GEMEINDE

EMMINGEN-LIPTINGEN

ORTSTEIL EMMINGEN

- LANDKREIS TUTTLINGEN -

Gemeindeverwaltung
Schulstraße 8
78576 Emmingen-Liptingen

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Bäckerhägle – 1. Änderung

Inhalt:

- Erläuterungen zur erneuten Entwurfsauslegung
- Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 13.09.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise, vom 13.09.2018
- Begründung vom 13.09.2018 mit Anlagen:
  - *Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S.2 Nr.2 BauGB vom 13.09.2018*
  - *Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 15.05.2018*

Entwurf

Stand: 13.09.2018

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1704

Erläuterungen zur erneuten Entwurfsauslegung

(§ 4a Abs. 3, S. 4 BauGB)

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2018 den Änderungsentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen

In Folge der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung, die im Zeitraum vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 durchgeführt wurde, ergaben sich geringfügige Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs:

- Ergänzungen der Festsetzungen zu den Umsetzungsstandorten artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Fledermauskästen)
  Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend, wird der Anbringungsort der Fledermauskästen wie folgt durch Ergänzung der Planungsrechtlichen Festsetzungen (Nr. 7.8) sowie Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt:

  „Ein Ersatz der verlorengehenden Quartiermöglichkeiten ist durch das Anbringen von insgesamt 4 Fledermauskästen an starken Altholzbeständen auf der im Plan als „M-1“ gekennzeichneten Fläche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes auszugleichen.

  Die Kästen (z.B. Schwegler- Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ) sollen mindestens 6 m über dem Boden aufgehängt werden, die Exposition sollte nach S/SO/O ausgerichtet sein.“

  Die ebenfalls aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen CEF-Maßnahmen für Feldlerchen werden derzeit durch das Gutachterbüro in Art, Umfang und Standort konkretisiert und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt gesichert.

- Geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich eines Baugrundstückes entsprechend dessen tatsächlicher Vermessung.
  Im Bebauungsplan wird die Ausweisung des Wohngebiets (WA-Baufläche) im Bereich des Flst. Nr. 7843 (nördlich der „Straße B“) entsprechend der tatsächlichen Grundstücksvermessung parzellenscharf angepasst. In der Flächenbilanz des Planentwurfs führt dies zu einer geringfügigen Reduzierung der öffentlichen Grünfläche zu Gunsten des Nettobaulands um 128 m^2.

- Klarstellung der angegebenen Zweckbestimmung zu den „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“
  Vor dem Hintergrund, dass für bestimmte Wegabschnitte neben der vorgesehenen Hauptnutzung als Fuß- und Radwege auch die Nutzung als Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft Nutzungszweck ist, wird die Zweckbestimmung der Wegeflächen am östlichen sowie südwestlichen Gebietsrand zweifelsfrei als „G/R/W“, Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg (gemäß Planeintrag) ausgewiesen (Planungsrechtl. Festsetzungen Nr. 6.2).

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften nebst Anlagen wird entsprechend § 4a Abs. 3, S. 4 BauGB in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 08.10.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum erfolgt eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden.

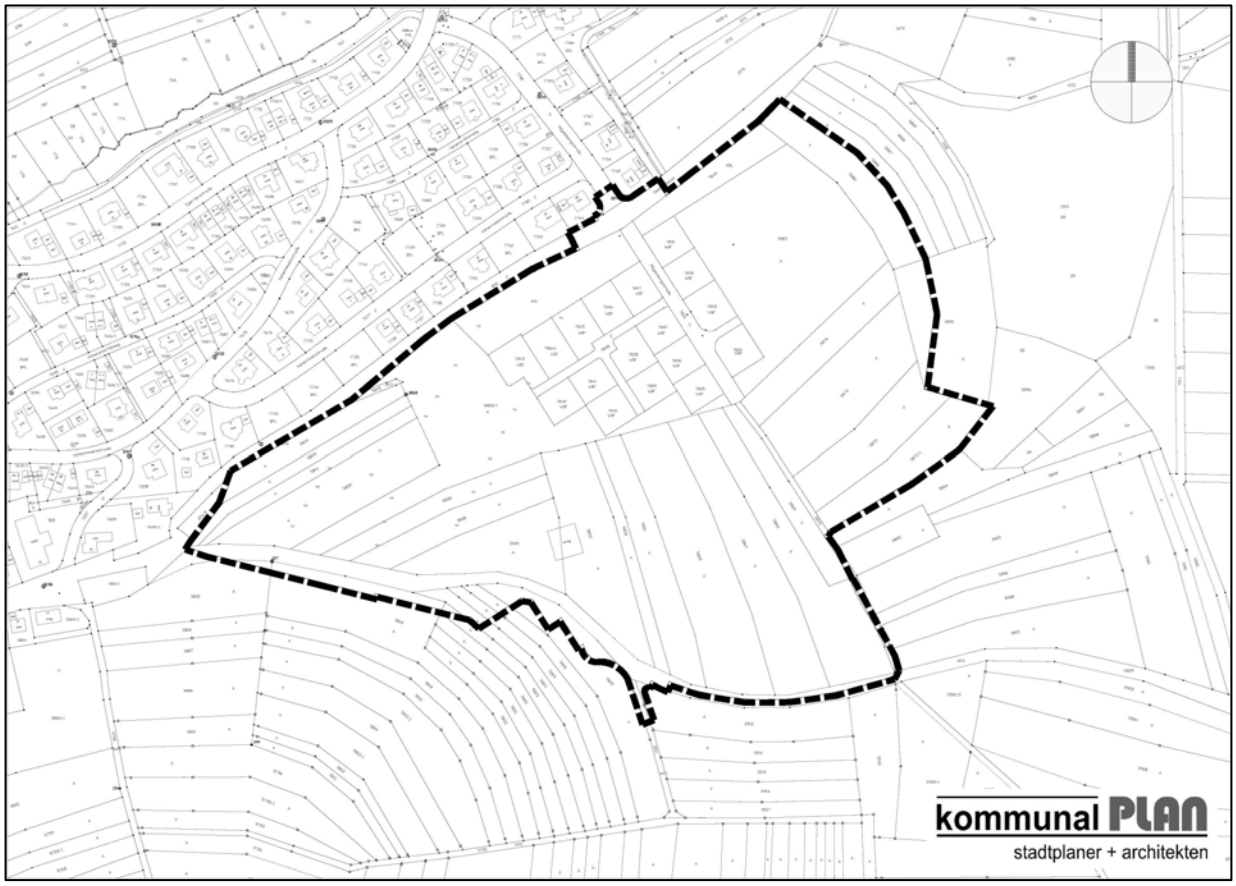
Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird in Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen auf drei Wochen verkürzt, die Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränkt (§ 4a Abs. 3, Satz 2, 3. BauGB).

Projekt: 1704

Amtliche Bekanntmachung (Mitteilungsblatt 07.09.18)

Bebauungsplan-Verfahren „Bäckerhägle – 1. Änderung“
Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Emmingen-Liptingen hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2018 den Änderungsentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen eine Reduzierung der bisherigen Wohngebietsausweisung östlich der Mägdebergstraße, verschiedene Änderungen im Bereich der öffentlichen Straßenräume sowie punktuelle Anpassungen der Bauvorschriften an moderne Standards.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Abgrenzungsplan.



Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018, ergaben sich geringfügige Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs. Neben Ergänzungen der Festsetzungen zu den Umsetzungsstandorten artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Fledermauskästen), wurde die geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich eines Baugrundstückes berücksichtigt.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften nebst Anlagen wird entsprechend § 4a Abs. 3, S. 4 BauGB in der Zeit
vom 17.09.2018 bis einschließlich 08.10.2018
im Rathaus Emmingen-Liptingen, Schulstraße 8, im Bürgerbüro, Zimmer Nr. 11, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Emmingen-Liptingen unter: www.emmingen-liptingen.de zur erneuten Einsichtnahme bereitgestellt.
Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird in Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen auf drei Wochen verkürzt, die Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränkt (§ 4a Abs. 3, Satz 2, 3. BauGB).
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans, die im Wesentlichen eine Reduzierung der Wohngebietsausweisung sowie punktuelle Änderungen der Festsetzungen und Bauvorschriften zum Inhalt haben, ergeben sich ausweislich der Vorprüfung des Einzelfalls bzw. der artenschutzrechtlichen Vorprüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)

WA-1 — Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (Höchstmaß)

II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):

EFH — Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

WH — max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

FH — max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

Baugrenzen

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

F/R/W — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F/R/W = Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege

P — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P = Öffentliche Parkplätze

V — öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V = Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

S — Erhalt wertvoller Gehölzgruppen (nach § 30 BNatSchG geschützter Heckenbiotop)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz — Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen fur die Landwirtschaft

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

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

M-1 — Anbringen von insgesamt 4 Fledermauskästen am Altbaumbestand (s. Textfestsetzung)

PFG-1 — Pflanzgebot - Gehölzpflanzungen

Flächen für die Beseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Erwässerungsgraben

Nachrichtliche Darstellungen

gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)

Maßangaben in Meter

S / Whg — bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

10/2 — bestehende Grundstücksgrenzen

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Verdolung Entwässerungsleitung

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA-2	II
GRZ 0.4	O
WH max. 6,50 m FH max. 8.50 m	

Art der baul.-Nutzung — max. Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl — offene Bauweise

max. zulässige Wandhöhe (WH)
max. zulässige Firsthöhe (FH)

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte		Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates		06.02.2017
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), einschl. Bekanntmachung der Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)		13.04.2018
- Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) zu den Zielen und Zwecken der Planung	vom bis	18.04.2018 27.04.2018
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss		14.05.2018
- Bekanntmachung der Offenlage		25.05.2018
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	vom bis	28.05.2018 29.06.2018
- Öffentliche Auslegung	vom bis	04.06.2018 04.07.2018
- Abwägung, Satzungsbeschluß im Gemeinderat		23.07.2018
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft		...

(Hinweis: Terminplan-Entwurf, ausgehed von einem optimalen Verfahrensverlauf)

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Emmingen-Liptingen, den .....

.....
Joachim Löffler, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

Gemeinde Emmingen-Liptingen

Gemarkung Emmingen

Bebauungsplan

Bäckerhägle 1. Änderung

- Entwurf -

Maßstab / Blattformat	Stand
1:1000 / 1189 x 594 im Original	13.09.2018 Entwurf
Bearb.: La / St	Projekt: 1704

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten
kommunalPLAN GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tuttlingen
Tel: 07461/ 73050
www.kommunalplan.de

GEMEINDE

EMMINGEN-LIPTINGEN

ORTSTEIL EMMINGEN

- LANDKREIS TUTTLINGEN -

Gemeindeverwaltung
Schulstraße 8
78576 Emmingen-Liptingen

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Bäckerhägle – 1. Änderung

A - Planungsrechtliche Festsetzungen

B - Örtliche Bauvorschriften

C - Hinweise, Empfehlungen

Hinweis: Änderungen der Planungrechtlichen Festsetzungen gegenüber der ersten Entwurfsauslegung sind in blauer Schriftfarbe hervorgehoben.

Entwurf

Stand: 13.09.2018

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1704

INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 3
1 Art der baulichen Nutzung 3
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) 3
2 Maß der baulichen Nutzung 3
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 4
2.2 Zahl der Vollgeschosse 4
2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen 4
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 5
3.1 Bauweise 5
3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen 5
4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden 5
5 Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Carports und Nebenanlagen 5
6 Verkehrsflächen 5
6.1 Straßenverkehrsflächen 5
6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 5
7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 6
7.1 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen 6
7.2 Pflanzgebote entlang der Erschließungsstraßen 6
7.3 Sonstige Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken 6
7.4 Grünordnerische Festsetzungen in Öffentlichen Grünflächen 7
7.5 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge 8
7.6 Außenbeleuchtung 8
7.7 Metalleindeckungen von Dächern 8
7.8 Artenschutz 8
8 Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ 9
9 Flächen für die Beseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 9
9.1 Graben zur Oberflächenentwässerung 9
10 Versorgungsflächen 9
10.1 Umspannstation 9
10.2 Kabelverteilerschränke / Stromversorgung 9
11 Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen 9

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 10
1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 10
1.1 Dachformen 10
1.2 Dacheindeckung 10
1.3 Gestaltung von Nebenanlagen 10
2 Stellplatznachweis 10
3 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen 10
4 Werbeanlagen 11

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 12
1 Denkmalschutz 12
2 Empfehlungen grünordnerischer Maßnahmen 12
3 Bodenschutz 12

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Ausnahmen:
- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden
- Nicht störende Handwerksbetriebe
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

Ausschlüsse:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe (i.V.m. der Höhenlage) der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind maximal „II“ (zwei) Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige **Höhe der baulichen Anlagen** wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) bestimmt. Maßgeblich sind die Einschriebe im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone).

Danach gilt für das gesamte Wohngebiet:
WH = maximal zulässige Wandhöhe = 6,50 m (über EFH)
FH = maximal zulässige Firsthöhe = 8,50 m (über EFH)

Nebenbestimmungen:
Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die festgesetzte Wandhöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bzw. die oberste Dachbegrenzungskante.

Unterer Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist die festgesetzte EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe).

Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Schornsteine u.a.

Die **Höhenlage der baulichen Anlagen** wird durch die im Plan eingetragenen, maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) in m. ü. NN (Meter über Normal Null), als Höchstmaß festgesetzt.

Maßgeblich ist die Höhe des Fertigfußbodens.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen
(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5 Flächen für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Carports und Nebenanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,50 m eingehalten werden.

Garagen oder Carports, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 0,50 m Abstand von der der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

6 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragung im zeichnerischen Teil ausgewiesen als:

- Verkehrsberuhigter Bereich - **V**
- Öffentliche Parkplätze – **P**
- Fuß- und Radwege – **F+R**
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege – **F/R/W**
- ~~Feldweg~~

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

7.1 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Plandarstellung in den öffentlichen Randbereichen des Bebauungsplangebietes gekennzeichneten

- Einzelbäume
- Gehölzgruppen (geschützter Heckenbiotop südlich des best. Feldweges)

sind zu erhalten und entsprechend ihrer Charakteristik zu pflegen. Bei Verlust dieser Gehölze sind entsprechende Gehölze nachzupflanzen.

Der zu erhaltende Baumbestand ist vor Baubeginn durch geeignete Schutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920) zu sichern.

7.2 Pflanzgebote entlang der Erschließungsstraßen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(Festsetzung mit Plandarstellung)

Entlang der Erschließungsstraßen sind auf öffentlichen und privaten Flächen (gemäß Planeintrag) groß- und mittelkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

- Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen entlang der Haupterschließungsstraße (Mägdebergstraße)
- Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen auf privaten Grundstücksflächen.

Zur Anpassung an individuelle Zufahrtssituationen ist eine straßenparallele Verschiebung der Baumstandorte auf den Grundstücken zulässig.

Die Größe der Baumscheiben soll ein Maß von 2,00 x 2,00 m nicht unterschreiten. Baumscheiben sind offen auszubilden und zu begrünen.

Baumarten (Empfehlungsliste) :
entlang der Haupterschließungsstraße:
*Acer platanoides, Emarald Queen', (*Spitzahorn)
*Tilia platyphyllos, (*Sommerlinde)

Entlang der inneren Erschließungsstraßen:
Sorbus aria „Majestica", (Mehlbeere)
Acer campestre, (Feldahorn)
Alnus spaethii, (Erlenform)

Die Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.

7.3 Sonstige Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

(Festsetzung ohne Plandarstellung)

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes und um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Je Privatgrundstück ist pro angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Die Standorte sind auf dem Grundstück frei wählbar.

Die Baumpflanzgebote entlang der Erschließungsstraßen (nach Nr. 7.2) können hier angerechnet werden.

Die Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.

7.4 Grünordnerische Festsetzungen in Öffentlichen Grünflächen

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Randbereiche des Plangebiets sind als parkartiger Bereich mit Magerwiesen, Gehölzflächen und Einzelbäumen zu entwickeln. Die Magerwiesen sollen mit Saatgut naturraumspezifischer Artenzusammensetzung angelegt und überwiegend extensiv gepflegt werden (Mahd max. 2-3 x/Jahr, in Bereichen mit höherem Nutzungsdruck häufiger).

Die Pflanzflächen und Einzelbäume sind gem. Planeintrag anzulegen und zu pflegen.

Pflanzungen von Bäumen und Baumgruppen (gem. Planeintrag)
Empfehlungsliste::
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Gehölzpflanzungen in Pflanzflächen (zeichnerischer Teil: PFG-1)
Empfehlungsliste::
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa multiflora (Vielblütige Rose)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Vereinzelt:
Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)
Philadelphus coronarius (Pfeifenstrauch)
Syringa vulgaris (Flieder)

Pflanzung vereinzelter Strauchgruppen am Graben
Corylus avellana (Haselnuß)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Die vorhandene Obstwiese im Nordwesten des Gebiets ist zu sichern und zu pflegen. Die Obstbäume sind zu erhalten. Als Lebensraum für Insekten und Vögel ist bei Abgang ein Teil überalteter Gehölze zu belassen. Der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig. Die

vorhandene Wiese unter den Bäumen ist durch Pflege in eine Magerwiese umzuwandeln, deren Mahd max. zweimal/Jahr erfolgt. Das Mähgut ist zu kompostieren. Organische Düngung ist zulässig. Bei Ausfall von Obstbäumen ist Ersatz durch hochstämmige landschaftsgerechte Arten zu pflanzen:

Apfelsorten:
Jakob Lebel, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Bitterfelder, u.a.
Birnensorten:
Badische Weinbirne, Würgelesbirne, Gellerts Butterbirne, Gelbmöstler, u.a.

7.5 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

7.6 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

7.7 Metalleindeckungen von Dächern

Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer, Blei und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schwermetalle in den Untergrund / die Anlage zur Oberflächenentwässerung gelangen können, sind nur dann zulässig, wenn durch entsprechende Beschichtung oder anderweitige Behandlung dauerhaft gewährleistet ist, dass keine Schadstoffe ausgewaschen werden können.

7.8 Artenschutz

(Festsetzungen nach Vorgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung)

Vermeidungsmaßnahme Vögel:

Bauzeitenbeschränkung für Abbruch- und Rodungsmaßnahmen: Eine Räumung des Baufeldes, sowie Baumfällungen und ein Abriss des Scheunengebäudes sind nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) zulässig.

Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse:

Ein Abriss der Scheune wird im Winterhalbjahr (Ende Oktober- Ende Februar) empfohlen, da die klimatisch nicht als Winterquartiere geeigneten Spaltquartiere an der Fassade dann keine Fledermäuse mehr beherbergen sollten. Ist ein Abriss außerhalb dieses Zeitfensters geplant, müssen alle Spaltquartiere z.B. unter der Wellblechfassade der Scheune unmittelbar vor dem Gebäudeabriss überprüft werden, um eine Tötung der ggf. dort ruhenden Fledermäuse zu vermeiden.

Ersatzmaßnahme Fledermäuse (Maßnahme M1):

Ein Ersatz der verlorengehenden Quartiermöglichkeiten ist durch das Anbringen von insgesamt 4 Fledermauskästen an starken Altholzbeständen auf der im Plan als **„M-1“** gekennzeichneten Fläche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes auszugleichen.

Die Kästen (z.B. Schwegler- Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ) sollen mindestens 6 m über dem Boden aufgehängt werden, die Exposition sollte nach S/SO/O ausgerichtet sein.

8 Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird im äussersten Westen des Gebietes eine Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt.

9 Flächen für die Beseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

9.1 Graben zur Oberflächenentwässerung

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie der Landwirtschaftlichen Fläche werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen Flächen für ein offenes Grabensystem zur oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet festgesetzt.

Der Entwässerungsgraben ist gemäß zu erstellender Detailplanung mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und geschwungenem Verlauf anzulegen.

Entlang des Grabens ist durch eine entsprechende Pflege die Entwicklung gewässertypischer Hochstaudenfluren zuzulassen.

10 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

10.1 Umspannstation

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Versorgungsfläche mit dem Zweck einer Umspannstation festgesetzt.

10.2 Kabelverteilerschränke / Stromversorgung

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen.

Kabelverteilerschränke der Stromversorgung sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zulässig.

11 Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, § 135c BauGB)

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden auf die Baugrundstücke nach Maßgabe der nach § 19 Abs. 2 BauNVO zulässigen Grundfläche zugeordnet.

Die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen umfassen auch die Kosten für den Grunderwerb bzw. den entsprechenden Grundstückswert von Flächen der Gemeinde, die Kosten für die Freilegung der Ausgleichsflächen, die Planungskosten sowie die Kosten für die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06.03.2018 (GBl. S. 65, 73).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen

Zulässig sind folgende Dachformen:

Satteldächer / Zeltdächer / Walmdächer / Flachdächer / Pultdächer

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine, bei flachgeneigten Dachformen auch alternative Materialien in grauer bzw. anthrazit bis schwarzer Tönung oder roter bis rotbrauner Farbe, sowie Dachbegrünungen zulässig.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein bis zur Höhe der max. Firsthöhe zulässig.

1.3 Gestaltung von Nebenanlagen

Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

2 Stellplatznachweis

(§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 qm – 1 Stellplatz /WE

- für Wohnungen über 60 qm – 2 Stellplätze /WE.

Die Zufahrten zu Garagen oder Carports werden nicht als notwendige Stellplätze anerkannt.

3 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern oder Aufschüttungen sind innerhalb einer 3 Meter breiten Zone entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Einfriedungen, auch in Kombination mit Stützmauern oder Aufschüttungen, dürfen innerhalb dieser Zone eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Einfriedungen, Stützmauern und Aufschüttungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen müssen mindestens 0,50 m von der Straßengrenze zurückversetzt werden.

Bezugshöhen: Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Fläche maßgebend.

Die geplanten Einfriedungen, Stützmauern und Aufschüttungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch darzustellen.

4 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung, in unbeleuchteter und nicht-angestrahlter Art, bis zu einer Größe von 0,5 qm pro Betrieb zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude auf Höhe des Erdgeschosses angebracht werden.

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 Denkmalschutz

Das überplante Areal überschneidet sich im Westen mit dem Randbereich des archäologischen Kulturdenkmals Emmingen Nr. 1. Dabei handelt es sich um ein merowingerzeitliches Gräberfeld. Im Bebauungsplan ist hier jedoch nur eine Grünfläche geplant. Dadurch dürfte der Eingriff in das Denkmal – wenn überhaupt - sehr gering ausfallen.

Da am Erhalt des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht, wird für alle Baumaßnahmen in diesem Areal auf §20 DSchG (Meldepflicht bei zufällig auftretenden Funden) verwiesen.

„Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.“

2 Empfehlungen grünordnerischer Maßnahmen

Dach- und Fassadenbegrünung: Flachdachgaragen und gering geneigte Dächer sollten mit einer extensiven Begrünung versehen werden. Es wird empfohlen, großflächige Wände und Fassaden von Häusern und Garagen dauerhaft mit Kletterpflanzen zu beranken.

Einfriedungen: Notwendige Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sollen möglichst in Holzzäunen mit einer max. Höhe von 1 m, oder alternativ als geschnittene Hecken ausgeführt werden.

3 Bodenschutz

Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes (LRA Tuttlingen) zur Minimierung/Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen:

In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, Ausschöpfen der max. GRZ, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise.

Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW – Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) ist vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Sie darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet zu bepflanzen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Materials) anzustreben ist. Es wird empfohlen ein Bodenverwertungs-/ Entsorgungskonzept aufzustellen.

Zur Einhaltung der Bodenschutzbelange bei der Erschließungsmaßnahme / Errichtung des Retentionsbeckens, sollte eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) eingesetzt werden. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein.

Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein.

Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

Verweis auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes, das auf der Homepage des Landratsamtes unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist.

Aufgestellt:

Tuttlingen, 13.09.2018

kommunalPLAN GmbH

GEMEINDE

EMMINGEN-LIPTINGEN

ORTSTEIL EMMINGEN

- LANDKREIS TUTTLINGEN -

Gemeindeverwaltung
Schulstraße 8
78576 Emmingen-Liptingen

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

Bäckerhägle – 1. Änderung

Begründung gemäß § 2a BauGB

Entwurf

Stand: 13.09.2018

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1704

INHALTSVERZEICHNIS

1 ZIELE UND ANLASS DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 3
1.1 Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans: 3
2 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 5
3 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 6
3.1 Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB 6
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 7
4 ALTERNATIVENPRÜFUNG 8
5 PLANUNGSKONZEPT 8
5.1 Städtebauliches Konzept 8
5.2 Entwässerungssystem 8
5.3 Flächenbilanz 9
6 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE 9
7 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN 10
7.1 Art der baulichen Nutzung 10
7.2 Maß der baulichen Nutzung 10
7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 11
7.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 11
7.5 Garagen, Tiefgaragen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen 11
7.6 Verkehrsflächen 11
7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen 12
7.8 Fläche für die Beseitigung, Rückhaltung von Versickerung von Niederschlagswasser 13
7.9 Versorgungsflächen 13
7.10 Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen 13
8 BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN 13
8.1 Dachgestaltung 13
8.2 Nebenanlagen 13
8.3 Stellplatznachweis 13
8.4 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen 14
8.5 Werbeanlagen 14
9 AUFSTELLUNGSVERFAHREN 14
9.1 Verfahrensdaten 15

Anlagen:

- *Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S.2 Nr.2 BauGB vom 13.09.2018 (bhm Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br.)*
- *Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 15.05.2018 (bhm Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br.)*

1 Ziele und Anlass der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Bäckerhägle I" ist seit dem 06.07.2002 rechtskräftig. Der erste Bauabschnitt befindet sich in der Umsetzung. Erste Einfamilienhäuser an der Mägdebergstraße sind bereits fertiggestellt und bezogen.

Im Zuge der bisherigen Erschließung und Bebauung des Wohngebietes ergab sich in mehrfacher Hinsicht Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Der Gemeinderat Emmingen-Liptingen hat in öffentlicher Sitzung am 06.02.2017 den Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Bäckerhägle - 1. Änderung“ gefasst.

1.1 Wesentliche Änderungen des Bebauungsplans:

<u>Reduzierung der Wohngebietsausweisung im Osten</u>

In der Zeit seit Aufstellung des Bebauungsplans hat sich die Gemeinde weiter positiv entwickelt, dies gilt insbesondere für die Gewerbentwicklung des Gebiets Hundsrücken mit zahlreichen Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen in den letzten Jahren.

Durch die gewerblichen Entwicklungen besteht eine gewisse Schallkulisse, die zwar (ausweislich einer Schalltechnischen Untersuchung) noch innerhalb der zulässigen Lärmpegel liegt.

Um jedoch das Konfliktpotential mit umliegenden bzw. geplanten Wohnnutzungen nicht weiter zu verstärken, sollen die Wohnbauflächen im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes „Bäckerhägle“ vorsorglich aufgegeben werden. Mit dieser Absicht folgt die Gemeinde dem Trennungsgrundsatz der Bauleitplanung (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz), wonach Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung so zugeordnet werden sollen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die Wohngebiete so weit wie möglich vermieden werden.

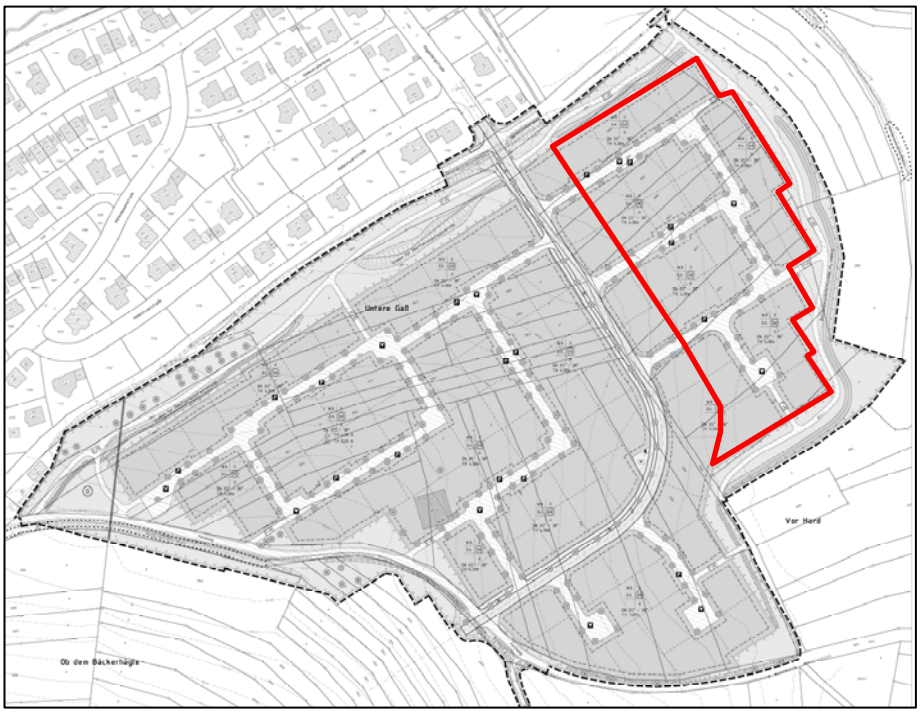


Abbildung: Aufhebung der Wohngebietsausweisung im östlichen Bereich. (Plangrundlage: rechtskräftiger B-Plan Bäckerhägle I)

Die Wohngebietsausweisung soll bis auf eine Häuserzeile östlich der Mägdebergstraße reduziert werden. Die von der Änderung betroffenen Flächen sollen weiterhin in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben und werden im Bebauungsplan als Flächen für

die Landwirtschaft ausgewiesen. Analog erfolgt eine Aufhebung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Mit der Reduzierung des Wohngebietes können zwei der bisher geplanten Straßenanschlüsse östlich der Mägdebergstraße aufgegeben werden. Die mittlere Erschließungsstraße soll als Fußwegverbindung sowie zur zur Erschließung und Bewirtschaftung der rückwärtigen Flurstücke bestehen bleiben.

Der bisher am Siedlungsrand im äussersten Osten geplante Fuß- und Radweg wird im Zuge der Baugebietsreduzierung nach Westen an den zukünftigen Gebietsrand verschoben. Eine Verschiebung der parallel verlaufenden Trasse des geplanten Entwässerungsgrabens bis an den neuen Gebietsrand wurde geprüft mit dem Ergebnis, eines > 4 m tiefen Geländeeinschnitts. Aus topografischen Gründen ist eine Trassenverschiebung nach Westen nur bis an den Rand der landwirtschaftlichen Grundstücke Flst. Nrn. 5883; 5876 und 5873 sinnvoll (gemäß Planzeichnung).

Änderung öffentlicher Parkplätze

Die bisher im Verlauf der Erschließungsstraßen vorgesehenen Längsparkbuchten sollen aufgegeben werden, um den Bauherren weniger Einschränkungen bzw. mehr Flexibilität bei der Anlage individueller Grundstückszufahrten zu ermöglichen.

Insgesamt sind 22 öffentliche (Besucher-) Parkplätze betroffen. Um deren Wegfall zu kompensieren, erfolgt mit der Bebauungsplanänderung eine Neuordnung der öffentlichen Parkplätze in dem Sinne, dass lediglich bei einzelnen Eckgrundstücken Längsparksteifen (Straßen „E; H; J“), bzw. Senkrechtparker in der Straße „G“ vorgesehen werden. Dadurch können insgesamt rd. 24 öffentliche (Besucher-) Parkplätze im Bereich der Wohnstraßen geschaffen werden.

Durch die definierte Anordnung im Bereich von Eckgrundstücken kann erreicht werden, dass sämtliche Baugrundstücke über eine „freie“ Seite mit flexibler Zufahrtsmöglichkeit verfügen.

Als Alternative wurde im Gemeinderat die Möglichkeit der Schaffung zusätzlicher Parkplätze an den Fahrbahnrändern, in Verbindung mit einer Verbreiterung der der verkehrsberuhigten Straßen diskutiert. Dies wurde jedoch aufgrund der zu erwartenden Mehrkosten mehrheitlich abgelehnt.

Zusätzliche Fußwegverbindung

Zur Ergänzung und Verbesserung des Fußwegenetzes wird eine zusätzliche, zentrale Fußwegverbindung zwischen den Straßen „G und I“ vorgesehen.

Reduzierung der Baumpflanzgebote im Vorgartenbereich

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in den Vorgartenzonen der privaten Grundstücke zahlreiche Baumpflanzungen fest (teilweise 2 bis 4 pro Grundstück), wodurch die Zufahrten zum Teil stark eingeschränkt werden.

In der vorliegenden Änderung werden diese Pflanzungen auf einen Baum pro Grundstück reduziert. Zur Anpassung an individuelle Zufahrtssituationen wird eine straßenparallele Verschiebung der Baumstandorte auf den Grundstücken ermöglicht.

Damit werden die Voraussetzungen für individuelle Zufahrsmöglichkeiten wesentlich verbessert, ohne jedoch den Ursprungsgedanken einer guten Durchgrünung der Straßenräume aufzugeben.

Anpassung der Bauvorschriften an moderne Standards

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt maximale Traufhöhen von 4,30m (über Gelände) fest, bei einer festgesetzten Dachneigung von 25° bis 38°.

Die Trends des Einfamilienhaus- bzw. Wohnungsbaus in der Region gehen immer mehr zur (vollen) zweigeschossigen Bebauung bei einer großen Vielfalt an Dachformen. Moderne, zweigeschossige Haustypen mit flach geneigten Dachformen sind im Bebauungsplangebiet bisher nicht möglich.

Daher soll der Bebauungsplan mit seinen Bauvorschriften in Bezug auf die Gebäudearchitektur „offener“ gestaltet werden, um die heutzutage übliche Bandbreite individueller Gebäudetypen zu ermöglichen, ohne Vorgaben der Dachformen und -neigungen, jedoch mit angemessener Begrenzung der Gebäudehöhen.

Kinderspielplatz

In Anbetracht der Größe des Baugebiets mit insgesamt 78 Baugrundstücken, soll ergänzend eine Fläche für einen Kinderspielplatz vorgesehen werden. Da sich hierfür eine Verortung in einem weniger störempfindlichen Bereich empfiehlt, wird ein Standort im äussersten Westen des Gebiets im Bereich der öffentlichen Grünfläche ausgewiesen.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

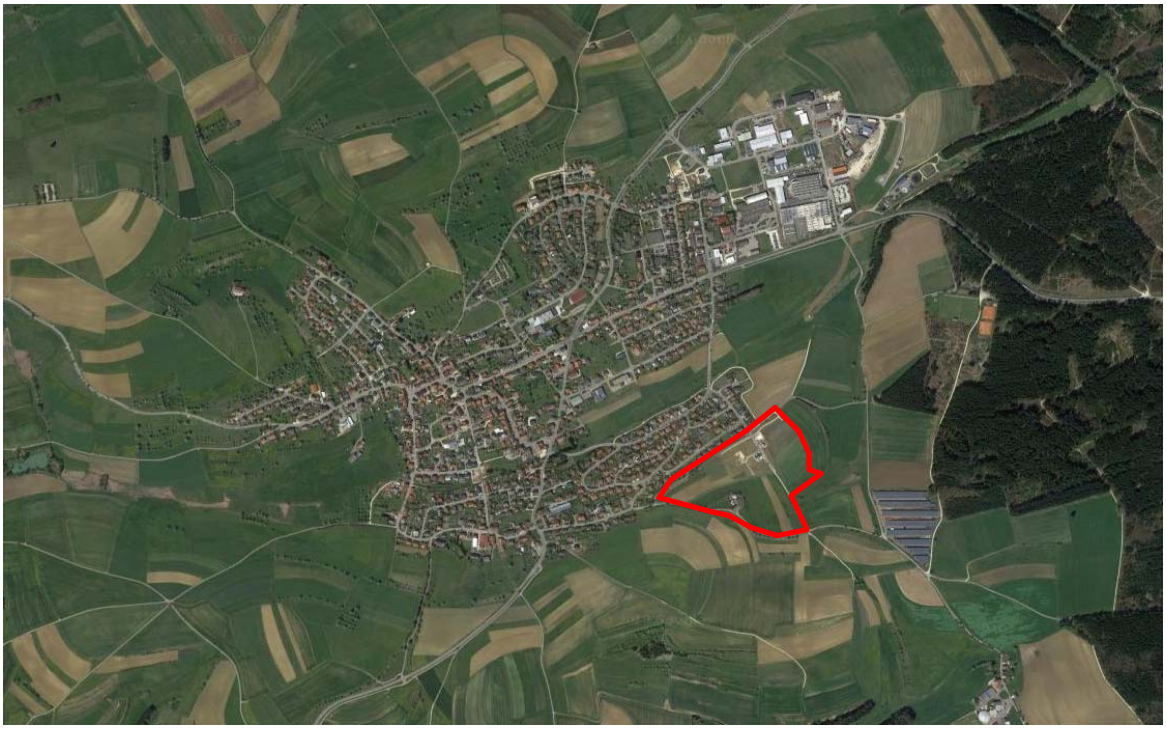


Abb.: Lage des Plangebiets am südlichen Siedlungsrand Emmingens (Plangrundlage: LUBW)

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem Ursprungsbebauungsplan „Bäckerhägle I“. Das rd. 11 ha große Plangebiet grenzt im Norden an das bestehende Baugebiet „Ob Egerten“. Im Süden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang eines bestehenden Feldwegs.

Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Feldflur, die durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt ist.

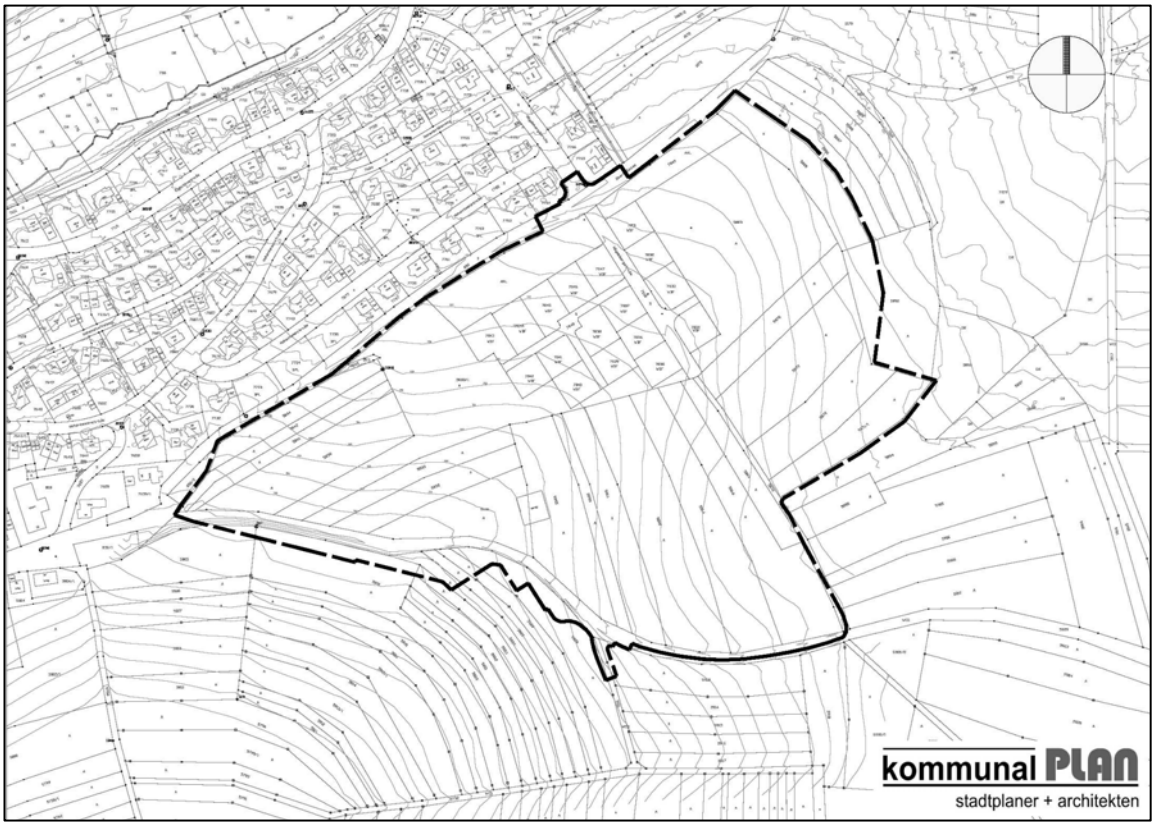


Abb.: Übersichtsplan des Plangebiets / Katasterausschnitt

In einem ersten Bauabschnitt, ausgehend von der Mägdebergstraße, wurden bereits Baugrundstücke erschlossen und parzelliert. Erste Bauvorhaben sind bereits fertiggestellt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Bäckerhägle 1. Änderung“ wird der seit dem 06.07.2002 rechtskräftige Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften „Bäckerhägle I“ vollumfänglich überplant. Mit Rechtskraft der neuen Satzungen tritt die bisherige Bebauungsplansatzung sowie die Satzung der örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

3.1 Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a (1) S. 2 Nr. 2 BauGB.

Durch das Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen der Innenentwicklung in dem Sinne vorbereitet, als die planungsrechtlichen Vorgaben für die bereits beplante und in Teilen bebaute Fläche angepasst werden.

Der Bebauungsplan setzt Wohnbauflächen von rd. 51.039 m^2 fest. Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit rd. 20.416 m^2 geringfügig oberhalb des Schwellenwerts nach § 13a (1) S. 2 Nr. 1 BauGB. Somit kommt § 13a (1) S. 2 Nr. 2 BauGB zur Anwendung.

Entsprechend § 13a (1) S. 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans, die im Wesentlichen eine Reduzierung der Wohngebietsausweisung im Osten sowie punktuelle Änderungen der Festsetzungen und Bauvorschriften zum Inhalt haben, ausweislich einer „Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage) voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im Umfeld des Bebauungsplans sind keine weiteren Planvorhaben vorgesehen, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen wären. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) unterliegen.

Gleichermaßen werden durch den Bebauungsplan keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung = FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es sind keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB und keine Angabe zu den vorliegenden umweltbezogenen Informationen in der Auslegungsbekanntmachung erforderlich. Von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) und § 10 (4) BauGB wird abgesehen.

Die für dieses Verfahren erforderliche artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit ist durch ein Fachgutachten (Anlage) dokumentiert.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen ist der Planbereich vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Bebauungsplanänderung entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

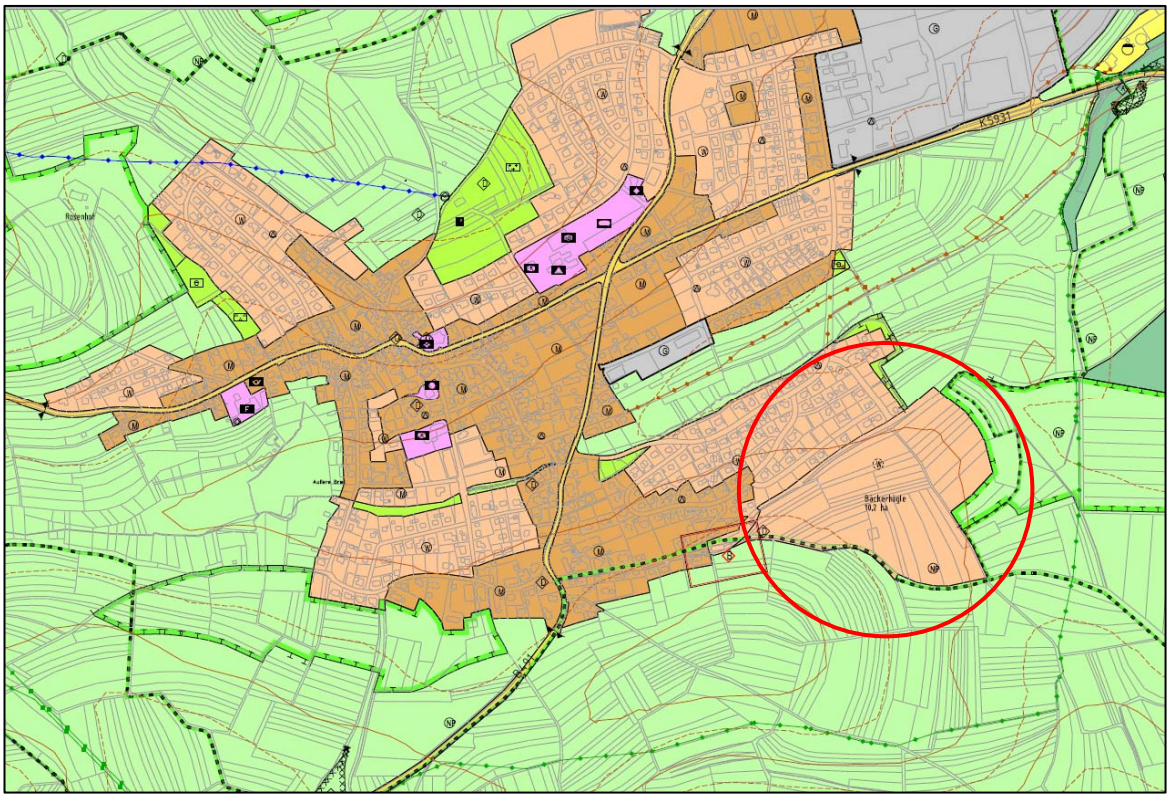


Abb.: Ausschnitt aus dem FNP der VG Tuttlingen

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt eine Reduzierung der Wohngebietsausweisung im Osten um rd. 1,7 ha (Nettobauland). Die von der Änderung betroffenen Flächen sollen

weiterhin in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben und werden im Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Analog soll eine Aufhebung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bzw. eine Verlagerung durch Neuausweisung an anderer Stelle (Flächentausch) erfolgen.

4 Alternativenprüfung

Bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde das Gebiet „Bäckerhägle I“ als zukünftige Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Grundlage hierfür war ein Entwicklungskonzept der VG Tuttlingen für die langfristige Wohnbauentwicklung im Süden Emmingens.

Aufgrund der bestehenden örtlichen Entwicklungshemmnisse durch die Raumstruktur, verkehrliche, eigentumsrechtliche sowie immissionsschutz- und naturschutzrechtliche Restriktionen bestehen keine gleichermaßen geeigneten Standortalternativen zur Ausweisung eines Wohngebietes ähnlicher Größe in Emmingen.

Mit der Entwicklung wird eine Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers vollzogen, die bereits bei der Ausweisung des bestehenden Wohngebiets „Ob Egerten“ konzeptionell bzw. auch verkehrsplanerisch durch einen hinreichend leistungsfähigen Ausbau der Mägdebergstraße berücksichtigt wurde.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird das Grundkonzept des Ursprungsbebauungsplans beibehalten. Hinsichtlich der grundsätzlichen konzeptionellen Erläuterungen und städtebaulichen Begründungen wird insofern auf die Begründung des Ursprungsbebauungsplans verwiesen.

Die wesentlichen konzeptionellen Änderungen der vorliegenden Änderung sind unter Kapitel 1.1 beschrieben.

5.2 Entwässerungssystem

Die Abwasserbeseitigung wird in einen Trennsystem ausgeführt. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist eine modifizierte Entwässerung vorgesehen.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt weitgehend über offene Gräben im Bereich der umliegenden Grünflächen, in denen die ökologisch erstrebenswerte Retention, Versickerung und Verdunstung gefördert wird.

Am nordöstlichen Rand des Baugebietes werden die einzelnen Gräben zusammengeführt. Nördlich des Baugebiets in ca. 300 m Entfernung verläuft der Seltenbach, der als Vorfluter für die Restmenge des Oberflächenwassers genutzt wird.

Die geplanten Kanäle im Baugebiet werden ausschließlich im Bereich von öffentlichen Flächen geführt.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für das Baugebiet liegt bereits vor (Bearbeitung: Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen). Die geplante Trassenverschiebung des Entwässerungsgrabens im östlichen Bereich des Bebauungsplangebiets wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt vorabgestimmt. Die Änderungen haben demnach keine Auswirkungen auf das bestehende Wasserrecht.

5.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich des B-Plans gesamt	*110.238 qm*	*100 %*
Wohnbauflächen (Nettobauland)	*51.039 qm*	*46.30 %*
Straßenverkehrsflächen (einschl. Fußwegen im Wohngebiet, sowie Verkehrsgrünflächen)	*10.736 qm*	*9,74 %*
Wege innerhalb von Grünflächen, u. innerh. landwirtschaftlicher Flächen	*4.712 qm*	*4,27 %*
Grünflächen	*14.656 qm*	*13,29 %*
Landwirtschaftliche Flächen	*29.095 qm*	*26,39 %*

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans nach § 13a BauGB wird von einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltprüfung war bereits Gegenstand des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens. Es wurde ein differenzierter Grünordnungsplan aufgestellt, dessen Inhalte als grünordnerische Maßnahmen, ökologische Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans übernommen (Textfestsetzungen Nr. 7.1 bis 7.4).

Durch die aktuell geplanten Änderungen des Bebauungsplans, die im Wesentlichen eine Reduzierung der Wohngebietsausweisung im Osten sowie punktuelle Änderungen der Festsetzungen und Bauvorschriften zum Inhalt haben, ergeben sich ausweislich einer „Vorprüfung des Einzelfalls“ (Anlage), voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird zudem die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit dokumentiert (Anlage). Demnach ist bei Beachtung der Bauzeitenregelung bzw. Umsetzung folgender Ausgleichsmaßnahmen, die in der Bebauungsplanänderung bzw. mittels eines abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrages gesichert werden, nicht mit einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahme Vögel: Bauzeitenbeschränkung für Abbruch- und Rodungsmaßnahmen: Eine Räumung des Baufeldes, sowie Baumfällungen und ein Abriss des Scheunengebäudes sind nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) zulässig.

Ersatzmaßnahme Vögel: Für ein verlorengehendes Brutrevier der Feldlerchen sind geeignete CEF-Maßnahmen zu entwickeln und vor der weiteren Bebauung des Plangebietes umzusetzen.

Vermeidungsmaßnahme Fledermäuse: Ein Abriss der Scheune wird im Winterhalbjahr (Ende Oktober- Ende Februar) empfohlen, da die klimatisch nicht als Winterquartiere geeigneten Spaltquartiere an der Fassade dann keine Fledermäuse mehr beherbergen sollten. Ist ein Abriss außerhalb dieses Zeitfensters geplant, müssen alle Spaltquartiere z.B. unter der Wellblechfassade der Scheune unmittelbar vor dem Gebäudeabriss überprüft werden, um eine Tötung der ggf. dort ruhenden Fledermäuse zu vermeiden.

Ersatzmaßnahme Fledermäuse (Maßnahme M1): Ein Ersatz der verlorengehenden Quartiermöglichkeiten ist durch das Anbringen von insgesamt 4 Fledermauskästen an starken Altholzbeständen auf der im Plan als „M-1“ gekennzeichneten Fläche im Nordwesten des Bebauungsplangebietes auszugleichen.

Die Kästen (z.B. Schwegler- Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ) sollen mindestens 6 m über dem Boden aufgehängt werden, die Exposition sollte nach S/SO/O ausgerichtet sein.

Auf die Anlagen wird ergänzend verwiesen:

- *Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 S.2 Nr.2 BauGB vom 13.09.2018 (bhmp Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br.)*
- *Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 15.05.2018 (bhmp Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br.)*

7 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Nutzung des Gebietes geschaffen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (**WA – Allgemeines Wohngebiet**) ergeben sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung als Wohngebiet – in Orientierung an der Bau- und Nutzungsstruktur des unmittelbaren Umfeldes.

Um das Plangebiet vorrangig der Wohnfunktion vorzubehalten und gleichzeitig Störungen der Wohnnutzung möglichst gering zu halten, werden die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO) grundsätzlich zulassungsfähigen Nutzungen für das Bebauungsplangebiet wie folgt differenziert:

Läden, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden nur ausnahmsweise zugelassen.

Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit deren Höhenlage.

Mit den Festsetzungen werden einerseits die Voraussetzungen für eine effiziente und flächensparende Nutzung der Bauflächen geschaffen. Gleichzeitig wird, in Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, eine dem Umfeld angemessene Dimensionierung der Baukörper unterstützt.

<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Grundflächenzahlen von max. 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit Nebenanlagen und befestigten Freiflächen ist im Rahmen des § 19 Abs. 4 Nr.3 BauNVO zulässig.

<u>Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen</u>

Die Festsetzungen zur Geschosszahl und den Gebäudehöhen dienen zur Realisierung der angestrebten städtebaulichen Nutzung und sichern die geplanten Proportionen der Baukörperentwicklung. Eine übermäßige Höhenentwicklung der Gebäude soll ausgeschlossen und eine harmonische Höheneinbindung in den Geländeverlauf und die Umgebung unterstützt werden. Die Regelungen begünstigen somit ein städtebaulich angemessenes Einfügen der Neubebauung in das Umfeld und erlauben gleichzeitig einen hinreichenden Nutzungsspielraum für die Gebäudeplanung.

Für das Einfamilienhausgebiet soll eine für den Gebietstyp zeitgemäße Bauweise mit zwei Vollgeschossen ermöglicht werden. Hierzu wird im Bebauungsplan eine maximale Geschoßzahl von zwei Vollgeschossen und eine Wandhöhe von maximal 6,50 m

(Bezugshöhe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe) festgesetzt. Durch die Begrenzung der Firsthöhe auf maximal 8,50 m wird ein geneigter Dachaufbau ermöglicht, gleichzeitig soll aber der Bau eines weiteren, dritten Geschosses (als „Nicht-Vollgeschoß“) ausgeschlossen werden.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Im Bebauungsplan werden Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) festgesetzt, um die Höhenlage der Gebäude und den Höhenbezug zum Gelände und zu den Erschließungsstraßen zu steuern. Übermäßige Überhöhungen der Gebäude und deren Freiflächen durch das Anheben der EFH, sowie daraus resultierende unangemessene Grundstücksbefestigungen sollen dadurch vermieden werden.

Die festgesetzten EFH orientieren sich am Geländeverlauf und dem Niveau der geplanten Straßen, sie ermöglichen unterschiedliche Zugangssituationen zu den einzelnen Bauflächen und begünstigen das Anlegen barrierefreier Zugänge.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Dem Bedarf entsprechend, dient der Bebauungsplan in erster Linie der Ausweisung eines Einfamilienhaus-Wohngebiets in offener Bauweise. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise, sind neben freistehenden Einfamilienhäusern auch Doppel- und Reihenhäuser bis zu einer Baukörperlänge von 50 m grundsätzlich zulässig.

Mit den im zeichnerischen Teil festgesetzten Baufenstern sowie den Festsetzungen zur Bauweise soll eine harmonische städtebauliche und topographische Einbindung der Baukörper unterstützt werden. Durch die weitgehende Wahlmöglichkeit bei der Gebäudestellung wird ein hinreichender individueller Gestaltungsrahmen ermöglicht und ökologischen Gesichtspunkten bei der Gebäudeausrichtung (Solarorientierung) Rechnung getragen.

7.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Städtebauliches Ziel ist die Planung eines Einfamilienhaus-Wohngebietes. Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude wird daher auf maximal zwei Einheiten pro Gebäude begrenzt.

7.5 Garagen, Tiefgaragen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Tiefgaragen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind im Sinne einer flexiblen und effizienten Grundstücksnutzung auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,50 m eingehalten werden. Diese Garagenzufahrten werden nicht als notwendige Stellplätze angerechnet. Durch den Sicherheitsabstand wird ein übersichtliches Ausfahren aus der Garage / dem Carport unterstützt. Gleichzeitig stehen die Garagenzufahrten zusätzlich zu den notwendigen Stellplätzen für Besucher zur Verfügung, wodurch wirksam zu einer Reduzierung des Parkens im öffentlichen Raum beigetragen wird.

Garagen oder Carports, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 0,50 m Abstand von der der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten um einen ausreichenden Sicht- und Schutzbereich zum öffentlichen Raum frei zu halten.

7.6 Verkehrsflächen

Auf die konzeptionellen Erläuterungen und Begründungen des Bebauungsplans Bäckerhägle I wird verwiesen:

Im Wohngebiet ist eine Verlängerung der Mägdebergstraße als Haupterschließungsstraße mit Tempo 30 geplant, die nach Fertigstellung des Gesamtkonzeptes (einschließlich möglicher zuküftiger Erweiterungen Richtung Westen gemäß vorliegendem langfristigen

Entwicklungskonzept) mit einem Kreisverkehr an die B491 angebunden werden wird. Alle anderen Straßen sind als verkehrsberuhigte Bereiche ausgelegt.

Bei der Gestaltung der Siedlung wurde auf das Wohnumfeld besonderer Wert gelegt, deshalb sind die Straßen als „Wohnstraßen“, als öffentliche Flächen zum Aufenthalt und Spielen konzipiert.

Durch die Aufweitungen und Plätze und die Mischnutzung auf einer Breite von 5,5 m tritt zwangsläufig eine Verkehrberuhigung ein.

Entlang der Mägdebergstraße wird eine Fuß- und Radwegachse geführt. In den Grünachsen und in der Ortsrandbegrünung ist ein ausgedehntes Geh- und Radwegnetz geplant.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragung im zeichnerischen Teil ausgewiesen als:

- Verkehrsberuhigter Bereich: V
- Öffentliche Parkplätze: P
- Fuß- und Radwege: F+R
- Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege (Landwirtschaft): F/R/W.

7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Umweltprüfung war bereits Gegenstand des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens. Es wurde ein differenzierter Grünordnungsplan aufgestellt, dessen Inhalte als grünordnerische Maßnahmen, ökologische Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Maßnahmen des bisherigen Bebauungsplans übernommen (Textfestsetzungen Nr. 7.1 bis 7.4).

Die Festsetzungen dienen der Minimierung und Kompensation der durch die Bebauung und Erschließung des Baugebietes begründeten Beeinträchtigungen, bzw. ergeben sich aus der aktuellen Fachgesetzgebung (Bodenschutz, Wasserschutz, Artenschutz) und tragen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Bezug auf die Schützgüter bei. Die Maßnahmen sollen weiterhin die landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebietes fördern und tragen zur Qualität des Ortsbildes bei (siehe auch Ziff. 5.6).

Um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen und die Durchgrünung des Wohngebietes zu unterstützen, werden für die Freiflächen der einzelnen Grundstücke sowie im Bereich der öffentlichen Flächen Pflanzgebote festgesetzt.

Befestigte Freiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, um den Versiegelungsgrad der Grundstücke so gering wie möglich zu halten, zur Reduzierung des Regenwasserabflusses, zur Schonung des Wasserhaushaltes und Reduzierung der Auswirkungen auf die Bodenfunktionen.

Mit Rücksicht auf die Belange des Artenschutzes sind für die Außenbeleuchtung auf öffentlichen Flächen und Privatgrundstücken insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Anbringung von Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

Für Bedachungen dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

(ergänzend wird auf Kap. 6 „Berücksichtigung der Umweltbelange“ verwiesen).

7.8 Fläche für die Beseitigung, Rückhaltung von Versickerung von Niederschlagswasser

Für eine umweltgerechte Niederschlagsentwässerung des Gebietes werden im Bebauungsplan Flächen für die Anlage von Entwässerungsgräben in den Grünflächen ausgewiesen.

Das Erfordernis ergibt sich aus der Entwässerungsplanung des Baugebietes (Siehe auch Ziff. 5.2).

7.9 Versorgungsflächen

Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Versorgungsfläche (Stationsplatz Umspannstation) festgesetzt.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des B-Planes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Kabelverteilerschränke der Stromversorgung sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zulässig.

7.10 Zuordnung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Um die Voraussetzungen für die Refinanzierung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu schaffen, wird eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs.1a BauGB aufgenommen.

8 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

8.1 Dachgestaltung

Die Festsetzungen der Dachformen wurden mit dem Ziel einer möglichst harmonischen Einbindung der Neubebauung in das städtebauliche Umfeld und das Landschaftsbild festgesetzt. Gleichzeitig soll ein breiter Gestaltungsspielraum in der Nutzungsqualität der Gebäude ermöglicht werden.

Über Vorgaben zur Dacheindeckung soll verhindert werden, dass ortsfremde und untypische Materialien und Farbgebungen für die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Dächer verwendet werden und einzelne Gebäude so zu Fremdkörpern im Gefüge des gewachsenen Orts- und Landschaftsbildes werden. Die zulässigen Materialien und Farbgebungen orientieren sich folglich an den ortstypischen Gestaltungsmerkmalen. Durch die Begrenzung des Farbspektrums auf grau bzw. anthrazit bis schwarz oder rot bis rotbraun kann über die Dächer ein harmonischer städtebaulicher Zusammenhalt der Neubauten unterstützt werden.

8.2 Nebenanlagen

Durch Bestimmungen zu den Standorten und Anforderungen an die Gestaltung der Nebenanlagen soll eine geordnete und verträgliche Einbindung in das Wohngebiet auch hinsichtlich der Funktion des öffentlichen Raumes unterstützt werden.

8.3 Stellplatznachweis

Ein erhöhter Stellplatznachweis wird festgesetzt, um dem zu erwartenden Pkw Aufkommen durch ausreichend private Stellplätze auf den Grundstücken gerecht zu werden und so den Parkierungsdruck im öffentlichen Raum einzudämmen.

Die Erfahrung zeigt, dass in Wohngebieten von Dörfern oder gleichermaßen von Stadtteilen, die nicht von der Innenstadt fußläufig erreichbar sind und zudem nur über eine geringe ÖPNV-Dichte verfügen, ein hoher Versorgungsgrad mit privaten Kraftfahrzeugen besteht. Die zusätzliche Errichtung von Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen ist unter Berücksichtigung der geplanten Grundstücksgrößen als

zumutbar zu betrachten und gegenüber der Gewährleistung des Verkehrsablaufes im gesamten Gebiet geringer zu gewichten.

8.4 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen

Durch die Höhenbegrenzung von Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen soll eine Offenheit und Transparenz in Bezug auf die Gestaltung der Grundstücke insbesondere zum öffentlichen Raum hin gefördert werden. Um übermäßige Erhöhungen der Gartenflächen, verbunden mit überdimensionierten, abweisend wirkenden Stützbauwerken auszuschließen, werden entsprechende Regelungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Einfriedungen, Stützmauern und Aufschüttungen getroffen.

8.5 Werbeanlagen

Die in den textlichen Festsetzungen getroffenen Vorgaben zu Werbeanlagen haben das Ziel, einerseits eine für mögliche Firmen adäquate Werbemöglichkeit zu erlauben und zugleich im Sinne einer Sicherung des geordneten Erscheinungsbilds auch in der Fernwirkung des Plangebietes klare Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung von Werbeanlagen zu schaffen.

Die Beschränkung der Standorte der Anbringung der Werbeanlagen dient dem Ziel, diese nur mit einer lokalen Wirkung zu versehen und somit die „Fremdwerbung“ innerhalb des Wohngebietes auszuschließen.

9 Aufstellungsverfahren

Am 06.02.2017 beschloss der Gemeinderat Emmingen-Liptingen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Bäckerhägle 1. Änderung“.

Die Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 S. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.04.2018. bis 27.04.2018. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2018 den Änderungsentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen

In Folge der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung, die im Zeitraum vom 04.06.2018 bis einschließlich 04.07.2018 durchgeführt wurde, ergaben sich geringfügige Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs. Neben Ergänzungen der Festsetzungen zu den Umsetzungsstandorten artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Fledermauskästen), wird die geringfügige Erweiterung der Wohnbaufläche im Bereich eines Baugrundstückes entsprechend dessen tatsächlicher Vermessung berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund, dass für bestimmte Wegabschnitte neben der vorgesehenen Hauptnutzung als Fuß- und Radwege auch die Nutzung als Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft Nutzungszweck ist, wird die Zweckbestimmung der Wegeflächen am östlichen sowie südwestlichen Gebietsrand zweifelsfrei als „G/R/W“, Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg (gemäß Planeintrag) ausgewiesen.

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften nebst Anlagen wird entsprechend § 4a Abs. 3, S. 4 BauGB in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 08.10.2018 erneut öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum erfolgt eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird in Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen auf drei Wochen verkürzt, die Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten bzw. ergänzten Teile beschränkt (§ 4a Abs. 3, Satz 2, 3. BauGB).

[Text wird im Verfahresverlauf ergänzt]

9.1 Verfahrensdaten

GR-Aufstellungsbeschluss		06.02.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Informationsmöglichkeit		13.04.2018
Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)	vom bis	18.04.2018 27.04.2018
Entwurfsfeststellung-/ Offenlagebeschluss durch den GR		14.05.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		25.05.2018
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	vom bis	04.06.2018 04.07.2018
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB	vom bis	28.05.2018 29.06.2018
Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3, S. 4 BauGB	vom bis	17.09.2018 08.10.2018
GR-Abwägung und Satzungsbeschluss		…
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung		…

Aufgestellt:

Tuttlingen, 13.09.2018

kommunalPLAN GmbH

GEMEINDE
EMMINGEN-LIPTINGEN

Vorprüfung des Einzelfalls gem. §13a (1) BauGB

zur

Änderung des Bebauungsplans

„Bäckerhägle“

bhm
BRESCH HENNE
MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Bäckerhägle“

Projekt-Nr.

1740-1

Bearbeiter

Dipl. Ing. H. Dietrich

Datum

13.09.2018

Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Lorettostraße 51

79100 Freiburg im Breisgau

fon 0761-7074878-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB			
Bezeichnung des B-Plans:		„Bäckerhägle“	
Zweck der Bebauungsplanänderung:			
	Wiedernutzbarmachung von Flächen	☒	
	Nachverdichtung	☒	
	Andere Maßnahme der Innenentwicklung	☐	
Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO (zwischen 20.000 und 70.000 m² gem. § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB)		20.416 m²	
Ausschluss der UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB		☒ ja	☐ nein
Auschluss der Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB		☒ ja	☐ nein
Ausschluss von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB		☒ ja	☐ nein

Erläuterungen zur Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB					pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
Anlage 2 Nr. 1 BauGB: Merkmale der Bebauungsplans							
1.1	Ausmaß, in dem der B-Plan einen Rahmen i. S. d. § 35 Abs.3 des UVPG setzt	Es werden durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.					
1.2	Ausmaß, in dem der B-Plan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan entspricht den Zielen:	ja	nein	welche		
		Landschaftsrahmenplan	☒	☐	--		
		Landschaftsplan	☒	☐	--		
		Regionalplan	☒	☐	--		
		Flächennutzungsplan	☒	☐	--		
1.3	Bedeutung des B-Plans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbes. Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Das Plangebiet liegt südlich des Ortsrandes von Emmingen. Einschätzungen bezügl: <u>Lärm</u> – Die geltenden Grenzwerte werden voraussichtl. nicht überschritten. <u>Emissionen</u> - Es ist nicht damit zu rechnen, dass die geltenden Grenzwerte für Staubemissionen (PM10) und Stickstoffdioxide (NO2) überschritten werden. Die Zunahme von Emissionen infolge steigender Verkehrsbewegungen ist daher als nicht erheblich einzuschätzen.				X	
1.4	für den B-Plan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Durch den B-Plan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben (z.B. Ansiedlung einer Firma) vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter oder der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzrichtlinie sind nicht gegeben.				X	
1.5	Bedeutung des B-Plans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften		ja	nein	welche		
		RL 96/82/EG (Seveso II-RL), z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.	☐	☒	--		
		RL 200/60/EG (WRRL), RL 2008/105/EG: z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.	☐	☒	--		
		Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	☒	☐	Feldhecke am südl. Ortsrand		
		RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärmminderungsprogramm / Lärmaktionsplan	☐	☒	--		

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB					pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
			ja	nein	welche		
		RL 2008/50/EG: Luftreinehalte- und Aktionsplan	☐	☒	--		
		§ 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz)	☒	☐	Feldlerche		
Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf							
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Bebauungsplanänderung ersetzt den bestehenden B-Plan „Bäckerhägle“. Es ist davon auszugehen, dass keine Eingriffe stattfinden, die über diejenigen hinausgehen, die im geltenden Bebauungsplan begründet werden.				X	
2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Der B-Plan befindet sich nicht in Grenznähe.					X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wohngebiet sind keine erhöhten Risiken für die Umwelt oder den Menschen anzunehmen.				X	
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die direkten Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.				X	
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Es sind keine besonderen natürlichen Merkmale vorhanden, die bei Durchführung des Vorhabens eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte nach sich ziehen würden.				X	
2.6	Folgende Gebiete:						
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatschG	--- nicht betroffen ---					X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit	--- nicht betroffen ---					X

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst				
2.6,3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	--- nicht betroffen ---			X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschafts-schutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	--- nicht betroffen ---			X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (anlaog §33 NatSchG B.W,)	Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein nach §33 NatSchG B.-W. geschützter Biotop (Feldhecke), der jedoch von der Planung nicht tangiert wird.		X	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzge-biete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungs-gebiete gemäß § 76 WHG	--- nicht betroffen ---			X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umwelt-qualitätsnormen bereits überschritten sind	--- nicht vorhanden ---			X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zent-rale Orte i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	--- nicht vorhanden ---			X
2,6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeich-nete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denk-malschutzbehörde als archäologisch bedeutende Land-schaften eingestuft worden sind.	Im südwestlichen Plangebiet ist in der Liste des Landesdenkmalamtes ein Bodendenkmal (Bezeichnung: merowingerzeitliches Gräber-feld) ausgewiesen. Vor Baubeginn sind entsprechende Überprüfungen erforderlich.	X		

Überschlägige Gesamteinschätzung:

	Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Äbwägung zu berücksichtigen wären ➔ Es besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB
X	Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Äbwägung zu berücksichtigen wären ➔ Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Für die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen folgende Daten/Informationen vor:

- artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 17.01.2018
- Begehungen am 20.04.2017 / 17.05.2017 / 05.07.2017

Beeinträchtigungen des Schutzzweckes von natur- und fachgesetzlichen Schutzgebieten und -objekten sind nicht zu befürchten. Verbote der Rechtsverordnungen werden durch den Bebauungsplan nicht hervorgerufen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Artenschutz-VP vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen bezüglich der Feldlerche sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Vom Bebauungsplan gehen unter Berücksichtigung:

- der bestehenden Vorbelastung
- der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung
- des räumlichen Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität

keine bzw. unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus.

Die bereits vorliegenden Voruntersuchungen sind zur Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ausreichend. Auf die Durchführung einer UVP im Bauleitplanverfahren kann daher verzichtet werden.

Bruchsal, den 13.09.2018
BHM Planungsgesellschaft mbH i.A. Dipl. Ing. Horst Dietrich

GEMEINDE
EMMINGEN-LIPTINGEN

Änderung des
Bebauungsplans „Bäckerhägle“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

bhm
BRESCH HENNE
MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Änderung des Bebauungsplans „Bäckerhägle“

Projekt-Nr.

1740-1

Bearbeiter

Dipl. Ing. Horst Dietrich

Dipl.- Biol. F. Kurz

Datum

15. Mai 2018

Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Lorettostraße 51

79100 Freiburg im Breisgau

fon 0761-7074878-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt **Seite**

1. Einleitung 1

2. Methodik 1

2.1 Untersuchungsgebiet 1

2.2 Prüfgegenstand 2

2.3 Datengrundlagen 3

3. Habitatpotenzial für die prüfrelevanten Arten 3

3.1 Vögel 3

3.2 Säugetiere 7

3.3 Reptilien 8

3.4 Schmetterlinge 9

4. Fazit 10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Untersuchungsgebiet des Vorhabens / der Planung (Luftbild) 2

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Prüfrelevante Vogelarten / Gilden der europäischen Vogelschutzrichtlinie 4
Tab. 2: Prüfrelevante Säugetiere des Anhangs IV FFH-Richtlinie.....7
Tab. 3: Prüfrelevante Reptilien des Anhangs IV FFH-Richtlinie 8
Tab. 4: Prüfrelevante Schmetterlinge des Anhangs IV FFH-Richtlinie 9

1. Einleitung

Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Bäckerhägle“ in Emmingen-Liptingen im Ortsteil Emmingen.

In der **artenschutzrechtlichen Vorprüfung** ist zu ermitteln, ob im Wirkraum des Bauvorhabens artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) vorkommen und durch das Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Ist dies der Fall, dann ist in einer **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** für diese Arten bzw. Artengruppen zu beurteilen, ob durch die konkreten Wirkungen des Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen werden könnten. Ist dies der Fall, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen bzw. sind bei unvermeidbaren Eingriffswirkungen die Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG darzulegen.

2. Methodik

Ein Vorkommen prüfungsrelevanter Arten bzw. Artengruppen für das Baugebiet „Bäckerhägle“ in Emmingen-Liptingen, OT Emmingen, wurde bei insgesamt drei Begehungen der Fläche festgestellt. Zudem wurden die Verbreitungsgebiete der prüfrelevanten Arten aus der Literatur sowie die vorhandenen Habitatpotenziale zum Ausschluss von betroffenen Artengruppen herangezogen. Speziell für die im Wirkraum des Bauvorhabens brütenden Feldlerchen wurde eine Bestandsschätzung mit näherungsweiser Ermittlung der Reviergrenzen während der ersten und zweiten Brut durchgeführt.

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Baugebiet „Bäckerhägle“ sowie eine Erfassung im Umkreis von 300 m um die Grenzen des Plangebiets zur Beurteilung von Störungen durch Baulärm und Silhouetten-Effekte.

Abb. 1: Untersuchungsgebiet des Vorhabens / der Planung (Luftbild)

Im Untersuchungsraum (südwestlicher Rand des UG) befindet sich folgender besonders geschützter Biotop:

- Biotop Nr. 180193270179: „Feldhecke am südlichen Ortsrand von Emmingen“

Die südlich des befestigten Feldwegs liegende Feldhecke bleibt erhalten und ist daher nicht direkt vom Eingriff betroffen. Dies wird im B-Plan festgesetzt.

2.2 Prüfgegenstand

Prüfgegenstand sind die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, d.h. alle europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie. Aufgabe der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist es, aus der Gesamtheit der o. g. Prüfarten die projektbezogen relevanten Arten herauszufiltern. Hierzu werden stufenweise alle Arten ausgeschieden:

- deren Verbreitungsgebiet sich nicht mit dem Untersuchungsraum / Wirkraum des Vorhabens überschneidet

- deren erforderliches Habitat im Untersuchungsraum / Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt
- bei denen die Empfindlichkeit gegenüber den zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens so gering ist, dass die Auslösung von Verbotstatbeständen durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle)

Im vorliegenden Dokument werden die prüfungsrelevanten Arten/Artengruppen für das konkrete Vorhaben aufgrund der bekannten Hinweise zu Artvorkommen sowie des Biotoptypenbestandes und der Habitateignung im Untersuchungsraum auf der Basis einer dreimaliger Ortsbegehung durch faunistisch geschultes Fachpersonal zusammengestellt.

Eine Betroffenheit folgender Artengruppen konnte anhand der Habitatstruktur im Plangebiet und der jeweiligen Verbreitungsgebiete der prüfrelevanten Arten ausgeschlossen werden:

Amphibien, Fische und Rundmäuler, Käfer, Libellen, Weichtiere und Pflanzen.

2.3 Datengrundlagen

Zur Einschätzung eines potenziellen Vorkommens von Arten liegen folgende **Daten** zu Grunde:

- Ortsbegehungen am 20.04., 17.05. und 05.07.2017
- Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) (http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/
- Biotopverbund gem. LUBW
- Angaben zum Verbreitungsgebiet und den Lebensraumansprüchen beruhen auf den Artensteckbriefen der LUBW (http://www.lubw.de) und den BfN-Artenbeschreibungen http://www.ffh-anhang4.bfn.de) sowie den Grundlagenwerken Baden-Württembergs zu verschiedenen Artgruppen.

3. Habitatpotenzial für die prüfrelevanten Arten

3.1 Vögel

Die für das Vorhaben prüfrelevanten Arten sind gem. den Erfassungsergebnissen / der Habitatanalyse in Tab. 1 rot gekennzeichnet.

Eine Betroffenheit der weiteren in Tab. 1 gelisteten Arten ist nicht zu erwarten, da sich das Vorhaben außerhalb des jeweiligen Verbreitungsgebietes befindet bzw. ein geeigneter Lebensraumtyp in den baulichen Eingriffsbereichen bzw. im Wirkbereich (Lärm, Beunruhigung, Emissionen) nicht vorkommt. Es besteht für diese Arten kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

Tab. 1: Prüfrelevante Vogelarten / Gilden der europäischen Vogelschutzrichtlinie

		Prüfstufe 1	Prüfstufe 2
Art dt bzw. Gilde.	**Art lat.**	**UG innerhalb Verbreitungsgebiet**	**Lebensraum im UG vorhanden**
Feldlerche	*Alauda arvensis*	Ja	Ja
Freibrüter	*Turdus merula, Turdus pilaris, Fringilla coelebs, Phoenicurus ochruros*	Ja	Ja
Höhlenbrüter	*Parus major, Sturnus vulgaris, Passer montanus*	Ja	nein
Greifvögel	*Milvus milvus, Mulvus migrans, Buteo buteo, Falco tinnunculus*	Ja	Nahrungshabitat

Der Untersuchungsraum liegt in Siedlungsnähe. Einzelne Baugrundstücke sind bereits erschlossen worden und bis zum letzten Begehungstermin am 05.07.2017 befanden sich bereits sechs Gebäude im Bau. Die daraus resultierenden Störungen und Immissionen (Staub, Lärm) wirken zum Zeitpunkt der Prüfung schon auf die angrenzenden Brutreviere ein. Die Flächen sind derzeit durch relativ stark genutzte Fahrwege sowie die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

Vorkommen:

Im Plangebiet, sowie auf den angrenzenden Flächen brütet die als **gefährdet** auf der Roten Liste geführte **Feldlerche.** Eine vollständige Rekonstruktion der Feldlerchen-Reviere in dem Gebiet vor Beginn der Bauphase ist nicht möglich. Ein Brutrevier lag sehr nahe am ehemaligen Siedlungsrand, wurde in der Zeit der Zweitbrut jedoch nicht mehr besetzt (vermutlich wegen ungünstiger Vegetationsverhältnisse auf der bei der Erstbrut noch genutzten Fläche und der fortschreitenden Störung durch die Bauarbeiten). Es ist davon auszugehen, dass zukünftig keine Lerchen mehr direkt angrenzend an den Siedlungsraum brüten werden. Damit wird mindestens ein Revier der Feldlerche dauerhaft zerstört und muss durch geeignete CEF-Maßnahmen vor der weiteren Bauplanung ersetzt werden.

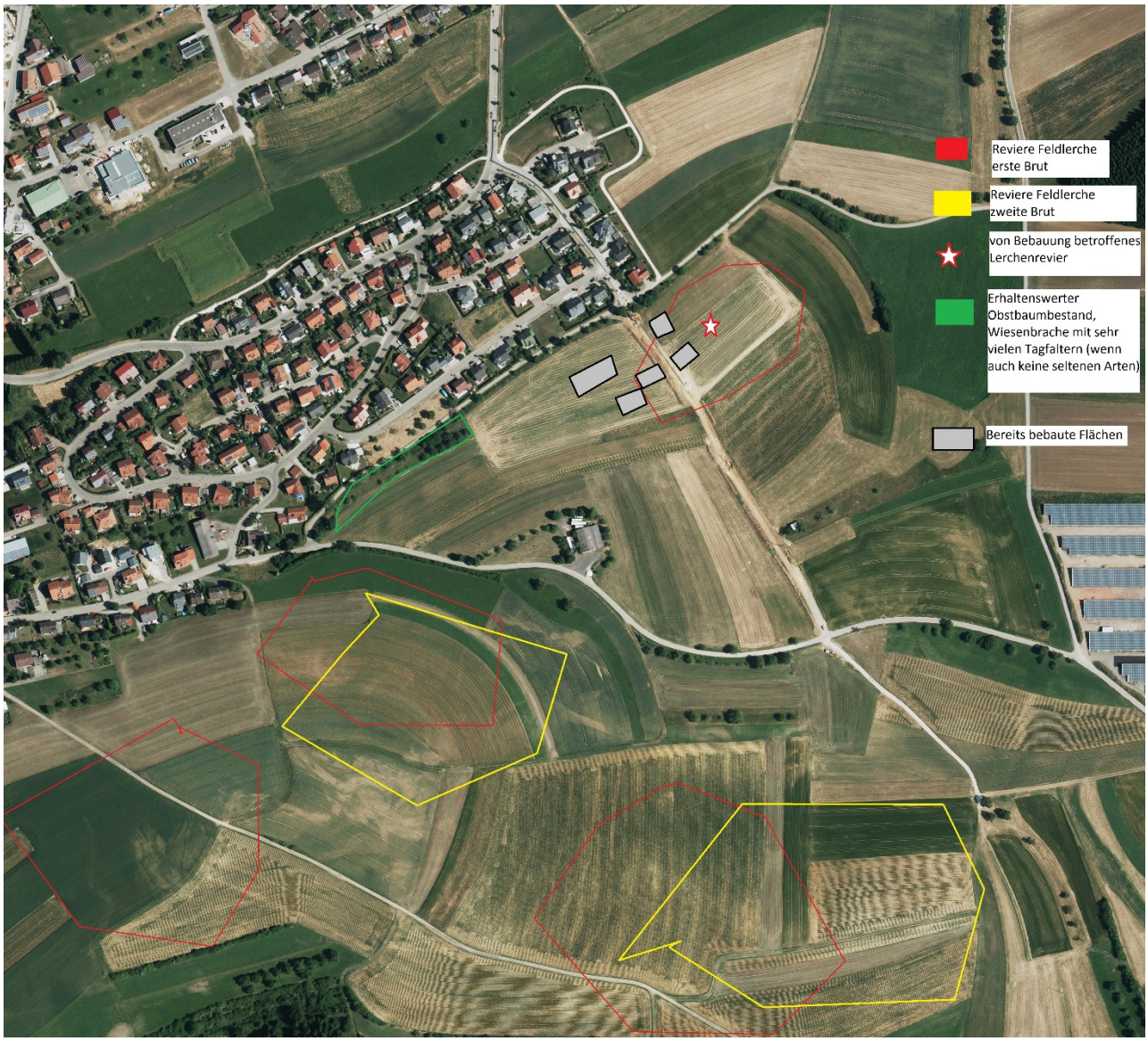


Abb. 2: Lerchenreviere im Untersuchungsgebiet um das B-Plangebiet „Bäckerhägle“. Rot: Reviere im Zeitraum der Erstbruten, Gelb: Reviere im Zeitraum der Zweitbruten

Südlich an das Plangebiet angrenzend konnten im Zeitraum der Erstbrut drei weitere Feldlerchen-Reviere festgestellt werden, im Zeitraum der Zweitbrut wurden noch zwei revieranzeigende Männchen festgestellt. Diese Reviere liegen auf einer Bergkuppe oberhalb des UG, sodass eine Beeinträchtigung dieses dortigen Lerchen-Lebensraumes durch Silhouetten-Effekte der vorrückenden Bebauung nicht zu erwarten ist.

Zu den weiteren Vögeln im Plangebiet, die Brutreviere durch die Bebauung verlieren werden, gehören die folgenden Arten:

Wacholderdrossel, Amsel, Hausrotschwanz und Buchfink.

Angrenzend an den Eingriffsraum kommen noch drei wertgebende Arten (Goldammer, Feldsperling und Star) sowie zwei weitere Höhlenbrüter (Kohlmeisen, Blaumeisen) vor. Goldammer und Feldsperling befinden sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste, nutzen das Plangebiet jedoch nur zur Nahrungssuche. Der Star ist für Deutschland als gefährdet eingestuft, in Baden-Württemberg jedoch steht er seit 2016 nicht mehr auf der Roten Liste.

Ebenso zur Nahrungssuche wurden die Flächen von Rotmilan, Schwarzmilan, Turmfalke und Mäusebussard genutzt. Eine Nutzung als Nahrungshabitat durch den Weißstorch konnte zwar nicht beobachtet werden, ist aber ebenfalls anzunehmen.

Betroffenheit:
Erheblich betroffen ist die **Feldlerche**, die sowohl Nahrungshabitate als auch mindestens ein Brutrevier vollständig verliert. Da diese Art bereits gefährdet ist, wird aus artenschutzrechtlicher Sicht ein Ausgleich erforderlich (s. CEF-Maßnahmen).

Für die weiteren Vogelarten ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, die Lebensraumfunktionen bleiben für alle weitern Arten in engem räumlichen Zusammenhang gewahrt und die anlagebedingten Störungen betreffen nur direkt angrenzende Brutreviere.

Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahme:

Eine Räumung des Baufeldes, sowie Baumfällungen und ein Abriss des Scheunengebäudes sind nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) zulässig.

Ersatzmaßnahme:

Für das verlorengehende Brutrevier der Feldlerchen sind geeignete **CEF-Maßnahmen** zu entwickeln und vor der weiteren Bebauung des Plangebietes umzusetzen. Dabei sollten mindestens 1.500 m^2 Buntbrache mit einem günstigen Pflanzenaufwuchs (mittlere Deckung, geringe Höhe von ca. 20 cm zur Erstbrut) zu schaffen, der alle 1-2 Jahre umgebrochen wird. Diese Strukturen sind in Bereichen anzulegen, die mindestens 100 m Abstand zu Gehölzen, Hochspannungsmasten oder Siedlungsrändern und mindestens 50 m Abstand zu Feldwegen und Straßen haben, sowie im Idealfall bisher keinen Bestand an Feldlerchenrevieren aufweisen. Bei bereits durch Feldlerchen besiedelten Ackerflächen ist nachzuweisen, dass die Revierdichte durch die Maßnahme erhöht werden konnte. Die Maßnahmen sind durch ein Monitoring zu überprüfen und ggf. die Pflege der Maßnahmenflächen anzupassen, um eine langfristige Nutzung der Fläche als Brut- und Nahrungshabitat für die Feldlerche zu gewährleisten.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung und der Durchführung geeigneter CEF-Maßnahmen mit Erfolgskontrolle besteht für Vögel kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

3.2 Säugetiere

Die für das Vorhaben prüfrelevanten Arten sind in der Tab. 2 rot gekennzeichnet.

Eine Betroffenheit der weiteren in Tab. 2 gelisteten Arten ist nicht zu erwarten, da sich das Vorhaben außerhalb des jeweiligen Verbreitungsgebietes befindet bzw. ein geeigneter Lebensraumtyp in den baulichen Eingriffsbereichen bzw. im Wirkbereich nicht vorkommt. Es besteht für diese Arten kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

Tab. 2: Prüfrelevante Säugetiere des Anhangs IV FFH-Richtlinie
(ohne Meerstiere)

		Prüfstufe 1	**Prüfstufe 2**
Art dt.	**Art lat.**	**UG innerhalb Verbreitungsgebiet**	**Lebensraum im UG vorhanden**
Wolf	*Canis lupus*	nein	---
Biber	*Castor fiber*	nein	---
Feldhamster	*Cricetus cricetus*	nein	---
Wildkatze	*Felis silvestris*	ja	nein
Otter	*Lutra lutra*	nein	---
Luchs	*Lynx lynx*	nein	---
Braunbär	*Ursus arctos*	nein	---
Haselmaus	*Muscardinus avellanarius*	nein	---
Fledermäuse	*alle in der BRD vorkommenden Arten*	ja	ja

Vorkommen:

Die Ortsnahen Streuobstbestände, Wiesen und Ackerflächen stellen für Fledermäuse ein potenzielles Jagdhabitat dar. Darüber hinaus befindet sich im Untersuchungsgebiet ein Gebäude mit Scheunen, die potenziell als Tagesquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus) geeignet sind. Eine Begehung mittels Fledermaus-Detektor konnte im Zuge der Vorprüfung nicht durchgeführt werden. Der Baumbestand im Untersuchungsgebiet weist keine Höhlen auf, die baumbewohnenden Fledermäusen als Quartiere dienen.

Betroffenheit:

Ein Abriss der Scheune wird Strukturen und Tagesquartiere zerstören. Um eine Tötung zu vermeiden ist für den Abriss ein Bauzeitenfenster oder eine detaillierte Kontrolle aller Spaltquartiere nötig. Der Verlust an potenziellen Quartieren ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Eine Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern und privaten Gärten wird vermutlich keine erhebliche Verschlechterung der Nahrungssituation für die angrenzend lebenden Fledermauspopulationen zur Folge haben, zumal die Streuobstbestände innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen erhalten bleiben.

Maßnahmen:

Ein Abriss der Scheune wird im Winterhalbjahr (Ende Oktober- Ende Februar) empfohlen, da die klimatisch nicht als Winterquartiere geeigneten Spaltquartiere an der Fassade dann keine

Fledermäuse mehr beherbergen sollten. Ist ein Abriss außerhalb dieses Zeitfensters geplant, müssen alle Spaltquartiere z.B. unter der Wellblechfassade der Scheune unmittelbar vor dem Gebäudeabriss überprüft werden, um eine Tötung der ggf. dort ruhenden Fledermäuse zu vermeiden.

Ein Ersatz der verlorengehenden Quartiermöglichkeiten ist durch das Anbringen von insgesamt 4 Fledermauskästen (z.B. Schwegler- Fledermaus-Ganzjahresquartier 1WQ) auf angrenzenden Flächen auszugleichen. Die Kästen können an starken Altholzbeständen oder Gebäuden mindestens 6 m über dem Boden aufgehängt werden, die Exposition sollte nach S/SO/O ausgerichtet sein.

Fazit:

Es besteht für Fledermäuse kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf im Falle eines Gebäudeabrisses in den Wintermonaten und ausreichendem Ersatz der verlorengehenden Quartiere.

3.3 Reptilien

Die für das Vorhaben prüfrelevanten Arten sind in der Tab. 3 rot gekennzeichnet.

Eine Betroffenheit der weiteren in Tab. 3 gelisteten Arten ist nicht zu erwarten, da das Bauvorhaben sich außerhalb des jeweiligen Verbreitungsgebietes befindet bzw. geeignete Lebensraumtypen im Plangebiet nicht vorkommen. Es besteht für diese Arten kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

Tab. 3: Prüfrelevante Reptilien des Anhangs IV FFH-Richtlinie

		Prüfstufe 1	Prüfstufe 2
Art dt.	**Art lat.**	**UG innerhalb Verbreitungsgebiet**	**Lebensraum im UG vorhanden**
Europ. Sumpfschildkröte	*Emys orbicularis*	nein	---
Äskulapnatter	*Zamenis longissimus / Elaphe longissima*	nein	---
Westl. Smaragdeidechse	*Lacerta bilineata*	ja	nein
Schlingnatter	*Coronella austriaca*	ja	nein
Mauereidechse	*Podarcis muralis*	ja	nein
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	ja	nein

Vorkommen:

Das Habitatpotenzial für die streng geschützten Eidechsenarten Zaun- und Mauereidechse ist im Plangebiet Bäckerhägle sehr beschränkt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und Wiesen sind ebenso wie die Fahrwege nicht für die Art geeignet. Eine bessere Habitateignung weist der Streuobstbestand am Nordrand des Plangebietes auf, jedoch wurde auch in diesem Bereich bei den drei Begehungen die Art nicht nachgewiesen. Typische Verstecke wie Schnittguthaufen, Steinriegel, Mauern oder besonnte Böschungen fehlen auch hier. Die Exposition der Böschungen im Plangebiet nach Norden ist klimatisch ungünstig und die Beschattung durch den Baumbestand erheblich.

Betroffenheit:

Aufgrund des sehr geringen Habitatpotenzials sind die Zaun- und Mauereidechse voraussichtlich nicht von den geplanten Bauarbeiten betroffen.

Fazit:

Für die nach FFH-Anhang IV streng geschützten Reptilienarten besteht kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

3.4 Schmetterlinge

Die für das Vorhaben prüfrelevanten Arten sind in der Tab. 4 rot gekennzeichnet.

Eine Betroffenheit der weiteren in Tab. 4 gelisteten Arten ist nicht zu erwarten, da das Bauvorhaben sich außerhalb des jeweiligen Verbreitungsgebietes befindet bzw. geeignete Lebensraumtypen in den baulichen Eingriffsbereichen bzw. im Wirkbereich nicht vorkommen.

Tab. 4: Prüfrelevante Schmetterlinge des Anhangs IV FFH-Richtlinie

		Prüfstufe 1	Prüfstufe 2
Art dt.	**Art lat.**	**UG innerhalb Verbreitungsgebiet**	**Lebensraum im UG vorhanden**
Wald-Wiesenvögelchen	*Coenonympha hero*	nein	---
Heckenwollafter	*Eriogaster catax*	nein	---
Haarstrang(wurzel)eule	*Gortyna borelii (ssp. lunata)*	nein	---
Eschen-Scheckenfalter	*Hypodryas / Euphydryas maturna*	nein	---
Gelbringfalter	*Lopinga achine*	nein	---
Großer Feuerfalter	*Lycaena dispar*	nein	nein
Blauschillernder Feuerfalter	*Lycaena helle*	nein	---
Schwarzfleckiger (Quendel-) Ameisen-Bläuling	*Maculinea arion*	ja	nein
Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	*Maculinea nausithous*	nein	nein
Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	*Maculinea teleius*	nein	nein
Apollofalter	*Parnassius apollo*	nein	---
Schwarzer Apollofalter	*Parnassius mnemosyne*	nein	---
Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpina*	ja	nein

Vorkommen:

Die nach den Verbreitungskarten im Gebiet möglichen prüfrelevanten Schmetterlingsarten stellen sehr spezielle Anforderungen an ihr Habitat bzw. an das Vorkommen bestimmter Nahrungspflanzen für die Raupen. Die Begehungen des Plangebietes konnten ein Vorkommen dieser Raupenfutterpflanzen (Dost, Thymian, Weidenröschen) sowie weiterer wichtiger Habitatparameter (z.B. offene Bodenstellen, Magerrasenstrukturen für den Quendel-Ameisenbläuling) ausschließen.

Bei den weiteren festgestellten Schmetterlingsarten handelt es sich um häufige und weit verbreitete Wiesen-Falterarten wie Großes Ochsenauge, Schornsteinfeger, Braunkolbiger-Braun-Dickkopffalter, Schachbrett, Großes Tagpfauenauge etc.

Betroffenheit:

Eine Betroffenheit von prüfrelevanten, streng geschützten Schmetterlingsarten kann ausgeschlossen werden.

Fazit:

Für Schmetterlinge besteht kein weiterer Untersuchungs- oder Prüfbedarf.

4. Fazit

Aufgrund der Lage des Untersuchungsraumes außerhalb der jeweiligen Verbreitungsgebiete besteht für die prüfrelevanten Arten der Tiergruppen Fische und Rundmäuler, Käfer und Weichtiere sowie für Pflanzen keine Relevanz für das geplante Bauvorhaben.

Durch den Mangel an geeigneten Lebensräumen (Gewässer) im Plangebiet kann darüber hinaus eine Betroffenheit von Amphibien und Libellen ausgeschlossen werden.

Geeignete CEF-Maßnahmen sind für die Feldlerche zu planen, umzusetzen und deren Erfolg durch ein Monitoring nachzuweisen. Es wird empfohlen eine Umweltbaubegleitung für die Planung und Umsetzung der CEF-Maßnahmen einzusetzen.

Für die weiteren im Eingriffsraum vorkommenden Vogelarten bleiben alle Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang gewahrt und eine negative Beeinträchtigung der lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden.