



S a t z u n g e n

über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

„Lehenbrunnen, 6. Änderung“ in Schömberg-Schörzingen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

vom 26.07.2023

Nach § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung des Landes Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000, jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen, hat der Gemeinderat der Stadt Schömberg am 26.07.2023 den Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ jeweils als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die übereinstimmenden räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus der zeichnerischen Festsetzung.

Die genaue Begrenzung des Planbereichs ist durch eine schwarz gestrichelte Linie im Lageplan M 1:500 gekennzeichnet.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 15.07.2023 maßgebend.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Plan- zeichnerischer Teil vom 15.07.2023
2. Lageplan mit Gebäuden vom 15.07.2023
3. Textliche Festsetzungen vom 25.07.2023
4. Begründung vom 15.07.2023
5. Umweltbeitrag vom 15.07.2023
6. Artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.02.2023/13.06.2023

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus

1. Plan – zeichnerischer Teil vom 15.07.2023
2. Örtliche Bauvorschriften vom 25.07.2023

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 der Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch in Kraft.

Schömburg, den 26.07.2023


Sprenger
Bürgermeister



1

Rechtsverbindlich

seit 03. Aug. 2023

Schömburg, den 03. Aug. 2023

Bürgermeister



Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“

Bearbeitung

Dipl. Ing. Architekt Gorden Richter
Immentalstraße 4
72406 Bisingen

15.7. 2023

Anerkannt:

Schömburg, den 26. Juli 2023

Bürgermeister

Bedarf und Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

Durch den angestrebten Kauf der bisher teilweise unbebauten Grundstücke in der Hauptstraße 21 und 23, 72355 Schörzingen, mit den Flurstücks Nummern 300 + 301 + 303/3 + 305/1 und dem damit nicht ausreichend erfassten oder sich überschneidenden Baufenster ist der Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ zu ändern.

Die Aufstellung der 6. Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Schaffung von 18 Wohnungen, verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser mit 8 Wohneinheiten und 10 Wohneinheiten, in unmittelbarer Anbindung an die bestehende Ortsbebauung und in unmittelbarer Nähe zum Ortskern.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2.480m².

Durch die Erschließung der Abrundungsfläche kann eine Erweiterung des Baugebietes „Lehenbrunnen“ in die freie Landschaft verzögert werden.

1 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück 301 gehört Herrn Janusz Bizon, Firma A + J Wohnbauprojekt GmbH, Friedrich-List-Straße 9a, 78234 Engen-Welschingen.

Die Grundstücke 300 und 303/3 erwirbt Herr Janusz Bizon nach Aufstellung des Bebauungsplans und Erteilung der Baugenehmigungen für die beiden Mehrfamilienhäuser Hauptstraße 21 und Hauptstraße 23 von der Stadt Schömberg. Die jeweiligen städtebaulichen Verträge zwischen der Firma A + J Wohnbauprojekt GmbH und der Stadt Schömberg liegen unterschrieben vor.

Das Grundstück 305/1 erwirbt Herr Janusz Bizon aus privater Hand.

2 Erschließung

Die Erschließung der Gebäude Hauptstraße 21 und 23 ist über die Hauptstraße gesichert. Die Erschließung mit Kanalisation, Wasserleitung und Medien ist über die Hauptstraße gesichert. Die Regenwassernutzung kann gemäß des geologischen Gutachtens nicht versickert werden. Dieses muss in die Entwässerung abgeleitet werden.

3 Abarbeitung der Umweltbelange

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB Anwendung finden. Danach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. Zudem ist § 4 c (Überwachung) nicht anzuwenden.

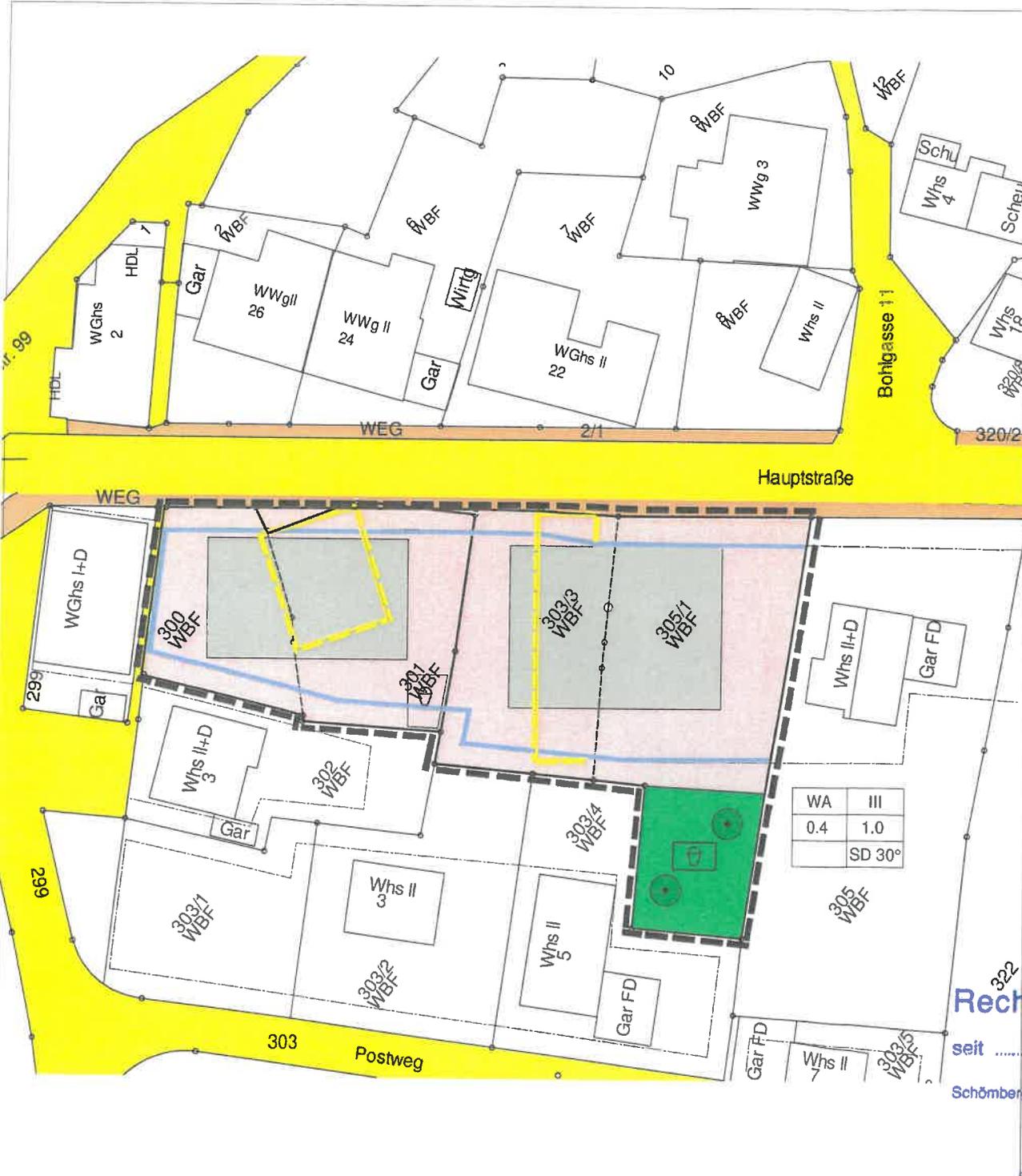
Dennoch sind gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zur berücksichtigen. Dies erfolgt durch den gesonderten Umweltbeitrag vom 15.7.2023

4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Büros Ramos, Ravensburg wird verwiesen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt, Bisingen 15.7.2023

Gorden Richter



1. Art der Bauflächen Nutzung
 (§ 9 Abs. Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der BauNutzverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der Bauflächen Nutzung
 (§ 9 Abs. Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse
 0.4 Grundflächenzahl
 1.0 Geschosflächenzahl
 30° Dachneigung
 SD Dachform

Füßschema der Nutzungsschablone

Bauglieder	Zahl der Vollgeschosse
Gumflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baunutzenzahl	Bauweise

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baulinier

300 - 301 Flurstücksnummern
 300/3 - 305/1 Flurstücksnummern

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sicherheitsstreifen
 Fahrbahn
 Gehweg

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.13. aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Firstriechung

Grünfläche

Spielfeld

Rechtsverbindlich
 seit 03. Aug. 2023
 Schömburg, den 03. Aug. 2023

Bürgermeister



Stad Schömburg
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Lehenbrunnen - 6. Änderung



(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 23.02.2023

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am 02.03.2023

Billigung des Bebauungsplansenwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 23.02.2023

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 02.03.2023

Öffentliche Auslegung vom bis 13.03.-21.04.2023

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom bis 03.03.-21.04.2023

Beschluss über Bedenken und Anregungen am 26.07.2023

Satzungsbeschluss am 26.07.2023

Stad Schömburg, den 27.07.2023
 Karl-Josef Spangh
 Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten am 03.08.2023

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömburg übereinstimmen.

Stad Schömburg, den 27.07.2023
 Bürgermeister



Planvorhaben:
 Gemeinde Schömburg
 Gemarkung Schörzingen
 Kreis Zollernalbkreis
 Lage Hauptstraße 21 - 23

Investor:
 A+ J Wohnbauprojekt GmbH i.Gr.
 Herr Janusz Bizon
 Friedrich-List-Str. 9a
 78234 Engen-Welschingen

Planer/Steuer:
 ROUD-HAUS GmbH
 Tübinger Straße 14
 72379 Hechingen

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
		15.07.2023
Gezeichnet:	Maßstab:	
		1:500



1. Art der Baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, §§ 1 Nr. 11
 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse
 0.4 Grundflächenzahl
 1.0 Geschosflächenzahl
 30° Dachneigung
 SD Dachform

Füllschemata der Nutzungsschablone

Baugeteil	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baufenster

300 - 301 Flurstücksnummern
 300/3 - 305/1 Flurstücksnummern

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sicherheitsstreifen
 Fahrbahn
 Gehweg

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.13. aufgehobene Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Firstichtung
- Grünfläche
- Spielplatz

Rechtsverbindlich

seit **03. Aug. 2023**

Schömburg, den **03. Aug. 2023**

Bürgermeister



Stadt Schömburg
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Lehenbrunnen - 6. Änderung



(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 BauGB)
 a

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	am	23.02.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	02.03.2023
Billigung des Bebauungsplansentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung	am	23.02.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	02.03.2023
Öffentliche Auslegung	vom bis	13.03.-21.04.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	vom bis	03.03.-21.04.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am	28.07.2023
Satzungsbeschluss	am	26.07.2023
Stadt Schömburg, den 27.07.2023		
Bekanntmachung und Inkrafttreten	am	03.08.2023

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömburg übereinstimmen.
 Stadt Schömburg, den 27.07.2023



Planvorhaben:
 Gemeinde Schömburg
 Gemarkung Schörzingen
 Kreis Zollernalbkreis
 Lage Hauptstraße 21 - 23
 Investor:
 A+ J Wohnbauprojekt GmbH i.Gr.
 Herr Janusz Bizon
 Friedrich-List-Str. 9a
 78234 Engen-Welschingen
 Planverleiher:
 ROUD-HAUS GmbH
 Tübinger Straße 14
 72379 Hechingen

Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
		15.07.2023
Gezeichnet:	Maßstab:	
		1:500

Zollernalbkreis

Rechtsverbindlich

seit 03. Aug. 2023

Stadt: Schömberg, Ortsteil Schörzingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“

Schömberg, den 03. Aug. 2023

Bürgermeister



Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 in der Fassung vom 9.10.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung vom 21.11.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 in der Fassung vom 21.12.2021
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Laden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen. Ausnahmsweise werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Verwaltungsgebäude zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE UND HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1W21a BauNVO)

- 2.1 Die maximale Firsthöhe über der Erdgeschossfußbodenhöhe wird festgesetzt für die Flurstücks Nummern 300 + 301 + 303/3 + 305/1 auf 12,85m
- 2.2 Die Höhenlage des Fußbodens des ersten Vollgeschosses wird mit 1,30 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.
Zur Gewährleistung der Überprüfbarkeit der Höhenlage sind mit dem Baugesuch NN bezogene Geländeschnitte vorzulegen.
- 2.3 Bei Gebäuden mit Kellergeschossen ist eine Rückstauvorrichtung einzubauen.
- 2.4 Die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung oder unterschiedlicher Maße der Nutzung sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Die Bauweise, die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- 3.2 Die Firstrichtung wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 14 Abs. 1, 23 Abs. 5 BauNVO, § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Freistehende Einzelgaragen oder Einzelcarports werden nicht zugelassen. Sie sind an das Hauptgebäude anzubauen oder durch geeignete Bauteile anzubinden. Doppelgaragen und Doppelcarports dürfen freistehend errichtet werden.
- 4.2 Die Errichtung von Garagen oder Carports ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 4.3 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, je Grundstück jedoch mindestens zwei Stellplätze.
- 4.4 Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses sind offene Stellplätze und deren Zufahrten nur auf wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen o.a.) zu errichten. Dies gilt nicht für Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen (z.B. Malerbetriebe).
- 4.5 Garagen, die parallel zur Straße angeordnet werden, müssen zumindest 1,00 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.
- 4.6 Nebenanlagen sind zulässig.
- 4.7 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen, werden in allen Bereichen des Bebauungsplanes zugelassen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt:
- 5.2 Zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Kommune berechtigt, in den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu 50cm anzulegen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfasssteine und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, vom Grundstückseigentümer auf seinem Baugrundstück zu dulden.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 5.3 Zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und zur Vermeidung von Belastungen von Erddeponien ist innerhalb des Bebauungsplangebietes Erdaushub nach Möglichkeit zu vermeiden. Grundsätzlich soll ein Massenausgleich auf dem Grundstück erfolgen.
- 5.4 Außenwände von Garagen und Wandflächen von Wohngebäuden oder Nebenanlagen ohne Gliederung durch Gestaltung, Versatz oder Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Die offenen Seiten von Carports sind zu beranken, als Kletterhilfen sind ggf. Rankgerüste vorzusehen.
- 5.5 Verwendung insektenfreundlicher Lampen - Vermeidung von Glasbrüstungen
Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektendicht eingekofferte Lampen LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur < 3.000 K mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Die Abstrahlung hat nach unten zu erfolgen. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Und 5:00 Uhr zu reduzieren. Die Beleuchtung ist mit Dimmer und Bewegungsmelder auszurüsten. Ein flächiges Anstrahlen von Wänden, Fassaden und Gehölzen sowie Bodenstrahler sind nicht zulässig. Zum Schutz der Vögel sind Brüstungsgeländer aus Glas nicht zulässig. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zu verwenden. Die Hinweise in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Vogelwarte Sempach, sind zu berücksichtigen.
- 5.6 Fällung / Rodung
Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, dürfen Gehölze nur in der Zeit vom 30. September bis 1. März gefällt bzw. gerodet werden. Für Fledermäuse geeignete Höhlenbäume dürfen nur ab 1. November oder bei Frosttemperaturen (am besten -10°C) gerodet werden. Fledermäuse sind gem. Gutachten nicht zu erwarten.
- 5.7 Abbruch von Gebäuden
Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, darf der Abbruch des verbliebenen Gebäudes an der Hauptstraße nur ab 1. November bis 1. März erfolgen. Fledermäuse und geschützte Tierarten sind gem. Gutachten in dem Gebäude nicht zu erwarten.
- 5.8 Anbringung von Nisthilfen für Vögel
Als Ausgleichsmaßnahme für Höhlen- und Nischenbrüter sind Nisthilfen an Bäumen anzubringen. Es sind mindestens vier Universalnistkästen an den bestehenden Bäumen oder geeignete Gebäudenistkästen anzubringen. Es muss ein Turmfalken-Nistkasten an geeigneter Stelle im näheren Umfeld angebracht werden. Der Ort ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab mitzuteilen.
- 5.9 Anbringung von Fledermausquartieren
Gem. Gutachten gibt es auf dem Planungsgebiet keine Fledermäuse. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens kann durch die untere Naturschutzbehörde Anzahl und Standorte von Fledermauskästen festgelegt werden.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, PFLANZGEBOTE UND PFLANZENBINDUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Erhalt von Bestandsbäumen

Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume außerhalb der Baufenster dauerhaft, innerhalb der Baufenster nach Möglichkeit, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Eine Abstandsfläche zur Sicherung des Wurzelraums der verbleibenden Bäume ist zu gewährleisten. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gemäß Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

6.2 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Baugrundstücke Geeignete Baumarten siehe Pflanzliste in der Anlage.

6.3 Zeitpunkt der Begrünungen

Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden. Die Neupflanzungen müssen bewässert, fachmännisch gepflegt und regelmäßig auf den Erfolg kontrolliert werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit 30° zulässig.

Bei Nebenanlagen sind begrünte Flachdächer zulässig.

Flachdächer sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen.

1.2 Dacheindeckung

Es sind Ziegel in rot bis rotbraun sowie in anthrazit als Dachdeckungselemente zulässig. Zugelassen sind bepflanzte Dächer.

Auf die Dachfläche aufgesetzte oder in diese eingebundenen Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind, wegen der damit verbundenen Belastung der Gewässer mit Schwermetallen, nicht zulässig.

1.3 Fassadengestaltung

Leuchtend grelle Materialien und Anstriche werden nicht zugelassen. Fassadenbegrünung ist generell zulässig.

1.2 Dachaufbauten

Dacheinschnitte, Zwerchgiebel/ Gegengiebel und Querbauten sind zulässig.

2. Werbeanlage und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Der Standort, die Größe und die Gestaltung sind mit der Stadt abzustimmen. Automaten bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

3. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen

Tote Einfriedungen einschließlich Sockelmauern dürfen entlang der Verkehrsfläche eine Höhe von 1,00 m über dem Verkehrsflächenniveau nicht überschreiten. Die Einschränkungen im Bereich der Sichtwinkelflächen sind zu beachten. Für lebende Einfriedungen und Hecken gilt diese Höhenbeschränkung nicht. Einfriedungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind entsprechend den nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften auszuführen.

Lebende Einfriedungen

Zulässig sind begrünte Zäune oder Hecken (frei wachsend oder geschnitten). Es sind ausschließlich Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig. Geeignete Arten für Hecken enthält die Pflanzliste im Anhang.

3.2 Vorgärten

Vorgartenflächen sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten.

4. Außenantennen / Satellitenempfangsanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist 1 Außenantenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Diese ist unauffällig am Gebäude oder auf dem Boden zu erstellen. Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Mobilfunk-/Richtantennen auf Privatgrundstücken nicht zugelassen.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Sämtliche der Versorgung des Baugebietes dienenden Leitungen sind zu verkabeln. Dies gilt nicht im Bereich für Flurstücksnummern 300 + 301 + 303/3 + 305/1.

6. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind mindestens zwei PKW Stellplätze und je zwei Fahrradstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

7. Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses sind offene Stellplätze und deren Zufahrten nur auf wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen o.ä.) zu errichten.

8. Auffangen von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser Überschwemmungsgefahren zu reduzieren, ist auf jedem Bauplatz eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 4m³ zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen zu errichten. Der Überlauf ist an die Kanalisation anzuschließen.

Sofern das aufgefangene Wasser als Brauchwasser im häuslichen Bereich verwendet wird, ist zu beachten, dass eine direkte Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) nicht zulässig ist.

III. Hinweise

Brandschutz

1. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zu den Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,20m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.
2. Es sind keine Gebäude möglich, bei denen die anzuleiernden Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Unteren und Mittleren Juras (Posidonienschiefer-, Jurensismergel- und Opalinuston- Formation). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschiefer-thematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten sowie das Geotop-Kataster der Homepage des LGRB.

Archäologische Fundstellen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen o.ä.), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Bodenschutz

Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf den öffentlichen und privaten Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzsubstrat zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksbereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um den Boden vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Versiegelung

Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Erschließungsflächen sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen.



Dipl. Ing. Architekt Gorden Richter
Immentalstraße 4
72406 Bisingen
07471-70 21 480
0170-10 68 421
www.gorden-richter-architekt.de

Anerkannt:

Schömburg, den 26. Juli 2023

A blue ink signature is written over the text 'Bürgermeister'.

Bürgermeister

Pflanzliste

Allgemeines

Für die Begrünung der Verkehrsgrünfläche und der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die nachfolgend angeführten Gehölzarten geeignet.

Es sind auch Sorten der genannten Arten zulässig.

Herkunft der Gehölze

Es ist darauf zu achten, dass bei den Laubbäumen und Sträuchern bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommens- gebiets 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit gesicherter Herkunft und Zertifizierung verwendet werden (vgl. § 40 Abs. 4 BNatSchG).

Mindestqualitäten

Bei den Gehölzen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Laubbäume für die Begrünung der Verkehrsgrünfläche: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm
- Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm
- Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mindestens 12-14 cm
- Sträucher für Hecken und Freiflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen und der Verkehrsgrünfläche: Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-80 cm

Begrünung der privaten Grundstücksflächen

Bäume

Acer campestre

Acer campestre 'Elsrijk'

Alnus glutinosa

Betula pendula 'Zwitsers Glorie'

Carpinus betulus

Prunus avium

Salix caprea

Tilia cordata 'Rancho'

Sorbus

Feldahorn Feldahorn 'Elsrijk'

Schwarz-Erle

Hänge-Birke

'Zwitsers Glorie' Hainbuche

Vogel-Kirsche

Sal-Weide

Winter-Linde 'Rancho

Eberesche

Über die o.g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum- Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden. Geeignet sind daneben auch folgende Wildarten:

Malus sylvestris

Prunus avium

Pyrus communis

Sorbus aria

Sorbus aucuparia

Wildapfel

Vogelkirsche

Wildbirne

Mehlbeere

Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Prunus Padus

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Roter Hartreigel

Gewöhnliche Hasel

Traubenkirsche

Zweigriffeliger Weißdorn

Eingriffeliger Weißdorn

Pfaffenhütchen

<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosterium</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Phagnalon cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Faulbaum

Sträucher für Schnitthecken:

Für Einfriedungen bzw. Schnitthecken werden folgende Gehölze empfohlen:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster

Fassadenbegrüung:

Mit Rankhilfe

Waldrebe, Clematis vitalba, C. akebioides etc.
Kletterrosen, Ramblerrosen Rosa spec.
Geißblatt *Lonicera periclymenum*
Blauregen *Wisteria sinensis*, *Wisteria frutescens*
Wildreben *Vitis vinifera* var. *Silvestris*
Kletterhortensien *Hydrangea petiolaris*

Ohne Rankhilfe

Efeu *Hedera helix*
Wilder Wein *Parthenocissus tricuspidate*

Begrünung der Verkehrsgrünfläche

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
<i>Platanoides</i> 'Columnare'	Spitzahorn 'Columnare'
<i>platanoides</i> 'Emerald Queen'	Spitzahorn 'Emerald Queen'
<i>platanoides</i> 'Olmstedt'	Spitzahorn 'Olmstedt'
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'

Luis Ramos
Fachgutachter Fledermäuse/Vögel
Schwalbenweg 10
88213 Ravensburg

Telefon Büro: 0751 99 55 81 08
Mobil 01520 5760458
E-Mail: luisramos@t-online.de

An:
Firma A+J Wohnbauprojekt GmbH
Herr Janusz Bizon
Friedrich-List-Straße 9a
78234 Engen-Welschingen

Datum: 23.01.2023/13.06.2023

Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Überprüfungen 2022-2023

Bauvorhaben: Abbruch Bestandsgebäude und Neubauten MFH, Tiefgarage
Bauort: 72335 Schörzingen, Schömberg, Haupttrasse 23, Flurst. Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1

→ **6. Änderung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“ in 72355 Schömburg-Schörzingen**
→ **Verz.-Nr. 20230009**

- **Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung/Überprüfung Gebäude 2022 und zusätzliche Überprüfungen Mai-Juni 2023, sowie worst-case-Betrachtung**
- **Aufnahme/Überprüfung Gehölze und Strukturen Gesamtfläche Flurst. Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1**

Sehr geehrter Herr Bizon,

im Bereich 72335 Schörzingen, Haupttrasse 23 und auf den Flst. Nr. **300, 301, 303/1 und 305/1** sollen wegen geplanten Neubauten das bestehende Gebäude abgerissen und die bestehende offene Fläche (ehemaliger Bauergarten und Obstgarten) freigeräumt werden. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Überprüfung (Relevanzbegehung) gefordert, um die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ausreichend zu beachten.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Überprüfung des Gebäudes muss ausgeschlossen werden, dass durch den Rückbau besonders geschützte Arten, wie z.B. die Haussperlinge, Rauchschwalben und Mehlschwalben, sowie streng geschützte Arten (insbesondere Fledermausarten, aber auch Turmfalke und Schleiereule) beeinträchtigt werden. Weiter müssen damit Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 Nr.1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vermieden werden.

Sollten Arten betroffen sein, müssen ggfs. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt oder zeitliche Vorgaben beachtet werden, um Beeinträchtigungen und Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 Nr.1-3 BNatSchG zu vermeiden.

Neben der Relevanzbegehung aus dem Jahr 2022 (**20.07.2022**) und Aufnahme der Gehölze am **11.01.2023** wurden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (und als Antwort auf die Stellungnahme der UNB) weitere Begehungen und Überprüfungen der Reptilien, Vögel und Fledermäuse am **25.05.2023 und 09.06.2023**.

Anbei sende ich Ihnen nach Durchführung der ergänzten Überprüfungen und worst-case-Betrachtung meinen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Weiterleitung an die Behörde zu. Bitte kontaktieren Sie mich bei Rückfragen.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Ramos
Fachgutachter Fledermäuse und Vögel
Ravensburg, 23.01.2023/13.06.2023

Rechtsverbindlich

seit **03. Aug. 2023**

Schömberg, den **03. Aug. 2023**

Bürgermeister



Aufgabenstellung/Methode/Termine

Für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (u.a. Fledermäuse) ist bei Vorhaben nach Paragraph 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) im Vorfeld zu prüfen, ob durch den Eingriff Belange des besonderen Artenschutzes berührt werden.

Es wurde am **20.07.2022** eine Relevanzbegehung des landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohnhausteil und Wirtschaftsteil, sowie Außenflächen durchgeführt. Es wurde eine ausführliche Kontrolle aller Bereiche durchgeführt. Hierbei wurden alle Innenräume, der Dachstuhlraum und die Fassaden überprüft und Brutplätze für Vögel und Fledermausquartiere aufgenommen bzw. kontrolliert. Hierbei wurden auch Vogelbestände im gesamten Außenbereich aufgenommen.

Am **11.01.2023** wurden die bestehenden Obstbäume, Laubbäume und sonstige Gehölze aufgenommen.

Nach Vorlage des Berichtes vom 23.01.2023 und Rückmeldung bzw. Stellungnahme durch das Landratsamt Zollernalbkreis, Sachgebiet Bauen und Naturschutz, am 19.04.2023, kann diese (die Untere Naturschutzbehörde) auf Grundlage des gelieferten artenschutzfachlichen Berichts keine abschließende Beurteilung treffen. Hierfür müssen die in der Stellungnahme genannten Begründungen und Unterlagen nachgeliefert werden. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am **16. Mai 2023** (Frau Niemeyer, Herr Reiser) müssen demzufolge die **Vögel** in der aktuellen laufenden Brutzeit 2023 mit mind. 2 Begehungen geprüft werden. Weiter müssen die **Reptilien** (insbesondere die streng geschützte **Zauneidechse**) geprüft werden. Abschließend muss das Gebäude im Rahmen (mind.) einer Ausflugkontrolle auf **Fledermäuse** hin geprüft werden. Weiter muss im Plangebiet eine mobile Überprüfung der Fledermäuse per Detektor untersucht werden. Hierbei sollen Aussagen zur Raumnutzung der Fledermäuse getroffen werden.

Nach dieser Abstimmung erfolgte die Überprüfung der Vögel und Reptilien, sowie der Fledermäuse am **25.05.2023** und **09.06.2023**.

Die Reptilien wurden bei guten Wetterbedingungen (20°-25° C) zu geeigneten Tageszeiten (späterer Vormittag, Nachmittag) überprüft (**20.07.2022, 25.05.2023 und 09.06.2023**).

Die Vögel wurden auf der Gesamtfläche (samt Gebäude) erfasst, wobei aufgrund der Rodung eines Großteils der Fläche im Winter 2022/2023 für die Vögel eine worst-case-Betrachtung zusätzlich erfolgen muss.

Die Fledermäuse wurden im Rahmen einer Ausflugkontrolle und einer mobilen Detektorerfassung mit dem BATLOGGER M, Fa. elekon, erfasst. Weiter wurde eine Daueraufnahme im Zeitraum **25.05.-31.05.2023** im Gebäude selbst durchgeführt (BATLOGGER A+). Eine Daueraufnahme wurde im Plangebiet parallel zur mobilen Erfassung am 09.06.2023 durchgeführt, um zusätzliche Daten zu erhalten. Die Vögel wurden an allen Daten (**20.07.2022, 25.05.2023 und 09.06.2023**) aufgenommen.

Die Kontrolle im Gebäude/am Gebäude erfolgte – neben den anderen o.g. genannten Überprüfungen (Ausflugkontrollen u.a.) folgendermaßen:

- Suche nach möglichen Spuren von Fledermäusen (Kotpellets, Hangspuren, Verfärbungen) im Gebäude und an der Außenfassade.
- Prüfung Dachraum und Wände und weiterer potentieller Stellen nach Fledermäusen usw.
- Überprüfung von Vogelnester usw.
- Aufnahme sonstiger Arten (Echte Mäuse, Marder, Bilche usw.).

Plangebiet und geplanter Abbruch

Im Bereich 72335 Schörzingen, Hauptstrasse 23 und Flst. Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1 ist geplant das alte landwirtschaftliche Gebäude abzubauen und die rötlich markierten Teilstücke für den Wohnungsbau freizuräumen.

Standortdaten: Gemeinde Schömberg, Gemarkung Schörzingen, Kreis Zollernalbkreis, Lage Hauptstraße. 23

Inhalt

Aufgabenstellung/Methode/Termine	3
Plangebiet und geplanter Abbruch.....	3
Beschreibung Gebäude.....	4
Beschreibung Fläche/Gehölze.....	5
Zustand bei der Begehung am 20.07.2022 und 11.01.2023.....	5
Zustand Fläche nach Feststellung von durchgeführten Rodungen der Gehölze im Februar 2023 ...	6
Artenschutzrecht	7
Standort.....	7
Schutzgebiete.....	8
Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse.....	8
Bewertung in Bezug auf das Abbruchgebäude	8
Prüfungen im Gelände	10
Festgestellte Fledermausarten.....	11
Raumnutzung der überfliegenden bzw. jagenden Fledermäuse.....	12
Artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse in Bezug auf die Gesamtfläche	13
Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten	16
Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Vögel - Gebäude.....	16
Ergebnisse und Bewertung Vögel auf der Gesamtfläche samt Gehölzbestand	17
worst-case-Betrachtung der Vögel	17
Erläuterungen zu den einzelnen Vogelarten	18
Vogelnachweise.....	19
Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Reptilien / Zauneidechse	20
Artenschutzrechtlich Bewertung und Fazit zu den Reptilien bzw. Zauneidechsen.....	20
Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und § 39 BNatSchG	21
Vogelschlag	21
Vermeidung von Lichtverschmutzung und Erhalt von Dunkelkorridoren.....	21
Gehölze – Erhalt und Neupflanzungen.....	21
Hinweise zu den Neupflanzungen.....	22
Weitere Freiräumarbeiten im Sommer 2023 und Oberbodenarbeiten	22
Artenschutzrechtliches Fazit.....	24
Lageplan	25
Fotos vom 25.05.2023.....	26

Beschreibung Fläche/Gehölze

Zustand bei der Begehung am 20.07.2022 und 11.01.2023

Die Gesamtfläche Flurstück Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1 entspricht einer verbrachten und seit vielen Jahren nicht mehr bewirtschafteten bzw. gepflegten ehemaligen landwirtschaftlich geprägten Fläche. Daher besteht hier ein kleiner Obstgarten, Gartenhütten, alte Zäune usw., sowie eine Garage auf Flst. Nr. 305/1.

Auf Flurstück Nr. 305/1 bestehen direkt an der Grenze zu Flurstück 305 und 303/4 1 alter großer und wertgebender **Birnbaum**, sowie ein weiterer **Birnbaum** und ein **Zwetschgenbaum**. Auf Höhe der Hauptstraße (oberhalb Hangkante) stehen auf gleichem Flurstück samt dem Flst. 303/1 zudem **3 Apfelbäume**, **1 junge Eiche**, **3 junge Eschen** (eine davon 4-stämmig) und **5 junge Zwetschgenbäumchen** (alle Durchmesser ca. 10-15 cm).

Auf Höhe Flst. 301 bestehen weiter **4 Haselsträucher**, einzelne junge **Zwetschgen**, viele **Schösslinge** Zwetschge, 1 junge **Weide** und diverse Sträucher (Wildwuchs).

Weil der ehemalige Obstgarten und Fläche seit langer Zeit nicht mehr gepflegt wurde, bestehen zudem viele Schösslinge, alte Rosenstöcke, Stauden usw. Siehe bitte Abb. 3.

Zur Beachtung: Die Luftbilder der LUBW zeigen die Fläche in dem ehemaligen ursprünglichen Zustand ohne Wohnbebauung auf den benachbarten Flächen. In der Zwischenzeit, siehe bitte Abb. 5, S. 6, ist fast die gesamte Fläche (bis auf das Plangebiet) bebaut. Daher sind auf den benachbarten Flächen die in dem älteren LUBW-Luftbild gezeigten Gehölze nicht mehr oder nur zum Teil vorhanden.

Beigefügt finden Sie von dem Gebäude und den Gehölzen (Zustand 20.07.2022 und 11.01.2023) eine Fotodokumentation als PDF.

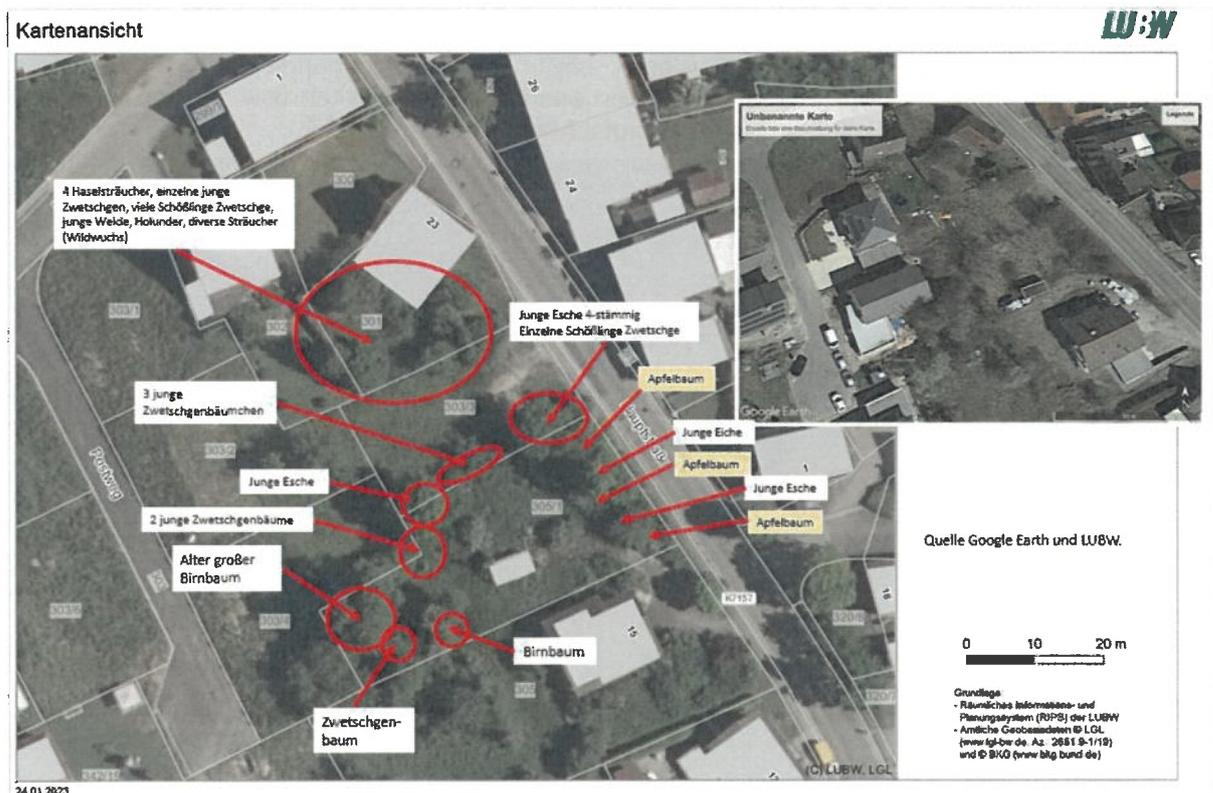


Abbildung 3: Gehölze auf den 4 Flurstücken. Aufnahme durch Luis Ramos, 2022 und 2023. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und Google Earth.

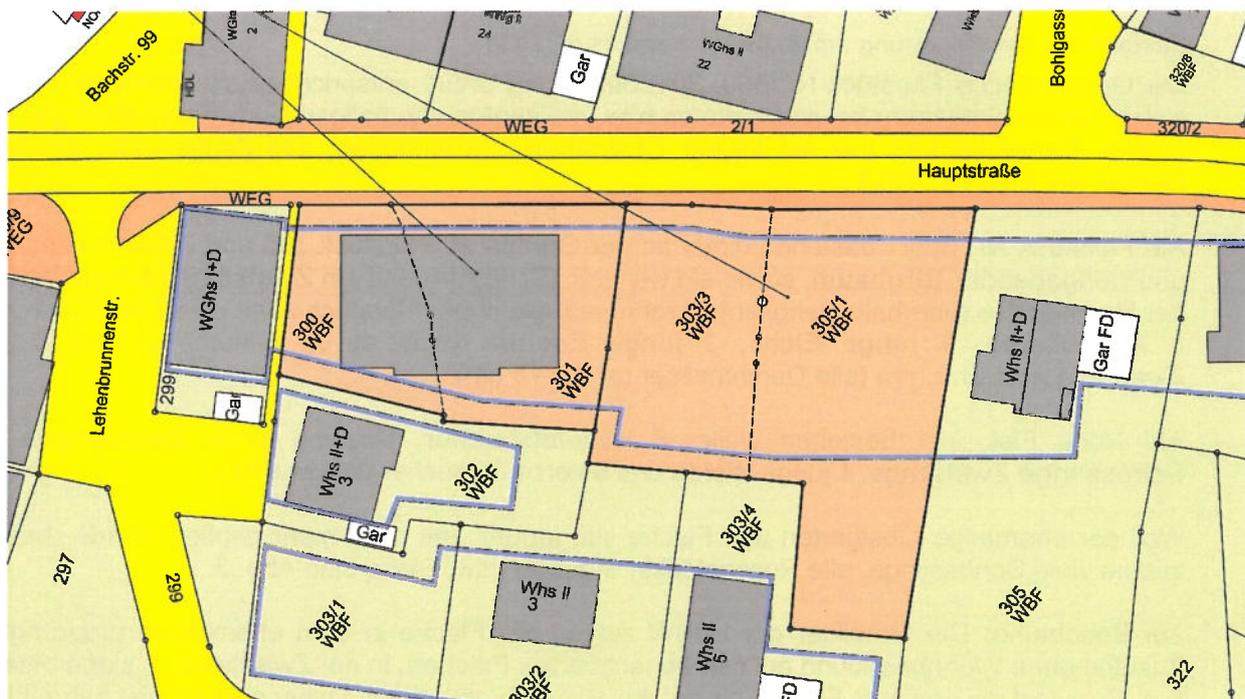


Abbildung 1: Lageplan (nicht genordet).

Beschreibung Gebäude

Das landwirtschaftliche Gebäude samt Wohnteil befindet sich insgesamt in einem sehr schlechten baulichen Zustand (schadhafte Dachbereiche, eingebrochene Bereiche, starke Rissbildung usw.). Die bestehenden Dachstuhlräume sind aufgrund der zerstörten Dachhaut beschädigt und für anspruchsvolle Fledermausarten insgesamt sehr ungünstig. Weiter besteht ein starker Marderbefall in allen Räumen. Alte Mehlschwalben- oder Rauchschnalbenester o.ä. bestehen nicht. Fensterläden bestehen nicht. Verschalungen aus Holz oder Spalten usw. an den Wänden oder im Dachbereich wurden nicht festgestellt (Traufspalten oder ähnliches).



Abbildung 2: Gebäude Hauptstraße 23 und Gehölze auf Flurstück 301. 20.07.2022, Ramos.

Artenschutzrecht

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, aktuell geänderte Fassung vom 18. August 2021) müssen bei Eingriffen die Belange des Artenschutzes nach den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Zu diesem Artenspektrum gehören folgende Gruppen:

→ nach BNatSchG „streng geschützte Arten“, FFH-Anhang IV-Arten und alle europäisch geschützte Vogelarten.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG ist es verboten:

§ 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.

Standort

Gemeinde Schömburg
 Gemarkung 8041 (Schörzingen)
 Flurstück 300, 301, 303/1 und 305/1

Siehe bitte <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2XUWvmUqWTNZN07vFYQa>



Abbildung 6: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Zustand Fläche nach Feststellung von durchgeführten Rodungen der Gehölze im Februar 2023

Am 25.05.2023 konnte festgestellt werden, dass Sträucher, Bäume und Bäumchen (Schösslinge) im Februar 2023 gerodet worden sind. In der Abbildung ist der Bereich, in dem die Sträucher und Bäume usw. gerodet wurden, blau markiert. Weiter wurden die einzelnen gerodeten Sträucher, Bäume usw. mit einem blauen Balken markiert. Alle noch bestehenden Gehölze sind somit in der Abbildung erkennbar. Es handelt sich um 2 Birnbäume in der südwestlichen Ecke und um eine junge Esche samt einem Apfelbaum (samt Schösslinge und Sträucher) in der südöstlichen Ecke (direkt an der Hauptstraße).

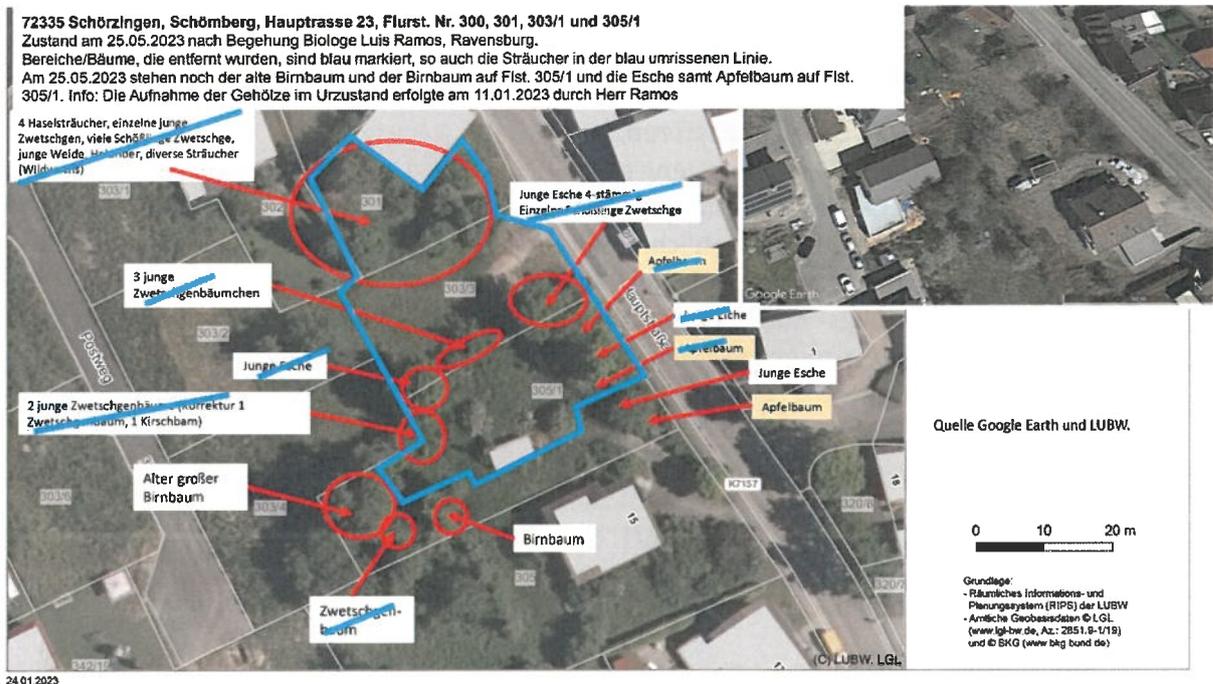


Abbildung 4: Zustand der Fläche nach Begehung am 25.05.2023 und Rodung auf den Teilflächen. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und Google Earth.

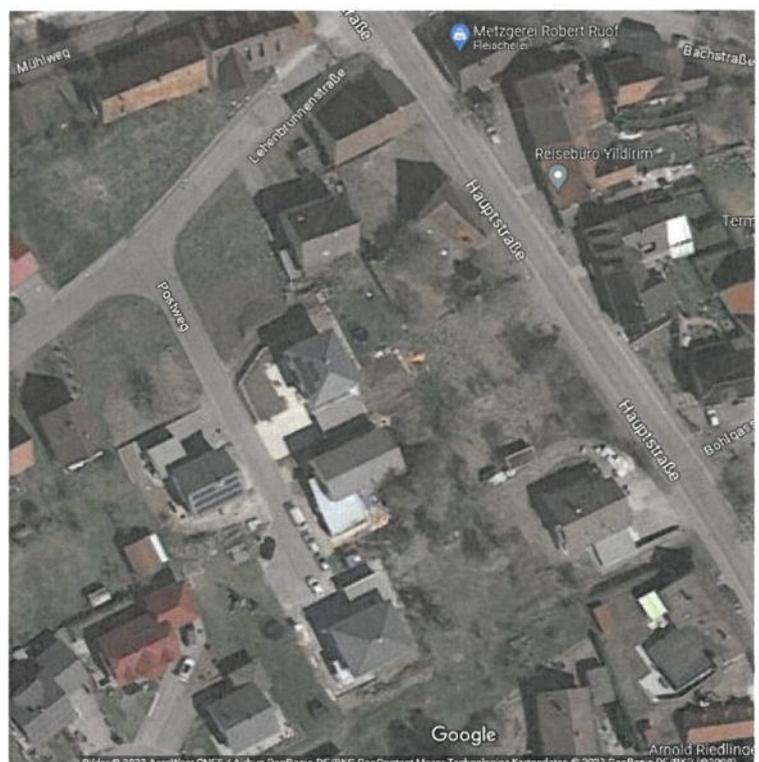


Abbildung 5: Quelle Google Maps.

Daueraufnahme im Gebäude Hauptstraße 23

Mit dem Daueraufnahmegeräte BATLOGGER A+ wurde Ende Mai 2023 eine 6tägige Kontrolle durchgeführt. Es wurden keine Kontakte erzeugt.

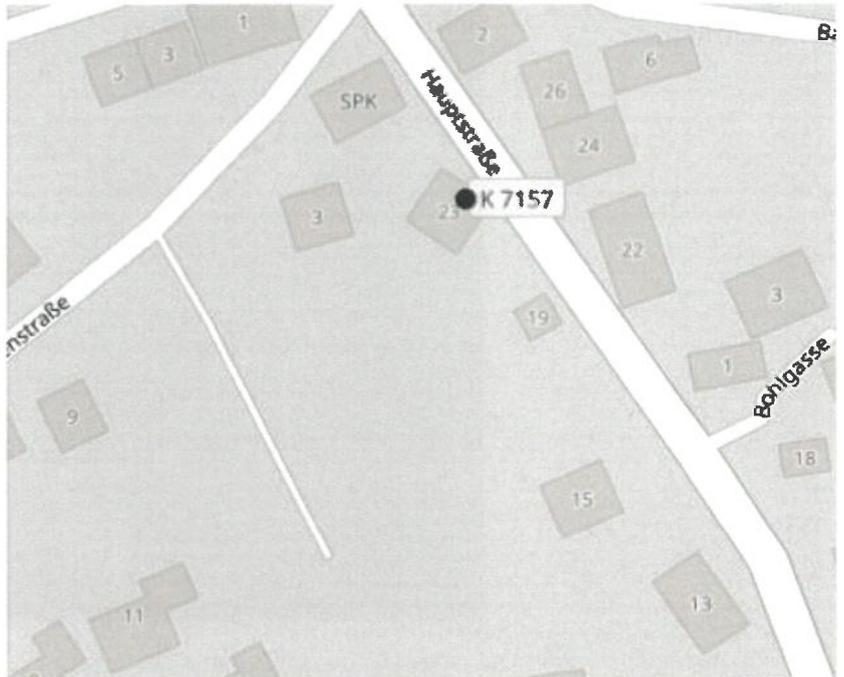


Abbildung 8: Programm BatExplorer Fa. elekon und Karte OpenStreetMap.



Abbildung 9: Hauptstraße 23 in der Ausflughphase am 09.06.2023. Foto Ramos.

Schutzgebiete

Schutzgebiete
sind nicht
betroffen.



Abbildung 7: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse

Bewertung in Bezug auf das Abbruchgebäude

Das Gebäude besitzt aufgrund des schlechten Zustandes und des Mardervorkommens keine geeigneten, sicheren und potentiellen Fledermausquartiere. Es wurden demnach keine Hinweise auf ein Fledermausvorkommen gefunden - weder in Form von lebenden Tieren, Kotpellets und Kadaver, noch als Fraßreste usw.

Dachbereiche sind eingestürzt und große Teile des Hauses sind stark vermüllt. Im Außenbereich bestehen aufgrund der Bauweise keine potentiellen Spaltenquartiere. Es fehlen Fensterläden, Verschalungen usw.

Die Daueraufnahmen zwischen 25.05. und 31.05.2023 brachten keine Ergebnisse. Das Gerät verzeichnete keine Kontakte.

Die ausführlichen Gebäudekontrollen innen und außen am 25.05.2023 und 09.06.2023 und die Ausflugskontrolle am 09.06.2023 brachten keine neuen Erkenntnisse. Das Gebäude besitzt keine Fledermausvorkommen.

Eine Wochenstube oder sonstige Fledermäuse-Quartiere wird aufgrund dem Zustand des Gebäudes und fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Dies konnte auch dieses Jahr nach zusätzlicher Überprüfung erneut bestätigt werden.

→ Beeinträchtigungen von Fledermäusen oder Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden wegen dem geplanten Abbruch nicht erwartet. Zeitliche Einschränkungen für den Abbruch müssen aufgrund fehlender Vorkommen nicht beachtet werden.

Die Begehung der Fläche erfolgte im Bereich der Birnbäume Flst. Nr. 305/1, den randlichen Strukturen des Plangebietes und auf der Fläche. Auch das Quartier Höhe Hauptstraße und Lehenbrunnenstraße wurden detektiert.



Abbildung 11: Programm BatExplorer Fa. elekon und Karte OpenStreetMap.

Festgestellte Fledermausarten

Im Plangebiet konnten mittels Detektorbegehungen und Daueraufnahmen im Jahr 2023 (Mai und Juni, innerhalb der zentralen Wochenstubenzeit) mindestens **5 Fledermausarten** sicher nachgewiesen werden.

Neben der **Zwergfledermaus** wurden einzelne **Breitflügel-Fledermäuse**, das **Große Mausohr**, das **Braune Langohr** und auch überfliegende **Große Abendsegler** erfasst.

Desweiteren besteht ein Verdacht auf tief rufende (38 kHz-Pipistrellen) Zwergfledermausarten, da auch Frequenzen unter 40 kHz erfasst wurden. Hierzu zählen die Pipistrellusart **Weißrandfledermaus** (Pipistrellus kuhlii) und die **Rauhautfledermaus** (Pipistrellus nathusii). Hierbei können die aus dem Bodenseeraum und südwestlichen Grenzbereich BW bekannten Weißrandfledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Wahrscheinlich handelt es sich aber um männliche Rauhautfledermäuse (das Hauptreproduktionsgebiet der Rauhautfledermäuse liegt im nördlich-östlichen Europa).

Im Plangebiet per Detektor festgestellte Fledermausarten (alphabetisch geordnet):

- **Braunes Langohr** (Plecotus auritus)
- **Breitflügel-Fledermaus** (Eptesicus serotinus)
- **Großer Abendsegler** (Nyctalus noctula)
- **Großes Mausohr** (Myotis myotis)
- **Rauhautfledermaus** (Pipistrellus nathusii) und/oder **Weissrandfledermaus** (Pipistrellus kuhlii), sogenannte „38 kHz-Pipistrellen“ bzw. tief rufende Pipistrellen
- **Zwergfledermaus** (Pipistrellus pipistrellus)

Tabelle 1: Erläuterung zu den festgestellten Fledermausarten (alphabetisch geordnet):

Art	Anmerkungen zum Status, Beobachtungen usw.
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	Einzelne Kontakte überfliegender Individuen auf Flurstück 305/1 in der Ausflugphase. In dieser Phase bedeutet dies, dass die Langohren in die nahe liegenden Wälder (Dorfrand) östlich, westlich oder südlich fliegen.

Prüfungen im Gelände

Daueraufnahme zusätzlich im Gelände:

Im Rahmen der Ausflug- und mobilen Detektorbegehung am 09.06.2023 wurde im zentralen Bereich des Plangebietes an der Hauptstraße zusätzlich ein Daueraufnahmegerät angebracht, um weitere Erkenntnisse zu gewinnen. Siehe Abb. 10 und dunkler Punkt mit dem Standort des Gerätes.



Abbildung 10: Programm BatExplorer Fa. elekon und Karte

Detektorbegehung und Ausflugkontrolle am 09.06.2023

Bei der Ausflugkontrolle am Gebäude Nr. 23 wurde auf ausfliegende Tiere oder balzende Tiere geachtet. Gleichzeitig wurde das Innere des Gebäudes in der Ausflughphase begangen. Es wurden keine Tiere ausfliegend oder im Dachstuhl fliegend beobachtet.



Abbildung 12: Das Plangebiet (rot markiert) inmitten der Siedlung Schörzingen und die umliegenden nahen Jagdgebiete der Fledermäuse. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse in Bezug auf die Gesamtfläche

Wie oben beschrieben handelt es sich in Bezug auf die Siedlung Schörzingen um ein landwirtschaftlich geprägtes kleineres Dorf. Daher können die Fledermäuse, die in der Siedlung sehr wahrscheinlich Quartiere besitzen, verhältnismäßig gut und ungestört in die nahe liegenden Jagdgebiete gelangen. Diese sind zudem mit linearen Bachgehölzen und Streuobstwiesen mit dem Dorf verbunden, was den Flug erleichtert.

Insgesamt besitzt das Dorf eine Straßenbeleuchtung, die zwar Straßenbereiche ausleuchtet usw., aber dennoch ausreichend Dunkelkorridore einräumt. Die Arten Braunes Langohr und Großes Mausohr usw. können daher verhältnismäßig ungestört in die Jagdgebiete gelangen.

Aktuell bestehen auf der Fläche auf Flst. Nr. 305/1 im westlichen Teil ein alter Birnbaum und ein weiterer Birnbaum. Im östlichen Teil und direkt an dem Gehweg der Hauptstraße besteht nach Rodung der Gehölze im Februar 2023 noch eine junge Esche, Eschenschösslinge und ein mit Sträuchern zugewachsener Apfelbaum.

Im Bereich der Gehölze erfolgten Kontakte jagender Zwergfledermäuse. Die meisten Kontakte jagender Zwergfledermäuse entstanden im Bereich der Straßenlaterne an der Hauptstraße. Hier jagte auch opportunistisch einzelne Male die Breitflügelfledermaus (Jagd auf Großfalter, die die Laternen anfliegen).

Im Rahmen der Rodungsarbeiten bzw. Freiräumen der Fläche im Februar 2023 wurden an der Hauptstraße eine junge Eiche, zwei kleine Apfelbäume, eine wild gewachsene Weide, eine Esche und unterschiedliche Schösslinge, sowie einzelne Sträucher entfernt.

Wie oben beschrieben, handelt es sich um ein relativ kleines Dorf, das noch für die Fledermäuse eine gute Anbindung an die essentiellen Jagdgebiete im Umfeld (Wälder, aber auch kleine Streuobstwiesen) besitzt. Zudem bestehen Dunkelkorridore, die den Ausflug aus dem Dorf erleichtern. Siehe bitte Abb. 13.

Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	Einzelne überfliegende Individuen mit einzelnen Sequenzen jagender Tiere in der Ausflugphase. Daher nicht nur Detektorkontakte, sondern auch Sichtkontakte.
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	Wenige Überflüge.
Großes Mausohr (Myotis myotis)	Ein Überflug Flst. Nr. 305/1 und per Daueraufnahmegerät erfasst.
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii) und/oder Weissrandfledermaus (Pipistrellus kuhlii), sogenannte „38 kHz-Pipistrellen“ bzw. tief rufende Pipistrellen	Wenige Kontakte überfliegender Tiere.
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	Regelmäßig überfliegende Tiere, die sowohl von Nord nach Süd, als auch von West-Ost und Ost-West flogen. Sicht- und Detektorkontakte. Opportunistisch an der Straßenlaterne an der Hauptstraße jagende Zwergfledermäuse. Plangebiet wurde von dieser wenig strukturgebunden fliegenden Art regelmäßig besucht, was auf individuenreiche Wochenstuben im Umfeld hinweist. Aus diesem Grund wechseln die Tiere in alle Richtungen die Teilbereiche von Schörzingen, um in die Wälder im Umfeld zu erreichen.

Raumnutzung der überfliegenden bzw. jagenden Fledermäuse

Direkt bis zum Rand der Siedlung Schörzingen reichen unterschiedliche Gehölzreihen, die im direkten Kontakt mit den Wäldern im Umfeld stehen. Aufgrund dieser Tatsache können die Fledermausarten in den eingeschätzten Sommer-/Wochenstubenquartieren im (relativ kleinen) Siedlungsraum von Schörzingen ohne große Hindernisse und die vorhandenen Gehölze und Dunkelkorridore nutzend an die Hauptjagdgebiete in den Wäldern südlich, westlich und östlich gelangen.

Aktuell bestehen aufgrund der wenigen Straßenlaternen noch Dunkelkorridore im zentral-südlichen Bereich von Schörzingen. Zudem werden die Laternen bis Mitternacht ausgeschaltet. Daher können die anspruchsvollen lichtscheuen und strukturgebunden fliegenden Langohr- und Mausohrarten aktuell mit wenigen Beeinträchtigungen bzw. gut aus den Quartieren in Richtung Jagdgebiete ausfliegen. Siehe bitte Abb. 12.

Es wird empfohlen die Gehölze regelmäßig zu pflegen, damit die Lebensdauer erhöht wird.



Abbildung 14: Blick in südwestliche Richtung auf den bestehenden Gehölzbestand mit einem alten Birnbaum und einem weiteren Birnbaum auf Flst. 305/1 (Westteil). Im Hintergrund (also südlich) stehen einzelne weitere Obstbäumchen (Zwetschge). 25.05.2023, Ramos.



Abbildung 15: Junge Esche samt jungem Apfelbaum an der Böschung direkt westlich des Gehweges Hauptstraße und begleitende Sträucher und Bodendecker im Ostteil Flst. 305/1. 25.05.2023, Ramos.

In Bezug auf Jagdgebiete verhält es sich so, dass aufgrund der Beobachtungen auch diese Fläche innerhalb der Siedlungsraumes, wie alle anderen Strukturen im Umfeld (Bachgehölze nördlich, Streuobstwiese östlich usw.), von Zwergfledermäusen vor allem genutzt wird. Opportunistisch jagende Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse nutzten auch das Vorkommen von Mücken und Faltern an den einzelnen Straßenlaternen an der Hauptstraße direkt neben dem Plangebiet zur Jagd.

Nach der Überprüfung, fachgutachterlicher Einschätzung und Berücksichtigung der wertvollen Wald-Jagdgebiete im unmittelbaren Umfeld wird die Fläche (auch nach Entfernung eines Teiles der



Abbildung 13: Das Plangebiet samt Gebäude in der fortgeschrittenen Abendzeit und Nachstunden im unteren Bild samt der Straßenlaterne nahe dem Gebäude. Die restlichen westlichen Bereiche des Plangebietes sind dunkel. Fotos vom 09.06.2023, Ramos.

Die bestehenden Gehölze auf Flst. 305/1, insbesondere die beiden Birnbäume im westlichen Teil und die Gehölzgruppe mit der Esche samt Apfelbaum im östlichen Teil Flst. 305/1 wurden von den Fledermäusen auch zur Jagd genutzt und als Korridor verwendet. In diesem Bereich unterstützen die bestehenden Strukturen und der Dunkelkorridor die Fledermäuse beim ungestörten Ausflug aus dem Dorf bzw. zurück in das Dorf. Siehe bitte Abb. 14+15.

Um Beeinträchtigungen der nachgewiesenen Fledermausarten zu vermeiden, müssen diese Gehölze in Ost-West-Ausrichtung erhalten werden und beim Wegfall gleichwertig ersetzt werden. Da der Birnbaum auch ein potentieller Brutplatz des streng geschützten Turmfalken darstellt, müssen diese bestehenden Gehölze auch aus diesem Grund erhalten werden.

- Gemäß der Überprüfung am 20.07.2022 und fachgutachterlicher Einschätzung werden aufgrund des schlechten Zustandes des Gebäudes und des Mardervorkommens keine **Vogelarten** erwartet.
- Im Rahmen der Überprüfungen im Jahr 2022 und aktuellen Begehungen wurden keine Brutvorkommen von Vogelarten festgestellt.
- Beeinträchtigungen von Vogelarten oder Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit durch den Abbruch nicht erwartet.
- **Zeitliche Einschränkungen für den Abbruch gibt es aufgrund fehlender Vorkommen von Vogelarten nicht.**

Ergebnisse und Bewertung Vögel auf der Gesamtfläche samt Gehölzbestand

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Begehung am 20.07.2022 (Fläche nicht freigeräumt) und Überprüfungen im Mai-Juni 2023 (Fläche größtenteils freigeräumt) mind. **22 (2022) bzw. 24 (2023) Vogelarten** festgestellt.

Davon werden aufgrund der Obstbäume, Laubbäume und Sträuchern mehrere Arten als Brutvögel festgestellt bzw. eingeschätzt. Dazu gehören die anspruchsvolleren (aber nicht gefährdeten) Brutvogelarten **Stieglitz** und **Wacholderdrossel**.

Am 25.05.2023 wurde auf dem Birnbaum Flst. 305/1 Westteil im Bereich des alten Elsternestes ein Brutpaar des **Turmfalken** rufend und mit Beute in östliche Richtung beobachtet. Der Birnbaum samt dem Nistplatz wird als Teil des Turmfalkenrevieres gewertet. Turmfalken nutzen sowohl Nischen in Gebäuden/Kirchen/Türme, als auch alte Nester von Rabenvögel. Auch wenn in diesem Jahr keine konkrete Brut dort festgestellt werden konnte, stellt dieser Baum bzw. Nistplatz eine potentielle Fortpflanzungsstätte dar.

Als weitere Brutvögel werden gemäß den Brutzeitbeobachtungen im Juli 2022 und Mai/Juni 2023 folgende Arten eingestuft: **Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig** und **Zilpzalp**. **Diese ubiquitären Arten** nutzen insbesondere die Gruppe mit dem alten Birnbaum und weiteren Obstbäumen Westteil Flst 305/1 und die restlichen Gehölze (junge Esche, Apfelbaum, dichte Strauchgruppe an der Hauptstraße) Ostteil Flst. 305/1.

Zu den nachgewiesenen wertgebenden jagenden Vogelarten im Plangebiet, die im Umfeld brüten, zählen der streng geschützte **Grünspecht**, die gefährdeten Arten **Rauchschwalbe** und **Türkentaube**, sowie die Vorwarnlistenarten **Haussperling** und **Mehlschwalben**, sowie **Mauersegler**.

In den Obstbäumen und Laubbäumen bestehen keine Höhlen, so dass Höhlenbrüterarten ausgeschlossen werden. Die hohen Obstbäume, vor allem der hohe alte wertgebende Birnbaum, wird als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Turmfalken eingestuft.

worst-case-Betrachtung der Vögel

Nach der Begehung im Juli 2022 und Überprüfungen im Mai und Juni 2023, sowie aufgrund einer Übersichtsbegehung im 300-400 m-Radius im Umfeld des Plangebietes im Mai-Juni 2023 konnten die im Plangebiet festgestellten und eingeschätzten Brutvogelarten auch in den benachbarten Flächen mit einzelnen Revieren regelmäßig festgestellt werden.

Im Umfeld, z.B. an der Hauptstraße, bestehen z.T. bedeutsame Vorkommen (große Kolonien) von Mehlschwalben und einzelnen Mauerseglern, sowie Rauchschwalben.

In Bezug auf die Freibrüterarten wurden, wie im Plangebiet insbesondere die folgenden Arten festgestellt:

Wacholderdrossel, Amsel, Stieglitz, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Rotkehlchen, Zaunkönig, Blaumeise, Sumpfmehse, Kohlmeise und Türkentaube, sowie Ringeltaube.

Gehölze im Februar 2023) nicht als essentielles Jagdgebiet der Fledermäuse innerhalb des Siedlungsraumes von Schörzingen (noch in Bezug auf die lokalen Populationen) eingestuft.

Demnach werden nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Fledermausfauna und auf deren lokale Populationen erwartet. Nach fachgutachterlicher Einschätzung wurden mit dem Freimachen keine Verstöße gegen die Verbote aus § 44 BNatSchG erzeugt.

Jedoch müssen die bestehenden (restlichen) Gehölze auf dem Grundstück Flst. 305/1 aufgrund der Flug- und Dunkelkorridor-Situation erhalten werden.

Zusätzliche Maßnahmen zu den Fledermäusen: siehe bitte Kapitel Maßnahmen.

Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten

Tabelle 2: Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten (Arten sind alphabetisch geordnet)

Art (Deutscher/ Wissenschaftl. Name)	Rote Liste B.-W.	FFH	Methode/Nachweise
Braunes Langohr (Plecotus auritus)	3	IV	Detektornachweise
Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	2	IV	Detektornachweise, Sichtnachweis
Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)	I	IV	Detektornachweise
Großes Mausohr (Myotis myotis)	2	IV, II	Detektornachweise
Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathussii)	i	IV	Detektornachweise
Weissrandfledermaus (Pipistrellus kuhlii)	D	IV	Detektornachweise
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)	3	IV	Detektornachweise

Anmerkungen zur Roten Liste Baden-Württemberg (nach Braun & Dieterlen, 2003):

Status 1 = vom Aussterben bedroht; Status 2 = stark gefährdet; Status 3 = gefährdet; Status i = gefährdete, wandernde Tierart; G = Gefährdung anzunehmen; D = Daten mangelhaft.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Vögel - Gebäude

Es wurden keine Nester von gefährdeten Rauchschwalben im Innenbereich und von Mehlschwalben an der Fassade festgestellt. Weiter bestehen keine Brutplätze von Turmfalke oder Schleiereule. Aufgrund der sehr beschädigten Gebäude-/Dachteile und geschlossenen Bauweise fehlen auch Brutplätze von Haussperling, Feldsperling oder Grauschnäpper. Es wurden weder im Jahr 2022, noch in der Brutzeit 2023 (Begehungen Mai/Juni) brütende Gebäudearten, wie Amsel, Hausrotschwanz oder Bachstelze festgestellt. In dem Nachbargebäude östlich (Hauptstraße) wurde ein Brutplatz des Hausrotschwanzes vernommen.

Turmfalke



Abbildung 16: Turmfalke (Männchen) am Elsternest nach Abflug des Weibchens am 25.05.2023. Foto Ramos.

Vogelnachweise

Alle nachgewiesenen Arten sind als europäische Vogelarten europarechtlich streng und national besonders geschützt. In der Tabelle Nr. 3 werden die national streng geschützten Vogelarten und Arten der Roten Liste BW fett markiert dargestellt, sowie die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelisteten Arten.

Der Status der einzelnen Vogelarten erfolgt gemäß der Unterteilung von Südbeck et al. 2005 in:

- Brutnachweis (BN)
- Brutverdacht (BV)
- Brutzeitfeststellung (BZ)
- Nahrungsgast (NG)
- Durchzügler (DZ)

Tabelle 3: Im Untersuchungsgebiet festgestellte Vogelarten (Juli 2022, Mai/Juni 2023). Artenliste alphabetisch geordnet.

Nr.	Vogelarten (dt. Namen)	Status im Untersuchungs-Gebiet 2022-2023	§	Status Rote Liste, VRL	Anmerkungen Details zu den Brutstandorten, Reviere usw.
1.	Amsel	BN			
2.	Bachstelze		NG		
3.	Blaumeise		NG		
4.	Buchfink	BN			
5.	Buntspecht		NG		
6.	Elster		NG		Altes Nest in dem großen Birnbaum Flst. 305/1
7.	Grünfink	BN			
8.	Grünspecht		NG	s	Wurde in einem Streuobstbestand östlich singend, rufend festgestellt.
9.	Hausrotschwanz		NG		Nachbargebäude brütend
10.	Hausperling		NG	V	Im Umfeld rund 15 BP
11.	Kohlmeise		NG		
12.	Mauersegler		NG	V	
13.	Mehlschwalbe		NG	V	Ca. 20-30 jagende Ind.
14.	Mönchsgrasmücke	BN			
15.	Rabenkrähe		NG		
16.	Rauchschwalbe		NG	3	

Als Gebäudebrüterarten, außer den Schwalben oben, wurden Bachstelze, Hausrotschwanz und in einem Fall (nahe Streuobstwies östlich) auch Grauschnäpper festgestellt.

worst-case-Betrachtung:

Abschließend werden aufgrund im Jahr 2022 nachgewiesener Strukturen und Zustandes des Plangebietes keine weiteren relevanten Brutvogelarten erwartet. Im Rahmen der worst-case-Betrachtung müssen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine weitere Arten berücksichtigt werden. Mit dem festgestellten Arteninventar wurde alle für das Gebiet relevanten Brutvögel berücksichtigt.

Zusammenfassung

- Gemäß der Überprüfung am 20.07.2022 und Mai-Juni 2023 und fachgutachterlicher Einschätzung werden - **bis auf den Turmfalken** - keine gefährdeten oder streng geschützten Vogelarten oder Arten der Vogelschutzrichtlinie als Brutvögel im Plangebiet erwartet. Der Turmfalke wird als potentielle Brutvogelart eingestuft.
- Durch die Entfernung der z.T. dichten Gehölzbestände (Hasel und andere Sträucher, einzelne Bäume, auch Obstbäume) wurde das Angebot an Brutmöglichkeiten von einzelnen Vogelarten, die als ubiquitäre Arten eingestuft werden, eingeschränkt. Demnach wurden im Jahr 2023 zwar die im Jahr 2022 bereits festgestellten Freibrüterarten **Stieglitz, Wacholderdrossel, Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig** und **Zilpzalp** wieder als Brutvögel erfasst, jedoch standen diesen Arten ein kleineres Angebot an Brut- und Nahrungsflächen zur Verfügung. Die Arten müssen aktuell z.T. weitere Flüge in östliche und nordwestliche Richtung (Bachgehölze) unternehmen. Eine Beeinträchtigung der lokalen Population wird bei diesen ubiquitären Arten nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet.
- In Bezug auf die anspruchsvollere Brutvogelarten **Wacholderdrossel** und **Stieglitz** werden eine erhebliche Beeinträchtigung nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet (auch nicht der lokalen Population). Da es sich aber um anspruchsvollere Arten handelt und der Birnbaumgruppe für die Turmfalken und für die Fledermäuse eine Rolle spielt, müssen die beiden Birnbäume auf Flurstück Nr. 305/1 erhalten werden.

Fazit zu den Vogelarten:

- Beeinträchtigungen von Vogelarten oder Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht erwartet, jedoch müssen die wertgebenden Obstbäume auf Flst. 305/1 erhalten werden. Gleiches gilt für den Apfelbaum samt Esche auf Flst. 305/1 Ost.
- Weiter sollen durch Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen oder Obstbäumen (z.B. Kirsche, Walnuss) potentielle Brutmöglichkeiten für Stieglitze usw. geschaffen werden. Auf exotische standortfremde Gehölze (Thuja, Kirschlorbeer usw.) muss nach der flächenhaften Rodung von Gehölzen und der nachgewiesenen Palette an Brutvogelarten verzichtet werden. Hecken müssen z.B. aus Hainbuche oder auch Liguster bestehen.
- Vogelschlag: aufgrund des streng geschützten **Grünspechtes** und **Turmfalken** im Plangebiet und weiterer wertgebender Vogelarten sollen Balkongeländer aus durchsichtigem Glas vermieden werden. Alternativ kann Milchglas oder einfache Metall-/Holzgeländer verwendet werden usw. Weiter müssen großflächige spiegelnde Glasflächen vermieden werden.

Erläuterungen zu den einzelnen Vogelarten

Wacholderdrossel: im Bereich der Obstbaumgruppe inkl. Obstbäume Nachbargrundstücke 2 BP Wacholderdrossel.

Stieglitz: 1 Brutpaar in dem dichten Bestand Flst. 305/1 Ostteil.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und § 39 BNatSchG

Vogelschlag

Aufgrund des streng geschützten Grünspechtes und weiterer wertgebender Vogelarten (Schwalben, Türkentaube, Greifvögel usw.) und zur Verhinderung des Tötungsrisikos durch Vogelschlag nach § 44 BNatSchG müssen verglaste Flächen (wie z.B. Fenster, Balkongeländer, Durchgänge, verglaste Ecksituationen usw.) so ausgeführt werden, dass sie für Vögel unkritisch und jederzeit sichtbar sind.

- Für Fassaden sind demnach **keine** glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig.
- Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit **wirksam** zu reduzieren.
- Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem **Außenreflexionsgrad** von maximal 15% zu verwenden.
- Alternativ sind andere geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach einzubeziehen.
- Besser ist die vollständige Vermeidung von Vogelschlag, indem die Verglasungen nach hinten versetzt sind oder Strukturen davor bestehen, sowie Strukturen bereits werkseitig auf den Scheiben vorhanden sind. Hierbei wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach hingewiesen.

Diese Maßnahme bezieht sich auf das Tötungs- und Verletzungsverbot von wildlebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Siehe zu diesem Thema die Broschüre der Vogelwarte Sempach:

Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. ISBN: 978-3-85949-032-1

<https://vogelglas.vogelwarte.ch/>

Vermeidung von Lichtverschmutzung und Erhalt von Dunkelkorridoren

Im Bereich der Flugkorridore sollen störende Lichtemissionen aufgrund des Fledermausvorkommens vermieden werden. Dies gilt vor allem für die nachgewiesenen Langohren und Mausohrarten, um Beeinträchtigungen dieser lichtscheuen und strukturgebunden fliegenden Arten zu vermeiden, jedoch auch für alle anderen Fledermausarten, so z.B. für die stark gefährdeten Breitflügel-Fledermäuse.

Daher: Verwendung insektenschonender Beleuchtung: Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach neuestem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Leuchtmittel (z.B. NAV) mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig. Die Beleuchtung sollte eine möglichst niedrige Farbtemperatur aufweisen (d.h. kleiner als 3.000 K, warmweißes Licht). Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 und 5.00 Uhr zu reduzieren. Eine flächige Anstrahlung von Wänden, Fassaden und Gehölzen sowie Bodenstrahler sind nicht zulässig.

- geringe Helligkeit und vorzugsweise Lichtfarbe 3000 Kelvin und niedriger,
- nach unten abstrahlend,
- Dimmerfunktion,
- Bewegungsmelder.

Gehölze – Erhalt und Neupflanzungen

Durch Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen sollen wieder Brutmöglichkeiten für Stieglitze usw. geschaffen werden. Auf exotische standortfremde Gehölze (Thuja, Kirschlorbeer usw.) soll verzichtet werden. Hecken sollten z.B. aus Hainbuche oder ggfs. aus Liguster bestehen. Besser sollten die Hecken aus verschiedenen Sträucher geschaffen werden, siehe Pflanzliste unten.

17.	Rotkehlchen	BN				
18.	Rotmilan		NG	s	VRL I	
19.	Stieglitz	BN				1 BP
20.	Türkentaube		NG		3	1 Revier in der Hauptstraße Nachbargebäude.
21.	Turmfalke		NG	s	V	Im Bereich des Elsternestes auf dem Birnbäum Flst. 305/1 am 25.05.2023 festgestellt. Nicht brütend, aber Nest wird als potentielle Brutstätte eingestuft, so z.B. als Ausweich- /Ersatznest. Am 25.05.2023 auf dem Baum Weibchen und Männchen festgestellt.
22.	Wacholderdrossel	BN				2 BP in der Birnbäum-Gruppe in der südwestl. Ecke Flst. 305/1 mit Fütterung Jungvögel.
23.	Zaunkönig	BN				Im Juli 2022 revieranzeigendes Verhalten (warnend). Auch im Mai 2023 anwesend.
24.	Zilpzalp	BN				

RL Rote Listen

D Gefährdungsstatus in Deutschland (Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, Ommo Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz 52:19-67)

BW Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Kramer, M. Mahler, U. (in Vorb.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz.

- 0 Bestand erloschen
- 1 Bestand vom Erlöschen bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Vorwarnliste
- ungefährdet

§ Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

- s streng geschützte Art

VRL Europäische Vogelschutzrichtlinie: Arten, die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgelistet sind und Zugvogelarten, die im Land brüten und für die Schutzgebiete ausgewiesen worden sind.

Ergebnisse und artenschutzrechtliche Bewertung Reptilien / Zauneidechse

Im Rahmen der 3 Begehungen und innerhalb des relevanten Zeitraumes für Reptilien im Juli 2022, sowie Mai und Juni 2023 konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden. Bis zur Rodung im Februar 2023 handelte es sich um eine vollständig zugewachsene und verbrachte Fläche mit vielen Stauden und wild gewachsenen Schösslingen unterschiedlicher Sträucher/Bäume. Daher war die Begehung am 20.07.2022 kaum möglich, da es sich um eine dichte und hohe (ungemähte) Vegetation handelte. Schon am 20.07.2022 wurden auf der Fläche keine Zauneidechsen registriert.

Bei den ausführlichen Kontrollen am 25.05.2023 und 09.06.2023, die bei guten Wetterbedingungen stattfanden, wurden keine Zauneidechsen auf der Fläche festgestellt.

In der Zwischenzeit wurde ein Großteil der Fläche von Gehölzen freigestellt. Der Oberboden und die Strukturen jedoch wurden auf der Fläche nicht zerstört/verändert, so dass eine Begutachtung der Flächen gut möglich war. In Bezug auf die Überprüfung wurden weder lebende Individuen, noch Rascheln von Reptilien vernommen.

Artenschutzrechtlich Bewertung und Fazit zu den Reptilien bzw. Zauneidechsen

Das Plangebiet wurde im Sommer 2022 und im Zeitraum Mai-Juni 2023 auf Reptilien hin untersucht. Es wurden hierbei trotz ausführlicher und langsamer Kontrolle aller Haupt- und Randflächen keine Zauneidechsen festgestellt.

Im Rahmen der geplanten Eingriffe werden nach den Überprüfungen und fachgutachterlicher Einschätzung sowie wegen fehlender Nachweise (keine Betroffenheit von Individuen) Beeinträchtigungen von Reptilien und Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet.



Abbildung 18



Abbildung 19

Hinweise zu den Neupflanzungen

Empfohlen werden folgende Gehölze und Sträucher:

Thüringische Säulen-Eberesche	Sol 3xv mDb Hoe 250-300,
Säulen-Hainbuche	H 3xv mDb StU 8-10,
Kegelförmiger Rot-Ahorn	Sol 3xv mDb Hoe 250-300,
Zierapfel Evereste oder Zierapfel Red Sentinel	Sol 3xv mDb Hoe 250-300,
Gewöhnlicher Haselnuß	Sol 3xv mDb Hoe 250-300
Hainbuche	He 2xv mb geschn Hoe 175-200
Feldahorn	He 3xv mb geschn Hoe 175-200
Heimischer Liguster (Ligustrum vulgare)	Sol 3xv mb Hoe 150-175
Gemeiner Faulbaum	Sol 3xv mdB Hoe 150-200

Obstbäume: Walnussbaum, Kirschbaum, Apfelbaum. Laubbäume: Stieleiche, Ahorn, Linde.

Weiter zu beachten:

→ Um Beeinträchtigungen der Brutvogelarten zu vermeiden, müssen nach § 44 BNatSchG und § 39 BNatSchG die Gehölze zwischen dem 01.10. und 28./29.02. entfernt werden.

Anmerkung: im Februar 2023 wurde, wie oben bereits beschrieben, ein Großteil der Gehölze bis auf Gehölze auf Flst. 305/1 entfernt. Die Entfernung weiterer Gehölze muss aufgrund der artenschutzfachlichen Wertigkeit vermieden werden.

Weitere Freiräumarbeiten im Sommer 2023 und Oberbodenarbeiten

Aufgrund des laufenden Brutgeschehens der o.g. Vogelarten (siehe Abb. 17-19) müssen weitere Störungen auf der Fläche wegen den aufgeschichteten Gehölzhaufen und vorhandenen Grünbeständen bis mind. Ende Juli vermieden werden. Das Beseitigen der Gehölzhaufen muss vorsichtig und manuell geschehen, um die Tötung von Igel, die sich darin verstecken, zu vermeiden. Daher dürfen die Gehölzhaufen usw. nicht mit schweren Baumaschinen abgeschoben werden.



Abbildung 17

Artenschutzrechtliches Fazit

Durch das Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen oder Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwartet, sofern alle genannten zeitlichen Einschränkungen und Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen (Neupflanzungen von Gehölzen) beachtet und vollumfänglich umgesetzt werden. Weiter müssen die im Mai 2023 festgestellten bzw. bestehenden Gehölze auf Flst. 305/1 erhalten werden.

Die abschließende Beurteilung ist aber der zuständigen Behörde vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Ramos

Ravensburg, 23.01.2023/13.06.2023





Fotos vom 25.05.2023









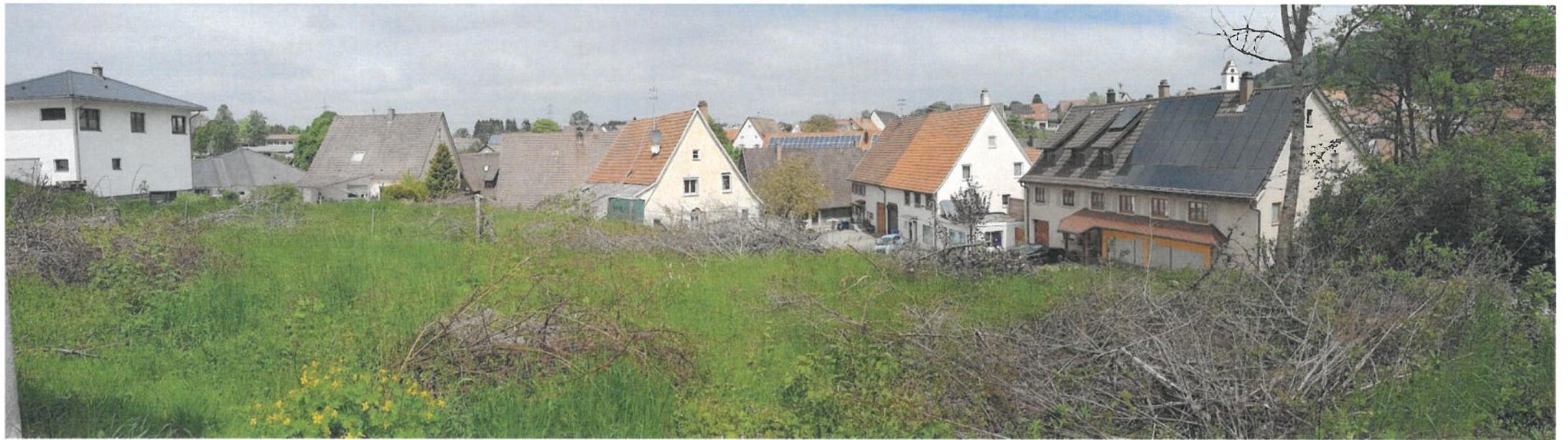














72335 Schörzingen, Schömberg, Hauptstrasse 23, Flurst. Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1

Zustand am 25.05.2023 nach Begehung Biologe Luis Ramos, Ravensburg.

Bereiche/Bäume, die entfernt wurden, sind blau markiert, so auch die Sträucher in der blau umrissenen Linie.

Am 25.05.2023 stehen noch der alte Birnbaum und der Birnbaum auf Flst. 305/1 und die Esche samt Apfelbaum auf Flst. 305/1. Info: Die Aufnahme der Gehölze im Urzustand erfolgte am 11.01.2023 durch Herr Ramos

4 Haselsträucher, einzelne junge Zwetschgen, viele Schößlinge Zwetschge, junge Weide, Holunder, diverse Sträucher (Wildrupeus)

Junge Esche 4-stämmig
Einzelne Schößlinge Zwetschge

Apfelbaum

3 junge Zwetschgenbäumchen

Junge Esche

Junge Esche

Apfelbaum

Junge Esche

2 junge Zwetschgenbäume (korrektur 1 Zwetschgenbaum, 1 Kirschbaum)

Apfelbaum

Alter großer Birnbaum

Birnbaum

Zwetschgenbaum

Quelle Google Earth und LUBW.



Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)



Umweltbeitrag zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“

Bearbeitung

Dipl. Ing. Architekt Gorden Richter
Immentalstraße 4
72406 Bisingen

15.7.2023

Rechtsverbindlich

seit **03. Aug. 2023**

Schömburg, den **03. Aug. 2023**

[Handwritten Signature]
Bürgermeister



1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass

Für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einer Teilfläche geändert werden. Die Aufstellung der 6. Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern straßenbegleitend zur Hauptstraße. Die Erweiterung des Baugebietes „Lehenbrunnen“ in die freie Landschaft wird dadurch vermieden.

1.2 Lage des Planungsgebietes

Das gesamte Plangebiet „Lehenbrunnen“ Plangebiet liegt im Süden von Schörzingen und umfasst ca. 5.000 m². Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereichs bildet die „Lehenbrunnenstraße“. Im Westen und Süden grenzen mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke an. Im Osten schließt das Plangebiet an die „Hauptstraße“ an. Die bisher teilweise un bebauten Grundstücke Flurstücks Nummern 300 + 301 + 303/3 + 305/1 mit einer Gesamtfläche von 2.480m² sind Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplans.



Planungsgebiet ohne Maßstab



„Lehenbrunnen. 6. Änderung“ ohne Maßstab

1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Für die Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtungen zur Durchführung der Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzfachlichen Kompensation. Es sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH, WSG etc.) oder besonders geschützte Biotope betroffen.

Im vorliegenden Umweltbeitrag wird schutzgutbezogen dargestellt, ob die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt führt. Darüber hinaus wird geprüft, ob durch die Änderung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen können.

1.5 Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht vorgeschrieben, da gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen, Stadt Schömberg, Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“, wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

1.6 Artenschutzrecht

Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz. Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten ist. Hierzu wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, die als eigenes Dokument vorliegt.

2 Vorhaben

2.1 Beschreibung

In der 9. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (Stand 217) ist das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet (MD, Bestand) und teilweise als geplante Wohnbaufläche der nordöstliche Teil des aktuellen Plangebiets als Mischgebiet (MI), der südwestliche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die 5. Änderung des rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ wurde am 26.7.2017 beschlossen.

2.2 Schutzgebiete

Im Plangebiet und an dieses angrenzend liegen keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht. Beeinträchtigungen weiter entfernt liegender Schutzgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Es liegen auch keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG vor. Die am Ortsrand von Schörzingen liegenden Biotope oder weiter entfernt liegender Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3 Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt zu verschiedenen Umweltauswirkungen. Folgende Faktoren sind hierbei zu berücksichtigen:

3.1 Baubedingte Faktoren

- Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es zur Rodung von Gehölzen und zum Abschieben der Vegetation im Bereich bisher unversiegelter oder unbefestigter Flächen.
- Bei der Erschließung und dem Bau der Gebäude kommt es zum Abschieben des Oberbodens, Bodenumlagerungen und Geländemodellierungen.
- Während der Bauarbeiten ergeben sich Fahrbewegungen von Baufahrzeugen sowie Ablagerungen diverser Baumaterialien.
- Baubedingt kommt es zu Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäube).

3.2 Anlagebedingte Faktoren

Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme des Plangebietes durch die geplante Bebauung. Im Vergleich zu dem bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich eine dichtere Bebauung und ein Wegfall von Grünflächen mit Baumbestand.

3.3 Betriebsbedingte Faktoren

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung an Emissionen wie Lärm und Anliegerverkehr, Lichtemissionen, Bewegungs- und Lichtreizen etc.. In Bezug auf den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan sind die zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

4.1 Mensch

Um das Plangebiet herum bestehen bereits ein Wohngebiet und ein Mischgebiet mit einer überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehenden Bebauung. Im Plangebiet selbst ist ein Mischgebiet sowie Grünflächen festgesetzt. Das Plangebiet besitzt keine wichtige Erholungsfunktion. Lediglich der unverbaute Blick ins Grüne stellt eine Erholungsfunktion dar. Durch die Bebauungsplanänderung wird das Angebot an Wohnungen verbessert. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

4.2 Pflanzen

Die Gesamtfläche Flurstück Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1 entspricht einer verbrachten und seit vielen Jahren nicht mehr bewirtschafteten bzw. gepflegten ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche.

Auf Flurstück Nr. 305/1 bestehen direkt an der Grenze zu Flurstück 305 und 303/4 ein alter großer und wertgebender Birnbaum, sowie ein weiterer Birnbaum Weil der ehemalige Obstgarten und Fläche seit langer Zeit nicht mehr gepflegt wurde, bestehen zudem viele Schösslinge, alte Rosenstöcke, Stauden usw.

Die Verluste in Bezug auf die Vegetation bzw. das Lebensraumangebot können, von Einzelmaßnahmen abgesehen, zu einem geringen Teil kompensiert werden. Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope werden als nicht erheblich eingestuft. Es wird verwiesen auf die Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung vom 23.1.2023 (gesondertes Dokument) mit ergänzenden Angaben vom 13.6.2023 vom und den darin aufgeführten Empfehlungen zum Ausgleich.

4.3 Tiere und ihre Lebensräume (biologische Vielfalt)

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Begehung am 20.07.2022, 25.5.2023 und 9.6.2023 durch das Büro Ramos im Jahr 2022 und 2023 mind. 22 Vogelarten festgestellt. Brüter im Gebiet können nachgewiesen werden: Stieglitz, Wacholderdrossel, Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp.

Zu den nachgewiesenen wertgebenden jagenden Vogelarten im Plangebiet, die im Umfeld brüten, zählen der streng geschützte Grünspecht, die gefährdeten Arten Rauchschnalbe und Türkentaube, sowie Vorwarnlistenarten Haussperling und Mehlschnalben. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser einzelnen Vorkommen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Beeinträchtigungen von Vogelarten oder Verstöße gegen die Verbote aus § 44

Abs. 1 BNatSchG werden mit dem Freimachen der Fläche nicht erwartet (zitiert sinngemäß Gutachten Ramos a.a.O.)

Es wurden weder in den vorhandenen Häusern noch im Plangebiet Hinweise auf ein Fledermausvorkommen gefunden. Es wurden keine Nester von gefährdeten Rauchschwalben und Mehlschwalben festgestellt. Zauneidechsen wurden nicht registriert.

Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Habitate werden als nicht erheblich eingestuft. Es wird verwiesen auf die Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung vom 23.1.2023 (gesondertes Dokument) und den darin aufgeführten Ausführungen.

Grünarbeiten mit Baumfällarbeiten und Rodungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28/29. Februar, Abbrucharbeiten nur zwischen 1. November und 28/29 Februar durchgeführt werden. Durch Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen sollen wieder Brutmöglichkeiten für Stieglitze usw. geschaffen werden. Hecken sollten z.B. aus Hainbuche oder Liguster bestehen.

4.4 Boden

Das Plangebiet liegt in einem Grenzbereich zwischen dem Jurensismergel und dem Posidonien-schiefer aus dem unteren Schwarzjura (Lias). Daher ist im Untergrund mit grauem, mergeligem Ton (Jurensismergel), unten mit Platten- und Knollenlagen aus festem Mergelkalk und oder mit feinschichtigen, dunkelgrauen, bituminösen, Mergelschiefer (Posidonien-schiefer), zum Teil biegsam blättrig, mit mehreren Linsen aus festem bituminösen Steinmergel (Stinkkalk) zu rechnen.

Bewertung nach LUBW 2010/ BK 50:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel (teilweise bebaut)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation: gering

Durch die Planung werden Bereiche des Plangebiets versiegelt In den überbauten/versiegelten Bereichen kommt es zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bereits jetzt auf einem Teil der Fläche Bebauung bestand. Da nur für einen Teil der Fläche eine Verschlechterung eintritt und Vorbelastungen bestehen, ist die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden nicht erheblich.

4.5 Wasser

Im Plan sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aufgrund der bindigen Böden ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

Mit der zunehmenden Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Für die Regenrückhaltung sind Versickerungsflächen und Zisternen vorgesehen. Durch die bereits getroffenen und neu geplanten Festsetzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.6 Klima/ Luft

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ozeanisch getönten Klimas. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen bei etwa 900 mm/Jahr. Die Durchschnittstemperaturen liegen im westlichen Schörzingen bei 7 Grad Celsius. Den Temperaturverlauf beeinflusst zusätzlich die bei windstillen Hochdruckwetterlagen vom Schwarzwald abfließende Kaltluft, die vor dem Albrand aufgestaut wird und hier relativ lange liegen bleibt. (Zitat aus: Begründung Bebauungsplan „Lehenbrunnen von 2001).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind aufgrund der Größe des Planungsgebietes als gering zu erachten.

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet bildet eine in Teilen unbebaute Lücke in bisher bebautem Umfeld. Schörzingen hat einen dörflichen Charakter. Im Vergleich zur Umgebung besitzt das Plangebiet keine besondere Eigenart und damit nur allgemeine Bedeutung.

Da das Plangebiet bereits an drei Seiten von Bebauung umschlossen ist, wird sich in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auch durch die Änderung des Bebauungsplans nur eine unwesentliche Veränderung ergeben. Der dörfliche Charakter bleibt weiterhin erhalten.

Positiv zu bewerten ist, dass eine innerörtliche Fläche genutzt wird, anstatt in die freie Landschaft hinaus zu bauen. Es ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild zu erwarten.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt, wobei nicht auszuschließen ist, dass archäologische Funde gemacht werden können. In diesem Fall ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Es ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

4.9 Natura 2000

Da die nächsten Schutzgebiete 300 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegen besteht weder ein räumlicher oder funktionaler Zusammenhang der Schutzgebiete mit dem Plangebiet. Es ist keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu erwarten.

5 Maßnahmen

Vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Prüfung werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Ziel der grünordnerischen Festsetzungen soll im Wesentlichen ein Ausgleich für die verloren gegangenen Nistmöglichkeiten für Vögel sein.

Die grünordnerischen Festsetzungen sollen die Konformität des Bebauungsplans mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes sicherstellen.

Es wird empfohlen folgende planungsrechtliche Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften mit aufzunehmen.

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

Als Außenbeleuchtungen im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen zulässig.

Zum Schutz der Vögel sind Brüstungsgeländer aus Glas zu vermeiden.

Grünarbeiten mit Baumfällarbeiten und Rodungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28/29. Februar, Abbrucharbeiten nur zwischen 1. November und 28/29. Februar durchgeführt werden.

5.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden. Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume außerhalb der Baufenster dauerhaft, innerhalb der Baufenster nach Möglichkeit, zu erhalten.

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend der DIN 18920

(Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern.

Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf den öffentlichen und privaten Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzsubstrat zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksbereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um den Boden vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Erschließungsflächen sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen.

6 Zusammenfassung

6.1 Anlass

Für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einer Teilfläche geändert werden. Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

6.2 Aufgabenstellung

Gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB sind in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“. Zusätzlich ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten ist. Dazu wird auf die zum Vorhaben erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (separates Dokument) verwiesen.

6.3 Ergebnis

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten ebenfalls nicht ein, wenn die unter Pkt. 6 angegebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

7 Quellenverzeichnis

- Stadt Schömberg (2001): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“
- Stadt Schömberg (2003): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 1. Änderung
- Stadt Schömberg (2004): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 2. Änderung
- Stadt Schömberg (2013): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 3. Änderung
- Stadt Schömberg (2017): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 4. Änderung
- Stadt Schömberg (2018): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 5. Änderung

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW, Karlsruhe 2010

<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/bodenkunde/iller-riss-platten/bodenbewertung>

LGRB Karten Viewer, Geo Fachdaten BK 50 <https://maps.lgrb-bw.de/>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>

Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrund- und Gründungsuntersuchung, Büro für Baugrund und Umwelttechnik, 31.8.2022

Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung am 20.07.2022 und 11.01.2023, Luis Ramos, Fachgutachter Fledermäuse/Vögel, Bericht vom 23.1.2023 und Fortschreibung vom

Aufgestellt, Bisingen 15.7.2023

Gorden Richter

Anerkannt:

Schömberg, den 26. Juli 2023


Bürgermeister