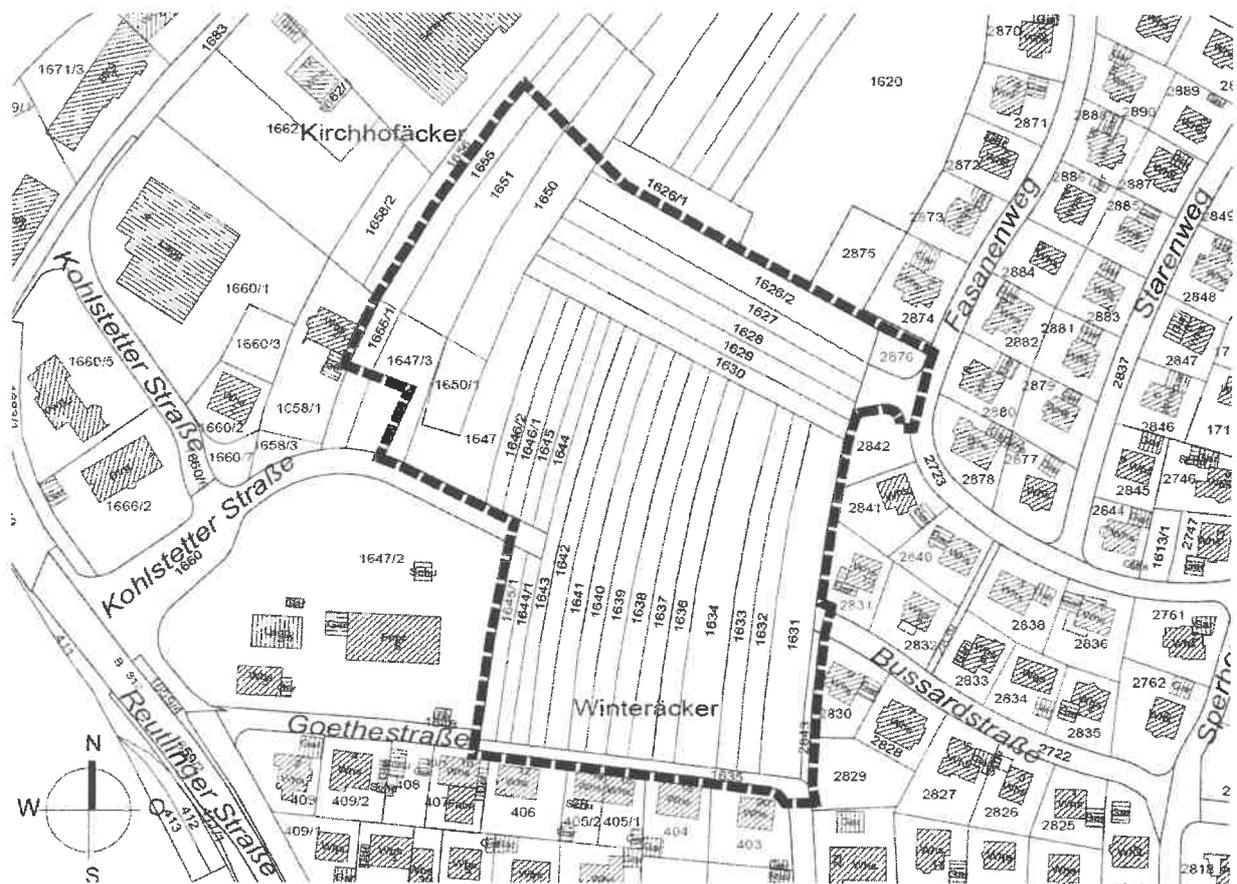
Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt nördlich der Goethestraße ein Baugebiet auszuweisen. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen den Wohngebieten im Osten und Gewerbegebieten im Westen her. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich zumeist in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Winteracker“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert. Dadurch kann dem anhaltend hohen Bedarf an Baugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Kleinengstingen, zwischen der Goethestraße im Süden, der Kohlstetter Straße im Westen und der Bussardstraße bzw. dem Fasanenweg im Osten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1626/1 (teilweise), 1626/2, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635 (teilweise), 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1644/1, 1645, 1645/1, 1646/1, 1646/2, 1647, 1647/3 (teilweise), 1650 (teilweise), 1650/1, 1651 (teilweise), 1655 (teilweise), 1655/1 (teilweise), 1660 (teilweise), 2722 (teilweise), 2723 (teilweise), 2843 sowie 2876.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich 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 06.12.2019

gez.

Mario Storz
Bürgermeister

§ 96

Bebauungsplan "Hinter Berg II", Gemarkung Kleinengstingen

- Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB

- Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung (Teil A), M. 1:2.000, Plan Nr. 10 vom 27.11.2019

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan vom 27.11.2019

Anlage 3: Umweltinformation vom 12.11.2019

Anlage 4: Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

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 hierfür muss bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

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 (teilweise), 1714 (teilweise), 1734/2 (teilweise), 1735/1 (teilweise), 1736/3 (teilweise), 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2864 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,14 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Beschlussvorschlag

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

1. Für den in der Planzeichnung vom 27.11.2019 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 aufgestellt und gemäß § 13 b BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
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

1630 Flurstücksnummer

▭ Angrenzende Bebauungspläne



Übersicht 1:25.000

Gemeinde Engstingen
Ortsteil Kleingestungen

M 1:2.000



**1. Bebauungsplan
2. Örtliche Bauvorschriften**

"Hinter Berg II"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
erschlossene Bebauungsplanung gem. § 2 (1) BauGB

Eigentümer, den

Bürgermeister

27.11.2019

10

KÜNSTER
Architekt und
Stadtplanung

Bismarckstraße 25
72794 Reudlingen
Tel. 07121 9499-50
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
www.kuenster.de
mail@kuenster.de



Begründung

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 5.269 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2/2019).

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 hierfür muss bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

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 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.

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 (teilweise), 1714 (teilweise), 1734/2 (teilweise), 1735/1 (teilweise), 1736/3 (teilweise), 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2864 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,14 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Geltungsbereich Bebauungsplan „Hinter Berg II“

6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet grenzt im Süden direkt an ein bestehendes Wohngebiet und ist über den Fasanen- und Finkenweg 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

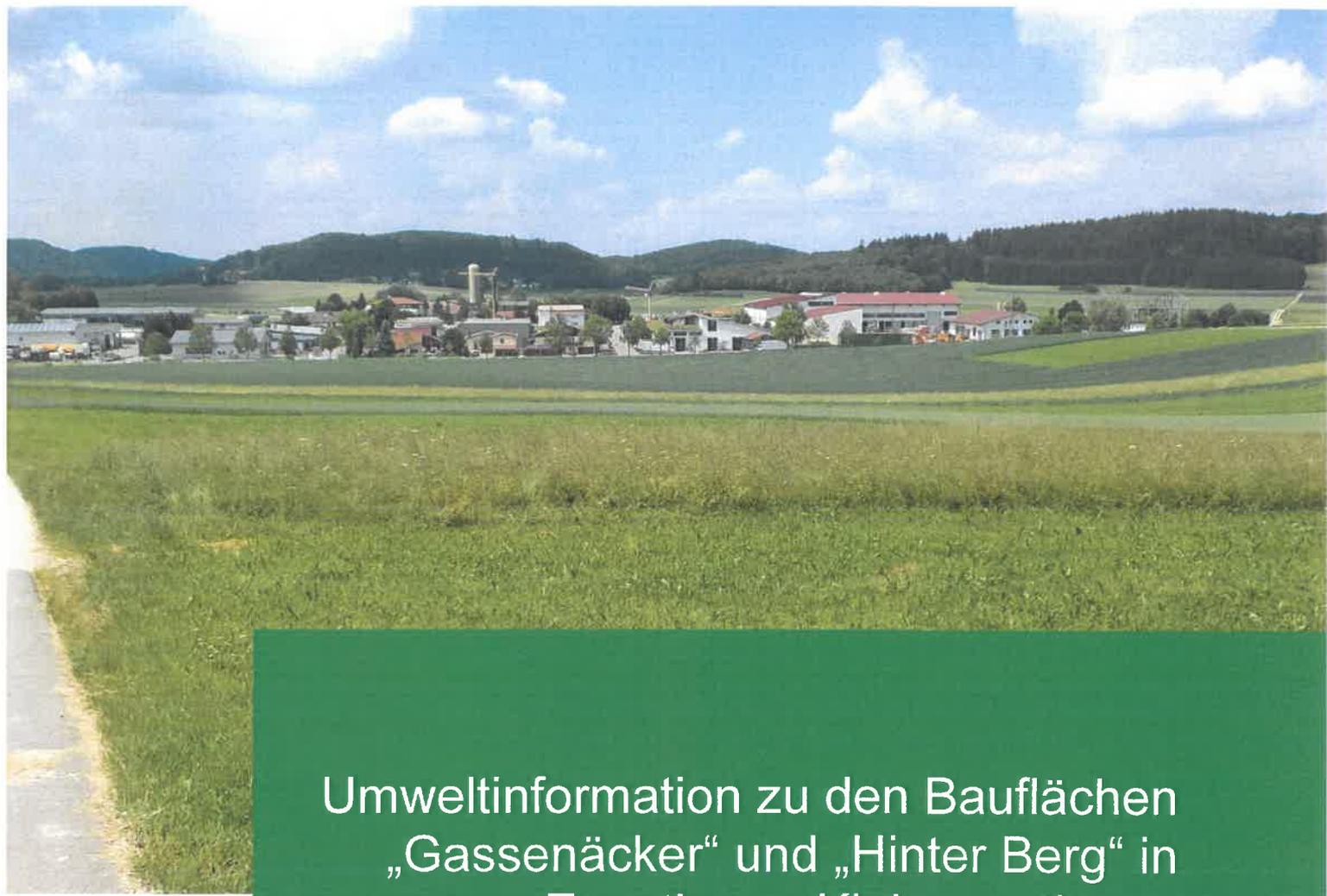
Die Begründung in dieser Fassung lag dem Beschluss des Gemeinderats vom zugrunde.

Reutlingen, den 27.11.2019

Engstingen, den 27.11.2019

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

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 | Biototypen..... | 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 |

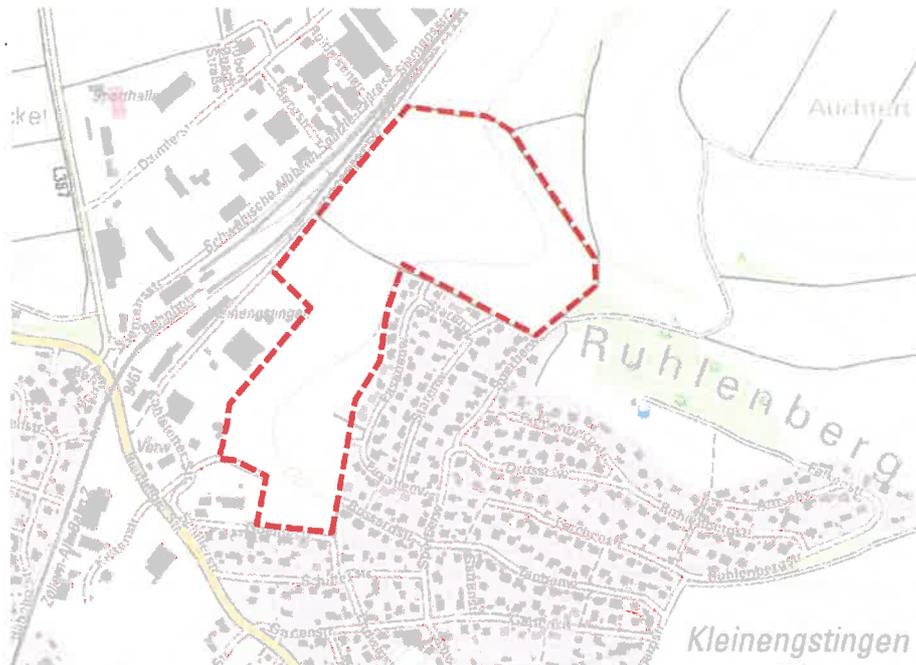
Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

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).

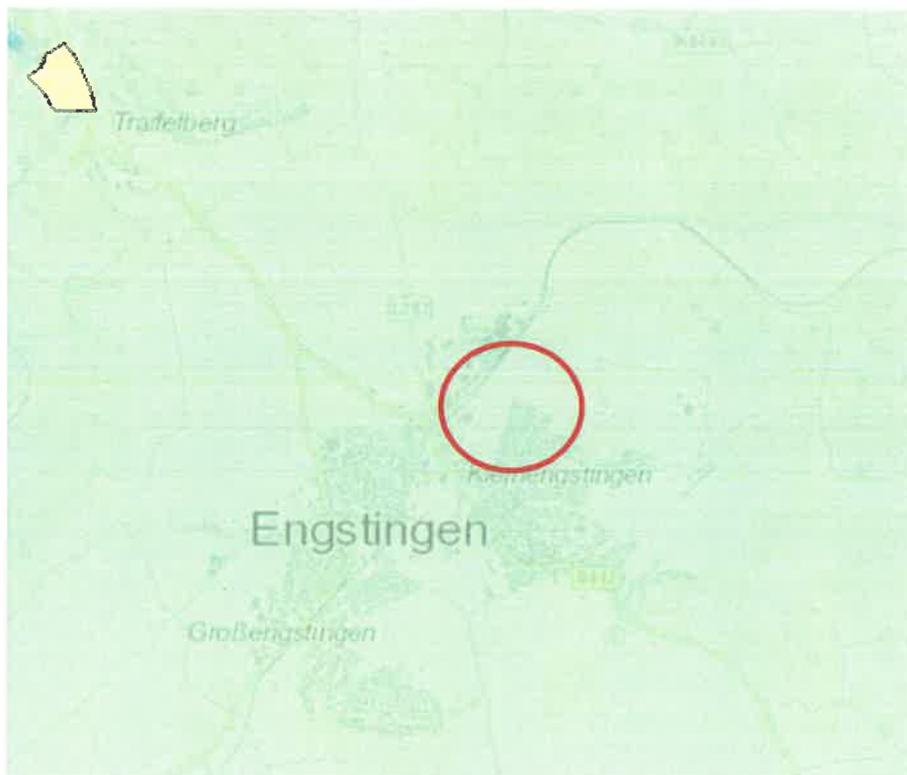
Zur Erfassung von besonders geschützten Biotopen, FFH-Lebensraumtypen und der Habitatstruktur erfolgte eine örtliche Bestandsaufnahme am 05.06.2018.

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

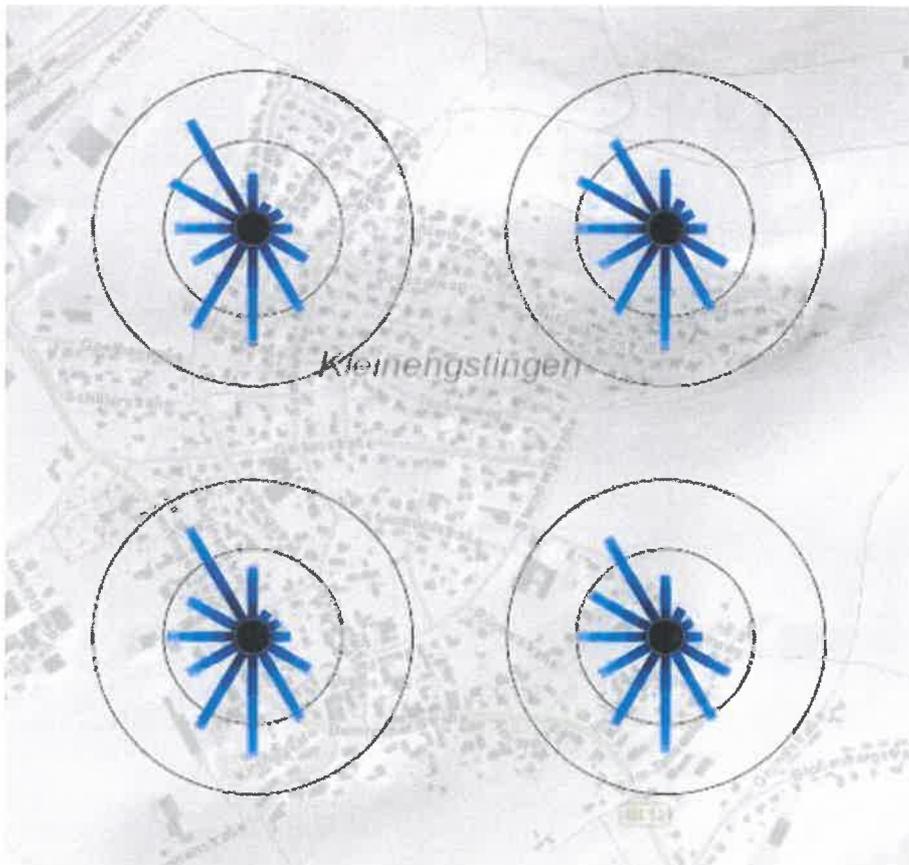
Gewanns „Hinter Berg“ kommen kolliviale Böden hinzu. Die Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre natürlichen Funktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgt nach den Arbeitshilfen der LUBW (2011 und 2012).

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 Bewertungsklasse 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 Kleingstingen 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 Biototypen

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 beseidelt 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 Umweltschadensgesetzes

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 Bebauungsplan 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-Mähweise 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.

Öffentliche Bekanntmachung

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 27.11.2019 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 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. 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 (teilweise), 1714 (teilweise), 1734/2 (teilweise), 1735/1 (teilweise), 1736/3 (teilweise), 1738/1, 1738/2, 1739,

1740, 1741, 1742/1, 1742/2, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1750/1, 1750/2, 1751, 1752 sowie 2864 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 3,14 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich 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 06.12.2019

gez.

Mario Storz
Bürgermeister

§ 97

Bebauungsplan "Pfaffenäcker II", Gemarkung Kohlstetten

- **Aufstellungsbeschluss**
 - **Beschluss der frühzeitigen Beteiligung**
 - **Beratung und Beschlussfassung**
-

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung (Teil A), Plan Nr. 11 vom 27.11.2019
- Anlage 2: Schriftlicher Teil (Teil B) vom 27.11.2019
- Anlage 3: Begründung vom 27.11.2019
- Anlage 4: Umweltbericht vom 13.11.2019
- Anlage 5: Eingriffs-Ausgleichsbilanz vom 31.10.2019
- Anlage 6: Bestandsplan vom 30.10.2019
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 31.10.2019
- Anlage 8: Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung

In Kohlstetten haben zwei bestehende Betriebe konkreten Erweiterungsabsichten (Firma Herbholz / Firma Ritter). Diese ortsansässigen Gewerbetreibenden haben auf ihren bisherigen Grundstücken nicht mehr ausreichend Möglichkeiten ihren Betrieb entsprechend aktueller Vorgaben und Rahmenbedingungen auszurichten. Um die Betriebsabläufe zu optimieren und diese im Wettbewerb auf dem Wirtschaftsmarkt weiterhin zu etablieren, ist es notwendig, diese mit den ständig wachsenden Anforderungen an Produktion und Technik weiterzuentwickeln.

Um dem Bedarf gerecht zu werden und um stabile wirtschaftliche Verhältnisse zu wahren, ist die Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen erforderlich. Es ist vorgesehen zeitnah die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine in mehreren Bauabschnitten bedarfsgerecht Erschließung zu schaffen. Der Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung dieses Gewerbegebiets zu ermöglichen und die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Kohlstetten wird somit nach Westen erweitert.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Dementsprechend ist der Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

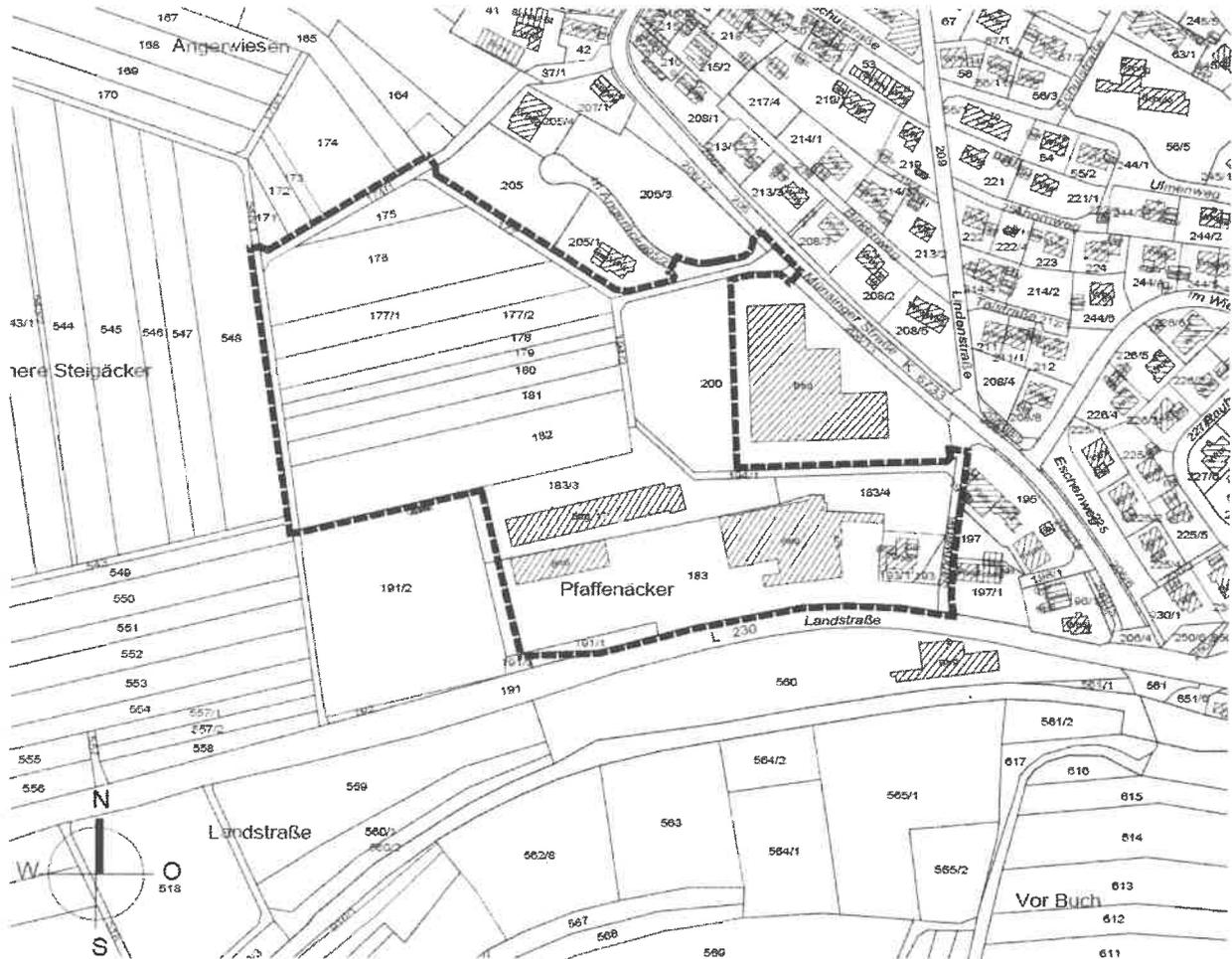
Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Kohlstetten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 174/1 (teilweise), 175, 176, 177, 177/1, 177/2, 178, 179, 180, 181, 182, 183 (teilweise), 183/3 (teilweise), 183/4, 191/1 (teilweise), 193, 193/1, 194/1, 194/2, 196 (teilweise), 200 (teilweise), 205/2 (teilweise), 206/12 (teilweise), 206/13 (teilweise) sowie 548/1 (teilweise).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs umfasst in dieser Abgrenzung ca. 5,27 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Umweltverträglichkeit

Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt. Dieser beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde erstellt. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind beschrieben und die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung besteht ein Gesamtdefizit von 286.663 Ökopunkten (128.732 Punkte Lebensraumfunktionen und 157.931 Punkte Bodenfunktionen), das über entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

Zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Unter der Annahme, dass auf diese Weise 50% der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Dachbegrünung versehen werden, können diese mit 143.040 ÖP für die Kompensation herangezogen werden. Durch diese Maßnahme wird der planexterne Ausgleichsbedarf halbiert.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt, diese ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt. 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 Voruntersuchungen kann es durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Pfaffenäcker II“ zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Innerhalb des Plangebiets bestehen potenzielle Lebensstätten von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und des Nachtkerzenschwärmers. Auch das Vorkommen seltener Arten ist anzunehmen.

Zur hinreichenden artenschutzrechtlichen Beurteilung der Konflikte sind im weiteren Verfahren weiterführende Untersuchungen von Zauneidechsen und dem Nachtkerzenschwärmer sowie der Artengruppe der Vögel durchzuführen. Zusätzlich ist eine Untersuchung der im Gebiet stehenden Hütten und Schuppen auf Quartiere von Fledermäusen vorzunehmen.

Beschlussvorschlag

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, wird beschlossen:

1. Für den in der Planzeichnung vom 27.11.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB aufgestellt.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 27.11.2019 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 27.11.2019 wird mit der Begründung vom 27.11.2019 gebilligt.
3. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 27.11.2019 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 27.11.2019 werden mit Begründung vom 27.11.2019 gebilligt.
4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
5. Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von den Planungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Schriftlicher Teil (Teil B 1.)

Vorentwurf

Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, Landkreis Reutlingen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Störgrad der im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) zulässigen Gebäude und Nutzungen ist auf den Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO beschränkt.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

Folgende in § 8 (2) BauNVO genannten zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen.

1.1.1.3 Nicht zulässig sind:

Folgende nach § 8 (2) BauNVO zulässige Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe.

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungsstätten.

1.1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.1.2.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Folgende nach § 8 (2) zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Verkaufstätigkeiten ohne typischerweise zentrenrelevanten und grundversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 (siehe Begründung), sofern sie in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des Baugrundstücks stehen und dieser untergeordnet sind.

1.1.2.3 Nicht zulässig sind:

Folgende nach § 8 (2) BauNVO zulässige Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, bei denen es sich um den Hauptbetriebszweck handelt,
- Verkaufstätigkeiten mit typischerweise zentrenrelevanten und grundversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013. (siehe Begründung)

Folgende in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) 2 und 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Die maximale Gebäudehöhe für Gebäude, Gebäudeteile und technische Aufbauten wird mit der Höhe über Normal Null (ü. NN) festgelegt und ist in der Nutzungsschablone eingetragen (Normal Null entspricht der Meereshöhe).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten etc.) ist zulässig.

Die Gebäudehöhe ist zu messen bis zum höchsten Punkt des Daches.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Abweichende Bauweise:

Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend davon ist die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers nicht begrenzt.

Eine einseitige Verringerung des Grenzabstands bis hin zum Grenzbau ist zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt.

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagentoren und überdachten Stellplätze (Carports) ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baugrenze näher als 5,00 m an die Straße heranrückt.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Die Festsetzung zur Anbaubeschränkung entlang der Landstraße L 230 unter Punkt 1.7 „Von der Bebauung freizuhalten Flächen „Anbaubeschränkung Landesstraße“ ist zu beachten.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen „Anbaubeschränkung Landesstraße“ (§ 9 (1) 10 BauGB)

Entlang der Landstraße L 230 ist ein 15,00 m breiter Streifen (gemessen vom Fahrbahnrand) von Gebäuden freizuhalten. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche bedürfen Lagerflächen und Stellplätze einer straßenrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

1.8 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Entsprechend der Einzeichnung in der Planzeichnung sind entlang der Landstraße L230 die direkte Zufahrt und der Zugang zu den anliegenden Grundstücken nicht zulässig. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

1.9 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

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

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

Maßnahme 1: Flächen zur Rückerhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Baugrundstücke (vorwiegend Abflüsse von den Dachflächen) ist getrennt vom übrigen Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen (Mulden oder Flächenversickerung). Der Überlauf ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

Regenwasser, das von befestigten Flächen mit erhöhter Verschmutzung (vorwiegend Abflüsse von den Verkehrsflächen) abfließt, muss an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Maßnahme 2: Extensive Dachbegrünung

Dachflächen bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv (Mindestaufbau 8 bis 10 cm) mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt in der Regel nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

Maßnahme 3: Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Maßnahme 4: wasserdurchlässig Beläge von Stellplätzen

Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Parkierungsflächen im öffentlichen Straßenraum sind mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. wassergebundenen Decken, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.

1.11 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen**Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)**

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Anpflanzen von Feldhecken

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene ca. 4,00m breite Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauchgehölz zu pflanzen.

Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Pflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken

Je angefangener 2.000 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, klimaverträglicher Laubbaum der 1. oder 2. Ordnung aus der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Artenauswahl ist auf besonders hitzestressresistente aber auch winterharte Arten zu achten (klimaresistent).

Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Boden einzuplanen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen.

Die Eigentümer werden durch Bescheid gem. § 178 BauGB verpflichtet, die Pflanzgebote spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes umzusetzen.

Bei der Errichtung von Stellplatzflächen gilt folgendes: Zur Beschattung großer Stellplatzflächen ist je angefangenem 6. Stellplatz ein Baum 1. Ordnung aus Pflanzenliste 2 zu pflanzen.

1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Pflanzbindung (PFB): Erhalt von Feldhecken und Bäumen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Baumgruppen und Hecken dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

1.13 Verbindlich zu beachtende Pflanzenliste

Pflanzliste 1

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnl. Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

Pflanzliste 2 - (klimaresistent auf Baugrundstücken)

| | | |
|----------------------|-------------------------|-------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | 2. O. |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | 1. O. |
| Alnus x spaethii | Spaeths Erle | 2. O. |
| Corylus colurna | Baum-Hasel | 2. O. |
| Ginkgo biloba | Ginko | 2. O. |
| Ostria virginia | Virginische Hopfenbuche | 2. O. |
| Platanus x hispanica | Ahornblättrige Platane | 1. O. |
| Robinia pseudoacacia | Robinie | 1. O. |
| Sophora japonica | Japanischer Schnurbaum | 1. O. |
| Sorbus aria | Mehlbeere | 2. O. |
| Sorbus torminalis | Elsbeere | 2. O. |
| Tilia cordata | Winter-Linde | 1. O. |
| Tilia tomentosa | Silber-Linde | 1. O. |
| Ulmus pumila | Sibirische Ulme | 2. O. |

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm zu dulden.

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.2 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder die Gemeinde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG und § 27 DSchG wird hingewiesen.

2.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet „Oberes Echaztal“ (WSG-Nr-Amt 415027, Zone III und IIIA). Die Verbote der Rechtsverordnung vom 18.10.1976 sind zu beachten.

Beim Umgang und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.

2.4 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das Landratsamt Biberach umgehend zu benachrichtigen.

Schriftlicher Teil (Teil B 2.)**Vorentwurf****Örtliche Bauvorschriften „Pfaffenäcker II“****Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, Landkreis Reutlingen**

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan Maßstab 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gilt:

- **Landesbauordnung (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Dacheindeckungen dürfen nur aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden. Dachflächen bis 15° Neigung sind extensiv zu begrünen.

Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordneten Bauteilen wie Fallrohren, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Fassadengestaltung sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig. Glänzende und spiegelnde Materialien zur Fassadengestaltung sind unzulässig.

Fassadenbekleidungen aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

Wandflächen sind ab einer Länge von 25,00 m zu untergliedern.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bereich unterhalb der Traufe zulässig.

Lauflicht-/Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone ebenfalls nicht zugelassen.

Für Grundstücke entlang der Landstraße L 230 gilt zusätzlich:

Die Werbeanlagen sind so einzurichten, dass sie den störungsfreien Ablauf des fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplätze, Verkehrsflächen auf dem Grundstück und Lagerplätze sind möglichst staubfrei zu befestigen.

Ausschließlich als PKW- Stellplatzbereiche genutzte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen oder wassergebundenen Decken zu befestigen. Hofflächen sind wasserundurchlässig (Asphalt, Beton) zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Freiflächen, die nicht überbaubar sind, sollen möglichst naturnah mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

5. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang der Grundstücke sind Einfriedungen als Draht-, Holz-, Spann-, Maschendraht-, Stahlmatten- oder Gitterzäune bis max. 2,50 m Gesamthöhe zulässig. Stacheldrahtzäune sind unzulässig. Mauern über 0,30 m sind unzulässig.

Die Einfriedungen sind entlang öffentlicher und landwirtschaftlich genutzten Flächen mindestens 1,00 m von der Grenze abzurücken. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG BW) sind einzuhalten.

6. Abstandsflächen der Gebäude (§ 74 (1) 7 LBO)

Die in § 5 (7) LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen können entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung der abweichenden Bauweise einseitig reduziert werden.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 10 und 74 (3) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen darzustellen und grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Geländeveränderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind im gegenseitigen Einvernehmen mit den Nachbarn durchzuführen. Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG BW) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind einzuhalten.

8. Erdaushub (§ 74 (3) 1 LBO)

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen.

Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

9. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dacheindeckung
2. Fassadengestaltung
3. Werbeanlagen
4. Gestaltung der unbebauten Flächen
5. Einfriedungen
6. Abstandsflächen der Gebäude
7. Aufschüttungen und Abgrabungen
8. Erdaushub

Reutlingen, den 27.11.2019

Engstingen, den 27.11.2019

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

Mario Storz
Bürgermeister

Begründung

Vorentwurf

Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ und

Örtliche Bauvorschriften „Pfaffenäcker II“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, Landkreis 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 Umweltbericht
 - 7.2 Artenschutz
8. Städtebauliche Konzeption
9. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Schmutzwasserableitung / Entwässerung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Müllentsorgung
 - 9.5 Fernmeldetechnische Versorgung
 - 9.6 Bodenordnung
10. Auswirkungen der Planung
 - 10.1 Soziale Auswirkungen
 - 10.2 Städtebauliche Auswirkungen
 - 10.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur
11. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 11.1 Art der baulichen Nutzung
 - 11.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 11.3 Bauweise
 - 11.4 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 11.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - 11.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen
 - 11.7 Grünordnerische Festsetzungen
12. Örtliche Bauvorschriften
 - 12.1 Äußere Gestaltung der Baukörper
 - 12.2 Werbeanlagen
 - 12.3 Einfriedungen
13. Flächenbilanz

Anlage:

Umweltbericht und Grünordnungsplan, Büro Menz Umweltplanung, vom 13.11.2019

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 5.269 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2/2019).
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Westen von Kohlstetten.

2. Ziel und Zweck der Planung

In Kohlstetten haben zwei bestehende Betriebe konkreten Erweiterungsabsichten (Firma Herbholz / Firma Ritter). Diese ortsansässigen Gewerbetreibenden haben auf ihren bisherigen Grundstücken nicht mehr ausreichend Möglichkeiten ihren Betrieb entsprechend aktueller Vorgaben und Rahmenbedingungen auszurichten. Um die Betriebsabläufe zu optimieren und diese im Wettbewerb auf dem Wirtschaftsmarkt weiterhin zu etablieren, ist es notwendig, diese mit den ständig wachsenden Anforderungen an Produktion und Technik weiterzuentwickeln.

Um dem Bedarf gerecht zu werden und um stabile wirtschaftliche Verhältnisse zu wahren, ist die Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen erforderlich. Es ist vorgesehen zeitnah die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine in mehreren Bauabschnitten bedarfsgerecht Erschließung zu schaffen. Der Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung dieses Gewerbegebiets zu ermöglichen und die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Kohlstetten wird somit nach Westen erweitert.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ wird im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 Abs.1 BauGB setzt er Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen fest.

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 Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4):

- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende 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.
- Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

4.2 Regionalplan Neckar-Alb

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist Engstingen als Unterzentrum aus, mit dem Ortsteil Großengstingen als Kernort. Unterzentren dienen der Grundversorgung zur Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs. Sie weisen eine Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen auf (PS 2.3.3 Z (1)).

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Sortimentsliste Kap. 11.1 „Art der baulichen Nutzung“) sind nur an integrierten Standorten zulässig. Dazu werden zentralörtliche Versorgungskerne festgelegt (PS 2.4.3.2 Z (5)). Dabei sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen (PS 2.4.3.2 Z (8)).

Der zentralörtliche Versorgungskern in Engstingen (Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) befindet sich in Großengstingen. Nach aktueller Rechtsprechung liegt die Grenze zur Großflächigkeit bei mehr als 800 m² Verkaufsfläche.

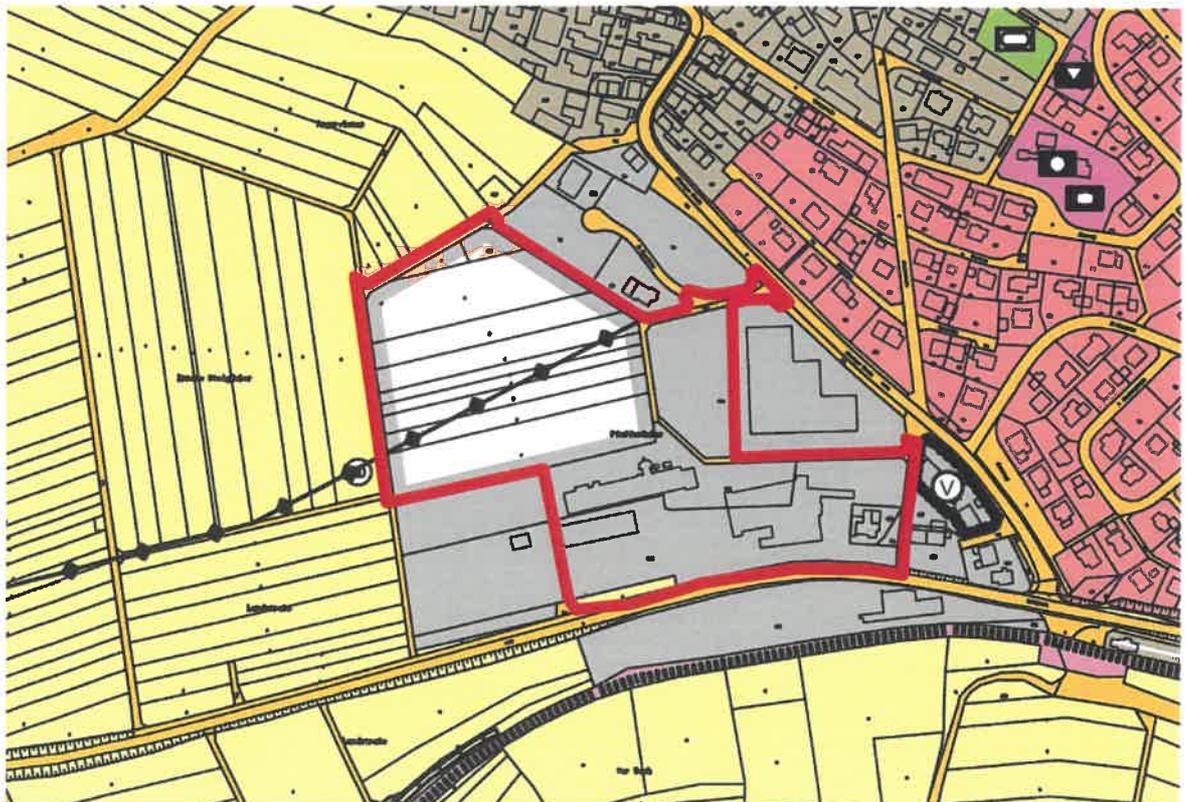
Die Gemeinde liegt auf der Landesentwicklungssachse Reutlingen/Tübingen (-Riedlingen) sowie auf der Regionalen Entwicklungssachse Engstingen – Trochtelfingen (- Gammertingen) und Engstingen – Münsingen. Entlang dieser Achsen soll sich die zukünftige Siedlungstätigkeit konzentrieren sowie Infrastruktureinrichtungen ausgebaut werden.

Der Bereich des Plangebiets ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Im Westen grenzen die Vorranggebiete (VRG) des Regionalen Grünzugs sowie des Gebiets für Landwirtschaft an das Plangebiet.

5. Örtliche Planungen

5.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein (mit 6. Änderung rechtswirksam seit 13.04.2017) weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Dementsprechend ist der Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Engstingen-Hohenstein, Stand 2017

5.2 Bestehende Bebauungspläne

Nordöstlich an das Plangebiet schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Angeräcker“ (rechtskräftig seit 09.04.1986). Er setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die Einschränkung besteht darin, dass der Störgrad der zulässigen Nutzungen auf den Störgrad eines Mischgebiets beschränkt ist. Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter u.ä. sind allgemein zulässig. Es gelten eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,2 bzw. 1,0 und die offene Bauweise. Gebäude sind zweigeschossig mit einer Traufhöhe von 8,00 m oder eingeschossig mit einer Traufhöhe von 4,50 m und Dachneigungen von mindestens 15° zulässig.

Östlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfaffenäcker-Kohlstetten“ (rechtskräftig seit 09.07.1992). Dieser setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, mit der Beschränkung des Störgrads der zulässigen Nutzungen auf den Störgrad eines Mischgebiets. Wohnungen für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter u.ä. sind allgemein zulässig. Es gelten eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,0 sowie eine Traufhöhe von 7,50 m. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 12° zulässig.

Im westlichen Teilbereich wird dieser Bebauungsplan vom vorliegenden Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ überlagert.

Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Photovoltaikanlage“ (rechtskräftig seit 01.04.2010) an das Plangebiet. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest. Die Grundstückszufahrt mit entsprechenden Sichtfeldern direkt von der Landstraße (L 230) ist innerhalb dieses Bebauungsplans geregelt. Auch setzt der Bebauungsplan einen von den Vorgaben des § 22 StrG abweichenden, reduzierten Abstand zum Straßenrand der L 230 mit 15,00 m fest.

6. Angaben zum Plangebiet

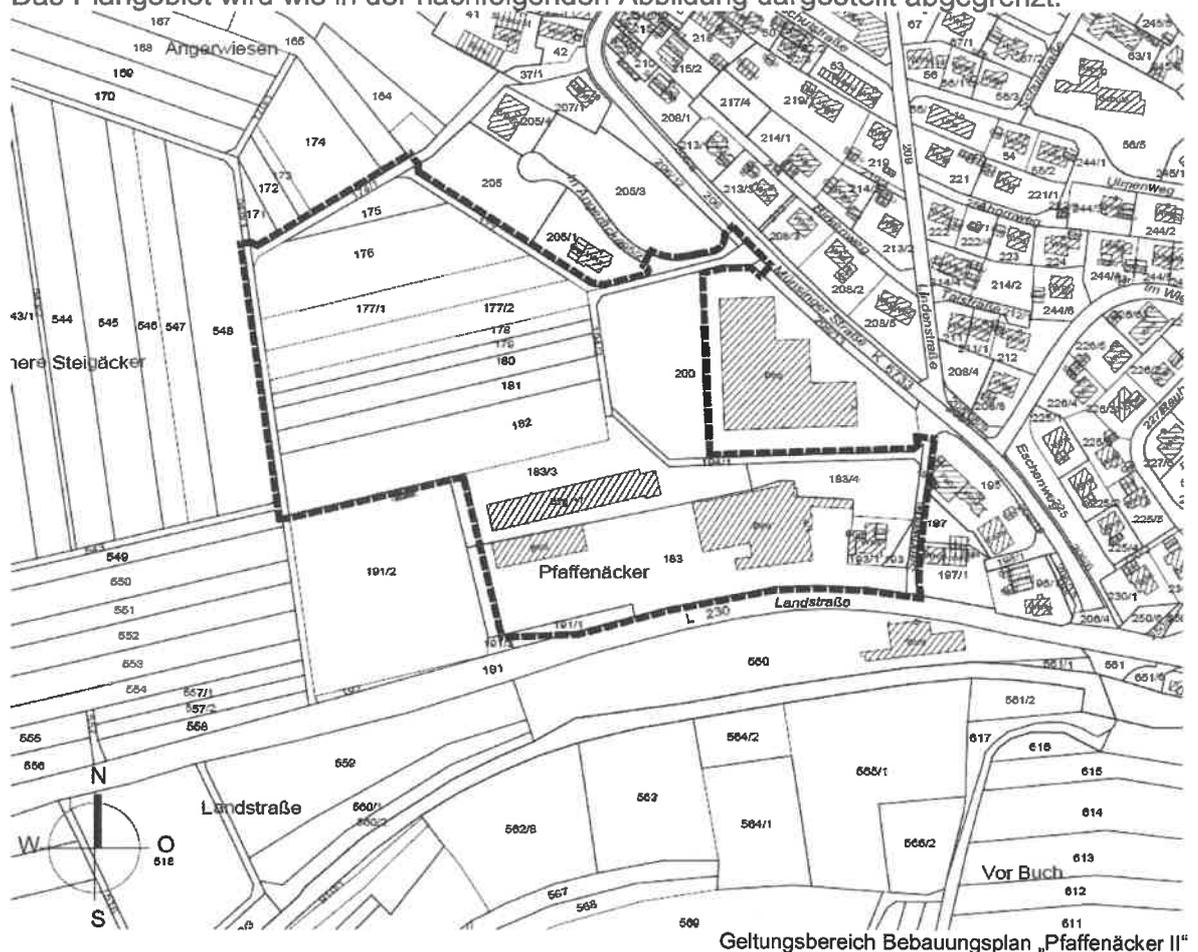
6.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Kohlstetten, direkt an der Landstraße (L 230) und wird im Norden und Osten von bestehenden Wirtschaftswegen bzw. dem Grundstück der Photovoltaikanlage begrenzt. Im Osten schließt es direkt an den Siedlungsrand des Ortsteils.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 174/1 (teilweise), 175, 176, 177, 177/1, 177/2, 178, 179, 180, 181, 182, 183 (teilweise), 183/3 (teilweise), 183/4, 191/1 (teilweise), 193, 193/1, 194/1, 194/2, 196 (teilweise), 200 (teilweise), 205/2 (teilweise), 206/12 (teilweise), 206/13 (teilweise) sowie 548/1 (teilweise).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs umfasst in dieser Abgrenzung ca. 5,27 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Abbildung dargestellt abgegrenzt:



6.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist über die Münsinger Straße und den Sandweg erschlossen. Im Süden innerhalb und östlich angrenzend bestehen Gewerbebetriebe. Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Die nördlichen Flächen des Plangebiets werden als bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen genutzt. Im Bereich des Plangebiets verläuft von Osten nach Westen eine Niederspannungsleitung. Im weiteren Verfahren ist eine Verlegung abzustimmen. Das Gelände des Plangebiets fällt von Osten nach Westen hin ab.

7. Umweltverträglichkeit

7.1 Umweltbericht

Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vom Verursacher vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ein Umweltbericht wurde erstellt und ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt. Dieser beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde erstellt. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind beschrieben und die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung besteht ein Gesamtdefizit von 286.663 Ökopunkten (128.732 Punkte Lebensraumfunktionen und 157.931 Punkte Bodenfunktionen), das über entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

Zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Unter der Annahme, dass auf diese Weise 50% der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Dachbegrünung versehen werden, können diese mit 143.040 ÖP für die Kompensation herangezogen werden. Durch diese Maßnahme wird der planexterne Ausgleichsbedarf halbiert.

7.2 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt, diese ist dem Umweltbericht als Anlage 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 Voruntersuchungen kann es durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Pfaffenäcker II“ zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Durch den Verlust der Gehölze, den Abbruch der Schuppen sowie die Inanspruchnahme der Ruderalfläche im Süden des Geltungsbereichs werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten europäischen Vogelarten, von Fledermäusen sowie von Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG). Die Baufeldfreimachung kann zudem zum Töten und Verletzen der genannten Arten führen.

Im Zuge der Bebauung entstehen vertikale Strukturen, von welchen Offenlandbrüter wie die Feldlerche in der Regel einen Abstand von mindestens 100 m bis 150 m einhält. Die geplante Bebauung führt daher aufgrund der anlagebedingten Kulissenbildung zu einer Abnahme der Habitataignung der Ackerflächen westlich des Baugebiets. Es ist von einer Abnahme der Lebensraumqualität auszugehen, die eine Verschiebung der Reviermittelpunkte und ggf. auch die Aufgabe von Brutstandorten zur Folge hat.

Innerhalb des Plangebiets bestehen potenzielle Lebensstätten von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und des Nachtkerzenschwärmers. Auch das Vorkommen seltener Arten ist anzunehmen.

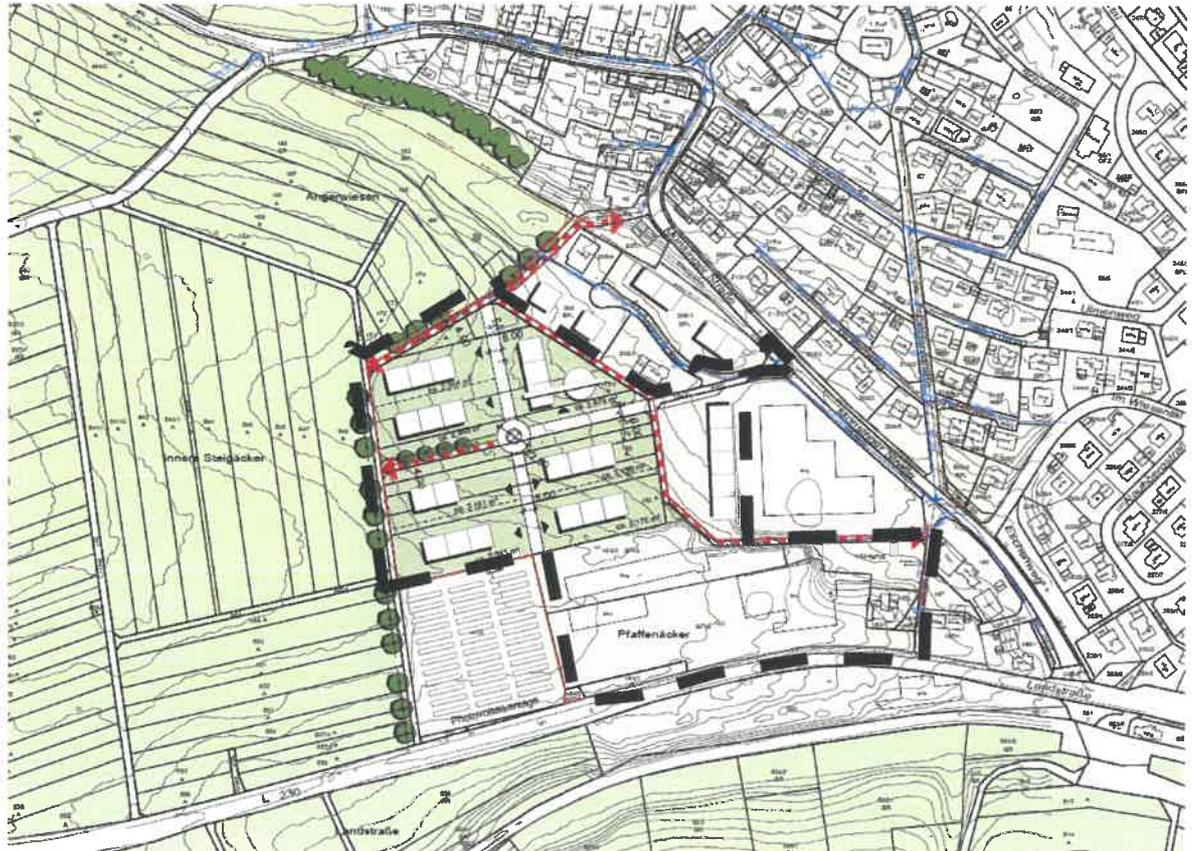
Zur hinreichenden artenschutzrechtlichen Beurteilung der Konflikte sind im weiteren Verfahren weiterführende Untersuchungen von Zauneidechsen und dem Nachtkerzenschwärmer sowie der Artengruppe der Vögel durchzuführen. Zusätzlich ist eine Untersuchung der im Gebiet stehenden Hütten und Schuppen auf Quartiere von Fledermäusen vorzunehmen.

8. Städtebauliche Konzeption

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Strukturkonzept in mehreren Varianten erarbeitet. Dieses zeigt die kurz-, mittel- und langfristige Gewerbeflächenentwicklung in Kohlstetten auf. Das Plangebiet „Pfaffenäcker II“ stellt dabei einen Bauabschnitt aus diesem Konzept dar.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Münsinger Straße bzw. Straße „In Angeräcker“ sowie für einen kleinen Teilbereich über den Sandweg. Der Anschluss an der Straße „In Angeräcker“ wird ausgebaut und ein seitlicher Gehweg vorgesehen. Bei dem Anschluss an die Landstraße (L 230) handelt es sich um eine notwendige Grundstückszufahrt zur Sicherung des Betriebsablaufs innerhalb des Grundstücks, diese wird als Notausfahrt beibehalten.

Es wird eine Wendeanlage in Form eines Kreisverkehrs eingeplant, um Last- und Sattelzügen das Wenden im Gewerbegebiet zu ermöglichen. Darüber hinaus sind die Zufahrten der Grundstücke so anzuordnen und zu dimensionieren, dass der gewerbliche Verkehr (z.B. Anlieferfahrzeuge) auf dem jeweiligen Grundstück parken bzw. wenden kann. Die innere Erschließung kann flexibel ausgebaut werden. Entsprechend den Nutzungsansprüchen künftiger Investoren können die Grundstückszuschnitte unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse bedarfsgerecht erfolgen. Mit der Bepflanzung der privaten Grünflächen im nordwestlichen Randbereich wird der vorliegende Bauabschnitt des Gewerbegebietes landschaftlich in die Umgebung eingebunden.



Strukturkonzept „GE Pfaffenäcker“ Variante 2 vom 17.01.2019

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch-, und Feuerlöschwasser ist gewährleistet.

9.2 Schmutzwasserableitung / Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten. Dadurch wird der Gebietsabfluss gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht. Dies entspricht den Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG und § 45 b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg.

Der Überlauf der Versickerungseinrichtungen der Grundstücke ist an den bestehenden Mischwasserkanal anzuschließen.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen zur Verfügung gestellt.

9.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftskonzepte des Landkreises und der Stadt gewährleistet.

9.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet.

9.6 Bodenordnung

Zur Bebauung des Plangebietes, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

10. Auswirkungen der Planung

10.1 Soziale Auswirkungen

Durch Betriebserweiterungen und die Ansiedlung weiterer Unternehmen und Betriebserweiterungen werden Arbeitsplätze erhalten und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Zudem wird mit der Erweiterung des Gebiets für ortsansässige Unternehmen der Standort lokal gestärkt. Die Produktion und der Vertrieb regionaler Produkte kann dadurch gefördert werden. Hierdurch wird insbesondere der Gedanken gestärkt, Wohnen und Arbeiten in Einklang mit reduziertem Verkehrsaufkommen zu ermöglichen („Stadt der kurzen Wege“).

10.2 Städtebauliche Auswirkungen

Die Erweiterung der gewerblichen Flächen im Anschluss an bereits bestehende Bebauung führt zu einer Arrondierung des Siedlungskörpers und die Verschiebung des Ortsrandes nach Westen in die freie Landschaft. Durch eine Begrünung entlang der Nord- und Westgrenze des Plangebiets ist die landschaftliche Einbindung in die freie Landschaft weiterhin gewährleistet.

Das bisherige Erschließungssystem wird, ausgehend von der Straße „In Angeräcker“ durch weitere Straßen ergänzt. Im Westen des Ortsteils entsteht zwischen der bestehenden Photovoltaikanlage und dem Quartier „In Angeräcker“ ein weiteres gewerbliches Quartier.

10.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Mit der Erschließung des Gewerbegebiets „Pfaffenäcker II“ werden das bestehende Straßennetz erweitert und technische Infrastruktureinrichtungen ergänzt. Durch den Straßenausbau, die Erweiterung der ortsansässigen Betriebe und die Ansiedlung weiterer Betriebe ist mit einer Zunahme des lokalen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Dies lässt eine höhere Beanspruchung der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen sowie des Verkehrsnetzes in diesem Bereich erwarten.

11. Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb und östlich des Plangebiets befinden sich gewerbliche Betriebe, die dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe bzw. dem Handwerk und Großfachhandel zuzuordnen sind. In diesem Gebiet befinden sich unter anderem Bürogebäude, Lagerhallen sowie Betriebe des Holzfach- und Baustoffhandels. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landstraße (L 230) befindet sich ein Sägewerk mit Lagerplatz.

Im Bebauungsplan ist zur planungsrechtlichen Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohn- bzw. Mischbebauung im Osten eine Gliederung der Art der baulichen Nutzung vorgesehen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Entlang der Münsinger Straße und dem Sandweg ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Störgrad der zulässigen Nutzungen wird auf den Störgrad eines Mischgebiets beschränkt, um erhebliche Beeinträchtigungen auf die östlich angrenzende, bestehende Bebauung zu vermeiden. Es sind nur solche Gebäude und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Entsprechend der in der Umgebung vorfindlichen Nutzungsstrukturen und der Funktion des Plangebiets im städtebaulichen Kontext sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig. Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten sind im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen, um Agglomerationen des Einzelhandels und Nutzungskonflikte in dieser Lage zu vermeiden.

Gewerbegebiet

Die westlichen Bauflächen sind als Gewerbegebiet ausgewiesen, dieses dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Ziels, Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes anzusiedeln, sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Um den Ansprüchen an eine geordnete gewerbliche Betriebsführung gerecht zu werden, sind innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bauflächen diejenigen Nutzungen ausgeschlossen bzw. zumindest ausnahmsweise zulässig, die diesem Ziel ganz oder teilweise entgegenstehen. Daraus ergibt sich, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden untersagt, da diese Nutzungen dem angestrebten Gebietscharakter am Ortsrand entgegenstehen. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten ist erforderlich, da der Charakter des betroffenen Gebiets, das städtebauliche Erscheinungsbild, die Struktur und auch die Funktion des Gebietes ansonsten gefährdet werden. Ein „Trading-down-Effekt“ ist zu vermeiden.

Damit die planungsrechtlichen Festsetzungen den Zielen der Raumordnung entsprechen, sind Einzelhandelsbetriebe bei denen es sich um den Hauptbetriebszweck handelt, und Verkaufstätigkeiten mit typischerweise zentrenrelevanten und grundversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ausgeschlossen. Als Ausnahme sind Verkaufstätigkeiten ohne typischerweise zentrenrelevanten und grundversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen, sofern sie in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des Baugrundstücks stehen und dieser untergeordnet sind. Ziel ist es zum einen die Vermeidung möglicher schädlicher Auswirkungen durch einen Einzelhandelsstandort in nicht integrierter Lage. Zum anderen soll das Gebiet dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden.

Auf die Regionale Sortimentsliste des Regionalplan Neckar-Alb 2013 wird verwiesen (PS 2.4.3.2 Z (5), Tabelle 6).

Regionale Sortimentsliste Neckar-Alb

| (a) Typischerweise zentrenrelevante Sortimente**) | (b) Typischerweise grundversorgungsrelevante und ggf. zentrenrelevante Sortimente*) und **). | c) Typischerweise nicht zentrenrelevante Sortimente | (d) I. d. R. zentrenrelevante Sortimente, deren tatsächliche Zuordnung auf kommunaler Ebene bspw. im Rahmen eines Einzelhandelskonzeptes definiert und begründet werden soll |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kleinteilige Baby- / Kinderartikel Kunst / Antiquitäten | Lebensmittel Apothekerwaren | Möbel Bau-, Heimwerker- / Gartenbedarf | Teppiche (ohne Teppichböden) Tiere und Tiernahrung, Zooartikel |
| Unterhaltungselektronik / Computer, kleinteilige Elektrowaren (bspw. Toaster, Rühr- und Mixgeräte) | Getränke | Sonstige großteilige Sortimente wie Boote, Autos / Zubehör, Heizungen / Kamine / (Kachel-)Öfen, Teppichböden | Großteilige Baby- / Kinderartikel (bspw. Kinderwagen, Kindersitze) |
| Bekleidung, Lederwaren, Schuhe | Genussmittel, Tabakwaren | | Großteilige Sportartikel / Sportgeräte (bspw. Fahrräder) |
| Körperpflege / Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel | | | Waffen, Angler-, Reit- und Jagdbedarf |
| Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation Foto / Optik Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe Musikalienhandel Uhren / Schmuck Spielwaren, kleinteilige Sportartikel Blumen Haushaltswaren | | | Großteilige Elektrowaren (bspw. Kühlschränke, Wäschetrockner) |

Quelle: imakomm AKADEMIE 2011: Regionales Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb, angepasst gemäß den Beschlüssen der Verbandsversammlung: Getränke sind auch gemäß Einzelhandelserslass nahversorgungsrelevant. Drogeriewaren sind zentrenrelevant.

*) Bei diesen Sortimenten gelten Ausnahmeregelungen gemäß Leitidee 4 reZuM NA und PS 2.4.3.2 Z (4)

***) Übernommen aus dem Einzelhandelserslass Baden-Württemberg, teilweise ergänzt/konkretisiert.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Höhe baulicher Anlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist für die zukünftig vorgesehenen Nutzungen angemessen. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf eine maximale Gebäudehöhe in Meter bezogen auf Normalnull (entspricht Meereshöhe) festgesetzt. Um eine verträgliche Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets und im Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten und um mit Bauvorhaben besser auf die topografische Situation reagieren zu können, ist das Plangebiet in verschiedene Bereiche gegliedert innerhalb derer unterschiedliche Höhenfestsetzungen getroffen sind. Insgesamt sind Gebäudehöhen von 10,00 m bis 14,00 m zulässig. Die zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (bspw. Lüftungsanlagen) ist dabei für die geplanten Nutzungen zweckmäßig.

11.3 Bauweise

Um den spezifischen Anforderungen an Gewerbebauten gerecht zu werden, ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend der offenen Bauweise sind auch Baukörper mit einer Länge von über 50,00 m zulässig. Grenzabstände zur Grundstücksgrenze sind einzuhalten, dabei ist eine einseitige Verringerung des Grenzabstands bis hin zu einem Grenzbau zulässig.

11.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Gegenüber landwirtschaftlichen Wegen halten diese einen Abstand von 4,00 m bis 5,00 m ein. Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen besteht ein Abstand von 4,00 m.

11.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, bei denen es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind großzügig festgelegt, sodass die erforderlichen Garagen, und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen untergebracht und angeordnet werden können. Aus gestalterischen Gründen und wegen der Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse für den Verkehr sind mit Garagen und überdachte Stellplätze zusätzlich Abstände zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauN-VO und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch in direktem Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen zulässig. So kann der Erschließungsaufwand und die damit verbundene Versiegelung begrenzt werden. Die Festsetzung zur Anbaubeschränkung entlang der Landstraße (L 230) ist zu beachten.

11.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Gemäß § 22 StrG besteht entlang Landesstraßen grundsätzlich ein Anbauverbot mit einer Tiefe von 20,00 m. Danach dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m nicht errichtet werden. Gleiches gilt für solche baulichen Anlagen, die unmittelbar oder mittelbar an eine der Landesstraßen angeschlossen werden sollen.

Abweichend von diesem Grundsatz wurde die Abstandsfläche zum Straßenrand der L 230 bereits mit Baugrenzen bestehender Bebauungspläne und bestehenden Gebäuden auf bis zu 15,00 m reduziert. Im Bereich des Plangebiets befindet sich die Landstraße (L

230) im Einschnitt. Das Geländeniveau der anliegenden privaten Grundstücke ist höher als das der Straße.

Daher wird im Bereich entlang der Landstraße (L 230) ein reduzierter, 15,00 m breiter Streifen, gemessen vom Fahrbahnrand, festgesetzt, der von Gebäuden freizuhalten ist. Innerhalb dieser Fläche sind Lagerflächen und Stellplätze betriebsnotwendig, diese bedürfen einer straßenrechtlichen Ausnahmegenehmigung. Zudem sind entlang dieser Straße die direkte Zufahrt und der Zugang zu den anliegenden Grundstücken untersagt. Weitere als die bisher bestehenden, betriebsnotwendigen Zufahrten werden nicht erstellt.

11.7 Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnungsplanung ist Bestandteil der Umweltprüfung und wurde bindend in den Bebauungsplan aufgenommen. Festsetzungen wie Pflanzgebote und Pflanzbindungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich werden sind somit verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Zum Ausgleich für die Eingriffe in die Natur sowie zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild werden in den randlichen Bereichen des Plangebiets private Grünflächen festgesetzt. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von bedeutenden Tierlebensräumen und des Ortsbilds sind bestehende randliche Baumgruppen und Hecken dauerhaft zu erhalten. Durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sollen Aufenthaltsbereiche im Freien für die in den Betrieben arbeitenden Menschen und Besucher in den Sommermonaten durch Verschattung von Bäumen vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt werden. Hierzu sind laubwerfende Bäume geeignet, da sie im Sommer neben der Verschattung auch das Mikroklima positiv beeinflussen, während sie im Winter weder die Lichtverhältnisse beeinflussen noch die Sonneneinstrahlung zu sehr mindern. Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Parkierungsflächen mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Belägen herzustellen.

12. Örtliche Bauvorschriften

12.1 Äußere Gestaltung der Baukörper

Die örtlichen Bauvorschriften wurden auf ein wesentliches Mindestmaß beschränkt, um den betrieblichen Anforderungen verschiedener Gewerbebetriebe gerecht zu werden. Unter anderem wurden Regelungen zur Dacheindeckung, Fassadengestaltung und Gestaltung der Freiflächen getroffen.

12.2 Werbeanlagen

Aus gestalterischen Gründen und um gestalterisch aufdringliche Werbung zu vermeiden sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Bereich unterhalb der Traufe zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.

Auf den Grundstücken entlang der Landstraße (L 230) sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hier sind Werbeanlagen so einzurichten, dass sie den störungsfreien Ablauf des fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigen sowie die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht blenden.

12.3 Einfriedungen

Entsprechend den Anforderungen gewerblicher Nutzungen sind Einfriedigungen mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m zulässig. Entlang öffentlichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von 1,00 m einzuhalten, um die sachgerechte Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen zu gewährleisten.

| 13. Flächenbilanz | | | | |
|-------------------------------------|-----|---------|-------|---|
| Gesamtgebiet | ca. | 5,27 ha | 100,0 | % |
| Gewerbegebiet (GE) | ca. | 3,70 ha | 70,2 | % |
| eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) | ca. | 0,77 ha | 14,6 | % |
| Straßenverkehrsfläche | ca. | 0,35 ha | 6,6 | % |
| Fuß- und Radweg | ca. | 0,25 ha | 4,7 | % |
| Gehweg | ca. | 0,07 ha | 1,3 | % |
| öffentliche Grünfläche | ca. | 0,01 ha | 0,2 | % |
| private Grünfläche | ca. | 0,12 ha | 2,3 | % |

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

Reutlingen, den 27.11.2019

Engstingen, den 27.11.2019

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

Mario Storz
 Bürgermeister



Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Pfaffenäcker II“
in Kohlstetten

Umweltbericht und Grünordnungsplan

UB/GOP Pfaffenäcker II

Stand 13.11.2019

Auftraggeber

Künster Architektur + Planung

Bearbeiter

Hannah Kälber

Norbert Menz

www.menz-umweltplanung.de

info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235

Fax 07071 - 440236

Inhalt

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Aufgabenstellung | 5 |
| 2 | Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes) | 5 |
| 3 | Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes..... | 6 |
| 3.1 | Fachgesetze..... | 6 |
| 3.2 | Schutzgebiete..... | 12 |
| 4 | Methodik der Umweltprüfung | 12 |
| 5 | Umweltauswirkungen..... | 17 |
| 5.1 | Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt | 17 |
| 5.1.1 | Bestand | 17 |
| 5.1.2 | Bewertung/Prognose der Auswirkungen | 18 |
| 5.2 | Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt | 18 |
| 5.2.1 | Zielartenkonzept, Biotopverbund | 18 |
| 5.2.2 | Biotoptypen und Vegetation | 18 |
| 5.2.3 | Fauna | 19 |
| 5.2.3.1 | Vögel | 19 |
| 5.2.3.2 | Fledermäuse..... | 20 |
| 5.2.3.3 | Falter | 20 |
| 5.2.3.4 | Reptilien..... | 20 |
| 5.2.5 | Prognose der Auswirkungen | 20 |
| 5.2.6 | Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial | 21 |
| 5.2.7 | Überprüfung der Betroffenheit von Arten oder natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes | 21 |
| 5.3 | Boden..... | 22 |
| 5.3.1 | Bodentypen und Bodenarten des Untersuchungsgebietes | 22 |
| 5.3.2 | Bewertung | 22 |
| 5.3.3 | Prognose der Auswirkungen | 24 |
| 5.4 | Wasser | 24 |
| 5.5. | Klima/Luft | 24 |
| 5.5.1 | Bestand | 24 |
| 5.5.3 | Prognose der Auswirkungen | 26 |
| 5.5 | Landschaft..... | 26 |
| 5.5.1 | Bestand | 26 |
| 5.5.2 | Prognose der Auswirkungen | 26 |
| 5.6 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 26 |

| | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6 | Maßnahmen | 26 |
| 6.1 | Maßnahmenübersicht..... | 26 |
| 6.2 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, Maßnahmen des Artenschutzes | 27 |
| 7 | Eingriffs-Ausgleichbilanz..... | 30 |
| 7.1 | Flächeninanspruchnahme | 30 |
| 7.2 | Kompensationsbedarf..... | 30 |
| 8 | Literatur/Quellen..... | 31 |

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 Aufgabenstellung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die zu beachtenden Schutzgüter in der Bauleitplanung sind in § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB beschrieben (siehe auch Kapitel 3.1).

Der Umweltbericht stellt somit den zentralen Teil der Umweltprüfung dar und ist die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. Er ist selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 zum Baugesetzbuch geregelt. Danach sind neben der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auch Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen gefordert. Die Entwicklung dieser Maßnahmen erfolgt, soweit es sich um Maßnahmen der Freiraumgestaltung und des Naturschutzes im weitesten Sinne handelt, im Grünordnungsplan. Sie werden dort im weiteren Verfahren detailliert dargestellt und begründet. Der vorliegende Bericht fasst beide Instrumente (Umweltbericht und Grünordnungsplan) zusammen.

Die derzeitige Fassung enthält die zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung ermittelten Umweltbelange und die artenschutzrechtliche Prüfung.

2 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes)

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans am westlichen Ortrand des Teilortes Kohlstetten. Der Bebauungsplan soll die Nutzung als eingeschränkte Gewerbegebiet und Gewerbegebiet auf einer Gesamtfläche von 5,27 ha ermöglichen. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen, als mögliche Gebäudehöhen sollen max. 10 m (gemittelt auf das Baufenster) zugelassen werden.

Abb.1: Abgrenzung des Planungsgebietes



3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

3.1 Fachgesetze

Die Ziele des Umweltschutzes sind als Umweltstandards in einschlägigen Fachgesetzen sowie Plänen und Programmen festgelegt. Sie dienen als rechtlicher Bewertungsrahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Nachfolgend werden die für den vorliegenden Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung genannt.

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt (...) gewährleisten.“

(...) „Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

§ 1 Abs. 6 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...)
5. (...) die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (...)
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (...)
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, (...)
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“

§ 1a BauGB: „(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. (...)

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung:

Die Umweltbelange werden durch den Umweltbericht herausgearbeitet und sollen in der Abwägung Berücksichtigung finden. Zum Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen werden ggf. Maßnahmen ergriffen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind: der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten: bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen: Naturgüter, die sich nicht erneuern sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,

2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

(4) Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern."

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

"Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren."

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

"(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(...)

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, 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,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.“

Berücksichtigung:

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen der Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen (Kapitel 5) berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte zunächst eine Habitatpotenzialanalyse. Aufgrund der Ergebnisse dieser Analyse werden Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäusen, Reptilien und Nachtkerzenschwärmer erforderlich um ggf. Maßnahmen zum Schutz dieser Arten zu ergreifen.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

§ 12 (3): „Das natürliche Wasserrückhaltevermögen ist zu erhalten. Besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dieses nicht aus, ist es zu verbessern. Der Wasserabfluss darf nur aus wichtigem Grund, insbesondere zum Schutz von Siedlungsbereichen vor Hochwasser, beschleunigt werden

(...)

(5): „Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.“

Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Berücksichtigung:

Die geplante Bebauung geht zwangsläufig mit Verlusten der natürlichen Bodenfunktionen einher. Hierfür ist eine entsprechende Kompensation vorgesehen.

3.2 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich in Schutzzone III und IIIA des Wasserschutzgebietes „Oberes Echaztal“. Weite Schutzgebiete sind nicht betroffen.

4 Methodik der Umweltprüfung

Erhebungen

Grundlage der Umweltprüfung sind örtliche Bestandsaufnahmen und Auswertungen allgemein verfügbarer Unterlagen wie Luftbilder, geologische, klimatologische und topographische Daten. Zur Klärung von Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, für das Schutzgut Fauna wurden die Artengruppen Brutvögel und Reptilien erfasst. Detaillierte Methodenbeschreibungen zur Bestandsaufnahme finden sich in Kapitel 5 ff. Die Datengrundlagen zur Beurteilung der Beeinträchtigungen sind als ausreichend zu werten.

Beurteilung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung verzichtet auf einheitliche ordinale Bewertungen zu allen Schutzgütern, da ein Vergleich zwischen den Schutzgütern im vorliegenden Fall auch ohne diese methodische Vereinheitlichung möglich ist. Die jeweilige Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern gibt einen zusammenfassenden Überblick. Die betroffenen Schutzgüter werden im Hinblick auf ihre Bedeutung betrachtet und den zu erwartenden Belastungen gegenübergestellt. Die Wirkungsprognosen erfolgen verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen.

Die Definition erheblicher Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erfolgte anhand der Parameter Umfang der Belastung, Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter und ggf. auftretende irreversible (nicht ausgleichbare) Schäden. Dabei werden Umweltauswirkungen dann als erheblich eingestuft, wenn sie entscheidungserheblich sind. So werden Auswirkungen, die zwingende Maßnahmen zur Schadensabwehr, die nicht der Abwägung zugänglich sind, erfordern, wie z. B. Lärmschutzmaßnahmen bei Überschreitung von Grenzwerten, als erheblich eingestuft. Ebenfalls erheblich sind Auswirkungen, die nicht ausgeglichen werden können. Dabei wird auf die Unterscheidung zwischen Ausgleichbarkeit und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) zurückgegriffen. Nicht oder schwer ausgleichbare Beeinträchtigungen werden generell als erhebliche Umweltauswirkungen eingestuft.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wird in den folgenden Kapiteln (z.T. auch durch Querverweise) hingewiesen.

Bei der Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bereits berücksichtigt.

Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG wird im Rahmen des Umweltberichts und Grünordnungsplans zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Wesentliches Ziel der Konfliktdanalyse im Umweltbericht und Grünordnungsplan ist die Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, die einen Eingriffstatbestand im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

Das Maßnahmenkonzept im Umweltbericht und Grünordnungsplan soll gewährleisten, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen vermieden oder gemindert bzw. nicht reduzierbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Die voraussichtlich erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation sind in Kapitel 6 des vorliegenden Berichts aufgeführt.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Im vorliegenden Bericht werden die artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte in Verbindung mit dem geplanten Bebauungsplan in Kapitel 5.2.6 dargestellt. Die in Verbindung mit dem Artenschutzrecht erforderlich werdenden Maßnahmen werden in Kapitel 6 ausführlich dargestellt. In den vorliegenden Erläuterungen werden die Maßnahmen hinsichtlich ihrer Wirkung für die betroffenen Arten beschrieben.

Die naturschutzfachlichen Angaben wurden so aufgebaut, dass eine schrittweise Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange möglich ist. Dabei waren folgende Fragen zu klären:

1. Welche Arten können durch das Vorhaben betroffen sein?
2. Wie wirkt das Vorhaben auf diese Arten?
3. Treten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ein?
4. Sind im Falle von 3. die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 8 erfüllt?

Zu 3. und 4. ergeben sich jeweils weitere Fragestellungen, die je nach betroffener Art beantwortet werden müssen. Daher werden sämtliche betroffene Arten einzeln beschrieben. In Ausnahmefällen ist es möglich, Arten zu sogenannten ökologischen Gilden zusammenzufassen. Dies erfolgt für Arten des gleichen oder ähnlichen Anspruchstyps, die durch gleiche Vorhabenswirkungen und an gleicher Stelle betroffen sind. Außerdem müssen der Erhaltungszustand und die Gefährdungssituation für die Arten einer Gilde ähnlich sein. In der Regel werden daher nur weit verbreitete Arten zu Gilden zusammengefasst.

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 1) stellt den Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

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 Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13, 14 und 15 BNatSchG

stattfindet. Dies geschieht durch die indikatorische Berücksichtigung wertgebender Artengruppen und der festgestellten besonders geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts und Grünordnungsplans.

Unter dem Aspekt der Umwelthaftung gem. Umweltschadengesetz und § 19 BNatSchG sind weitere europäisch geschützte Arten zu beachten (z. B. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie). Diese Arten werden ebenfalls im Umweltbericht berücksichtigt.

Tab. 1: Schutzstatus und daraus resultierende Bestimmungen des § 44 BNatSchG (rot umrandet: Prüfgegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 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 besonderer Artenschutzes | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Töten/ Verletzen § 44 (1) 1. | Störung § 44 (1) 2. | Fortpflanzungs- u. Ruhe- stätte § 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 | 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 | | | | | | |

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Beschädigen oder Zerstören** von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beeinträchtigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL und der **Europäischen Vogelarten** nach VS-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Verletzung oder Tötung** von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Erhebliches Stören** von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Eine Störung ist erheblich, wenn Sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Umwelthaftung

Nach Inkrafttreten des Umweltschadengesetzes (USchadG) im Jahr 2007 besteht in Verbindung mit weiterführenden Regelungen im BNatSchG, WHG und BBodSchG die Verpflichtung zur Vermeidung von Umweltschäden, soweit diese nicht in Verbindung mit der Vorhabenzulassung zuvor ermittelt, berücksichtigt und ausdrücklich zugelassen wurden. Als Umweltschaden gem. § 2 USchadG gelten:

- Schäden an Gewässern (§ 90 WHG)
- Schädigungen des Bodens durch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen von denen Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (Biodiversitätsschäden) (§ 19 BNatSchG)

Im vorliegenden Fall sind nur die Biodiversitätsschäden nach § 19 BNatSchG relevant. Zu betrachten sind:

- Arten des Art. 4 Abs. 2 EG-VogelSchRL (Zugvögel mit besonderer Schutzeigenschaft)¹
- Arten des Anhang I EG-VogelSchRL (also nicht alle europ. Vogelarten)
- Arten der Anhänge II und IV FFH-RL
- Lebensräume der Arten des Anhang II FFH-RL
- Lebensräume der oben genannten geschützten Vogelarten
- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL

¹ Welche Arten dies sind, wird von den Mitgliedsstaaten unter Berücksichtigung der Schutzeigenschaften festgelegt. Für Bad.-Württ. sind die Arten durch MLR & LUBW (2014) veröffentlicht.

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhang IV FFH-RL

Das Umweltschadengesetz zielt daher auch auf den Schutz von Arten und Lebensräumen ab, für die nach europäischem Recht von den Mitgliedsstaaten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden müssen. Dabei ist der Schutz allerdings nicht auf gemeldete oder gelistete Gebiete begrenzt, sondern besteht „ungeachtet ihres Vorkommens innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes“ (SCHUMACHER 2011).

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG „ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes“ der oben genannten Arten und Lebensräume hat, eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes. Im Gegensatz zu den Regelungen des § 44 ff BNatSchG ist somit für jede Beeinträchtigung die Frage nach der Erheblichkeit zu stellen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit sind die im Anhang I der Umwelthaftungsrichtlinie enthaltenen Kriterien heranzuziehen.

5 Umweltauswirkungen

5.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

5.1.1 Bestand

Lärm

Im vorliegenden Fall ist die Wohnumfeldsituation der im Norden und Osten befindlichen Wohn- und Mischgebiete von Kohlstetten, insbesondere hinsichtlich mögliche Belastungen durch Gewerbelärm von Bedeutung. Unmittelbar angrenzend an diese Wohnbebauungen bestehen bereits Gewerbegebiete.

Luftbelastung

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 2 zeigt die Vorbelastungswerte für das geplante Baugebiet.

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.

Tab. 2: Vorbelastungswerte relevanter Luftschadstoffe (LUBW 2019)

| Schadstoffkomponente | Beurteilungswert 39. BImSchV | Prognosebelastung 2020 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| NO ₂ -Jahresmittel [µg/m ³] | 40 | 8 |
| PM ₁₀ -Jahresmittel [µg/m ³] | 40 | 13 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| PM ₁₀ Überschreitungshäufigkeit des Tagesmittelwertes von 50 µg/m ³ [Anzahl] | 35 | 1 |
| Ozon-Jahresmittel [µg/m ³] | - | 59 |

5.1.2 Bewertung/Prognose der Auswirkungen

Um negativen Auswirkungen auf die in der Nähe befindlichen Wohnsiedlungen durch Gewerbelärm zu vermeiden wird ein den Wohnnutzungen naheliegender Teil des Gewerbegebiets als eingeschränkte Gewerbegebiet ausgewiesen. In ihm sind nur Nutzungen zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Störungsgrad soll dem eines Mischgebietes entsprechen

5.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

5.2.1 Zielartenkonzept, Biotopverbund

Nach dem **Zielartenkonzept** Baden-Württemberg (LUBW 2013) hat die Gemeinde Pfrontsteden eine besondere Schutzverantwortung für mittleres Grünland.

Der Bebauungsplan liegt in keinem Gebiet des **Biotopverbunds** (LUBW 2014).

5.2.2 Biotoptypen und Vegetation

Die im Gebiet vorkommenden Biotoptypen wurden am 27.06. und 15.08.2018 unter Verwendung des Kartierschlüssels der LUBW (BREUNIG et al. 2009) erfasst.

Im Süden des Geltungsbereichs sind bereits bestehende Gewerbegebietsflächen zu finden. Hieran schließt im Norden eine große Ruderalfläche an, auf der unter anderem zahlreich Disteln, Weidenröschen und Goldrute zu finden sind. Auf der Flächen hat eine Sukzession v. a. aus Hartriegel (*Cornus sanguinea*) eingesetzt. Die Vegetation ist im östlichen Bereich noch lückig, im Westen meist dicht, lokal wird der Bewuchs durch kleinflächige Ablagerungen unterbrochen. Randlich der Fläche werden Wurzelstubben und Geäst gelagert.

An die Ruderalflächen schließen nördlich Ackerflächen an, die Flächen im Norden des Geltungsbereichs werden als Grünland oder Grünlandansaat genutzt. Am Ortsrand werden auch Flächen intensiv mit Pferden beweidet.

Entlang des bestehenden Gewerbegebiets befinden sich verschiedene Gehölze, teils handelt es sich um Fichtenbaumreihen, teils um Hecken und Gebüsche und junge Einzelbäume. Im Norden des Geltungsbereichs an der K 6733 steht eine alte Linde.

An einen Feldweges im mittleren Geltungsbereich grenzen zwei Freizeitgrundstücke mit Baumbestand und Gartenhütten sowie zwei weitere Schuppen und Holzpolder.

Am 27.06.2019 wurden die Ackerflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets auf Vorkommen der Spelztrespe (*Bromus grossus*) abgesucht. Die Art konnte hierbei nicht nachgewiesen werden.

Abb. 2: Ruderalvegetation nördlich der Photovoltaikanlage



5.2.3 Fauna

Durch die erweiterten artenschutzrechtlichen Bestimmungen und die Bestimmungen zur Umwelthaftung ist es erforderlich, die Betroffenheit der freilebenden Tier- und Pflanzenwelt zu beurteilen. Hierfür wurde im Jahr 2018 eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt (Anlage U2). Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind noch durch konkrete Bestandsaufnahmen im Jahr 2020 zu untermauern.

5.2.3.1 Vögel

Die Gehölze auf den Freizeitgrundstücken sowie nördlich des Gewerbegebiets bieten einen Brutlebensraum für Arten, die den häufigen Gehölzbrütern Baden-Württembergs zugeordnet werden. Die Arten dieser Gruppe legen ihr Nest ausschließlich oder häufig auf bzw. im Ast- oder Zweigbereich von Gehölzen an, sind landesweit verbreitet, häufig bis sehr häufig und ungefährdet und weisen eine hohe Stetigkeit in verschiedenen Lebensräumen auf, soweit diese anteilmäßig Gehölze enthalten.

Auf einem Freizeitgrundstück im mittleren Untersuchungsgebiet konnte in einer Birke eine Höhle festgestellt werden. Ob diese für eine Brut geeignet ist konnte aufgrund der Höhe nicht abschließend geklärt werden. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Höhle für höhlenbrütende Vogelarten nutzbar ist.

Die Artengruppe der Offenlandbrüter meidet Sichtkulissen wie Gehölze oder Bebauung, so hält beispielsweise die Feldlerche in der Regel einen Abstand von 100 m bis 150 m zu vertikalen Strukturen ein. Aufgrund des nahen Ortsrands, einer Niederspannungsleitung, die über die Ackerflächen im Süden führt, sowie der Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs sind die Flächen für Offenlandbrüter nur wenig geeignet. Die an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerflächen sind geringer durch vertikale Strukturen vorbelastet. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern, insbesondere der Feldlerche und Schafstelze kann hier nicht ausgeschlossen werden.

5.2.3.2 Fledermäuse

Einer der Schuppen im mittleren Untersuchungsgebiet weist einen größeren Riss in der Außenwand auf und ist durch ein kaputtes Fenster zugänglich. Es ist nicht auszuschließen, dass hier potenziell vorhandene Quartiere von Fledermäusen genutzt werden. Auch bei den weiteren Bauten und den Holzpoldern innerhalb des Geltungsbereichs sind Fledermausquartiere nicht auszuschließen.

Die Gehölze entlang des bestehenden Gewerbegebiets können von strukturgebundenen Fledermausarten als Leitstruktur für Jagd- und Transferflüge genutzt werden. Der gesamte Geltungsbereich kann von Fledermäusen als Jagdrevier genutzt werden.

5.2.3.3 Falter

Das Grünland innerhalb des Geltungsbereichs ist eher artenarm. Hier ist mit keinen besonderen Vorkommen an Faltern und Schmetterlingen zu rechnen. Auf der nördlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Ruderalflächen sind jedoch Weidenröschen stark verbreitet. Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt diese sowie andere Nachtkerzengewächse als Raupenfutterpflanze. Für das Kartenblatt 7521 wurde diese Art bereits nachgewiesen, sodass innerhalb des Geltungsbereichs ein Vorkommen der Art nicht ausgeschlossen werden kann.

5.2.3.4 Reptilien

Die strukturreiche Ruderalvegetation nördlich des Gewerbegebiets bietet mit der teils lückigen Vegetation und den Holzablagerungen einen geeigneten Lebensraum für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse.

5.2.5 Prognose der Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Geltungsbereichs die Vegetation beseitigt wird. Es kommt zum Verlust folgender Biotoptypen:

- Acker und Grünland

- Ruderalvegetation
- Gebüsch mittlerer Standorte
- Ausdauernde Ruderalvegetation

5.2.6 Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Pfaffenäcker II“ in Kohls-
tetten kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §
44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Durch den Verlust der Gehölze, den Abriss der Schuppen sowie die
Inanspruchnahme der Ruderalfläche im Süden des Geltungsbereichs
werden potenzielle **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von besonders
geschützten europäischen Vogelarten, von Fledermäusen sowie von
Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3.
BNatSchG). Die Baufeldfreimachung kann zudem zum **Töten und
Verletzen** der genannten Arten führen.

Im Zuge der Bebauung entstehen vertikale Strukturen, von welchen
Offenlandbrüter wie die Feldlerche in der Regel einen Abstand von
mindestens 100 m bis 150 m einhält. Die geplante Bebauung führt da-
her aufgrund der anlagebedingten Kulissenbildung zu einer Abnahme
der Habitataignung der Ackerflächen westlich des Baugebiets². Es ist
von einer Abnahme der Lebensraumqualität auszugehen, die eine Ver-
schiebung der Reviermittelpunkte und ggf. auch die Aufgabe von Brut-
standorten zur Folge hat.

5.2.7 Überprüfung der Betroffenheit von Arten oder natürli- chen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensge- setzes

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 Vogelschutz-
richtlinie. 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 An-
hang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten. Eine Schädigung liegt
auch außerhalb der FFH- und Vogelschutzgebiete vor.

Wird jedoch ein Projekt in einem Verfahren zugelassen, bei dem in ei-
ner Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG oder,
wenn dies nicht erforderlich ist, im Rahmen der Eingriffsregelung nach
§§ 13-15 BNatSchG und einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach

² Negative Effekte durch optische oder akustische Wirkungen fallen im Prinzip unter den Stö-
rungstatbestand. Werden Tiere aber an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies
zur Folge haben, dass diese für sie nicht mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem
"Störungstatbestand" und dem Tatbestand der "Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhe-
stätten" zwangsläufig Überschneidungen. Bei der Störung von Individuen an ihren Fortpflan-
zungs- und Ruhestätten ist dann von der Beschädigung einer solchen Stätte auszugehen, wenn
die Auswirkungen von dauerhafter Natur sind (LANA 2010).

§ 44 BNatSchG mögliche Auswirkungen auf diese Arten und Lebensräume beachtet wurden, liegt keine Schädigung im Sinne des USchadG vor.

Im vorliegenden Fall sind die entsprechenden Prüfungen noch durchzuführen. Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten.

5.3 Boden

5.3.1 Bodentypen und Bodenarten des Untersuchungsgebietes

Die Böden des geplanten Gewerbegebietes bilden aus Kalkstein entwickelte stark tonhaltige Braunerden (Terra fusca) im Norden auch Umlagerungsböden (Kolluvium) aus den angrenzenden Hangbereichen. Es handelt sich um Lehme oder Lehm-Tone mittlerer Leistungsfähigkeit.

5.3.2 Bewertung

Die Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre natürlichen Funktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgt nach den Arbeitshilfen der LUBW (2011 und 2012).

Im Untersuchungsgebiet weisen die landwirtschaftlich genutzten Böden in der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ eine geringe bis mittlere Bedeutung auf (Wertstufe 1 bis 2). In der auf das bestehende Gewerbegebiet „In Angeräcker“ zuführenden leichten Mulde wird eine hohe Bedeutung erreicht (Abbildung 3). Als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ haben die Böden eine hohe Bedeutung (3) (Abbildung 4). Bei der „natürlichen Bodenfruchtbarkeit“ erreichen die Böden ebenfalls eine hohe Bedeutung (3) (Abbildung 5). Als „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ erreichen die Böden keine hohen bis sehr hohen Bedeutungsklassen.

Abb. 3: Bewertung der betroffenen Böden als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf



Abb. 4: Bewertung der betroffenen Böden als Filter und Puffer für Schadstoffe



Abb. 5: Bewertung der betroffenen Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit



5.3.3 Prognose der Auswirkungen

Durch die überwiegend gewerbliche Bebauung ist mit einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch Rückhaltemaßnahmen gemindert werden. Die übrigen Funktionen des Naturhaushalts lassen sich im geplanten Baugebiet nicht kompensieren, hierzu ist ein planexterner Ausgleich erforderlich.

5.4 Wasser

Das Untersuchungsgebiet zählt zum Einzugsbereich der Großen Lauter. Durch es Bebauungsplan sind keine Oberflächengewässer direkt betroffen. Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Abflussbeschleunigung, die beim Entwässerungskonzept zu berücksichtigen ist.

5.5. Klima/Luft

5.5.1 Bestand

Die großräumige Belüftung von Kohlstetten wird von windoffenen Lage der Kuppenalb beeinflusst. Daher ist die Windrichtungsverteilung im Hauptwindrichtungssektor West-Südwest (Abbildung 6) ausgeprägt.

Die bioklimatische Situation ist ebenfalls durch die windoffene Hochlage geprägt. Es besteht eine sehr geringe Inversionshäufigkeit (75 -

100 d/a), mäßige Durchlüftung und mittlere 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 prognostiziert³ (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).

Abb. 6: Synthetische Wind- und Ausbreitungsstatistik (LUBW 2019)



Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist ein Maß für die energetische Nutzbarkeit der Sonne. Sie liegt im geplanten Gebiet bei 1106 kWh/m² (bei horizontalen Flächen), die Werte liegen je nach Region im

³ 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.

Baden-Württemberg zwischen 1048 und 1197 kWh/m² (LUBW 2019). Das Solarpotenzial auf den Dachflächen wird für das Gebiet als gut bis sehr gut eingestuft.

Die Lufthygienische Situation wird in Kapitel 5.1 beschrieben.

5.5.3 Prognose der Auswirkungen

Die für ein Gewerbegebiet typische dichte Bebauung und Flächenversiegelung führt zu einer Zunahme der sommerlichen Wärmeentwicklung im Gebiet. Das hat Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität und die Arbeitsbedingungen. Wesentliche Beeinträchtigungen umliegender Flächen sind im ländlich geprägte Raum nicht zu erwarten.

5.5 Landschaft

Die vorangegangenen Aspekte sind zu einem großen Teil Funktionen der Landschaft. Üblicherweise wird unter dem Oberbegriff „Landschaft“ deren visuelle Ausprägung (Landschaftsbild) und Eignung als Erholungsraum betrachtet.

5.5.1 Bestand

Die Fläche des geplanten Gewerbegebiets ist als Erholungsfläche durch die bestehende gewerbliche Nutzung und die PV-Anlage vorbelastet. Die umliegende Landschaft hingegen besitzt eine mittlere Erholungseignung. Im Nordwesten des Gebietes verläuft ein Radwanderweg.

5.5.2 Prognose der Auswirkungen

Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die Zunahme der Gebäude. Um die Einbindung in die freie Landschaft weiterhin zu gewährleisten ist eine Begrünung an der West- und Nordgrenze erforderlich.

5.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bedeutende Kultur und Sachgüter sind auf der bisher gewerblich genutzten Fläche nicht zu erwarten.

6 Maßnahmen

6.1 Maßnahmenübersicht

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen und artenschutzrechtliche Konflikte wurden sieben Maßnahmen entwickelt. Diese sind in nachstehender Tabelle aufgeführt. Bis zur Offenlage des Bebauungsplanes sind weitere Maßnahmen zu Kompensation zu entwickeln, da nicht alle Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können.

Tab. 3: Maßnahmenübersicht

| Maßnahme Nr. | Maßnahme (Kurztitel) | Kategorie ¹⁾ |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Rückhaltung und Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswassers | M |
| 2 | Extensive Dachbegrünung | M |
| 3 | Erhaltung von Feldhecken, Pflanzbindung | V |
| 4 | Anpflanzen einer Feldhecke, Pflanzgebot | M |
| 5 | Pflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken | M |
| 6 | Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit | V _{§44} |
| 7 | wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen | M |

1) V= Vermeidungsmaßnahmen, M= Minderungsmaßnahme; A= Ausgleichsmaßnahme, V_{§44}=Vermeidungsmaßnahme nach § 44 BNatSchG, V_{CEF}= Funktionserhaltende Maßnahme gem. § 44 BNatSchG

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, Maßnahmen des Artenschutzes

Maßnahme 1 - Flächen zur Rückerhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser – noch zu prüfen

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll ortsnahe gesammelt und in Rückhalte- und Versickerungsmulden gepuffert werden. Dadurch wird der Gebietsabfluss gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht. Dies entspricht den Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG und § 45 b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg. Dachdeckungen und Regenfallrohre aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Maßnahme 2 - Extensive Dachbegrünung

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachflächen bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv (Mindestaufbau 8 bis 10 cm) mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt in der Regel nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.

Maßnahme 3 - Erhaltung von Feldhecken, Pflanzbindung

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von bedeutenden Tierlebensräumen und des Ortsbilds sind die im Plan gekennzeichneten Baumgruppen und Hecken dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Maßnahme 4 - Anpflanzen von Feldhecken, Pflanzgebot 1

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen einer Feldhecke auf mittleren Standorten. Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene ca. 4 m breite Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenwahl richtet sich nach Pflanzliste 1. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauchgehölz zu pflanzen.

Pflanzliste 1

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Corylus avellana</i> | Gewöhnliche Hasel |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnl. Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |

Maßnahme 5 – Pflanzung von Einzelbäumen auf dem Baugrundstück, Pflanzgebot 2

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung großkroniger klimaverträglicher Bäume auf den Baugrundstücken.

Aufenthaltsbereiche für die in den Betrieben arbeitenden Menschen und Besucher im Freien sollten in den Sommermonaten durch Verschattung vor direkter Sonne geschützt werden. Ideal sind laubwerfende Bäume, da sie im Sommer neben der Verschattung auch das Mikroklima positiv beeinflussen, während sie im Winter weder die Lichtverhältnisse beeinflussen noch den Energiegenuss durch Sonneneinstrahlung zu sehr mindern.

Es sollen je angefangener 2 000 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung nach Pflanzenliste 2 festgesetzt werden. Bei der Artenauswahl ist auf besonders hitzestressresistente aber auch winterharte Arten zu achten (klimaresistent).

Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die

Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Boden einzuplanen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen.

Die Eigentümer werden durch Bescheid gem. § 178 BauGB verpflichtet, die Pflanzgebote spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes umzusetzen.

Pflanzenliste 2 (klimaresistent auf Baugrundstücken)

| | | |
|-----------------------------|-------------------------|-------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | 2. O. |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn | 1. O. |
| <i>Alnus x spaethii</i> | Spaeths Erle | 2. O. |
| <i>Corylus colurna</i> | Baum-Hasel | 2. O. |
| <i>Ginko biloba</i> | Ginko | 2. O. |
| <i>Ostria virginia</i> | Virginische Hopfenbuche | 2. O. |
| <i>Platanus x hispanica</i> | Ahornblättrige Platane | 1. O. |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> | Robinie | 1. O. |
| <i>Sophora japonica</i> | Japanischer Schnurbaum | 1. O. |
| <i>Sorbus aria</i> | Mehlbeere | 2. O. |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere | 2. O. |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde | 1. O. |
| <i>Tilia tomentosa</i> | Silber-Linde | 1. O. |
| <i>Ulmus pumila</i> | Sibirische Ulme | 2. O. |

Bei der Errichtung von Stellplatzflächen gilt folgendes: Zur Beschattung großer Stellplatzflächen ist je angefangenem 6. Stellplatz ein Baum 1. Ordnung aus Pflanzenliste 2 zu pflanzen.

Maßnahme 7 – Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

Maßnahme 8 – wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen

(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt durch Versiegelung sind Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Parkierungsflächen im öffentlichen Straßenraum mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. wassergebundenen Decken, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenanteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.

7 Eingriffs-Ausgleichbilanz

7.1 Flächeninanspruchnahme

Der Bilanz liegt der Entwurf des Bebauungsplans zugrunde. Folgende Nutzungen sind geplant:

| | |
|----------------------------------------|---------|
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8) | 3,68 ha |
| engeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,8) | 0,79 ha |
| Straßenflächen | 0,35 ha |
| Fuß- und Radwege | 0,32 ha |
| Grünflächen | 0,13 ha |
| gesamt | 5,27 ha |

Durch Versiegelung wird eine Fläche von 4,25 ha in Anspruch genommen. Als versiegelte Fläche wird das aufgrund der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzte Bauflächenmaß zuzüglich der nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglichen Überschreitung sowie die Verkehrsfläche angenommen. Bereits bestehende Versiegelungen umfassen eine Fläche von 2,76 ha.

7.2 Kompensationsbedarf

Eine detaillierte Bilanz des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen ist Anhang 1 zu entnehmen.

Bei Berücksichtigung der bisher innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen Maßnahmen (ohne Dachbegrünung) ergibt sich folgendes Bild:

- Das Defizit für den Funktionsbereich Boden beträgt 157 931 Öko-punkte (ÖP).
- Das Defizit im Funktionsbereich Pflanzen, Tiere, Lebensräume beträgt 128 732 ÖP.
- Somit ergibt sich ein Gesamtdefizit von 286 663 ÖP, welches außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen ist.

Zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs wurde eine extensive Dachbegrünung vorgeschlagen. Unter der Annahme, dass auf diese Weise 50 % der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Dachbegrünung versehen werden, könnte diese mit 143 040 ÖP für Kompensation sorgen. Durch diese Maßnahme wäre also der plan-externe Ausgleichsbedarf halbiert.

8 Literatur/Quellen

- Breunig, Th., Demuth, S., Höll, N., unter Mitarbeit von Banzhaf, P., Banzhaf, R., Grüttner, A., Hornung, H., Schall, B., Schelkle, E., Thomas, P. (2009): Arten, Biotope Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Hrsg: LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 4. Auflage. Karlsruhe.
- LANA Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Liste der Vogelarten in Baden-Württemberg für die Vogelschutzgebiete ausgewiesen wurden. –<www.lubw.baden-wuerttemberg.de/Vogelarten2> zuletzt aufgerufen am 14.07.2014.
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg) (2019): digitale Bodenschätzungsdaten
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg) (2017): Bodenkarte 1:50 000, geologische Karte 1:50 000. hydrogeologische Karte 1:50 000 – www.maps.lgrb-bw.de, zul. aufgerufen am 26.10.2017
- LUBW Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2008): Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte. Bodenschutz 20, 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 (2013): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK). Planungswerkzeug zur Erstellung eines kommunalen Zielarten- und Maßnahmenkonzepts – Fauna. <http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/> (abgefragt am 03.09.2019).
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.; 2014): Fachplan landesweiter Biotopverbund. Karlsruhe.
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2019): Daten und Kartendienst der LUBW (UDO). – <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> (zuletzt aufgerufen am 25.10.2019).
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2015): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Baden-Württemberg. – 178 S., Stuttgart.
- ÖKVO (Ökokonto-Verordnung) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und

Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto- Verordnung – ÖKVO) vom 28.12.2010.

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.

Schumacher, J. (2011): Kommentar zu § 19 BNatSchG.- in: Schumacher, J., Fischer-Hüftle, P. (HRSG.): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz, 1041 S. Kohlhammer, Stuttgart.

Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Innerhalb des Geltungsbereiches können folgende Flächennutzungen unterschieden werden:

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Straßenfläche | 3500 m ² |
| Fuß- und Radwege | 3200 m ² |
| Gewerbegebiet | 36800 m ² |
| eingeschränktes Gewerbegebiet | 7900 |
| private Grünfläche | 1200 m ² |
| öffentliche Grünfläche | 100 m ² |
| gesamt | 52700 m² |

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Gewerbegebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Gewerbegebiet vorgegeben wird. Darüber hinaus dürfen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzliche Flächen für z.B. Wege und Stellplätze (Nebenflächen) im Umfang von 50% der Grundflächenzahl höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 versiegelt werden.

Flächeninanspruchnahme innerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen

| | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------|
| Bebauung | 44700 m ² x 0,8 ≈ | 35760 m ² |
| sonstige Versiegelung | 44700 m ² x 0 ≈ | 0 m ² |
| Grünflächen/Garten | 44700 m ² x 0,2 ≈ | 8940 m ² |
| Gesamt | | 44700 m² |

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

| Bewertung Ausgangszustand | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------|
| Ausgangsfläche | Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹ | Gesamt- bewertung | Größe [m²] | Ökopunkte | Wert vorher [ÖP] |
| bereits bebaute Flächen | 0 / 0 / 0 | 0 | 27627 | 0 | 0 |
| Nr. 175 LT5V | 1 / 3 / 2 | 2 | 1002 | 8 | 8016 |
| Nr. 176 LT4V | 2 / 3 / 2 | 2,33 | 4973 | 9,32 | 46348 |
| Nr. 177/1, 177/2 L3DV | 3 / 3 / 2 | 2,67 | 5688 | 10,68 | 60748 |
| Nr. 178, 179, 180, 180 L4DV | 2 / 3 / 2 | 2,33 | 7391 | 9,32 | 68884 |
| Nr. 182 LT5Vg | 1 / 2 / 2 | 1,67 | 6019 | 6,68 | 40207 |
| Summe | | | 52700 | | 224203 |

| Bewertung Zielzustand | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Planungsfläche | Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹ | Gesamt- bewertung | Größe [m²] | Ökopunkte | Wert nachher [ÖP] |
| Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche | 0 / 0 / 0 | 0 | 6700 | 0 | 0 |
| Versiegelte Fläche durch Bebauung | 0 / 0 / 0 | 0 | 35760 | 0 | 0 |
| Private Grünflächen | 1 / 0 / 0 | 1 | 1200 | 4 | 4800 |
| restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks und der öffentlichen Grünfläche | 1,5 / 2 / 1,5 | 1,7 | 9040 | 6,8 | 61472 |
| Summe | | | 52700 | | 66272 |

Wertveränderung (ÖP)**-157931**

*1 Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Fipu = Filter und Puffer für Schadstoffe, Natbod = natürliche Bodenfruchtbarkeit

Wertgewinn bei Dachbegrünung

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|-------|---|-------|
| Versiegelte Fläche durch Bebauung (Annahme 50 % der Dachflächen sind begrünt) | 0 / 0 / 0 | 0 | 17880 | 2 | 35760 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|-------|---|-------|

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biotopwerte)

| Bewertung Ausgangszustand | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--|
| LUBW Nr. | Ausgangsfläche | Größe [m²] | Ökopunkte | Wert vorher [ÖP] | |
| 37.10 | Acker | 13089 | 4 | 52356 | |
| 35.62 | Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte | 6412 | 15 | 96180 | |
| 41.10 | Feldhecke mittlerer Standorte | 745 | 17 | 12665 | |
| 33.41 | Fettwiese | 3882 | 13 | 50466 | |
| 44.00 | Standortfremdes Gebüsch | 61 | 6 | 366 | |
| 35.64 | ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation | 438 | 11 | 4818 | |
| 60.60 | Garten | 590 | 6 | 3540 | |
| 60.25 | Grasweg | 2034 | 6 | 12204 | |
| 60.23 | Weg mit wassergebundener Decke | 309 | 2 | 618 | |
| 60.10, 60.20 | Bauwerke/befestigte Flächen | 25140 | 1 | 25140 | |
| Zwischensumme | | 52700 |  | 258353 | |

| LUBW Nr. | Ausgangsfläche | Stück | Stammumfang [cm] | Ökopunkte | Wert vorher [ÖP] |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| 45.30 | Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen | 2 | 70 | 4 | 560 |
| Gesamtsumme Bestand [ÖP] | | | | | 258913 |

| Bewertung Zielzustand | | | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| LUBW Nr. | Planungsfläche | Größe [m²] | Ökopunkte | Wert nachher [ÖP] |
| 60.10 | Versiegelte Fläche durch Bebauung | 35760 | 1 | 35760 |
| 60.21 | Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche | 6700 | 1 | 6700 |
| 41.20 | Pflanzbindung Hecke auf Baugrundstück | 291 | 17 | 4947 |
| 41.20 | Hecken auf privaten Grünflächen | 1200 | 17 | 20400 |
| 60.60 | nicht überbaubare Grundstücksflächen | 8649 | 6 | 51894 |
| 60.50 | Verkehrsgrünfläche | 100 | 4 | 400 |
| Zwischensumme | | 52700 | 4 | 120101 |

| LUBW Nr. | Ausgangsfläche | Stück | Stammumfang [cm] | Ökopunkte | Wert vorher [ÖP] |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------|-------------------------|
| 45.30 | Bäume auf geringwertigen Biotoptypen | 18 | 70 | 8 | 10080 |
| Gesamtsumme Planung [ÖP] | | | | | 130181 |

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Wertveränderung (ÖP) | -128732 |
|-----------------------------|----------------|

Wertgewinn bei Dachbegrünung

| | | | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--------|
| | Versiegelte Fläche durch Bebauung (Annahme 50 % der Dachflächen sind begrünt) | 17880 | 6 | 107280 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---|--------|

Anlage U3

**Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
zum Bebauungsplan
„Pfaffenäcker II“ in Kohlstetten**

27.11.2018/31.10.2019

Auftraggeber : Planungsbüro Künster

Bearbeiter : Hannah Kälber

Inhalt

| | | |
|----------|------------------------------------------------------|----------|
| 1 | Anlass und Aufgabenstellung | 2 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen | 2 |
| 2.1 | Artenschutz | 2 |
| 2.2 | Umwelthaftung | 4 |
| 3 | Bestandsbeschreibung | 5 |
| 3.1 | Biotoptypen | 6 |
| 3.2 | Vögel | 7 |
| 3.3 | Fledermäuse | 7 |
| 3.4 | Falter | 8 |
| 3.5 | Reptilien | 8 |
| 3.6 | Spelztrespe | 8 |
| 4 | Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial..... | 8 |
| 5 | Empfehlungen zum weiteren Vorgehen..... | 9 |
| 6 | Literatur..... | 9 |

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

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Engstingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans am westlichen Ortrand des Teilortes Kohlstetten. In diesem Zusammenhang sind die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und die Belange der Umwelthaftung gem. § 19 BNatSchG zu beachten. Der vorliegende Beitrag dient der Ermittlung einer möglichen Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten, indem über das Vorkommen von Habitatstrukturen Rückschlüsse auf die Betroffenheit potenziell vorkommender Arten gezogen werden (Habitatpotenzialanalyse). Dabei wird unterstellt, dass sämtliche vorkommende Habitatstrukturen von den in Frage kommenden Arten auch genutzt werden. Dies führt ohne eine konkrete Bestandsaufnahme der tatsächlich vorkommenden Arten in der Regel zu einer Überschätzung der Nutzung von Habitaten.

Eine Habitatpotenzialanalyse ist zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausreichend, wenn Zerschneidungswirkungen durch ein Vorhaben ausgeschlossen sind und aufgrund der Vorbelastungen das Vorkommen störungsempfindlicher Arten ebenfalls ausgeschlossen werden kann, sodass vor allem die Eignung eines Gebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Vordergrund steht. Hinsichtlich möglicher Kulissenwirkungen auf Offenlandarten ist die Potenzialanalyse nur bei kleineren Vorhaben in bereits von Kulissen vorbelasteten Gebieten ausreichend.

Die Habitatstrukturen wurden vor Ort am 15.08.2018 erfasst. Dabei lag der Schwerpunkt auf Strukturen, die insbesondere für Vogel- und Fledermausarten relevant sein können. In seltenen Fällen können Bäume im Siedlungsbereich auch wichtige Lebensräume für Holzkäfer sein. Darüber hinaus wurde auf Ruderalflächen als Lebensraum für Reptilien und sonstige Arten geachtet.

Auf dieser Grundlage erfolgt eine Abschätzung des möglichen Konfliktpotenzials und des ggf. erforderlichen weiteren Untersuchungsbedarfs.

2 Rechtliche Grundlagen

Ungeachtet des möglichen bauplanungsrechtlichen Verfahrens sind die Belange des gesetzlichen Artenschutzes und der Umwelthaftung bei der Entwicklung des Gebietes von besonderer Bedeutung. Sie stehen daher bei der Beurteilung des möglichen Konfliktpotenzials im Vordergrund.

2.1 Artenschutz

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 (Tab. 1) stellt den

Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

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.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung umfasst die Prüfung dieser Gruppen.

Für alle weiteren besonders geschützten Arten greift die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung in Form von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a 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.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Beschädigen oder Zerstören** von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beeinträchtigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL und der **Europäischen Vogelarten** nach VS-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Verletzung oder Tötung** von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

- **Erhebliches Stören** von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Eine Störung ist erheblich, wenn Sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Unter dem Aspekt der Umwelthaftung gem. Umweltschadengesetz und § 19 BNatSchG sind weitere europäisch geschützte Arten zu beachten (z. B. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie).

Tab. 1: 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: zur Zeit 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 | 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 | | | | | | |

2.2 Umwelthaftung

Nach Inkrafttreten des Umweltschadengesetzes (USchadG) im Jahr 2007 besteht in Verbindung mit weiterführenden Regelungen im BNatSchG, WHG und BBodSchG die Verpflichtung zur Vermeidung

von Umweltschäden, soweit diese nicht in Verbindung mit der Vorhabenzulassung zuvor ermittelt, berücksichtigt und ausdrücklich zugelassen wurden. Als Umweltschaden gem. § 2 USchadG gelten:

- Schäden an Gewässern (§ 90 WHG)
- Schädigungen des Bodens durch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen von denen Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (Biodiversitätsschäden) (§ 19 BNatSchG)

Im vorliegenden Fall sind nur die Biodiversitätsschäden nach § 19 BNatSchG relevant. Zu betrachten sind:

- Arten des Art. 4 Abs. 2 EG-VogelSchRL (Zugvögel mit besonderer Schutzerofordernis)¹
- Arten des Anhangs I EG-VogelSchRL (also nicht alle europ. Vogelarten)
- Arten der Anhänge II und IV FFH-RL
- Lebensräume der Arten des Anhang II FFH-RL
- Lebensräume der oben genannten geschützten Vogelarten
- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhang IV FFH-RL

Das Umweltschadengesetz zielt daher auch auf den Schutz von Arten und Lebensräumen ab, für die nach europäischem Recht von den Mitgliedsstaaten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden müssen. Dabei ist der Schutz allerdings nicht auf gemeldete oder gelistete Gebiete begrenzt, sondern besteht „ungeachtet ihres Vorkommens innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes“ (SCHUMACHER 2011).

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG „ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes“ der oben genannten Arten und Lebensräume hat, eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes. Im Gegensatz zu den Regelungen des § 44 ff BNatSchG ist somit für jede Beeinträchtigung die Frage nach der Erheblichkeit zu stellen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit sind die im Anhang I der Umwelthaftungsrichtlinie enthaltenen Kriterien heranzuziehen.

3 Bestandsbeschreibung

Die Geltungsbereich umfasst ca. 7,98 ha und umfasst die bestehenden Gewerbeflächen der Firmen Herbholz und Wölbert nördlich der Landstraße 17 sowie die nördlich hieran anschließenden, un bebauten Flächen bis zur K 6733.

¹ Welche Arten dies sind, wird von den Mitgliedsstaaten unter Berücksichtigung der Schutzerofordernisse festgelegt. Für Bad.-Württ. sind die Arten durch MLR & LUBW (2014) veröffentlicht.

Abb. 1: Übersicht Untersuchter Bereich



3.1 Biotoptypen

Im Süden des Geltungsbereichs sind bereits bestehende Gewerbegebietsflächen zu finden. Hieran schließt im Norden eine große Ruderalfläche an, auf der unter anderem zahlreich Disteln, Weidenröschen und Goldrute zu finden sind. Auf der Flächen hat eine Sukzession v. a. aus Hartriegel (*Cornus sanguinea*) eingesetzt. Die Vegetation ist im östlichen Bereich noch lückig, im Westen meist dicht, lokal wird der Bewuchs durch kleinflächige Ablagerungen unterbrochen. Randlich der Fläche werden Wurzelstubben und Geäst gelagert.

Abb. 1: Ruderalvegetation nördlich der Photovoltaikanlage



An die Ruderalflächen schließen nördlich Ackerflächen an, die Flächen im Norden des Geltungsbereichs werden als Grünland oder Grünlandansaat genutzt. Am Ortsrand werden auch Flächen intensiv mit Pferden beweidet.

Entlang des bestehenden Gewerbegebiets befinden sich verschiedene Gehölze, teils handelt es sich um Fichtenbaumreihen, teils um Hecken und Gebüsche und junge Einzelbäume. Im Norden des Geltungsbereichs an der K 6733 steht eine alte Linde.

An einen Feldweges im mittleren Geltungsbereich grenzen zwei Freizeitgrundstücke mit Baumbestand und Gartenhütten sowie zwei weitere Schuppen und Holzpolder.

3.2 Vögel

Die Gehölze auf den Freizeitgrundstücken sowie nördlich des Gewerbegebiets bieten einen Brutlebensraum für Arten, die den häufigen Gehölzbrütern Baden-Württembergs zugeordnet werden. Die Arten dieser Gruppe legen ihr Nest ausschließlich oder häufig auf bzw. im Ast- oder Zweigbereich von Gehölzen an, sind landesweit verbreitet, häufig bis sehr häufig und ungefährdet und weisen eine hohe Stetigkeit in verschiedenen Lebensräumen auf, soweit diese anteilmäßig Gehölze enthalten.

Auf einem Freizeitgrundstück im mittleren Untersuchungsgebiet konnte in einer Birke eine Höhle festgestellt werden. Ob diese für eine Brut geeignet ist konnte aufgrund der Höhe nicht abschließend geklärt werden. Es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Höhle für höhlenbrütende Vogelarten nutzbar ist.

Die Artengruppe der Offenlandbrüter meidet Sichtkulissen wie Gehölze oder Bebauung, so hält beispielsweise die Feldlerche in der Regel einen Abstand von 100 m bis 150 m zu vertikalen Strukturen ein. Aufgrund des nahen Ortsrands, einer Niederspannungsleitung, die über die Ackerflächen im Süden führt, sowie der Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs sind die Flächen für Offenlandbrüter nur wenig geeignet. Die an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerflächen sind geringer durch vertikale Strukturen vorbelastet. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern, insbesondere der Feldlerche und Schafstelze kann hier nicht ausgeschlossen werden.

3.3 Fledermäuse

Einer der Schuppen im mittleren Untersuchungsgebiet weist einen größeren Riss in der Außenwand auf und ist durch ein kaputtes Fenster zugänglich. Es ist nicht auszuschließen, dass hier potenziell vorhandene Quartiere von Fledermäusen genutzt werden. Auch bei den weiteren Bauten und den Holzpoldern innerhalb des Geltungsbereichs sind Fledermausquartiere nicht auszuschließen.

Die Gehölze entlang des bestehenden Gewerbegebiets können von strukturgebundenen Fledermausarten als Leitstruktur für Jagd- und Transferflüge genutzt werden. Der gesamte Geltungsbereich kann von Fledermäusen als Jagdrevier genutzt werden.

3.4 Falter

Das Grünland innerhalb des Geltungsbereichs ist eher artenarm. Hier ist mit keinen besonderen Vorkommen an Faltern und Schmetterlingen zu rechnen. Auf der nördlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Ruderalflächen sind jedoch Weidenröschen stark verbreitet. Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt diese sowie andere Nachtkerzengewächse als Raupenfutterpflanze. Für das Kartenblatt 7521 wurde diese Art bereits nachgewiesen, sodass innerhalb des Geltungsbereichs ein Vorkommen der Art nicht ausgeschlossen werden kann.

3.5 Reptilien

Die strukturreiche Ruderalvegetation nördlich des Gewerbegebiets bietet mit der teils lückigen Vegetation und den Holzablagerungen einen geeigneten Lebensraum für Reptilien, insbesondere für die Zauneidechse.

3.6 Spelztespe

Am 27.06.2019 wurden die Ackerflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets auf Vorkommen der Spelztespe (*Bromus grossus*) abgesucht. Die Art konnte hierbei nicht nachgewiesen werden.

4 Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Pfaffenäcker“ in Kohlstetten kann es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Durch den Verlust der Gehölze, den Abriss der Schuppen sowie die Inanspruchnahme der Ruderalfläche im Süden des Geltungsbereichs werden potenzielle **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von besonders geschützten europäischen Vogelarten, von Fledermäusen sowie von Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG). Die Baufeldfreimachung kann zudem zum **Töten und Verletzen** der genannten Arten führen.

Im Zuge der Bebauung entstehen vertikale Strukturen, von welchen Offenlandbrüter wie die Feldlerche in der Regel einen Abstand von mindestens 100 m bis 150 m einhält. Die geplante Bebauung führt daher aufgrund der anlagebedingten Kulissenbildung zu einer Abnahme der Habitateignung der Ackerflächen westlich des Baugebiets². Es ist

² Negative Effekte durch optische oder akustische Wirkungen fallen im Prinzip unter den Störungstatbestand. Werden Tiere aber an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gestört, kann dies zur Folge haben, dass diese für sie nicht

von einer Abnahme der Lebensraumqualität auszugehen, die eine Verschiebung der Reviermittelpunkte und ggf. auch die Aufgabe von Brutstandorten zur Folge hat.

5 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Baugebiets „Pfaffenäcker“ bestehen potenzielle Lebensstätten von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und des Nachtkerzenschwärmers.

Zur hinreichenden artenschutzrechtlichen Beurteilung der Konflikte ist eine reine Potenzialabschätzung nicht ausreichend, da im vorliegenden Fall auch das Vorkommen seltener Arten angenommen werden muss. Das kann zu einer deutlichen Überschätzung der tatsächlichen Konflikte führen und hätte aufwendige und zeitintensive Maßnahmen zur Folge. Um dies zu vermeiden, sind weiterführende Untersuchungen von Zauneidechsen und dem Nachtkerzenschwärmer sowie der Artengruppe der Vögel durchzuführen. Zusätzlich ist eine Untersuchung der im Gebiet stehenden Hütten und Schuppen auf Quartiere von Fledermäusen vorzunehmen.

6 Literatur

- LANA Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- MLR Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg & LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. 2. Auflage, Stand 2014, 144 S.
- Schumacher, J. (2011): Kommentar zu § 19 BNatSchG.- in: Schumacher, J., Fischer-Hüftle, P. (HRSG.): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz, 1041 S. Kohlhammer, Stuttgart.

mehr nutzbar sind. Insofern ergeben sich zwischen dem "Störungstatbestand" und dem Tatbestand der "Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten" zwangsläufig Überschneidungen. Bei der Störung von Individuen an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist dann von der Beschädigung einer solchen Stätte auszugehen, wenn die Auswirkungen von dauerhafter Natur sind (LANA 2010).

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanvorentwurf „Pfaffenäcker II“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“

Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Engstingen hat am 27.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Pfaffenäcker II“, Gemeinde Engstingen, Gemarkung Kohlstetten, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

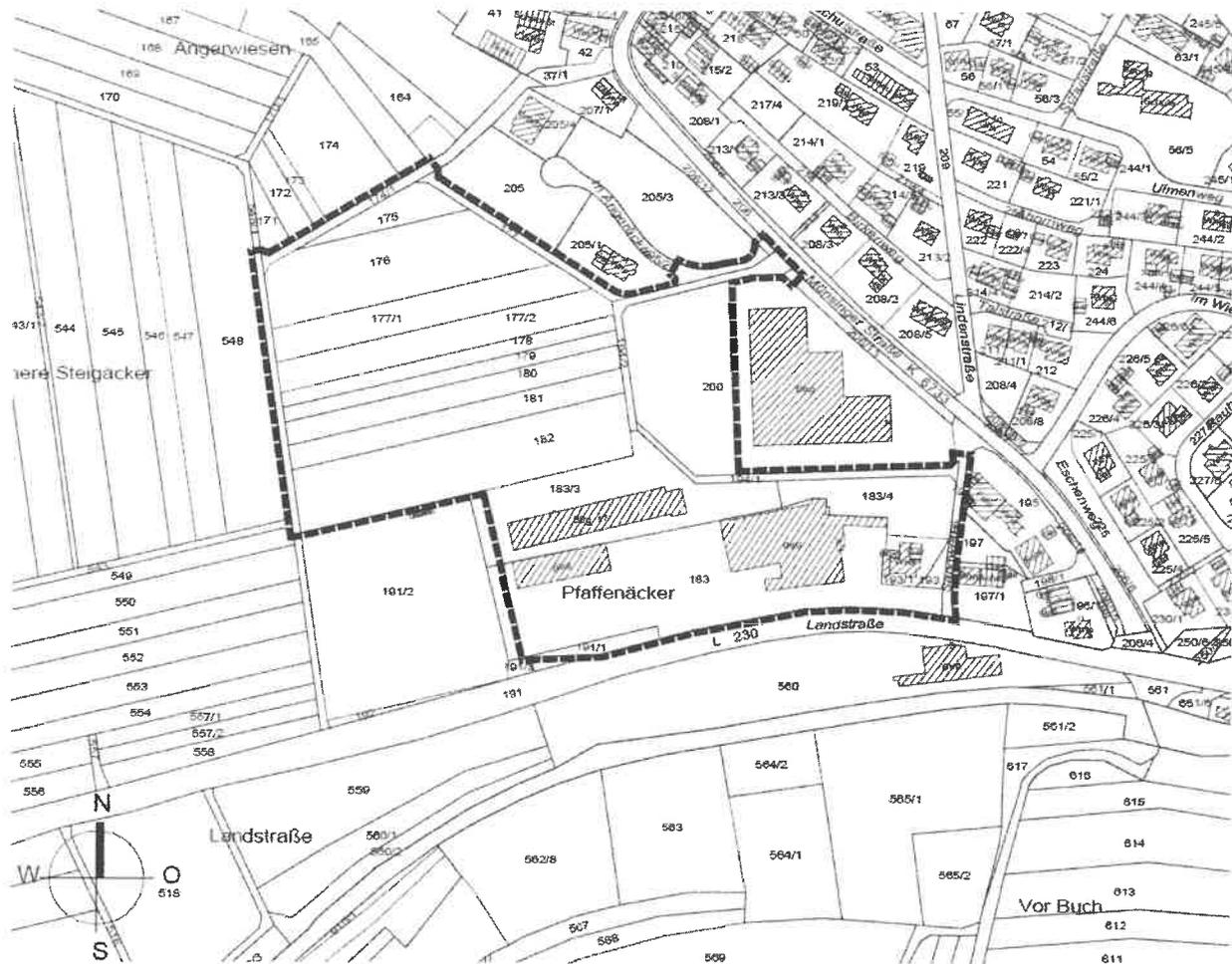
Ziel und Zweck der Planung

Um dem Erweiterungsbedarf bestehender ortsansässiger Betriebe gerecht zu werden und um stabile wirtschaftliche Verhältnisse zu wahren, ist die Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen erforderlich. Der Bebauungsplan „Pfaffenäcker II“ wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage zur Erschließung des Gewerbegebiets zu schaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Kohlstetten wird somit nach Westen erweitert.

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Kohlstetten, direkt an der Landstraße (L 230). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 174/1 (teilweise), 175, 176, 177, 177/1, 177/2, 178, 179, 180, 181, 182, 183 (teilweise), 183/3 (teilweise), 183/4, 191/1 (teilweise), 193, 193/1, 194/1, 194/2, 196 (teilweise), 200 (teilweise), 205/2 (teilweise), 206/12 (teilweise), 206/13 (teilweise) sowie 548/1 (teilweise).

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs umfasst in dieser Abgrenzung ca. 5,27 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 27.11.2019.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 16.12.2019 bis Freitag, dem 24.01.2020,

je einschließlich, bei der Gemeinde Engstingen, Rathaus, Kirchstraße 6, 72829 Engstingen (Zimmer 05) während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 24.01.2020, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Engstingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Engstingen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die

volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Dienststunden der 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 |

Über die Weihnachtsfeiertage und Silvester / Neujahr, sind die geänderten Öffnungszeiten, wie im Amtsblatt bekanntgegeben, zu beachten.

Engstingen, den 06.12.2019

Mario Storz
Bürgermeister

§ 98

**Ersatzbeschaffung von Kopiersystemen an der Freibühlschule
- Beratung und Beschlussfassung**

Anlagen:

Angebotswertung Kopiersysteme Freibühlschule - nichtöffentlich

Sachdarstellung:

An der Freibühlschule Großengstingen sind momentan 3 Kopiersysteme im Einsatz.

Die Leasingverträge für die Kopiersysteme laufen zum 31.01.2020 aus.

Derzeit belaufen sich die monatlichen Kosten für Leasing und Fullservice auf 539,14 € brutto.

Bei einer Verlängerung des Leasingvertrages würden durch den erhöhten Wartungsaufwand auf Grund des Alters der Maschinen Kosten von monatlich 571,20 € brutto anfallen.

Für die Ersatzbeschaffung der Kopiersysteme wurden 5 Angebote eingeholt. Bis zum Abgabetermin sind 3 Angebote eingegangen.

Der Leasingvertrag soll wie bisher für 72 Monate abgeschlossen werden.

Günstigste Bieterin ist die Fa. Fido aus Rottenburg mit einem Leasing- und Fullserviceangebot von 505,75 € brutto monatlich.

Vorteile:

- Alles neue Systeme, daher bessere Unterhaltskosten
- Beide s/w Systeme haben höhere Druckgeschwindigkeiten damit die Pausen ausreichen, den Lehrern die gewünschten Drucke zur Verfügung zu stellen, ohne dass Unterrichtszeit verloren geht.
- Dual-Scanner, somit einen konstanteren Einzug und weniger Papierstau bei beidseitigem Scannen
- Beide s/w Systeme mit der selben Ausstattung, somit können an beiden Systemen die selben Druckjobs mit Heftung und Sortierung abgegeben werden.
- Geringerer Stromverbrauch
- Geringere Emissionen

Beschlussvorschlag:

Die Lieferung und Einrichtung von 3 Kopiersystemen an der Freibühlschule Großengstingen wird mit einer Gesamtsumme von 36.414 € brutto an die günstigste Anbieterfirma fido aus Rottenburg vergeben.