



## **GEMEINDE SCHUTTERWALD**

### **6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

## **„Am Ziegelplatz“**

## **6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz“**

**Projekt-Nr.**

1712

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

**Datum**

16.10.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

## **BESTANDTEILE UND ANLAGEN**

### Bestandteile

- 01\_Satzungen
- 02\_Zeichnerischer Teil
- 03\_Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- 04\_Begründung
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Kartierbericht
- Baugrunduntersuchung

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 191 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)** vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148, 1281), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 84 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 23.06.2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1992 (GBl. 1992, 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. Februar 2019 (GBl. S. 25)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11.2018 (GBl. Nr. 19, S. 439)

- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

## **RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)



**GEMEINDE SCHUTTERWALD**

**01**

# **Satzungen**

**zum**

**Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Am Ziegelplatz“**

# SATZUNG

## Gemeinde Schutterwald



### Bebauungsplan

### örtliche Bauvorschriften

### „Am Ziegelplatz“

<b>S a t z u n g</b>
----------------------

Der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald hat am 16.10.2019

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung,

- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ziegelplatz“ sowie
  - die örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ziegelplatz“
- als Satzungen beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften vom 16.10.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Bebauungsplan, bestehend aus:

1. dem zeichnerischen Teil, Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom 16.10.2019,
2. dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.10.2019.

Beigefügt sind eine Begründung in der Fassung vom 16.10.2019 und Anlagen.

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Schutterwald, den

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

(Martin Holschuh, Bürgermeister)



**GEMEINDE SCHUTTERWALD**

**02**

## **Zeichnerischer Teil**

**6. Änderung des Bebauungsplanes  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

**„Am Ziegelplatz“**



**GEMEINDE SCHUTTERWALD**

**03**

## **Textlicher Teil**

**zum**

**6. Änderung des Bebauungsplanes  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

**„Am Ziegelplatz“**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 2) .....	2
<b>2. Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Bauweise .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>5. Stellplätze, Garagen und Carports .....</b>	<b>3</b>
<b>6. Verkehrsflächen .....</b>	<b>4</b>
<b>7. Versorgungsleitungen.....</b>	<b>4</b>
<b>8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>4</b>
<b>9. Geh- Fahr- und Leitungsrechte.....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>HINWEISE.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Grundwasser .....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>2. Bodenfunde .....</b>	<b>6</b>
<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>8</b>
<b>1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen .....</b>	<b>8</b>
1.1. Dachgestaltung.....	8
<b>2. Umgang mit Niederschlagswasser.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Stellplatzverpflichtung.....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>4. Grundstücksgestaltung.....</b>	<b>8</b>
4.1. Einfriedungen.....	8

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen dargestellt.

### 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 2)

§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

(1) Allgemein zulässig sind:

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

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

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

(3) Für Anlagen und Betriebe im eingeschränkten Gewerbegebiet werden folgende Richtwerte festgesetzt:

Maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel IFSP je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche:

- L"WA = 60dB(A)tags
- L" WA = 45 dB(A) nachts

Die aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sich ergebenden Immissionsanteile werden unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach DIN ISO 9613-2 berechnet.

Die Einhaltung oder Unterschreitung dieser Werte ist nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind aufgrund betriebsspezifischer Randbedingungen ggf. erforderliche Zuschläge (z. B. Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit usw.) entsprechend den Festlegungen in der TA Lärm zu berücksichtigen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, der maximalen Gebäudehöhe (Hmax), der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ), in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (3) Der obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut des Firstes bzw. die Oberkante Attika bei Flachdächern.
- (4) Als unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe und die Traufe gilt die Höhenlage der Straßenachse der das Grundstück erschließenden Straße auf Höhe der Grundstücksmitte. Sofern ein Grundstück mehrere erschließende Straßen besitzt, gilt als unterer Bezugspunkt der Mittelwert der wie oben beschrieben berechneten Bezugspunkte.
- (5) Die Festsetzung zur bestehenden 20 kV-Freileitung unter Punkt (1) sind zu berücksichtigen.

## 3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen dargestellt.

a abweichende Bauweise:

Abweichend von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Gebäude bis max. 140,00 m Länge zulässig sind.

## 4. Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.

## 5. Stellplätze, Garagen und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

- (1) Garagen die mit ihrer Längsseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 0,50 m, Garagen, die mit ihrer Torseite an die Straßenbegrenzungslinie gestellt werden, müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m einhalten.

## 6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## 7. Versorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- (1) Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegenstehen.
- (2) Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird DIN 1998 zugrunde gelegt. Bei Anpflanzungen von Bäumen in den Grundstücken entlang der Straße ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zum Erdkabel einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1,00 m Tiefe anzubringen.

## 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- (1) Vergrämung der Mauereidechsen

Vor Baubeginn im GEe 2 sind Anfang/Mitte April oder Anfang September Vergrämungsmaßnahmen für Mauereidechsen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (siehe Anlage 6) durchzuführen.

- (2) Maßnahmenfläche für Mauereidechsen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Maßnahmenfläche für Mauereidechsen ist entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (siehe Anlage 6) zwischen März und April oder Mitte August bis Mitte Oktober anzulegen zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist die Maßnahmenfläche auf ihre Eignung als Habitat zu überprüfen. Gegebenenfalls sind nachsteuernde weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Habitataignung zu verbessern. Das

Monitoring ist von einem geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

(3) Baufeldräumung

Die Baufeldräumung darf nur von Oktober bis Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden.

(4) Gebäudebestandteile aus Metall

Bewitterte Teile der Gebäudehülle und Dachinstallationen (z.B. Regenrinnen) aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, aus denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nicht zulässig.

# HINWEISE

## 1. Gelten der Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz" einschließlich örtlicher Bauvorschriften gelten ausschließlich die Festsetzungen der 6. Änderung. Der überplante Bebauungsplan „Am Ziegelplatz“ entfaltet hier keine Wirkung.

## 2. Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeneiveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen. Die Höhenlage der Grundwasserstände liegt bei:

- 147,50 MüNN für den mittleren Grundwasserstand,
- 149,00 MüNN für den höchsten Grundwasserstand.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

## 3. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

## 4. Abfallwirtschaft

### Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen.

### Abfallwirtschaftssatzung

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung..

## **5. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutlehm) unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

## **6. Grundwasser**

Die Planfläche liegt im Untersuchungskorridor für die DB-Neubaustrecke.

Das Plangebiet liegt über der "Salzfahne von Offenburg". Sollten hier tiefe Erdaufschlüsse (z.B. für Erdwärmesonden) geplant sein, muss dies zusätzlich berücksichtigt werden.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

## 1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

### 1.1. Dachgestaltung

- (1) Die Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen dargestellt.
- (2) Helles, glänzendes Material darf zur Dacheindeckung nicht verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

## 2. Umgang mit Niederschlagswasser

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

Bei Neuversiegelungen ist das Niederschlagswasser aller Dächer und unbelasteter befestigter Flächen (Nebenflächen) auf dem Grundstück zu versickern.

Abfließendes Niederschlagswasser von belasteten Flächen muss vor Einleitung in die Kanalisation behandelt werden.

Häusliche Abwässer und Produktionsabwässer sind der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

## 3. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

### 3.1. Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind aus folgenden Materialien zulässig:
  - Holzpfeiler
  - Maschendraht
  - Mauerwerk
  - Betonmauerwerk
  - Holzlatten

- als Hecken
- (2) Unzulässig ist die Verwendung von Stacheldraht.
- (3) Die Höhe der Einfriedigungen darf höchstens betragen:  
1,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen, wenn die Einfriedigung direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet wird.  
Sofern gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedigungen über 1,50 m Höhe errichtet werden, sind Abstände einzuhalten. Der Abstand beträgt: Gesamthöhe der Einfriedigung minus 1,50 m.
- Beispiel:  
Einfriedigung/Gesamthöhe = 1,70 m ( minus 1,50 m), somit Abstand 0,20 m.
- (4) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen wird auf 1,80 m beschränkt.
- (5) Die Höhen von Einfriedigungen werden ab Oberkante Gehweg oder Schrammbord gemessen.
- (6) Bei der Errichtung von Einfriedigungen gegenüber Nachbargrundstücken sind die Vorschriften des Gesetzes über das "Nachbarrecht Baden-Württemberg" zu beachten.

Gemeinde Schutterwald, den

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....

(Martin Holschuh, Bürgermeister)



**GEMEINDE SCHUTTERWALD**

**04**

# **Begründung**

**zur**

**6. Änderung des Bebauungsplans  
einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

**„Am Ziegelplatz“**

## **6. Änderung des Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz“**

**Projekt-Nr.**

1712

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. D. Walter

**Datum**

16.10.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe .....	1
<b>3. Übergeordnete Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Regionalplanung.....	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Bestehende Bebauungspläne.....	5
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	5
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Grundzüge der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	7
6.3 Bauweise .....	8
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen .....	8
6.5 Stellplätze, Garagen, Carports .....	8
6.6 Verkehrsflächen.....	8
6.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.....	8
6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	9
<b>7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften</b> .....	<b>9</b>
7.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen.....	9
7.1.1 Dachgestaltung.....	9
7.2 Umgang mit Niederschlagswasser .....	9
7.3 Grundstücksgestaltung .....	9
7.3.1 Einfriedungen .....	9
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>Seite</b>
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches. ....	1
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. ....	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	3
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. ....	4
Abb. 4: Ausschnitt aus dem B-Plan.....	5

## 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Am Ziegelplatz“ sind mehrere Nachfragen interessierter Betriebe, welche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung eine Ansiedlung andenken. Da der hier vorhandene Zuschnitt des Gewerbegebietes jedoch ungünstig ist, soll das Gewerbegebiet samt Baufenster nach Süden auf eine Fläche erweitert werden, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt ist.

Mit der Änderung werden neben den oben beschriebenen Änderungen auch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes auf ihre Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung hin überprüft und redaktionell vereinheitlicht.

Insgesamt sollen die redaktionellen Anpassungen dazu dienen, die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen zu verbessern.

## 2. Geltungsbereich

### 2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Das Plangebiet befindet sich an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes am Ziegelplatz, welches am westlichen Ortseingang der Gemeinde Schutterwald liegt.



**Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.**  
Quelle: Gemeinde Schutterwald

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 6. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 6352 (teilweise), 6353 (teilweise), 6353/1, 6353/2, 6353/3, 6353/6 (teilweise) und 6354, in der Gemarkung Schutterwald mit einer Fläche von ca. 0,6 ha.

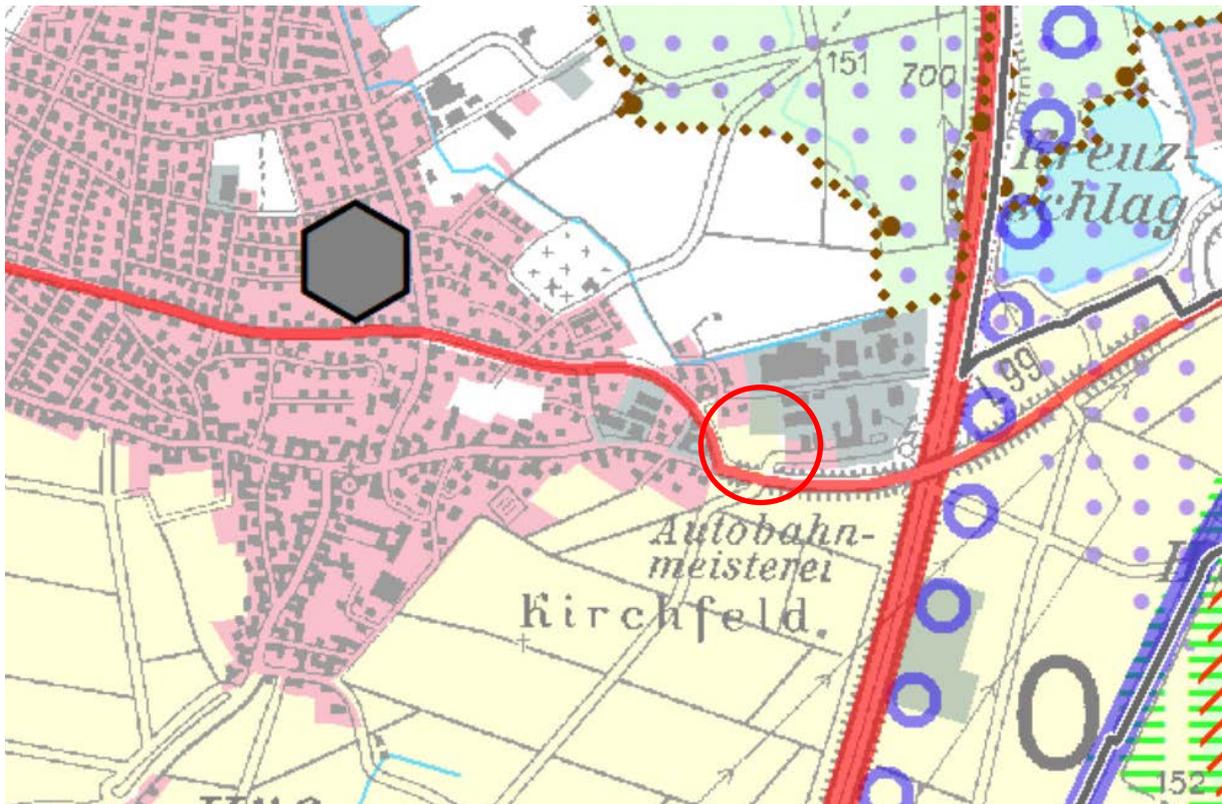


Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterauschnitt.  
Quelle: Gemeinde Schutterwald

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

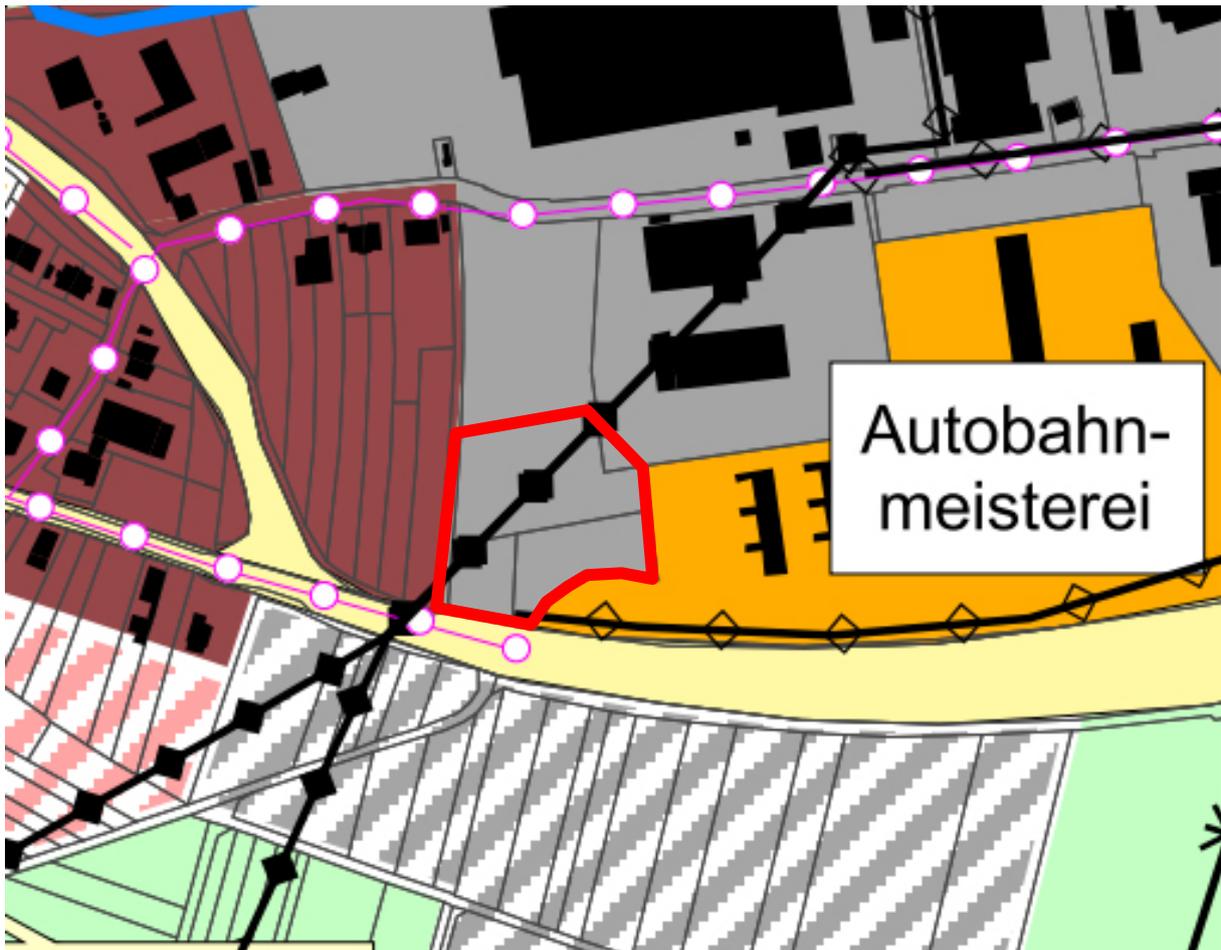


**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.**

Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein, Stand: Januar 2019

Im aktuellen Regionalplan Südlicher Oberrhein liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als „Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1“ ausgewiesen ist. Diese Ausweisung ist fehlerhaft, da sowohl der geltende Flächennutzungsplan als auch der rechtskräftige Bebauungsplan hier bereits andere Ausweisungen treffen. Die fehlerhaften Darstellungen sind im Zuge der nächsten Änderung des Regionalplanes zu berichtigen.

### 3.2 Flächennutzungsplan



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.**  
Quelle: Gemeinde Schutterwald, Stand: Juli 2009

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 6. Änderung gewerbliche Baufläche sowie am westlichen Rand Mischbaufläche dar. Der Bereich der Mischbaufläche wird mit der 6. Änderung jedoch mit einer Verkehrsfläche überplant.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Planung nicht entgegen.

### 3.3 Bestehende Bebauungspläne



Abb. 5: Ausschnitt aus dem B-Plan.  
Quelle: Gemeinde Schutterwald

Für das Plangebiet existiert der Bebauungsplan „Am Ziegelplatz“ in der Fassung der 5. Änderung. Dieser weist für den Geltungsbereich der 6. Änderung im Norden Gewerbegebiet, im Süden Grünfläche und im Osten Mischgebietsfläche aus.

Diese Ausweisungen sollen mit der vorliegenden 6. Änderung dahingehend überplant werden, dass das Gewerbegebiet sowie die Grünfläche als eingeschränktes Gewerbegebiet und die Mischgebietsfläche als Verkehrsfläche ausgewiesen werden sollen.

### 3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

## 4. Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> oder von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Um-

weltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet Gewerbegebietsflächen von insgesamt ca. 5.100 m<sup>2</sup>. Hiervon werden nur ca. 1.700 m<sup>2</sup> neu ausgewiesen. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 1.190 m<sup>2</sup>. Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 19 Abs. 2 BauN-VO.

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen gemäß Natura 2000-Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Mit der Planung sind weiterhin keine Pflichten bzgl. schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG übersehen worden.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Für die 6. Änderung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt. Dieses ergab die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu Mauereidechsen und Brutvögeln. Die saP kam zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung einiger Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Mauereidechsen und Brutvögel ausgeschlossen werden können. Da diese Maßnahmen in die Änderung aufgenommen werden, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

## **5. Grundzüge der Planung**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll die Gewerbebebietsfläche innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „Am Ziegelplatz“ vergrößert werden um interessierten Unternehmen eine Ansiedlung zu ermöglichen. Besondere Rücksicht wird hierbei auf das westlich anschließende Mischgebiet genommen, in welchem derzeit eine soziale Einrichtung errichtet wird, sowie auf die östlich anschließenden Wohnnutzungen der Autobahnmeisterei. Um hier keine Konflikte zu schaffen, wird im Geltungsbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, welches hinsichtlich seiner Schallemissionen an Mischgebietsgrenzwerte gebunden ist.

## **6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe gewählt. Im GEe sind alle Nutzungen entsprechend § 8 BauNVO zulässig.

Mit der Einschränkung hinsichtlich der maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel gelten für den Geltungsbereich schalltechnisch gesehen Mischgebietsgrenzwerte. Somit wird die dauerhafte Verträglichkeit der zulässigen Nutzungen mit dem westlich angrenzenden Mischgebiet und der hier derzeit in Errichtung befindlichen sozialen Einrichtung sowie mit den östlich anschließenden Wohnnutzungen der Autobahnmeisterei gewährleistet.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

Die GRZ von 0,7 wird nach § 17 BauNVO als Obergrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Diese Festsetzung sichert im Plangebiet die mit der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet einhergehende erforderliche Befestigung von Flächen.

### **6.3 Bauweise**

Die Festsetzungen zur Bauweise greifen die bestehende Baustruktur auf und sichern das typische Orts- bzw. Straßenbild.

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne mit einer Erhöhung der Begrenzung der Gebäudelänge auf 140 m. Dies wurde so festgesetzt, da die Gebäudekubatur in Gewerbegebieten teilweise Gebäudelängen erfordert, die über 50,0 m hinausgehen. Die Abstandsregelungen der Landesbauordnung werden übernommen.

### **6.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Lage der baulichen Anlagen wird durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil geregelt.

Mit der großflächigen Ausweisung des Baufensters soll eine möglichst freie Bebaubarkeit der Baugrundstücke ermöglicht werden.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 6. Änderung wurde das Baufenster zurückgenommen, da derzeit Planungen für einen Kreisverkehr im Bereich der Kreuzung Hauptstraße L99 und Hindenburgstraße bestehen. Um diese Planung nicht zu gefährden wurden bei der Baufensterausweisung die zu erwartenden Anbauverbotszonen zum Kreisverkehr berücksichtigt.

### **6.5 Stellplätze, Garagen, Carports**

An der Einfahrtsseite von Garagen und Carports muss ein senkrecht gemessener Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Dies verhindert, dass Garagentore in den Straßenraum hinein öffnen bzw. vor den Garagen geparkte Fahrzeuge in den Straßenraum hineinragen. Beim Einparken bzw. Öffnen der Garage kann der Fahrer sein Pkw auf dieser Abstandsfläche temporär abstellen, ohne die Fahrbahn zu blockieren.

### **6.6 Verkehrsflächen**

Mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen mitsamt Straßenbegrenzungslinien wird das Erschließungssystem planungsrechtlich gesichert.

### **6.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**

Es wird eine unterirdische Führung von Versorgungsleitungen festgesetzt, um, soweit möglich, eine Behinderung betrieblicher Abläufe zu verhindern, auch im Falle von Betriebsaufgaben und Grundstücksteilungen.

Die Festsetzung zur Unterbringung von Kabeln in der Straße sowie den erforderlichen Maßnahmen bei Anpflanzung von Bäumen in diesem Bereich dienen dem dauerhaften Schutz der Leitungen.

## **6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwiesen. Grundsätzlich dienen die festgesetzten Maßnahmen dem Schutz und dem Erhalt der festgestellten Mauereidechsenpopulation sowie dem Schutz von Brutvögeln.

## **7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften**

### **7.1 Äußere Gestalt baulicher Anlagen**

#### **7.1.1 Dachgestaltung**

Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen der Hauptgebäude bilden einen Übergang zwischen den entsprechenden Festsetzungen im westlich anschließenden Mischgebiet und dem nordwestlich anschließenden Gewerbegebiet und gewährleisten ein Einfügen des Plangebietes in die Umgebungsbebauung.

Die Festsetzungen in Bezug auf die Dacheindeckungen dienen der Vermeidung von Blendwirkung durch reflektierende Dachflächen.

### **7.2 Umgang mit Niederschlagswasser**

Eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung mit Versickerung oder getrennter Ableitung von Niederschlagsabflüssen hat sich auch in den gesetzlichen Vorgaben für Baden-Württemberg etabliert. Niederschlagswasser soll vorrangig versickert oder ortsnah in oberirdische Gewässer abgeleitet werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Um sicher zu stellen, dass durch die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung ein nachhaltiger Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gewährleistet ist, müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen nach Landesbauordnung erfolgen.

### **7.3 Grundstücksgestaltung**

#### **7.3.1 Einfriedungen**

Die getroffenen Festsetzungen tragen zur Verkehrssicherheit bei und sichern eine optisch verträgliche Einbindung der Einfriedungen in das städtebauliche Umfeld.

Unabhängig von dieser Festsetzung ist die Höhe und Stellung von Hecken, Büschen und Bäumen. Hier gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes.

## **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

**zur**

## **Änderung des Bebauungsplans**

# **„Am Ziegelplatz“**

30.03.2017

Projekt: 1712

Bearbeiter: Dipl.-Landschaftsökologe Daniel Krümborg

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Ergebnisse der Begehung.....</b>	<b>2</b>
2.1 Derzeitige Nutzung .....	2
2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen).....	3
2.2.1 Säugetiere .....	3
2.2.2 Vögel .....	4
2.2.3 Reptilien und Amphibien .....	4
2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Insekten, Fische und Rundmäuler, Libellen, Heuschrecken, Wildbienen, Weichtiere und Krebse).....	4
<b>3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang.....</b>	<b>4</b>

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abb. 1: Bebauungsplan "Am Ziegelplatz" mit Geltungsbereich (roter Rahmen .....	1
Abb. 2: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz", Quelle: bhm.....	2
Abb. 3: Struktureiche Fläche nördlich vom Geltungsbereich .....	3

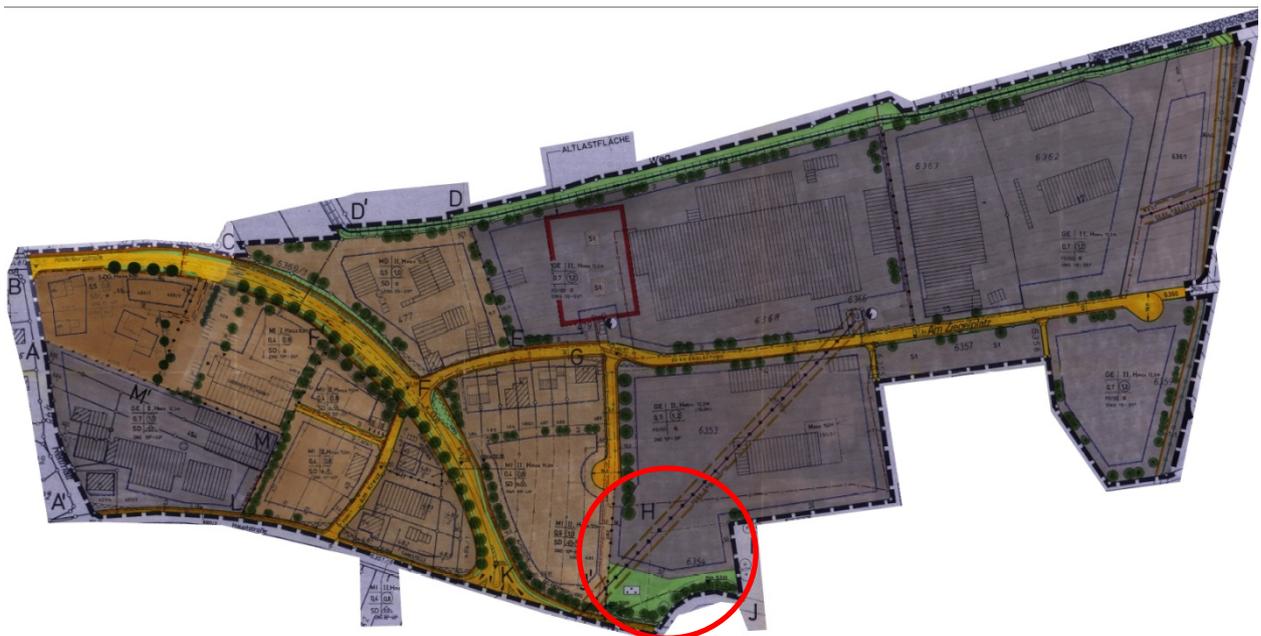
<b>Tabellenverzeichnis</b>	
Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ .....	5

## 1. Anlass

Die Gemeinde Schutterwald plant die Änderung des Baugebietes „Am Ziegelplatz“ (siehe Abb. 1). Ein ca. 5.000 m<sup>2</sup> großer Bereich im Südosten der Fläche, soll als Bebauung werden. Das südliche Teilstück (ca. 2000 m<sup>2</sup>) ist im derzeit gültigen Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen und soll im Zuge der B-Plan Änderung Teil des Gewerbegebietes werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Um zu überprüfen, inwieweit durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) betroffen sein könnten, wurde die bhm Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal, von der Gemeinde mit der Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

In diesem Zusammenhang wurden die Planflächen und deren Umfeld von einem Dipl.-Landschaftsökologen am 02.03.2017 begangen, um das Habitatpotenzial einzuschätzen und ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde den Untersuchungsbedarf für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) abzustimmen.



**Abb. 1:** Bebauungsplan "Am Ziegelplatz" mit Untersuchungsgebiet (roter Rahmen), Quelle: Gemeinde Schutterwald



**Abb. 2:** Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans "Am Ziegelplatz", Quelle: bhm.

## 2. Ergebnisse der Begehung

### 2.1 Derzeitige Nutzung

Die Untersuchungsfläche (siehe Abb. 2) stellte sich am 02. März 2017 wie folgt dar:

Der für die Bebauung vorgesehene Geltungsbereich sowie die westlich davon liegende Fläche werden derzeit vollständig als Acker genutzt. Im Südwesten verläuft angrenzend an den Geltungsbereich die stark befahrene Hauptstraße.

Im Südosten beginnt ein nach Osten verlaufendes Gehölz mit einer Breite von ca. 15 m und einer Länge von ca. 300 m. Direkt westlich grenzen drei strukturreiche Gärten an den Geltungsbereich. Im Nordwesten steht in ca. 35 m Entfernung zum Geltungsbereich ein alter Kirschbaum mit breiter Krone. Dahinter liegt eine zunehmend mit Jungwuchs und Brombeere verbuschte Fläche.

Nördlich des Geltungsbereiches schließt weitere Ackerfläche an. Nördlich davon steht eine Halle, welche durch einen Grünstreifen, eine halb verwilderte Feldhecke sowie Lagerfläche (siehe Abb. 3) von dem Acker getrennt ist.



Abb. 3: Struktureiche Fläche nördlich vom Geltungsbereich

## 2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

Aus den oben genannten Strukturen in der Planfläche lässt sich folgendes Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten ableiten:

### 2.2.1 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Die Untersuchungsflächen und deren Umfeld bieten geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse. Essentielle Lebensraumstrukturen für weitere streng geschützte Säugetierarten sind nicht vorhanden. Für die Haselmaus z. B. fehlen größere zusammenhängende Gehölzbereiche.

**Fledermäuse** können die Strukturen randlich des Geltungsbereiches insbesondere für **Transferflüge** nutzen. Auch als Jagdgebiet weist die Fläche eine gewisse Eignung auf. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes sowie gleich- und höherwertiger Strukturen in räumlicher Nähe sind die Strukturen hierfür jedoch nicht essentiell. Quartiermöglichkeiten sind im Geltungsbe-

reich bzw. dessen unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Auch in dem alten Kirschbaum konnten keine geeigneten Baumhöhlen festgestellt werden.

Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

### 2.2.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Das Habitatangebot ist im direkten Geltungsbereich gering, im Wirkraum der Planung aufgrund der Baumreihe im Südosten, der Gärten im Osten sowie der verbuschten Fläche im Nordosten jedoch groß. Die angrenzende Bebauung bietet zudem zahlreiche Nistmöglichkeiten z. B. für Haussperling und Hausrotschwanz.

Wegen der Nähe des Untersuchungsraums zu Siedlungsflächen ist hauptsächlich mit typischen Brutvögeln des Siedlungsbereiches zu rechnen (Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Mönchsgasmücke etc.). Aufgrund der randlichen Lage und geeigneter Strukturen können aber auch seltenere Arten wie Neuntöter oder Gartenrotschwanz nicht ausgeschlossen werden.

Um gesicherte Aussagen zum Artenschutz bei Umsetzung der Bebauungsplanung treffen zu können, ist eine Erfassung der Brutvögel erforderlich (s. Kapitel 3).

### 2.2.3 Reptilien und Amphibien

Im Betrachtungsraum ist ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund der gut besonnten, süd-exponierten Lage sowie gut geeigneter Versteck- und Jagdstrukturen nördlich und östlich des Geltungsbereiches wahrscheinlich. Auch Mauereidechsen können aufgrund nah gelegener guter Strukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Für beide Arten sind insbesondere die Strukturen nördlich des Geltungsbereiches geeignet (siehe Abb. 3). Diese würden durch eine Bebauung im Süden durch die zusätzliche Beschattung ihre gute Habitateignung verlieren. Von einem Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten (Schling- und Äskulapnatter, Europäische Sumpfschildkröte) ist nicht auszugehen.

Um die tatsächliche Nutzung durch Eidechsen zu klären, sind weitergehende Untersuchungen erforderlich (s. Kapitel 3).

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung der Untersuchungsflächen kann das Vorkommen von Amphibien weitgehend ausgeschlossen werden.

### 2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Insekten, Fische und Rundmäuler, Libellen, Heuschrecken, Wildbienen, Weichtiere und Krebse)

Für weitere streng geschützte Arten aus den o. g. Gruppen sind in den Untersuchungsflächen und deren Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden, weshalb von einer weiteren Prüfung abgesehen werden kann.

## 3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang

Bei der Begehung im März 2017 wurde Habitatpotenzial für Vögel und Reptilien festgestellt.

Um im Rahmen der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erhalten und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellen zu können, wird folgender, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmte, Untersuchungsumfang empfohlen (Tab. 1).

**Tab. 1: Empfohlener faunistischer Untersuchungsumfang aus Sicht des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“**

<b>Arten- gruppe</b>	<b>Untersuchungs- umfang</b>	<b>Spätester Beginn der Untersuchungen</b>
Vögel	5 Begehungen des Geltungsbereiches: <ul style="list-style-type: none"><li>• Verhören</li><li>• Erstellung einer Artenliste</li></ul>	April
Reptilien	5 Begehungen des Geltungsbereiches: <ul style="list-style-type: none"><li>• Erfassung geeigneter Habitatstrukturen</li><li>• Kontrolle dieser Strukturen</li></ul>	April



## **Ergebnisbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

**zur**

### **6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich örtlicher Bauvorschriften**

## **„Am Ziegelplatz“**

# Ergebnisbericht zur Kartierung zur 6. Änderung des Bebauungsplans einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz“

## Projekt-Nr.

1712

## Bearbeiter

Dipl.-Landschaftsökologin D. Krümmel

## Datum

21.10.2019



## Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

## Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

## Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Untersuchungsraum .....	1
<b>2. Methoden der durchgeführten Untersuchungen .....</b>	<b>2</b>
2.1 Reptilien.....	2
2.2 Avifauna.....	3
<b>3. Ergebnisse der Untersuchungen.....</b>	<b>3</b>
3.1 Reptilien.....	3
3.2 Avifauna.....	4
<b>4. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten .....</b>	<b>5</b>
4.1 Reptilien.....	5
4.2 Avifauna.....	5

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Geltungsbereich.....2

**Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien .....2  
Tab. 2: Witterungsbedingungen, Erfassungen Avifauna ..... 3  
Tab. 3: Tabellarische Darstellung sämtlicher im Untersuchungsgebiet vorkommenden  
Reptilien .....4  
Tab. 4: Artliste Avifauna ..... 4

**Kartenverzeichnis**

Karte 1 Ergebnisse Reptilienkartierung

# 1. Einleitung

Die Gemeinde Schutterwald plant die 6. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz“. Ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großer Bereich im Südosten der Fläche, der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, soll Teil des Gewerbegebietes werden.

Die Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH wurde von der Gemeinde Schutterwald mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Es ist zu ermitteln, ob im Wirkraum des Bauvorhabens die artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) von den bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen des Bauvorhabens betroffen sind und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen werden.

## 1.1 Untersuchungsraum

Der für die Bebauung vorgesehene Geltungsbereich sowie die westlich davon liegende Fläche werden derzeit vollständig als Acker genutzt. Im Süden verläuft angrenzend an den Geltungsbereich die stark befahrene Hauptstraße.

Im Südosten beginnt ein nach Osten verlaufendes Gehölz mit einer Breite von ca. 15 m und einer Länge von ca. 300 m. Direkt östlich grenzen drei strukturreiche Gärten an den Geltungsbereich. Im Nordosten des Geltungsbereiches steht in ca. 35 m Entfernung zum Geltungsbereich ein alter Kirschbaum mit breiter Krone. Dahinter liegt eine zunehmend mit Jungwuchs und Brombeere verbuschte Fläche.

Nördlich vom Geltungsbereich davon steht eine Halle, welche durch einen Grünstreifen, eine halb verwilderte Feldhecke sowie Lagerfläche von dem Acker getrennt ist.



Abb. 1: Geltungsbereich

## 2. Methoden der durchgeführten Untersuchungen

### 2.1 Reptilien

Die Erfassung von Reptilien erfolgte durch flächendeckendes Abgehen und gezieltes Absuchen geeigneter Habitatstrukturen an insgesamt 5 Terminen im Jahr 2017. Besonderes Augenmerk galt hierbei potenziellen Lebensräumen für die artenschutzrechtlich relevanten und potenziell im Gebiet vorkommenden Arten Mauereidechse und Zauneidechse.

Die Erfassungen 2018 umfassten hierbei sowohl den eigentlich Geltungsbereich als auch angrenzende potenziell betroffene Habitatstrukturen.

Die ersten 3 Erfassungen fanden in den Monaten April und Mai während der Paarungszeit der Tiere statt, die weiteren 2 Erfassungen fanden im Spätsommer während der Schlupfzeit der Jungtiere statt. Sämtliche Funde wurden punktgenau in Tageskarten eingetragen.

Sämtliche Kartierungen fanden unter günstigen Witterungsbedingungen im Zeitraum von 05.04.2017 bis 28.08.2018 statt (siehe Tab. 1 und Tab. 2).

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Niederschlag [% der Beobachtungszeit]	Bedeckungsgrad [%]
05.04.2017	10:15	13	0	20
25.04.2017	08:00	9	0	30

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Niederschlag [% der Beobachtungszeit]	Bedeckungsgrad [%]
10.05.2017	09:45	15	0	15
25.08.2017	11:15	26	0	<10
15.09.2017	08:15	13	0	25

## 2.2 Avifauna

Zur Erfassung der Brutvögel wurde eine Revierkartierung (nach (Südbeck, et al., 2005)) durchgeführt. Dazu wurde der Untersuchungsraum an 5 Terminen ab Sonnenaufgang begangen. Alle akustischen und visuellen Nachweise wurden auf Tageskarten notiert. Die Begehungstermine wurden so gewählt, dass alle potentiell vorkommenden Arten an min. zwei Terminen innerhalb der methodischen Wertungsgrenzen nachgewiesen werden können (Südbeck, et al., 2005).

Sämtliche Kartierungen fanden unter günstigen Witterungsbedingungen im Zeitraum von 20.04.2017 bis 06.06.2017 statt (siehe Tab. 2)

**Tab. 2: Witterungsbedingungen, Erfassungen Avifauna**

Datum	Beginn	Temperatur [°C]	Windrichtung	Windstärke	Niederschlag [% der Beobachtungszeit]
20.04.2017	06:30	-1	NW	1	7
27.04.2017	06:15	5	/	7	7
08.05.2017	06:00	11	NW	1	50%
22.05.2017	07:30	9	O	1	7
06.06.2017	07:30	14	SSO	3	7

## 3. Ergebnisse der Untersuchungen

### 3.1 Reptilien

Im Zuge der Kartierungen konnten ausschließlich Mauereidechsen nachgewiesen werden. Das Vorkommen der Mauereidechse in dem Geltungsbereich konzentriert sich auf die Randbereiche zum nördlich angrenzenden Firmengelände sowie auf die östlich gelegene Hecke, welche den Rand des Geltungsbereichs markiert.

Beide Teilflächen stellen Ganzjahreshabitate für Mauereidechsen dar. Der eigentliche Verbreitungsschwerpunkt der örtlichen Population liegt deutlich östlich des Geltungsbereiches, wo im Laufe der Begehungen eine große Individuendichte im Bereich der Holz- und Steinlagerstätte zwischen Hauptstraße und A 5 festgestellt wurde. Ein Austausch zwischen den Teilpopulationen ist aufgrund der räumlichen Nähe von ca. 200 m und mehreren kleinen besiedelbaren Flächen im Umfeld möglich und wahrscheinlich.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten nach §44 BNatSchG kann auf Grundlage der Untersuchungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Tab. 3: Tabellarische Darstellung sämtlicher im Untersuchungsgebiet vorkommenden Reptilien**

Dt. Artname	Wiss. Artname	Status	FFH Anhang IV	FFH Anhang II
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	Ganzjahreshabitat	ja	nein

### 3.2 Avifauna

Insgesamt konnten im Zuge der Kartierungen 25 Arten im Geltungsbereich und dessen Umfeld nachgewiesen werden. Von diesen konnten 3 Arten (Graureiher, Stockente, Weißstorch) lediglich einmalig überfliegend beobachtet werden, 2 (Stieglitz, Zilpzalp) weitere Arten wurden ebenfalls lediglich einmalig in der Umgebung des Geltungsbereiches nachgewiesen werden, ein Brutverdacht besteht bei beiden Arten nicht. Die übrigen Arten benutzen die Fläche als gelegentliches Nahrungshabitat und brüten teilweise im Umfeld der Planung. Bruten im eigentlichen Geltungsbereich können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine vollständige Liste der vorkommenden Arten findet sich in nachfolgend in Tab. 4.

**Tab. 4: Artliste Avifauna**

Art dt.	Wiss. Artname	Rote Liste Deutschland (2016)	Rote Liste BW (2013)	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			Brutvogel
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			Nahrungsgast
Blaumeise	<i>Luscinia svecica</i>			Brutvogel
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			Brutvogel
Elster	<i>Pica Pica</i>			unbekannt
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	Brutverdacht
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	V	V	Brutverdacht
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			überfliegend
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			Brutvogel
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			Brutvogel
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	Brutvogel
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			Brutvogel
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			Nahrungsgast
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			Brutvogel
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			Brutvogel
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	Nahrungsgast
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			Brutvogel
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>			Nahrungsgast
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3		Nahrungsgast
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			unbekannt
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>		V	überfliegend
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>			Brutvogel
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			Brutverdacht
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	V	überfliegend
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			unbekannt

## **4. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten**

### **4.1 Reptilien**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG sind Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen erforderlich. Siehe hierzu die saP vom 11.03.2019.

### **4.2 Avifauna**

Da keine Bruten im Geltungsbereich nachgewiesen werden konnte, kann eine unmittelbare Betroffenheit für die nachgewiesenen Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Da es sich bei den im Umfeld brütenden Arten ausschließlich um störungstolerante Allergewaltsarten und Arten der Vorwarnlisten (Feld- und Haussperling und Goldammer) handelt, kann auch eine Betroffenheit durch Störung ausgeschlossen werden insbesondere, da sich die Störungsintensität nicht wesentlich gegenüber dem jetzigen Zustand erhöhen wird.

Um Tötungen von Vögeln im Allgemeinen zu vermeiden, werden potenzielle Brutplätze (betrifft im vorliegenden Fall ausschließlich das Gebüsch im Bereich des Strommastes) nur im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar entfernt.

Weiter gehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Kartenanhang:**



**Ergebnisse /  
Ausgleich  
Reptilienkartierung**

- Fundpunkte Mauereidechse
- Ausgleichsfläche
- Vergrößerung Mauereidechse

Auftraggeber 	
Projekt	1712 - Am Ziegelplatz, Schutterwald
Planziele	Vergrünungsfläche Mauereidechse
Datum	01.03.2019
Bestandteil	KR
Nummer	M0250
CEFI	1.500
bhm BHM Planungsgesellschaft mbH Breusch • Freiburg • Nürnberg info@bhm.de www.bhm.de	



# **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

**zum**

**Bebauungsplan einschließlich örtlicher  
Bauvorschriften „Am Ziegelplatz 2017“**

# **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften „Am Ziegelplatz 2017“**

**Projekt-Nr.**

1712

**Bearbeiter**

Dipl.-Landschaftsökologe, D. Krümborg

**Datum**

21.10.2019



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
<b>Formblatt Mauereidechse</b>	
<b>1. Vorhaben bzw. Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Charakterisierung der betroffenen Tierart.....</b>	<b>2</b>
3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen.....	2
3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum .....	2
3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.....	3
3.4 Kartografische Darstellung .....	3
<b>4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach     § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt) .....</b>	<b>4</b>
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).....	4
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).....	5
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).....	6
4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).....	7
4.5 Kartografische Darstellung .....	7
<b>5. Ausnahmeverfahren .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Fazit.....</b>	<b>7</b>
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG .....	7
6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen .....	7
<b>7. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....</b>	<b>8</b>
7.1 Vermeidungsmaßnahmen .....	8
7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen).....	8
7.3 Monitoring .....	8
<b>8. Kartenanhang .....</b>	<b>9</b>

## Formblatt Mauereidechse

### zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)<sup>1</sup>

Stand: Mai 2012

#### **Hinweise:**

- Dieses Formblatt ersetzt nicht die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmeveraussetzungen.
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gilt nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die Europäischen Vogelarten und die Verantwortungsarten. Die übrigen besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) bzw. in der Bauleitplanung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. BauGB abzuarbeiten.
- Mit diesem Formblatt wird das Vorhaben bzw. die Planung nur auf eine betroffene Art (bzw. Gilde bei Europäischen Vogelarten) geprüft. Sind mehrere europarechtlich geschützte Arten betroffen, sind jeweils gesonderte Formblätter vorzulegen. Eine Aussage, ob das Vorhaben bzw. die Planung insgesamt artenschutzrechtlich zulässig ist, kann nur im Rahmen der erforderlichen fachgutachterlichen Gesamtprüfung erfolgen.
- Auf die Ausfüllung einzelner Abschnitte des Formblatts kann verzichtet werden, wenn diese im konkreten Einzelfall nicht relevant sind (z.B. wenn eine Ausnahmeprüfung nach Ziffer 5 nicht erforderlich ist).

## 1. Vorhaben bzw. Planung

*Kurze Vorhabens- bzw. Planungsbeschreibung:*

Die Gemeinde Schutterwald plant die Änderung des Baugebietes „Am Ziegelplatz“. Ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großer Bereich im Südosten der Fläche, der im derzeit gültigen Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist, soll Teil des Gewerbegebietes werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Auf Grundlage einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde der Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der UNB im Geltungsbereich auf die Artengruppen „Brutvögel“ und „Reptilien“ festgelegt, da für diese eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden konnte.

Die entsprechenden Begehungen fanden im Zeitraum Mai – September 2017 statt. Hierbei konnte eine Population von Mauereidechsen nachgewiesen werden. Ein Vorkommen weiterer Reptilienarten konnte hingegen ausgeschlossen werden.

**Für Brutvögel konnte eine Betroffenheit seltener Arten ausgeschlossen werden, da es sich bei den nachgewiesenen Arten um weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“) handelt. Bei diesen Arten wird angenommen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch bei Verlust einzelner Brutreviere gewahrt bleibt. Um Tötungen von Vögeln im Allgemeinen zu vermeiden, werden potenzielle Brutplätze (Gehölze) nur im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar entfernt.**

Für die saP relevante Planunterlagen:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung.

---

<sup>1</sup> LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG. Formular zum Download auf der Internetseite der LUBW.

## 2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art<sup>2</sup>

 Art des Anhangs IV der FFH-RL

 Europäische Vogelart<sup>3</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in Baden-Württemberg
Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	V (Vorwarnliste)	2 (stark gefährdet)

## 3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

### 3.1 Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Textliche Kurzbeschreibung mit Quellenangaben.

Insbesondere:

- Angaben zur Art und zum Flächenanspruch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Angaben zur Reviergröße, Nistplatztreue), essentiellen Teilhabitate und Nahrungshabitate und deren räumliche Abgrenzung.
- Artspezifische Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen des Vorhabens.
- Dauer der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten und Charakter der in diesen Phasen beanspruchten Gebiete / Flächen.

Die folgenden Angaben sind u. a. den Artensteckbriefen der LUBW entnommen:

Die Mauereidechse bevorzugt trockenwarme, südexponierte Standorte in Flusstälern, insbesondere in klimatisch begünstigten Weinanbaugebieten. In Baden-Württemberg besiedelt sie Böschungen in Rebgebieten, Felsbereiche und Bahndämme. In Trockenmauern und Steinhaufen kann sie sich vor Feinden und durch den ausgeglichenen Temperaturverlauf im Hohlraumssystem vor starker Sonneneinstrahlung schützen. Mauereidechsen sind in der Regel zwischen Ende März und Anfang Oktober aktiv.

### 3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

 nachgewiesen       potenziell möglich

Kurzbeschreibung mit Quellenangaben, insbesondere zur:

- Bedeutung des Vorkommens (lokal, regional, landesweit, bundesweit, europaweit),
- Lage zum Vorhaben,
- Art des Habitats (z. B. Brut- oder Nahrungshabitat).

Das Vorkommen der Mauereidechse in dem Gebiet konzentriert sich auf die Randbereiche zum nördlich angrenzenden Firmengelände sowie auf die östlich gelegene Hecke, welche den Rand des Geltungsbereichs markiert. Die größte Individuendichte fand sich hierbei im Norden. Die Fläche wird derzeit als Lagerfläche z. B. für Paletten genutzt und befindet sich direkt angrenzend an eine ausgedehnte Ruderalfläche wodurch für die Tiere ein gut nutzbares Mosaik aus Versteck- und Jagdmöglichkeiten

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

<sup>3</sup> Einzelnen zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

besteht. Durch die Besonnung von Süden, wird die Habitatqualität weiterhin begünstigt.

Der ebenfalls besiedelte Ostrand ist als Habitat von mittlerer Qualität, da zum eine die Jagdmöglichkeiten im direkt angrenzenden Acker beschränkt sind und zum anderen eine schwächere Besonnung vorliegt.

Beide Teilflächen stellen Ganzjahreshabitate für Mauereidechsen dar. Als lediglich kleiner Bestandteil einer großen Population ist, das Vorkommen in der Teilfläche lediglich von lokaler Bedeutung.

*Im Fall eines nur potenziellen Vorkommens ist darzulegen,*

- *welche Gegebenheiten (insb. Biotopstrukturen) für die Möglichkeit des Vorkommens der Art sprechen und*
- *aus welchen Gründen der Nachweis des Vorkommens nicht geführt werden konnte (Worst-case-Analysen sind allerdings nur zulässig, wenn wissenschaftliche Erkenntnislücken vorhanden sind, die nicht behebbar sind) bzw. nicht geführt werden muss (z.B. wenn die Art durch die Vorhabenwirkungen nicht in verbotsrelevanter Weise betroffen werden kann oder wenn eine Ermittlung des Artvorkommens unverhältnismäßig wäre, was jedoch von der zuständigen Naturschutzbehörde festzustellen wäre).*

### **3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population**

*Kurzbeschreibung der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population einschließlich ihrer Abgrenzung; Begründung des Erhaltungszustandes (Zustand der Population, Habitatqualität, Beeinträchtigungen).*

Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse ist davon auszugehen, dass es sich bei dem Vorkommen im Eingriffsbereich um kleine Population handelt, die über die angrenzenden Strukturen im Austausch mit der lokalen Metapopulation steht.

Diese dürfte sich im Wesentlichen Richtung Osten konzentrieren, wo im Laufe der Begehungen eine große Individuendichte im Bereich der Holz- und Steinlagerstätte zwischen Hauptstraße und A 5 festgestellt wurde. Ein Austausch zwischen den Teilpopulationen ist aufgrund der räumlichen Nähe von ca. 200 m und mehreren kleinen besiedelbaren Flächen im Umfeld möglich und wahrscheinlich.

Auf dieser Basis kann der Erhaltungszustand der lokalen Population als günstig bewertet werden.

### **3.4 Kartografische Darstellung**

*Insbesondere kartografische Darstellung des Artvorkommens / der lokalen Population, der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Teilhabitate sowie der Nahrungshabitate<sup>4</sup>.*

Siehe Abbildung/Karte im Anhang.

---

<sup>4</sup> Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

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

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

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

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie der konkret betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.*

Durch die Errichtung von Gebäuden gehen durch Überplanung und Beschattung im Nordteil des Geltungsbereiches 400 m<sup>2</sup> Ganzjahreslebensraum verloren.

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

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

*Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Nahrungshabitate und oder andere essentielle Teilhabitate sowie Einschätzung der Rückwirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.*

Siehe 4.1 a).

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

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

*Beschreibung der Auswirkungen.*

Eine Störung weiterer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

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

*Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

--

*Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: ---*

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

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

*Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.*

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planung, welche die Vorgaben des § 13a BauGB erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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

*Prüfung, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete (und nicht bereits anderweitig besetzte) Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Individuen bestehen.*

Bei den im Umfeld des Geltungsbereiches liegenden Habitaten muss davon ausgegangen werden, dass diese bereits von Mauereidechsen besiedelt sind, wie Funde östlich des Vorhabens belegen.

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

*Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen sind, mit Angaben zu:*

- *Art und Umfang der Maßnahmen, der ökologischen Wirkungsweise, dem räumlichen Zusammenhang, Beginn und Dauer der Maßnahmen (Umsetzungszeitrahmen), der Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird, der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen, der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement, der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).*

Auf einer Fläche von 450 m<sup>2</sup> wird im Süden und Osten des Geltungsbereiches (siehe Karte im Anhang) das Habitat für Mauereidechsen teilweise aufgewertet und teilweise neu geschaffen. Dazu wird auf der Ausgleichsfläche der nährstoffreiche Mutterboden abgetragen und fünf Steinschüttungen angelegt. Vor der Anlage werden die Bereiche der Steinschüttungen auf min. 50 cm Tiefe ausgekoffert um frostsichere Winterquartiere zu schaffen. Für die Steinschüttungen sind autochtone Materialien mit einer Körnung von 100 mm (60%) und 200 mm (40%) zu verwenden. Je Steinschüttung sind ca. 30 m<sup>2</sup> vorzusehen. In der direkten Umgebung der Steinschüttungen wird zudem nährstoffarmes feinkörniges Substrat wie Flusssand ausgebracht. Um das Ausbreiten von Neophyten auf dem nicht bedeckten Rohboden zu verhindern wird autochtones Saatgut von Trockenrasen ausgebracht.

Der Eingriff geschieht Witterungsabhängig im Zeitraum geringster Auswirkungen (Ende März-April / Mitte August bis Mitte Oktober). In diesem Zeitraum sind die Tiere aktiv, es befinden sich aber keine Gelege im Boden, die durch die Maßnahme beschädigt werden könnten.

Ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist die CEF-Fläche auf ihre Eignung als Habitat zu überprüfen. Ggf. sind nachsteuernde weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Habitataignung für die Mauereidechse zu verbessern. Das Monitoring ist von einem geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

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

---

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

ja  nein

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

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

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.*

Bei der Umsetzung der Planung kann es zur Tötung von Einzelindividuen kommen.

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

*Darstellung des signifikant erhöhten Verletzungs- bzw. Tötungsrisikos.*

*Bei einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko sind Angaben zu:*

- den artspezifischen Verhaltensweisen,
  - der häufigen Frequentierung des Einflussbereichs des Vorhabens bzw. der Planung und/oder
  - der Wirksamkeit vorgesehener Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Wenn nein: Begründung, warum keine signifikante Schädigung prognostiziert wird.*

Da das bisherige Habitat der Mauereidechsen nach Umsetzung der Planung nicht mehr genutzt werden kann, ist betriebsbedingt keine erhöhte Mortalität für die Mauereidechsen zu erwarten. Eine Änderung des Mortalitätsrisikos im Umfeld der Planung ist aufgrund der gleich bleibenden Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

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

*Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Maßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten); ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

Die Tötung von Eidechsen kann durch das Vergrämen der Tiere in die vorher bereit gestellten Ausgleichflächen vermieden werden.

Hierzu werden in den betroffenen Flächen sowie entlang des Nord- und Ostrand des Untersuchungsgebietes (siehe Karte CEF1) für die Dauer von 14 Tagen mit weißem Bändchengewebe bedeckt, so dass die Fläche für Eidechsen unbewohnbar wird und vorhandene Tiere abwandern.

Unmittelbar im Anschluss an das Entfernen des Bändchengewebes muss die Fläche für Eidechsen dauerhaft unbewohnbar gemacht werden um ein Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern. Hierzu muss der Oberboden bis in eine Tiefe von 10 cm abgetragen werden. Alternativ kann das Bändchengewebe bis zum Beginn der Baumaßnahmen an Ort und Stelle verbleiben.

Ein Abgehen der Fläche unmittelbar vor Baubeginn gewährleistet, dass sich keine Individuen mehr im Eingriffsbereich befinden. Aufgrund der Nähe der Ausgleichsmaßnahme muss das Baufeld nach erfolgreicher Vergrämung mit einem geeigneten Reptilienschutzzaun vom Baufeld abgegrenzt werden, um ein Rückwandern der Mauereidechsen zu verhindern.

*Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:*

---

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

ja  nein

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

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

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (z.B. Lärm- oder Lichtimmissionen, Barriere- bzw. Trennwirkungen und/oder genetische Verinselung) auf die lokale Population sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.*

Eine über das bisherige Maß hinaus gehende erhebliche Störung ist nicht zu erwarten.

b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**  ja  nein

*Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

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

ja  nein

#### **4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**

Nicht erforderlich

#### **4.5 Kartografische Darstellung**

*Kartografische Darstellung der in 4.1 - 4.4 aufgeführten Konflikte sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)<sup>5</sup>*

### **5. Ausnahmeverfahren**

Nicht erforderlich

### **6. Fazit**

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

nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.

#### **6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen**

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig.

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

---

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

## 7. Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Bei Durchführung der im Folgenden beschriebenen Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Mauereidechsen (und Brutvögel) durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

### 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur von Oktober bis Ende Februar
- Vergrämung der Mauereidechse aus dem Baufeld durch weiße Planen Anfang/Mitte April oder Anfang September
- Abgrenzung des Baufelds von der Ausgleichsfläche durch einen Reptilienschutzzaun zur Verhinderung der Rückwanderung

### 7.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

- Schaffung eines Mauereidechsen-Ersatzhabitates innerhalb des Geltungsbereiches:
  - Anlage von fünf Steinschüttungen mit je 30 m<sup>2</sup>
  - Auskoffern des Bodens im Bereich der Steinschüttungen auf mindestens 50 cm Tiefe
  - Nutzung von autochtonen Materialien für die Steinschüttungen mit einer Körnung von 100 mm (60%) und 200 mm (40%)
  - Ausbringung von nährstoffarmen, feinkörnigem Substrat (z. B. Flusssand) im Umfeld der Steinschüttungen
  - Einsaat von autochtonem Saatgut von Trockenrasen in der Ausgleichsfläche
  - Der Eingriff geschieht witterungsabhängig im Zeitraum geringster Auswirkungen (März-April / Mitte August bis Mitte Oktober).

### 7.3 Monitoring

Ein Jahr nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist die CEF-Fläche auf ihre Eignung als Habitat zu überprüfen. Ggf. sind nachsteuernde weitere Maßnahmen zu ergreifen, um die Habitat-eignung für die Mauereidechse zu verbessern. Das Monitoring ist von einem geeigneten Sachverständigen durchzuführen, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

# 8. Kartenanhang



## Ergebnisse / Ausgleich Reptilienkartierung

- Fundpunkte Mauerreidchse
- Ausgleichsfläche
- Vergrämung Mauerreidchse

Auftraggeber	 GEMEINDE SCHUTTERWALD		
Projekt	1712 - Am Ziegelplatz, Schutterwald		
Planinhalt	Vergrämnungsfläche Mauerreidchse		
Datum	01.03.2019	Numerus	CEFI
Bearbeiter	KR	Maßstab	1:500
 BHM Planungsgesellschaft mbH Mühlinghaus Büchelweg 1 • Heuberg • Neudisgen			info@bhm.de 20000 Schutterwald