

Zollernalbkreis**Stadt: Schömberg, Ortsteil Schörzingen****Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“****Planungsrechtliche Festsetzungen und
Örtliche Bauvorschriften****Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004
(Überleitungsvorschrift § 245c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
 - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010
 - 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. Läden, 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, §§ 16–21a BauNVO)**

2.1 Die maximale Firsthöhe über der Erdgeschossfußbodenhöhe wird festgesetzt

- a) für die Bauplätze 2, 3, 4, 5 und 6 auf 9,00 m
- b) für den Bauplatz 1 auf 10 m - 12,00 m
- c) für den Bauplatz 7 auf 10 m - 12,00 m, wenn das Gebäude auf der Ebene der Hauptstraße errichtet wird. Wird das Gebäude auf dem Hochplateau errichtet, beträgt die maximale Firsthöhe 9,00 m.

2.2 Die Höhenlage des Fußbodens des ersten Vollgeschosses wird mit maximal 1,00 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt.

Dies gilt nicht für den Bauplatz 7: Sofern das Gebäude auf der Ebene der Hauptstraße errichtet wird, darf der Fußboden der Garage oder die Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 1,00 m über dem Niveau der Hauptstraße liegen. Sofern das Gebäude auf dem Hochplateau errichtet wird, wird die Erdgeschossfußbodenhöhe mit maximal 1,00 m über dem Niveau der Stichstraße festgelegt.

Zur Gewährleistung der Überprüfbarkeit der Höhenlage sind mit dem Baugesuch drei auf 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 GRUNDSTÜCKSFÄCHE, 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 Es wird keine Firstrichtung vorgegeben.

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 ist zumindest ein Stellplatz 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, Schotterterrassen o.ä.) 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 nur in den rückwärtigen Grundstücksteilen zulässig, ihre Größe wird auf 25 m³ begrenzt.

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)

Folgende Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt:

5.1 Stichstraße mit Wendehammer

5.2 Verkehrsgrün als Bestandteil der Stichstraße.

5.3 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 50 cm anzulegen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfasssteine und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, vom Grundstückseigentümer auf seinem Baugrundstück zu dulden.

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

6.1 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.

6.2 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.

6.3 Verwendung insektenfreundlicher Lampen

Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.

6.4 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) oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten gefällt bzw. gerodet werden.

6.5 Abbruch von Gebäuden

Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, darf der Abbruch des verbliebenen Gebäudes an der Hauptstraße darf nur ab 1. November bis 1. März oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten vorgenommen werden.

6.6 Anbringung von Nisthilfen für Vögel

Als Ausgleichsmaßnahme für Höhlen- und Nischenbrüter sind insgesamt mindestens 12 geeignete Nisthilfen an Bäumen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg anzu- bringen. Dabei sollten 3 Halbhöhlenkästen und 9 Nisthöhlenkästen angebracht werden. Geeignet sind Halbhöhlen- und Nisthöhlenkästen entsprechend dem Modell „Halbhöhlen Typ 2HW“ sowie „Nisthöhle 2GR oval 30 x 45 mm“ der Firma Schwegler oder vergleich- bar.

6.7 Anbringung von Fledermausquartieren

Als Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt mindestens 15 Rund- und Flachkästen für Fledermäuse an Bäumen innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg auszu- bringen. Zu verwenden sind jeweils fünf „Fledermaushöhlen 2FN“, „Kleinfledermaushöh- len 3FN“ und „Fledermauskästen 1FF“ der Firma Schwegler oder vergleichbar. Die Rund- kästen sind einer jährlichen Reinigung im Winter zu unterziehen.

Für die Bartfledermaus sind insgesamt mindestens drei Fledermausquartiere entspre- chend dem Modell „Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH“ der Firma Schwegler oder vergleichbar an öffentlichen Gebäuden in der Umgebung anzubringen. Im Plangebiet wird die Anbringung dieser Fledermausquartiere an den Fassaden der neu errichteten Gebäude angeregt.

7. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, PFLANZGEBOTE UND PFLANZENBINDUN- GEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Erhalt von Bestandsbäumen

Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume außerhalb der Baufenster dauerhaft, innerhalb der Baufenster nach Möglichkeit, zu erhalten, zu pflegen und bei Ab- gang zu ersetzen. 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.

7.2 Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Baugrundstücke

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. Ordnung (Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm) oder ein hochstämmiger Obstbaum (Qualität: Stammumfang mind. 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte der Bäume sind frei wählbar. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen.

Zum Erhalt festgesetzte Bäume können angerechnet werden. Geeignete Baumarten siehe Pflanzliste in der Anlage.

7.3 Verkehrsgrünfläche

Auf der Verkehrsgrünfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung (Qualität: Hochstamm, Stamm- umfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist der Baum durch Neupflanzung einer vergleichbaren Art zu ersetzen.

7.4 Pflanzung von Bäumen als Artenschutzmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme für Vögel und Fledermäuse sind insgesamt 28 hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14 cm) auf den Streuobstwiesen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Angepflanzte oder erhaltene Bäume aus den anderen beiden Pflanzgeboten werden angerechnet.

7.5 Zeitpunkt der Begrünungen

Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

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

1.1 Dachform, Dachneigung

Bei **Hauptgebäuden, Garagen, Carports** und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dies **gilt nicht** für den **Bauplatz 7**, wenn das Hauptgebäude auf der Ebene der Hauptstraße errichtet wird. Hier ist das Hauptgebäude mit Satteldach oder Walmdach mit 30°- 45° Dachneigung zu errichten.

1.2 Dacheindeckung

Es sind Ziegel in roten bis rotbraunen, anthrazit sowie dunklen Grün- und Blautönen als Dachdeckungselemente zulässig. Zugelassen sind darüber hinaus bepflanzte Dächer.

Auf die Dachfläche aufgesetzte oder in diese eingebundene Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zugelassen. Leuchtende oder reflektierende Dachdeckungselemente sind unzulässig. 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. Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur 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 nur 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 von Bauplatz 7.

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

Je Wohneinheit ist zumindest ein Stellplatz auf dem Baugrundstück nachzuweisen, je Grundstück jedoch mindestens zwei Stellplätze.

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

Zur Minderung des Oberflächenwasserabflusses sind offene Stellplätze und deren Zufahrten nur auf wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen o.ä.) zu errichten. Dies gilt nicht für Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen (z.B. Malerbetriebe).

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

Um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser und Überschwemmungsgefahren zu reduzieren, ist auf jedem Bauplatz eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 4 m³ 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 zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m 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 2,20 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.
2. Es sind keine Gebäude möglich, bei denen die anzuleiternden Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Eine Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr kann am Ende der Stichstraße (Postweg) aus Platzgründen nicht angelegt werden. Die Grundstückseigentümer müssen ihre Abfallbehälter deshalb an die Lehenbrunnenstraße stellen.

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/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundehebungen 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 Ölschieferthematik 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.

Schömberg, 31.05.2017

Bauverwaltungsamt

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 Vorkommensgebiets 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

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i> 'Zwitsers Glorie'	Hänge-Birke 'Zwitsers Glorie'
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'

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:

<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

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

Begrünung der Verkehrsgrünfläche

ABRUNDUNG 4. ÄNDERUNG LEHENBRUNNEN



MI II
0.4 (0.8)

SD/WD 30° - 45°
Geb Höhe 12 00 m

WA
0.4

SD/WD 30° - 45°
Geb Höhe 10 00 m - 12 00 m
auf Ebene Hauptstraße
Geb Höhe 9 00 m auf Plateau
Alte Dachformen

WA
0.4

Geb Höhe 9 00 m

SD/WD 30° - 45°
Geb Höhe 10 00 m - 12 00 m

WA
0.4

MI II
0.4 (0.8)

SD/WD 30° - 45°
Geb Höhe 12 00 m

00 m

Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“, Schörzingen

Begründung

I. Bedarf und Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

In Schörzingen sind Bauplätze für die Bebauung mit Einfamilienhäusern rar. Die Stadt Schömberg selbst hat im Ortsteil noch lediglich einen Bauplatz anzubieten, im Baugebiet „Lehenbrunnen“ stehen städtische Bauplätze überhaupt nicht mehr zur Verfügung.

Aus dieser Tatsache heraus bot es sich an, die der Stadt Schömberg zum Kauf angebotenen Grundstücke zwischen dem Baugebiet und der bestehenden Bebauung an der Hauptstraße zu erwerben und für Wohnzwecke zu erschließen. Dazu ist der Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ zu ändern.

Die Aufstellung der 4. Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Anlegung von 7 Bauplätzen für Einfamilienhäuser in unmittelbarer Anbindung an die bestehende Ortsbebauung und direkt im Ortskern. Doppelhäuser sind ebenfalls zugelassen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5000 m². Die Bauplätze haben eine Fläche von insgesamt ca. 4.376 m². Der kleinste Bauplatz ist ca. 558 m² groß, der größte Bauplatz ca. 715 m².

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

Die Stadt Schömberg wird das Abrundungsgebiet nach Abschluss des Bebauungsplanänderungsverfahrens zügig erschließen.

II. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich vollständig in städtischem Eigentum.

III. Erschließung

Die Abrundungsfläche wird durch eine Stichstraße mit Wendehammer von der bestehenden Lehenbrunnenstraße aus straßenmäßig erschlossen. Eine Ausnahme bildet hier der Bauplatz Nr. 7, der von der Hauptstraße erschlossen wird. Dieses Grundstück ist zurzeit noch mit einer Garage bebaut, welche im Zuge der Erschließungsarbeiten voraussichtlich abgebrochen wird.

Die Erschließung mit Kanalisation und Wasserleitung erfolgt für die Bauplätze 1 – 6 über die Stichstraße, für den Bauplatz 7 über die Hauptstraße.

Für die Abrundungsfläche wird eine Mischentwässerung gewählt; ein Anschluss an das im bestehenden Baugebiet vorhandene modifizierte Trennsystem mit Retentionszisternen und Rigolen für die Straßenentwässerung ist nicht realisierbar.

IV. 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 von den Landschaftsarchitekten faktorgruen ausgearbeiteten Umweltbeitrag vom 23.02.2017.

V. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Landschaftsarchitekten faktorgruen vom 23.02.2017 wird verwiesen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schömberg, den 16.11.2016/23.02.2017

Bauverwaltungsamt

Stadt Schömburg

Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Rottweil, den 23.02.2017



Freie Landschaftsarchitekten bld

www.faktorgruen.de

Freiburg

Merzhauser Str. 110

0761-707647-0

freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg

Franz-Knauff-Str. 2-4

06221-9854-10

heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil

Eisenbahnstr. 26

0741-15705

rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart

Schockenriedstraße 4

0711-48999-480

stuttgart@faktorgruen.de

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	2
2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
3	Europäische Vogelarten	4
3.1	Bestand	4
3.2	Worst-Case Einschätzung.....	5
3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	6
4	Fledermäuse	7
4.1	Bestand	7
4.2	Worst-Case Einschätzung.....	8
4.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	8
5	Weitere Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie.....	10
6	Zusammenfassung.....	10
7	Literaturverzeichnis	12
	Anhang.....	13

1 Aufgabenstellung

Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in Schömberg-Schörzingen soll im Rahmen der 4. Änderung überarbeitet werden. Hierzu wird ein Umweltbeitrag erstellt, in dem auch der Artenschutz thematisiert wird.

Im Vorfeld wurden im Plangebiet bereits Bäume gefällt, die in der bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt sind. Außerdem wurden Bäume, die als Ausgleichsmaßnahme hätten gepflanzt werden sollen, nicht gepflanzt. Durch die Erschließung des Plangebietes wird die bestehende Wiese mit Streuobstbäumen und Gärten überbaut, so dass vermutlich noch weitere Bäume gefällt werden.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher nicht nur der Bestand bewertet, sondern, entsprechend der Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde, auch eine worst-case Einschätzung getroffen. In dieser wird betrachtet, welche Arten vor der Rodung der Bäume im Gebiet zu erwarten gewesen wären und welche Auswirkungen die geplante Bebauungsplanänderung auf diese Arten gehabt hätte.

Die Einschätzung der Vogelarten und weiterer FFH-Anhang IV-Arten erfolgt durch FAKTORGRUEN auf Basis eigener sowie bereits erfolgter Erfassungen von M. SINDT (2015), die ebenfalls zu den Anhang IV-Arten gehörenden Fledermäuse wurden durch das Büro Dietz untersucht und bewertet.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schörzingen und ist ca. 5.000 m² groß. Es umfasst eine Streuobstwiese, Gärten und einzelne Gebäude, die jedoch z. T. bereits abgebrochen wurden.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lehenbrunnen, 4. Änderung“ (rot umrandet)

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Rechtliche Rahmenbedingungen

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Satz Nr. 1 ausgenommen.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen,
- es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

CEF-Maßnahmen (Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Satz Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann verhindert werden, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-

Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer gewissen Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

3 Europäische Vogelarten

3.1 Bestand

Datengrundlage

Datengrundlage ist die Biotoptypenkartierung vom 27.06.2016 sowie die Übersichtsbegehung bzgl. der Fauna vom 10.07.2016 durch faktorgruen. Zudem liegen Daten der Erfassungen von Manfred Sindt aus 2015 vor.

Ergebnisse der Übersichtsbegehung faktorgruen (2016)

Während der Begehung wurden alle Vogelarten erfasst, die im Gebiet verhört oder beobachtet wurden.

Folgende Arten konnten während der Übersichtsbegehung nachgewiesen werden:

- Amsel,
- Blaumeise,
- Grünfink,
- Hausrotschwanz,
- Haussperling,
- Mauersegler,
- Mehlschwalbe,
- Mönchsgrasmücke,
- Stieglitz,
- Zilpzalp.

Mauersegler und Mehlschwalbe sind Gebäudebrüter, die nur als Nahrungsgäste im Gebiet waren. An den zum Abbruch vorgesehenen (und zwischenzeitlich auch abgebrochenen) Gebäuden wurden keine Schwalbennester entdeckt, Mauersegler bevorzugen größere Gebäude mit Spalten, z.B. Kirchen etc. Der Zilpzalp ist nur in der Hecke am Rand der Wiese als Brutvogel möglich, nicht in den Obstbäumen, die Mönchsgrasmücke ist auch eher in der Hecke zu erwarten.

Kartierung Manfred Sindt (2015)

Folgende Arten wurden 2015 erfasst:

- Amsel,
- Bachstelze,
- Bergfink,
- Blaumeise,
- Bluthänfling,
- Buchfink,
- Elster,
- Gartenbaumläufer,
- Gimpel,
- Girlitz,
- Goldammer,

- Grünfink,
- Haussperling,
- Hausrotschwanz,
- Kohlmeise,
- Mauersegler,
- Mehlschwalbe,
- Mönchsgrasmücke,
- Rabenkrähe,
- Star,
- Wacholderdrossel.

Amsel, Bachstelze, Elster, Girlitz, Goldammer, Haussperling, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe und Star brüten in der näheren Umgebung. Bergfink, Bluthänfling, Gimpel, Mauersegler und Mehlschwalbe waren nur als Nahrungsgäste oder Durchzügler im Gebiet.

3.2 Worst-Case Einschätzung

Datengrundlage

Für die worst-case Einschätzung wird angenommen, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume auf der Streuobstwiese noch bestehen würden, außerdem die zu pflanzenden Bäume gepflanzt worden wären. Aufgrund der dann vorhandenen Habitatstruktur wird ein potenzielles Arteninventar abgeschätzt.

potenziell vorkommende Brutvogelarten

Die Streuobstwiese wäre, wenn die festgesetzten Bäume nicht gefällt und die geplanten Bäume gepflanzt worden wären, ideal für viele Vogelarten. Die Wiese wird dem Anschein nach nur extensiv genutzt und ist relativ artenreich, bietet also viele Nahrungsquellen für Vögel. Die Bäume wären analog zum Bestand teils größer und älter und besäßen auch Totholzanteile sowie Baumhöhlen als Brutmöglichkeit für Vögel.

Die Streuobstarten Halsbandschnäpper und Steinkauz sowie den Grauspecht kann man aufgrund deren Verbreitung ausschließen. Trauerschnäpper und Gartenrotschwanz sind zwar laut Verbreitungskarte (GEDEON et al. 2014) nicht, oder nur spärlich im entsprechenden TK-Blatt vorhanden, dies ist aber eher auf mangelnde Erfassungen zurückzuführen, da es auch für andere Arten hier Verbreitungslücken gibt.

Für ein worst-case Szenario sollte also mit dem Gartenrotschwanz und dem Trauerschnäpper als Brutvogel gerechnet werden. Ebenso sind Grauschnäpper, Grünspecht und Feldsperling möglich, da für diese Arten ebenfalls geeignete Strukturen vorhanden sind. Girlitz und Stieglitz sind ebenfalls in den Bäumen im Plangebiet denkbar.

An den Gebäuden im Plangebiet wurden zwar keine Nester gesehen, Bruten von Haussperling und Hausrotschwanz sind aber dennoch möglich, deren Nester sind im Vergleich zur Mehlschwalbe relativ unauffällig und bei der Begehung nach der Brutzeit evtl. nicht mehr sichtbar gewesen.

3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Relevanzabschätzung Gastvögel sind von der Planung nicht betroffen. Für sie sind in der näheren Umgebung noch genügend andere Nahrungsflächen vorhanden, weswegen sie nicht weiter betrachtet werden müssen.

Auch die Brutvögel in der Umgebung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Betroffen sind nur die (potenziellen) Brutvögel im Gebiet, d.h. direkt auf der Streuobstwiese, den Gärten und den Gebäuden. Aus den Daten der Erfassungen und der worst-case Einschätzung sind folgende Arten als Brutvögel zu erwarten:

*Tabelle 1: Mögliche Brutvogelarten im Plangebiet, Rote Liste BW Status: * = nicht gefährdet, V = Vorwarnliste, Schutzstatus: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt.*

Art		Rote Liste BW	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	§
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	§
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	§
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	§
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	§
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	V	§
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	§
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V	§§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	§
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	§
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	V	§
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	V	§

Anzahl Reviere Die Anzahlen an Brutpaaren im Gebiet wurde aufgrund der worst-case-Einschätzung abgeschätzt (nach BAUER et al. 2005). Von den Arten Buchfink, Hausrotschwanz, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grauschnäpper, Grünspecht, Stieglitz und Trauerschnäpper wird je von einem Brutpaar ausgegangen. Bei den häufigeren Arten Amsel, Blaumeise, Feldsperling, Haussperling, Grünfink und Wacholderdrossel, die teilweise auch in Kolonien brüten, wird von je zwei Brutpaaren ausgegangen, bei der Kohlmeise von bis zu drei.

Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Rodungen und Abriss von Gebäuden dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01.10. – 29.02.) geschehen, damit kein Tötungstatbestand eintritt.

Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Erhebliche Störungen sind bei allen Arten ausgeschlossen, da diese alle siedlungstolerant und an menschliche Störungen gewöhnt sind.

Zerstörungsverbot
von Fortpflanzungs-
und Ruhestätten § 44
Abs. 1 Nr. 3
BNatSchG

- Für die ubiquitär verbreiteten, ungefährdeten Arten ist davon auszugehen, dass
- diese sich nach Abschluss der Bauarbeiten im Untersuchungsgebiet wieder ansiedeln
 - bzw. das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen,
 - keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu erwarten sind und auch
 - die ökologische Funktion möglicherweise entfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet sein wird.

Für die (teilweise schon geschehene) Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten (Verlust von Bäumen und Gebäuden) müssen Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt werden. Dies betrifft den Feld- und Haussperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grauschnäpper, Trauerschnäpper und Wacholderdrossel.

Für die Höhlen- und Nischenbrüter sind entsprechende Nisthilfen an Bäumen in der näheren Umgebung, z.B. innerhalb des Streuobstkonzepts der Stadt Schömburg, anzubringen. Um zu gewährleisten, dass die Nisthilfen auch von den entsprechenden Arten angenommen werden (ein Teil der Nisthilfen könnte auch von anderen Arten besetzt werden, daher besser mehr anbringen), sollte der Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 erfolgen. Somit sind insgesamt 12 Nisthilfen anzubringen. Zu verwenden sind drei „Halbhöhlen Typ 2HW“ sowie neun „Nisthöhlen 2GR oval 30 x 45 mm“ der Firma Schwegler oder vergleichbare Produkte anderer Hersteller.

Für die Freibrüter Girlitz und Wacholderdrossel sind neue Gehölze zu pflanzen. Dies kann mit den Gehölzpflanzungen für die Fledermäuse kombiniert werden (siehe Kap. 4.4).

Zudem sollte das Streuobstkonzept der Stadt Schömburg weiter verfolgt werden, um für alle betroffenen Arten neue Habitats zu schaffen und bestehende zu erhalten.

Die Aufwertungen der Streuobstwiesen durch weitere Baumpflanzungen kommen auch dem Grünspecht zugute (Aufwertung des Lebensraums, Verbesserung des Nahrungsangebots), für den kein damit weiterer Ausgleich nötig wird.

4 Fledermäuse

4.1 Bestand

Datengrundlage

Das Bebauungsplangebiet wurde im Juni und Juli 2016 durch die Fledermausspezialisten I. & C. Dietz untersucht.

Bei einer ersten Begehung wurde das Gelände begangen und eine Bewertung der Flächen als möglicher Lebensraum für Fledermäuse vorgenommen. Die noch vorhandenen randlich liegenden Obstbäume wurden am 10.06.2016 und 05.07.2016 auf Baumhöhlen und auf ihre Eignung als Quartier hin begutachtet. Am 10.06.2016 wurden Transektbegehungen durchgeführt und Lautaufnahmen jagender Fledermäuse aufgezeichnet. Bei der Begehung wurde gezielt während der Abenddämmerung auf ausfliegende Fledermäuse geachtet (aus vorhandenen Baumhöhlen, Gebäuden oder sonstigen Quartieren). Zudem wurde das Gebiet mithilfe einer Drohne untersucht.

Ergebnisse der Kartierung

Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung fünf Arten sicher nachgewiesen. Zusätzlich wurden zwei Gattungen erfasst, die nicht näher bestimmbar waren.

Tabelle 2: Nachgewiesene Fledermausarten im Plangebiet. Rote Liste BW: BRAUN et al. (2003), D: MEINIG et al. (2009): 2 stark gefährdet; 3 gefährdet; * ungefährdet; V Arten der Vorwarnliste; G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; S streng geschützte Art; ! Deutschland in hohem Maße für die Art verantwortlich

Art	Art	Rote Liste		FFH	BNatSchG
		BW	D		
Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	3	V	IV	S
Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	2	V!	II+IV	S
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	IV	S
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G	IV	S
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	V	IV	S
„Myotis“-Gattung	<i>Myotis spp.</i>	je nach Art			S
Nyctaloid	<i>Nyctalus, Eptesicus oder Vespertilio spp.</i>	je nach Art		IV	S

Bei der Transektbegehung wurden fünf Arten angetroffen, häufigste Art war die Zwergfledermaus, gefolgt von der Bartfledermaus. Die Art trat jagend um die Gebäude (Wohnhaus und Garage Lehenbrunnenstraße) und v.a. über den Streuobstwiesenflächen auf. Das Mausohr wurde mit zwei Einzelbeobachtungen über der Klappertopfwiese hinter dem Gebäude Lehenbrunnenstraße 5 aufgezeichnet. Die Zwergfledermaus trat flächendeckend auf, gehäufte Jagdflüge gab es entlang der Gehölzbestände. Einzeltiere der Breitflügelfledermaus wurden jagend im Bereich der Lehenbrunnenstraße aufgezeichnet. Braune Langohren wurden in den Resten der Streuobstwiese parallel zur Hauptstraße aufgezeichnet, ein Tier jagte sehr ausdauernd um einen alten Apfelbaum an der Grenze des Geltungsbereiches.

4.2 Worst-Case Einschätzung

Datengrundlage

Für die worst-case Einschätzung wird angenommen, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume auf der Streuobstwiese noch bestehen würden, außerdem die zu pflanzenden Bäume gepflanzt worden wären. Aufgrund der dann vorhandenen Habitatstruktur wird ein potenzielles Arteninventar abgeschätzt.

potenziell vorkommende Fledermausarten

Bei der Quartiersuche an den im Sommer 2016 noch bestehenden Gebäuden und Bäumen und bei der Abendbegehung wurden keine Quartiere gefunden. Die Gebäudestruktur und der Baumbestand lassen jedoch eine zumindest zeitweise Quartiernutzung durch die Arten Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr vermuten.

Denkbar wären außerdem weitere Einzelnachweise des Abendseglers (v.a. Überflüge) und der nur saisonal auftretenden Rauhhautfledermaus.

4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Relevanzabschätzung

Da alle nachgewiesenen Fledermausarten national streng geschützt sind werden vorsorglich alle Fledermausarten als eingriffsrelevant und potentiell von den Verbotstatbeständen des § 44 des BNatSchG im Rahmen des Eingriffes berührt angesehen.

Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Um bei den eingriffsbedingten Baumfällungen und Abrissarbeiten auszuschließen, dass Tiere getötet werden, ist sicherzustellen, dass keine Tiere in den Quartieren sind.

Dies kann für Bäume am ehesten bei starkem Frost prognostiziert werden, da die Bäume keine Wandstärken aufweisen, die eine Überwinterung zulassen würden. D.h. die Fällungen müssen in den Wintermonaten (d.h. von 01.11. – 01.03.) oder bei Frosttemperaturen (am besten < -10°C) erfolgen, um eine Tötung von Tieren in möglichen Ruhestätten zu vermeiden.

Für das noch bestehende Gebäude an der Hauptstraße können Winterquartiere aufgrund des kalten Winters 2016/17 ausgeschlossen werden. Ein Abriss ist daher ebenfalls im Winter (d.h. von 01.11. – 01.03.) möglich.

*Störungsverbot § 44
Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Eine Störung wäre durch eine erhebliche Erhöhung des Licht- und Lärmpegels auf bisher relativ beruhigten und abgeschirmten Bereichen zu erwarten und könnte unter anderem das Braune Langohr negativ beeinträchtigen. Im Plangebiet ist ein Wohngebiet mit sieben Bauplätzen vorgesehen, die voraussichtlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Eine erhebliche Erhöhung des Licht- und Lärmpegels ist daher nicht zu erwarten.

*Zerstörungsverbot von
Fortpflanzungs- und
Ruhestätten § 44 Abs.
1 Nr. 3 BNatSchG*

Für die Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus ist durch das Vorhandensein eines breiten Quartiernetzes nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Vom Mausohr sind keine Quartiere im Gebiet zu erwarten.

Ein erheblicher Quartierverlust im Gebiet kann sich aus der Fällung von Höhlenbäumen (v.a. Obstbäume) randlich im Geltungsbereich (Westrand des Geltungsbereiches) und dem Abriss von Gebäuden (Bauernhaus mit Ökonomiegebäude, Lehenbrunnenstraße 5) ergeben. Betroffen wären v.a. die an Gebäude gebundene Bartfledermaus und das an Gebäuden und Bäumen Quartiere beziehenden Braune Langohr.

Für die Bartfledermaus bietet sich das Anbringen von Fledermausbrettern oder Fledermauskästen an Gebäuden an. Dabei können die künstlichen Quartiere außen an den Fassaden angebracht werden. Für die Bartfledermaus sind insgesamt mind. drei Fledermausquartiere entsprechend dem Modell „Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH“ der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller an öffentlichen Gebäuden in der näheren Umgebung (z.B. Feuerwehrgerätehaus, Schule, etc.) anzubringen.

Als Ausgleich für gefälltte bzw. nicht gepflanzte Obstbäume sind Rund- und Flachkästen in der dreifachen Anzahl der zu fällenden potenziellen Quartierbäume auszubringen, bevorzugte Bereiche hierfür wären bestehende Streuobstwiesen. Da die Rundkästen auch für das Braune Langohr geeignet sind, können diese auch als Ausgleich anstelle der Öffnung bisher verschlossene Dachräume, z.B. im öffentlichen Gebäuden oder Kirchen, dienen. Die Rundkästen sind einer jährlichen Reinigung im Winter zu unterziehen, um Vogel- und Bilchnester zu entfernen. Da bereits 11 Bäume gefällt wurden, von denen potenziell fünf Bäume Quartiere enthalten haben könnten (lt. Aussage I. DIETZ), sind auf Streuobstwiesen innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg insgesamt 15 Kästen anzubringen. Zu verwenden sind jeweils fünf „Fledermaushöhlen 2FN“, „Kleinfledermaushöhlen 3FN“ und „Fledermauskästen 1FF“ der Firma Schwegler oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller.

Um eine Beeinträchtigung der betroffenen Population durch den Verlust von Jagdgebieten bzw. durch eine reduzierte Insektenverfügbarkeit auszuschließen, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies lässt sich durch Aufwertung ortsnaher Wiesen- und Streuobstwiesenflächen und Neupflanzung von standorttypischen, hochstämmigen Apfel- und Birnbäumen erreichen, sowohl planintern (durch die grünordnerischen Festsetzungen) als auch planextern, z.B. innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg. Zur Abschätzung der erforderlichen Anzahl kann von der doppelten Anzahl gefälltter Bäume bzw. der ursprünglich im rechtsgültigen Bebauungsplan zum Erhalt bzw. Neupflanzung vorgesehenen Bäume ausgegangen werden, d.h. 28 Bäume.

5 Weitere Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

<i>Datengrundlage</i>	Für die worst-case Einschätzung wird angenommen, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume auf der Streuobstwiese noch bestehen würden, außerdem die zu pflanzenden Bäume gepflanzt worden wären. Aufgrund der dann vorhandenen Habitatstruktur wird ein potenzielles Arteninventar abgeschätzt.
<i>Relevanzabschätzung</i>	<p>In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 75 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume (z.B. Gewässer, Wälder, Feuchtwiesen oder Trockenrasen) ohne nähere Betrachtung ausgeschlossen werden, so z. B. für die der Fische, Amphibien, Libellen, Käfer und Weichtiere. Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:</p> <p><u>Säugetiere:</u></p> <p>Die Haselmaus kann aufgrund des Fehlens von geeigneten Sträuchern oder Heckenstrukturen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen weitere Großsäuger ist im Siedlungsbereich nicht denkbar.</p> <p><u>Schmetterlinge:</u></p> <p>Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. magere Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Aus diesem Grund kann ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Pflanzen:</u></p> <p>Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet.</p> <p><u>Reptilien:</u></p> <p>Bei den Begehungen des Plangebietes konnten trotz guten Wetters keine Reptilien (insbesondere Schlingnatter, Zauneidechsen) beobachtet werden. Zudem fehlt es im Plangebiet an geeigneten Versteckmöglichkeiten oder Sonnenplätzen wie Steine, Sand- oder Kiesflächen, Holzstapel etc.</p>
<i>Fazit</i>	Weitere Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht betroffen.

6 Zusammenfassung

<i>Anlass und Aufgabenstellung</i>	<p>Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in Schömberg-Schörzingen soll im Rahmen der 4. Änderung überarbeitet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inkl. einer worst-case-Einschätzung erstellt.</p> <p>Das ca. 5.000 m² große Plangebiet umfasst eine Streuobstwiese, Gärten und einzelne Gebäude, die zwischenzeitlich jedoch z. T. bereits abgebrochen wurden. Im Vorfeld wurden bereits Bäume gefällt, die im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt sind. Außerdem wurden Bäume, die als Ausgleichsmaßnahme hätten gepflanzt werden sollen, nicht gepflanzt.</p>
<i>Vögel</i>	<p>Die Streuobstwiese wäre, wenn die festgesetzten Bäume nicht gefällt und die geplanten Bäume gepflanzt worden wären, ideal für viele Vogelarten. Die Wiese wird dem Anschein nach nur extensiv genutzt und ist relativ artenreich, bietet also viele Nahrungsquellen für Vögel.</p> <p>Von den Arten Buchfink, Hausrotschwanz, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grauschnäpper, Grünspecht, Stieglitz und Trauerschnäpper wird von je einem Brutpaar ausgegangen. Bei den häufigeren Arten Amsel, Blaumeise, Feldsperling, Haussperling, Grünfink und Wacholderdrossel, die</p>

teilweise auch in Kolonien brüten, wird von je zwei Brutpaaren ausgegangen, bei der Kohlmeise von bis zu drei.

Fledermäuse

Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung (durch Transektbegehung und Beobachtung) fünf Arten sicher nachgewiesen. Die häufigste Art war die Zwergfledermaus, gefolgt von der Bartfledermaus. Weitere Arten sind: Mausohr, Breitflügelfledermaus und Braune Langohren. Denkbar wären außerdem weitere Einzelnachweise des Abendseglers (v.a. Überflüge) und der nur saisonal auftretenden Rauhhautfledermaus. Eine zeitweise Quartiernutzung durch die Arten Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr wäre ebenfalls möglich.

Weitere Arten nach Anhang IV-FFH-RL

Von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind über die Fledermäuse hinaus weitere Arten aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet ausgeschlossen.

Fazit

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Fällungen/Rodungen

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 Frosttemperaturen (am besten < -10°C) oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten gefällt bzw. gerodet werden.

Abbruch von Gebäuden

Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, darf der Abbruch des verbliebenen Gebäudes an der Hauptstraße darf nur ab 1. November bis 1. März oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten vorgenommen werden.

Nisthilfen

Für Höhlen- und Nischenbrüter unter den Vögeln sind insgesamt mind. 12 geeignete Nisthilfen an Bäumen in der näheren Umgebung anzubringen, z.B. auf den Streuobstwiesen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg. Dabei sollten 3 Halbhöhlenkästen und 9 Nisthöhlenkästen angebracht werden. Geeignet sind Halbhöhlen- und Nisthöhlenkästen entsprechend dem Modell „Halbhöhlen Typ 2HW“ sowie „Nisthöhle 2GR oval 30 x 45 mm“ der Firma Schwegler oder vergleichbar.

Fledermausquartiere

Für die Bartfledermaus sind insgesamt mind. drei Fledermausquartiere entsprechend dem Modell „Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH“ der Firma Schwegler oder vergleichbar an öffentlichen Gebäuden in der Umgebung anzubringen (Feuerwehrgerätehaus, Schule, etc.).

Als Ausgleich für gefällte Obstbäume sind insgesamt 15 Rund- und Flachkästen für Fledermäuse auf Streuobstwiesen innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg auszubringen. Zu verwenden sind jeweils fünf „Fledermaushöhlen 2FN“, „Kleinfledermaushöhlen 3FN“ und „Fledermauskästen 1FF“ der Firma Schwegler oder vergleichbar. Da die Rundkästen auch für das Braune Langohr geeignet sind, können diese auch als Ausgleich anstelle der Öffnung bisher verschlossene Dachräume, z.B. im öffentlichen Gebäuden oder Kirchen, dienen. Die Rundkästen einer jährlichen Reinigung im Winter zu unterziehen, um Vogel- und Bilchnester zu entfernen.

Baumpflanzungen

Für die Freibrüter Girlitz und Wacholderdrossel und als Ausgleich für den Verlust von Jagdgebieten der Fledermäuse sind insgesamt 28 neue Bäume zu

pflanzen. Dies kann planintern (durch die grünordnerischen Festsetzungen) und planextern, z.B. innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg, umgesetzt werden.

7 Literaturverzeichnis

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Band 1: Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel. Aula-Verlag, Wiebelsheim.

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Band 2: Passeriformes – Sperlingsvögel. Aula-Verlag, Wiebelsheim.

BIELEFELD, U. (2015): Bebauungsplan für das Wohngebiet „Lehenbrunnen I“ in Schörzingen, Artenschutzrechtliche Einschätzung für eine Nachverdichtung

DIETZ, I. & C. (2017): Endbericht zur Fledermausuntersuchung zum Bebauungsplan Lehenbrunnen in Schömberg-Schörzingen

GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, M., FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S. R., STEFFENS, R., VÖKLER, F. & K. WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

HÖLZINGER, J., BAUER, H.-G., BERTHOLD, P., BOSCHERT, M., MAHLER, U. (2007): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, LUBW Karlsruhe.

SCHWEGLER Vogel- und Naturschutzprodukte, Nr. 74 2016-2017

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

aufgestellt:
Rottweil, den 23.02.2017

J. Pfaff, C. Preyer

faktorgruen
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer
Freie Landschaftsarchitekten bdla

Anhang

Anhang 1 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
CEF-Maßnahme	„continuous ecological functionality“ = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion, zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
FCS-Maßnahme	„favorable conservation status“ = Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes einer Population
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (= Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
FFH-Anhang IV	Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden.
NatSchG	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Natura 2000	Ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union, das seit 1992 nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie) errichtet wird.
TK-Blatt	Blatt der Topographischen Karte, hier im Maßstab 1:25.000 (= TK 25)
Ubiquitäre Art	Eine Tier- oder Pflanzenart, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedelt, z. B. auch Flächen, die stark durch menschliche Nutzung geprägt sind.

Stadt Schöenberg

Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“

Umweltbeitrag

Rottweil, den 23.02.2017



Freie Landschaftsarchitekten bld
www.faktorgruen.de

Freiburg
Merzhauser Str. 110
0761-707647-0
freiburg@faktorgruen.de

Heidelberg
Franz-Knauff-Str. 2-4
06221-9854-10
heidelberg@faktorgruen.de

Rottweil
Eisenbahnstr. 26
0741-15705
rottweil@faktorgruen.de

Stuttgart
Schockenriedstraße 4
0711-48999-480
stuttgart@faktorgruen.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines 2

1.1 Vorhabenbeschreibung 2

1.2 Rechtliche Vorgaben und Aufgabenstellung 3

1.3 Planerische Vorgaben 4

1.4 Schutzgebiete 5

2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens 5

3 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung ... 5

3.1 Mensch 5

3.1.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 5

3.1.2 Auswirkung des Vorhabens 6

3.2 Pflanzen, Biotope 6

3.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 6

3.2.2 Auswirkung des Vorhabens 7

3.3 Tiere, Artenschutz 8

3.4 Boden 9

3.4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 9

3.4.2 Auswirkung des Vorhabens 9

3.5 Wasser 10

3.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 10

3.5.2 Auswirkung des Vorhabens 10

3.6 Klima / Luft 10

3.6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 10

3.6.2 Auswirkung des Vorhabens 11

3.7 Landschafts- / Ortsbild 11

3.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 11

3.7.2 Auswirkung des Vorhabens 11

3.8 Kultur- und Sachgüter 11

3.8.1 Bestandsaufnahme und -bewertung 11

3.8.2 Auswirkung des Vorhabens 11

4 Einschätzung der Natura 2000-Betroffenheit 11

5 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen 12

6 Zusammenfassung 14

7 Literaturverzeichnis 15

Anhang 16

1 Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Anlass und Projektbeschreibung

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauplätzen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einer Teilfläche geändert werden. Die Aufstellung der 4. Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Anlage von 7 Bauplätzen für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser in unmittelbarer Anbindung an die bestehende Ortsbebauung und direkt im Ortskern. Weiterhin wird hierdurch die Erweiterung des Baugebietes „Lehenbrunnen“ in die freie Landschaft vermieden. Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das insgesamt ca. 5.000 m² große Plangebiet liegt im Süden von Schömberg-Schörzingen. Es umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 303, 304, 307/1, 307/2, 307/3, 307/4, 308 und 316 sowie teilweise das Flurstück Nr. 299.

Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereichs bildet die „Lehenbrunnensstraße“. Im Westen grenzen mit Einfamilienhäusern bebaute, im Süden und Südosten aktuell noch unbebaute Grundstücke an. Im Osten schließt das Plangebiet an die „Hauptstraße“ an.

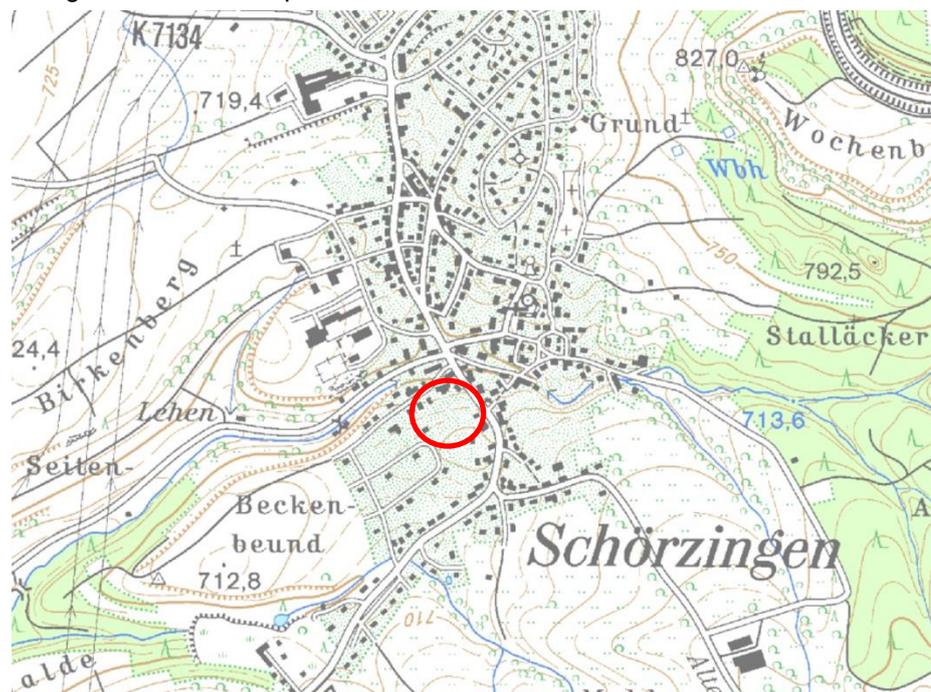


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)

4. Änderung“ wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz unmittelbar. 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. Es wird auf die zum Vorhaben erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (separates Dokument) verwiesen.

1.3 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (Stand 2006) ist das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet (MD, Bestand) und teilweise als geplante Wohnbaufläche dargestellt. In den Unterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (derzeit im Genehmigungsverfahren) wird für die Wohnbaufläche „Lehenbrunnen“ als Änderung die Übernahme der Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplan sowie eine Nutzungsänderung aufgeführt.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ wurde zuletzt in der 3. Änderung überplant (rechtskräftig 25.09.2003). Demnach ist der nordöstliche Teil des aktuellen Plangebiets als Mischgebiet (MI), der südwestliche als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Innerhalb diesem liegt eine Grünfläche. In dieser und in den unbebauten Flächen des Mischgebiets befinden sich zur Erhaltung und Anpflanzung festgesetzte Bäume.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Lehenbrunnen“, mit Darstellung des Geltungsbereichs der 4. Änderung (rot umrandet)

1.4 Schutzgebiete

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.

Geschützte Biotope Im Plangebiet und an dieses angrenzend liegen keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG. Die am nächsten gelegenen Biotope liegen am Ortsrand von Schörzingen. Beeinträchtigungen dieser oder weiter entfernt liegender Biotope durch die Planung sind nicht erkennbar.

2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

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

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).

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

Betriebsbedingte Faktoren Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung an Emissionen (Lärm und Schadstoffe durch Hausbrand und Anliegerverkehr, Lichtemissionen etc.) sowie Bewegungs- und Lichtreizen. In Bezug auf den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan sind die zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

3 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

3.1 Mensch

3.1.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Mensch - Wohnen Um das Plangebiet herum bestehen bereits ein Wohngebiet und ein Mischgebiet mit einer überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehenden Bebauung. Auch im Plangebiet selbst sind ein Misch- und Wohngebiet (derzeit weitgehend unbebaut) sowie Grünflächen festgesetzt.

Mensch - Erholung Das Plangebiet besitzt keine wichtige Erholungsfunktion. Es handelt sich überwiegend um eine Wiese zwischen vorhandener Bebauung, die keine erholungsrelevanten Infrastrukturen (Wege, Bänke, etc.) besitzt. Lediglich der unverbaute Blick ins Grüne stellt eine Erholungsfunktion dar.

3.1.2 Auswirkung des Vorhabens

Mensch - Wohnen Da Bauplätze im Ortsteil Schörzingen knapp sind, entsteht durch die Erschließung des Gebiets eine Verbesserung für das Schutzgut Mensch in Bezug auf das Angebot an Wohnflächen im innerörtlichen Bereich.

Mensch - Erholung Die Auswirkung auf die Erholungsfunktion ist nicht erheblich, da das Plangebiet keine wichtige Erholungsfunktion besitzt. Im ländlichen Umfeld von Schörzingen bestehen zudem noch ausreichend andere Grünflächen zur Erholungsnutzung.

Fazit Durch die Bebauungsplanänderung wird das Angebot an Bauplätzen verbessert. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

3.2 Pflanzen, Biotope

3.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Biotoptypenkartierung faktorgruen Juni 2016 Der größte Teil des Plangebietes wird von einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte mit stellenweisem Übergang zu Magerwiese mittlerer Standorte eingenommen.

Typische, vorkommende krautige Fettwiesenarten: Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*) Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*). Bei den Gräsern ist beispielhaft das Vorkommen der Arten Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) zu nennen.

Neben den Fettwiesenarten sind regelmäßig auch zusätzlich Zeiger relativ magerer Standorte wie Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Zottiger Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) oder Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*) vorhanden.

Das Vorkommen von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Kohl-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*) und Echtem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) deutet auf (zeitweise) feuchte Bereiche hin.



Abbildung 4: Artenreiche Fettwiese

Auf der Wiese waren zum Zeitpunkt der Erfassung im Juni 2016 noch 14 einzelne Streuobstbäume erhalten, einer davon wurde zwischenzeitlich gefällt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan finden sich darüber hinaus 11 zum Erhalt oder zur Anpflanzung festgesetzte Bäume.

Auf dem Flst. Nr. 303 bestand ein Wohnhaus mit Garten und versiegelter Zufahrt. Als weitere Gebäude waren auf dem Flst. 304 und 308 jeweils ein Nebengebäude (Garage) mit angrenzenden Gartenflächen vorhanden.

→ vgl. Karte „Biototypen – Bestand“ im Anhang

3.2.2 Auswirkung des Vorhabens

Auswirkungen

Auf der bisherigen gemischten Baufläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan wie auch in der aktuellen Bebauungsplanänderung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche im Wohngebiet entsteht eine Verschlechterung durch die Bebauungsplanänderung, da diese bisher von Bebauung war und künftig eine Bebauung zulässig ist.

Daher ergeben sich Verluste in Bezug auf die Vegetation bzw. das Lebensraumangebot.

Maßnahmen

Zur Kompensation werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt (z. B. Pflanzungen von Bäumen, Erhalt von Bäumen außerhalb der Baufenster, vgl. Kap. 6).

Fazit

Da nur für einen Teil der Fläche eine Verschlechterung eintritt sowie grünordnerische Maßnahmen festgesetzt sind, werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope als nicht erheblich eingestuft.

3.3 Tiere, Artenschutz

<i>Datengrundlage</i>	<p>Bezüglich des Artenschutzes wird auf die beigefügte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inkl. Worst-case-Betrachtung verwiesen (FAKTORGRUEN 2017).</p> <p>Sie beruht auf Erfassungen und Fachgutachten von BIELEFELD (2015), I. & C. DIETZ (2017) und FAKTORGRUEN (2016).</p> <p>Nachfolgend eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse:</p>
<i>Vögel</i>	<p>Die Streuobstwiese wäre, wenn die laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Bäume nicht gefällt und die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume gepflanzt worden wären, ideal für viele Vogelarten. Die Wiese wird dem Anschein nach nur extensiv genutzt und ist relativ artenreich, bietet also viele Nahrungsquellen für Vögel.</p> <p>Von den Arten Buchfink, Hausrotschwanz, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grauschnäpper, Grünspecht, Stieglitz und Trauerschnäpper wird von je einem Brutpaar ausgegangen. Bei den häufigeren Arten Amsel, Blaumeise, Feldsperling, Haussperling, Grünfink und Wacholderdrossel, die teilweise auch in Kolonien brüten wird, von je zwei Brutpaaren ausgegangen, bei der Kohlmeise von bis zu drei (worst-case-Einschätzung anhand Werten aus der Literatur (BAUER et al. 2005)).</p>
<i>Fledermäuse</i>	<p>Insgesamt wurden im Rahmen der Untersuchung (durch Transektbegehung und Beobachtung) fünf Arten sicher nachgewiesen. Die häufigste Art war die Zwergfledermaus, gefolgt von der Bartfledermaus. Weitere Arten sind: Mausohr, Breitflügelfledermaus und Braune Langohren. Denkbar wären außerdem weitere Einzelnachweise des Abendseglers (v.a. Überflüge) und der nur saisonal auftretenden Rauhhautfledermaus. Eine zeitweise Quartiernutzung durch die Arten Bartfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr wäre ebenfalls möglich.</p>
<i>Weitere Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie</i>	<p>Von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind weitere Arten aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet ausgeschlossen.</p>
<i>Fazit</i>	<p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <p><u>Fällungen/Rodungen</u></p> <p>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 Frosttemperaturen (am besten < -10°C) oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten gefällt bzw. gerodet werden.</p> <p><u>Abbruch von Gebäuden</u></p> <p>Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, darf der Abbruch des verbliebenen Gebäudes an der Hauptstraße darf nur ab 1. November bis 1. März oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten vorgenommen werden.</p> <p><u>Nisthilfen</u></p> <p>Für Höhlen- und Nischenbrüter unter den Vögeln sind insgesamt mind. 12 geeignete Nisthilfen an Bäumen in der näheren Umgebung anzubringen, z.B. auf den Streuobstwiesen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömburg. Dabei sollten 3 Halbhöhlenkästen und 9 Nisthöhlenkästen angebracht werden.</p>

Geeignet sind Halbhöhlen- und Nisthöhlenkästen entsprechend dem Modell „Halbhöhlen Typ 2HW“ sowie „Nisthöhle 2GR oval 30 x 45 mm“ der Firma Schwegler oder vergleichbar.

Fledermausquartiere

Für die Bartfledermaus sind insgesamt mind. drei Fledermausquartiere entsprechend dem Modell „Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH“ der Firma Schwegler oder vergleichbar an öffentlichen Gebäuden in der Umgebung anzubringen (Feuerwehrgerätehaus, Schule, etc.).

Als Ausgleich für gefälltete Obstbäume sind insgesamt 15 Rund- und Flachkästen für Fledermäuse auf Streuobstwiesen innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg auszubringen. Zu verwenden sind jeweils fünf „Fledermaushöhlen 2FN“, „Kleinfledermaushöhlen 3FN“ und „Fledermauskästen 1FF“ der Firma Schwegler oder vergleichbar. Da die Rundkästen auch für das Braune Langohr geeignet sind, können diese auch als Ausgleich anstelle der Öffnung bisher verschlossene Dachräume, z.B. im öffentlichen Gebäuden oder Kirchen, dienen. Die Rundkästen einer jährlichen Reinigung im Winter zu unterziehen, um Vogel- und Bilchnester zu entfernen.

Baumpflanzungen

Für die Freibrüter Girlitz und Wacholderdrossel und als Ausgleich für den Verlust von Jagdgebieten der Fledermäuse sind insgesamt 28 neue Bäume zu pflanzen. Dies kann planintern (durch die grünordnerischen Festsetzungen) und planextern, z.B. innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg, umgesetzt werden.

3.4 Boden

3.4.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Daten aus der BK 50

Im Plangebiet sind nur für einen Teil der Fläche Daten vorhanden, da dieses im Siedlungsbereich liegt. Man kann jedoch davon ausgehen, dass auch im als Siedlung dargestellten Teil der Bodentyp besteht, der für die restliche Teilfläche angegeben wird. Unter der vorhandenen Bebauung ist der Boden jedoch bereits beeinträchtigt.

Es besteht der Bodentyp n4 „Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus bituminösem Mergel- und Kalkgestein der Posidonienschiefer-Formation sowie aus tonreichen Fließerden“. Dieser besitzt in Bezug auf die Bodenfunktionen folgende Eigenschaften:

- Standort für naturnahe Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2.0)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf LN: mittel bis hoch (2.5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe LN: hoch (3.0)
- Gesamtbewertung LN: 2.50

Der Bodentyp kommt in der Posidonienschiefer-Formation (Ölschiefer) vor.

3.4.2 Auswirkung des Vorhabens

Auswirkungen

Während der Bauarbeiten kommt es zu Umlagerungen und Verdichtungen. Davon sind im Wesentlichen alle Bereiche des Plangebietes betroffen, die

vorher unbebaut waren und jetzt neu bebaut oder gestaltet werden sollen.

Durch die Planung werden Bereiche des Plangebiets versiegelt (GRZ 0,4 und Verkehrsflächen). In den überbauten / versiegelten Bereichen kommt es zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bereits jetzt auf einem Großteil der Fläche eine GRZ von 0,4 festgesetzt war bzw. Bebauung bestand.

Fazit Da nur für einen Teil der Fläche eine Verschlechterung eintritt und Vorbelastungen bestehen, ist die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden nicht erheblich.

3.5 Wasser

3.5.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Oberflächengewässer Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Grundwasser Für die Aufstellung des ursprünglichen B-Plans „Lehenbrunnen“ wurde ein bodenkundliches Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Schluss, dass es wegen der gering durchlässigen, bindigen Böden im Gebiet zu Staunässe kommen kann.

3.5.2 Auswirkung des Vorhabens

Auswirkungen Die Grundwasserneubildung wird durch die zunehmende Versiegelung eingeschränkt. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bereits jetzt in auf einem Großteil der Fläche eine GRZ von 0,4 festgesetzt war bzw. Bebauung bestand.

Maßnahmen Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“ wurde ein Regenrückhaltebecken sowie Maßnahmen, um das Regenwasser abzuleiten, festgesetzt.
Auch in der 4. Änderung sind Festsetzungen vorgesehen, um das Oberflächenwasser zurückzuhalten (mit Zisternen) oder zu versickern (mit wasserdurchlässigen Oberflächen auf Stellplätzen).

Fazit Durch die bereits getroffenen und neu geplanten Festsetzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.6 Klima / Luft

3.6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

Angaben zum Klima aus der Begründung „Lehenbrunnen“ 2001 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.

3.6.2 Auswirkung des Vorhabens

<i>Auswirkungen</i>	Durch die geplante Versiegelung kann sich das Klima lokal geringfügig erwärmen und beim Verlust von Grünflächen könnte der Kaltluftabfluss gehemmt werden. Dieser Effekt ist aber angesichts der geringen Flächengröße vernachlässigbar.
<i>Fazit</i>	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

3.7 Landschafts- / Ortsbild

3.7.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Bestand</i>	Das Plangebiet bildet eine Lücke in bisher bebautem Umfeld (Einfamilienhäuser mit Gärten). Schörzingen hat einen dörflichen Charakter. Im Vergleich zur Umgebung besitzt das Plangebiet keine besondere Eigenart und damit nur allgemeine Bedeutung.
----------------	--

3.7.2 Auswirkung des Vorhabens

<i>Auswirkungen</i>	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.
<i>Fazit</i>	Keine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild.

3.8 Kultur- und Sachgüter

3.8.1 Bestandsaufnahme und -bewertung

<i>Bestand</i>	Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.
----------------	---

3.8.2 Auswirkung des Vorhabens

<i>Auswirkungen</i>	Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Bauarbeiten archäologische Funde gemacht werden. Im Falle archäologischer Funde bei den Bauarbeiten ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
<i>Fazit</i>	Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen.

4 Einschätzung der Natura 2000-Betroffenheit

<i>FFH- und Vogelschutzgebiete</i>	Die am nächsten gelegene Teilfläche des FFH-Gebiets „Prim-Albvorland“ (Schutzgebiets-Nr. 7818341) liegt gut 300 m westlich des Plangebiets. Die am nächsten gelegene Teilfläche des Vogelschutzgebiets „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) liegt rund 300 m östlich des
------------------------------------	--

Plangebiets.

Zwischen dem Plangebiet und den mit den Erhaltungszielen verknüpften Arten und Lebensräumen der Schutzgebiete besteht kein wesentlicher funktionaler Zusammenhang. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben wird ausgeschlossen.

5 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Rechtssicherheit des Bebauungsplanes

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 sowie Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse 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 Bauungsvorschriften mit aufzunehmen:

Festsetzungen lt. BauGB

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

Verwendung insektenfreundlicher Lampen

Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.

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 Frosttemperaturen (am besten < -10°C) oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten gefällt bzw. gerodet werden.

Abbruch von Gebäuden

Um Beeinträchtigungen von Vogel- und Fledermausarten zu vermeiden, darf der Abbruch des verbliebenen Gebäudes an der Hauptstraße darf nur ab 1. November bis 1. März oder nach vorheriger Inspektion durch einen Fledermausspezialisten vorgenommen werden.

Anbringung von Nisthilfen für Vögel

Als Ausgleichsmaßnahme für Höhlen- und Nischenbrüter sind insgesamt mind. 12 geeignete Nisthilfen an Bäumen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg anzubringen. Dabei sollten 3 Halbhöhlenkästen und 9 Nisthöhlenkästen angebracht werden. Geeignet sind Halbhöhlen- und Nisthöhlenkästen entsprechend dem Modell „Halbhöhlen Typ 2HW“ sowie „Nisthöhle 2GR oval 30 x 45 mm“ der Firma Schwegler oder vergleichbar.

Anbringung von Fledermausquartieren

Als Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt mind. 15 Rund- und Flachkästen für Fledermäuse an Bäumen innerhalb des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg auszubringen. Zu verwenden sind jeweils fünf „Fledermaushöh-

len 2FN“, „Kleinfledermaushöhlen 3FN“ und „Fledermauskästen 1FF“ der Firma Schwegler oder vergleichbar. Die Rundkästen einer jährlichen Reinigung im Winter zu unterziehen.

Für die Bartfledermaus sind insgesamt mind. drei Fledermausquartiere entsprechend dem Modell „Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH“ der Firma Schwegler oder vergleichbar an öffentlichen Gebäuden in der Umgebung anzubringen.

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

Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Baugrundstücke

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. Ordnung (Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm) oder ein hochstämmiger Obstbaum (Qualität: Stammumfang mind. 12-14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte der Bäume sind frei wählbar. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen.

Zum Erhalt festgesetzte Bäume können angerechnet werden. Geeignete Baumarten siehe Pflanzliste in der Anlage.

Verkehrsgrünfläche

Auf der Verkehrsgrünfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung (Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist der Baum durch Neupflanzung einer vergleichbaren Art zu ersetzen.

Pflanzung von Bäumen als Artenschutzmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme für Vögel und Fledermäuse sind insgesamt 28 hochstämmige Obstbäume (Stammumfang mind. 12-14 cm) auf den Streuobstwiesen des Streuobstkonzeptes der Stadt Schömberg zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Angepflanzte oder erhaltene Bäume aus den anderen beiden Pflanzgeboten werden angerechnet.

Zeitpunkt der Begrünungen

Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden.

Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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.

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 gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

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 der Begründung beigefügte Pflanzliste.

Hinweise

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.

6 Zusammenfassung

Anlass

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauplätzen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einem Teilbereich geändert werden. Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 4. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

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.

Ergebnis

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

aufgestellt:
Rottweil, den 23.02.2017

J. Pfaff, M. Bernhardt, C. Preyer

faktorgruen
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer
Freie Landschaftsarchitekten bdla

7 Literaturverzeichnis

BIELEFELD, U. (2015): Bebauungsplan für das Wohngebiet „Lehenbrunnen I“ in Schörzingen, Artenschutzrechtliche Einschätzung für eine Nachverdichtung

BRUNS (2016): Bruns Pflanzen Sortimentskatalog 2016/2017

DIETZ, I. & C. (2017): Endbericht zur Fledermausuntersuchung zum Bebauungsplan Lehenbrunnen in Schömberg-Schörzingen Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (2006): Flächennutzungsplan

FAKTORGRUEN (2017): 4. Änderung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

LfU (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg

LGRB (2017): Bodenkarte 50 (WMS, Abruf Februar 2017)

LUBW (2009): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten

SCHWEGLER (2016): Vogel- und Naturschutzprodukte, Nr. 74 2016-2017

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 (Entwurf)

Ortsbegehungen faktorgruen (Juni und Juli 2016)

Daten- und Kartenserver der LUBW: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>

Anhang

Anhang 1	Abkürzungsverzeichnis
Anhang 2	Pflanzliste
Anhang 3	Baumbestand, Stand 27.06.2016
Anhang 4	Karte „Biotypen – Bestand“ (M 1:500, DIN A3)

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BK 50	Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (= Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
FFH-Anhang IV	Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden.
Flst.	Flurstück
GRZ	Grundflächenzahl
LBO	Landesbauordnung
LN	Landwirtschaftliche Nutzung
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
NatSchG	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Natura 2000	Ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union, das seit 1992 nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie) errichtet wird.
TK- Blatt	Blatt der Topographischen Karte, hier im Maßstab 1:25.000 (= TK 25)
UNB	Untere Naturschutzbehörde
WA	Allgemeines Wohngebiet

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 Vorkommensgebiets 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 mind. 16-18 cm
- Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen: Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm
- Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 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

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i> 'Zwitsers Glorie'	Hänge-Birke 'Zwitsers Glorie'
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'

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

<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher für Schnitthecken:

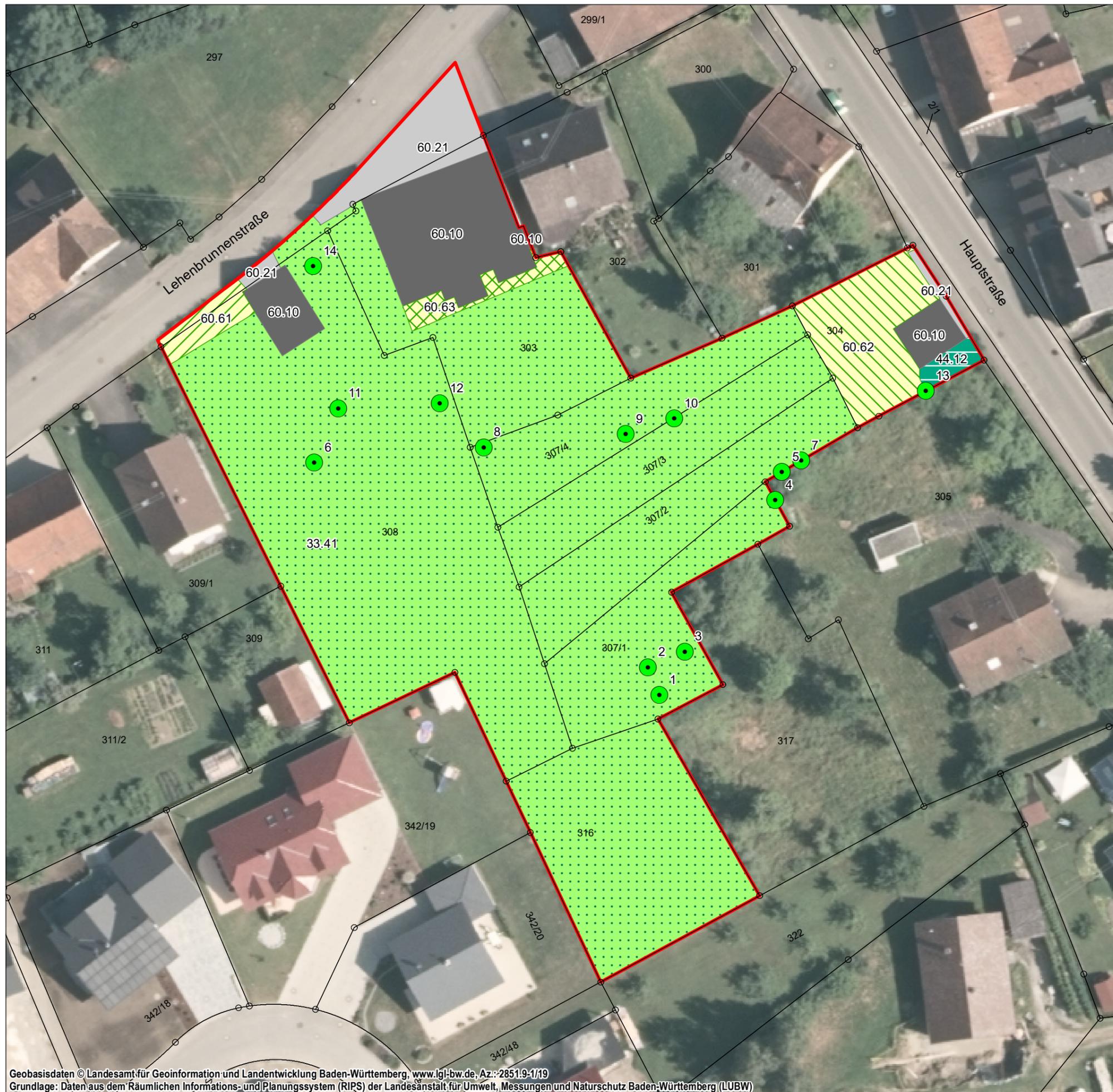
Für Einfriedungen bzw. Schnitthecken werden folgende Gehölze empfohlen:

Begrünung der Verkehrsgrünfläche

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
<i>Platanoides</i> 'Columnare'	Spitzahorn 'Columnare'
<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'	Spitzahorn 'Emerald Queen'
<i>Acer platanoides</i> 'Olmstedt'	Spitzahorn 'Olmstedt'
<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde 'Rancho'

Baumbestand, Stand 27.06.2016

Baum Nr.	Baumart		Umfang in cm, gem. in 1,30 m Höhe	Höhe in m, ge- schätzt	Vitalität + normal - schlecht	Bemerkungen
	deutscher Name	wissenschaftlicher Name				
1	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	55	5	-	abgestorbene Äste
2	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	65	5	-	abgestorbene Äste
3	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	50 + 70	5	-	abgestorbene Äste
4	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	50	5	-	von nebenstehender Esche bedrängt, abgestorbene Äste
5	Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	80	9	+	
6	Kulturapfel	<i>Malus domestica</i>	110	5	+	
7	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	55	5	-	von nebenstehender Esche bedrängt, abgestorbene Äste
8	Kulturapfel	<i>Malus domestica</i>	45 + 75	5	+	
9	Kulturapfel	<i>Malus domestica</i>	95	6	-	abgestorbene (Stark-)Äste
10	Kultur-Birne	<i>Pyrus communis</i>	120	8	+	
11	Süßkirsche	<i>Prunus avium</i> subsp.	60 + 65 + 50	5	-	abgestorbene Äste
12	Kulturapfel	<i>Malus domestica</i>	75	5	+	
13	Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	60 + 50 + 20 + 20	8	+	
14	Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	70	5	-	abgestorbene (Stark-)Äste inzwischen gefällt (Stand 09.02.2017)

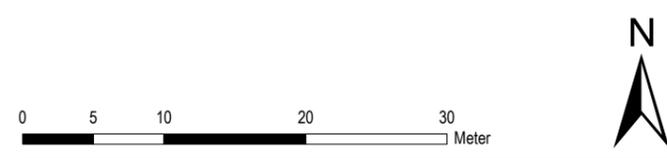


Legende

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Lehenbrunnen, 4. Änderung"
- Flurstücksgrenze

Biotoptyp

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung)
- 45.10 Einzelbaum (mit Baum-Nr.)
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.61 Nutzgarten
- 60.62 Ziergarten
- 60.63 Mischtyp von Nutz- und Ziergarten



faktorgrün Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Freiburg, Rottweil, Heidelberg, Stuttgart
 Landschaftsarchitekten bdla www.faktorgruen.de

Projekt **Bebauungsplan "Lehenbrunnen, 4. Änderung"**

Planbez. **Biotoptypen - Bestand (Kartierung 27.06.2016)**

Maßstab 1:500	Bearbeiter Be, CP	Datum 23.02.2017
---------------	-------------------	------------------

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 28519-1/19
 Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)