



TOP 4 **Bebauungsplan „Egertstraße“**

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
 - **Beschluss des Bebauungsplans und Örtlicher Bauvorschriften als Satzungen**
-

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 15.05.2025 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 26.05.2025 bis 27.06.2025 statt. Die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden vom 20.05.2025 bis 27.06.2025 angehört.

Am 18.12.2025 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Anhörung der Öffentlichkeit (§§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 15.01.2026 bis 15.02.2026. Die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden vom 08.01.2026 bis 15.02.2026 angehört.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ratshausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geplantes Bauvorhaben zu schaffen. Das seit längerem leerstehende Gebäude in der Egertstraße 24 soll durch einen Neubau ersetzt werden und dadurch eine Nachnutzung erfahren. Es ist vorgesehen, das Wohnhaus weiter als bisher von der Straße abzurücken. Da auch Außenbereichsflächen einbezogen werden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der u.a. durch Festsetzung einer Baugrenze, auch den erforderlichen Waldabstand regelt. Die Gemeinde Ratshausen unterstützt das Bauvorhaben, um im Sinne der Innenentwicklung eine Nachnutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen und dem vorhandenen Leerstand entgegenzuwirken.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO. Ermöglicht werden soll eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise und der Möglichkeit die Dachform selbst zu wählen, um auch andere zeitgemäße und moderne Dachformen als das ortsbildprägende Satteldach zuzulassen. Nicht zuletzt wird dadurch eine moderne und attraktive städtebauliche Weiterentwicklung von Ratshausen ermöglicht.

Durch die Schaffung von gestalterischen Freiheiten in der Bebauung der Grundstücke, kann auch die Nutzung und Exposition von Solaranlagen auf den Dachflächen deutlich optimiert werden. Des Weiteren soll der Bebauungsplan entsprechend den aktuellen Anforderungen, um verschiedene natur- und klimaschutzwirksame Festsetzungen und Bauvorschriften ergänzt werden.

Wesentliche Änderungen bzw. Konkretisierungen des Bebauungsplans gegenüber der Entwurfsfassung

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der Synopse (Anhang) dargestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgten weitgehend den Unterlagen des Bebauungsplans. Die abschließende Fassung des Bebauungsplans enthält folgende Änderungen bzw. Konkretisierungen.

- Maß der baulichen Nutzung
 - Um das geplante Wohnhaus zu ermöglichen, wurde die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen angepasst. Die zuvor für jede Dachform separat festgesetzte zulässige Gebäudehöhe wurde vereinfacht. Es gilt eine pauschale max. Gebäudehöhe für alle Dachformen von 10,50 m, die jedoch aufgrund der Topographie vom untersten Geschoss zu bemessen ist. Für die Fußbodenhöhe des untersten Geschosses wurde ein Bezugspunkt (EFH-Höhe über NHN) festgelegt.
- Umweltbericht mit Grünordnungsplan
 - Aufgrund der Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde zur Eignung der im Planentwurf vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme K 1 wurde diese verworfen. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt nun durch den Zukauf von Ökopunkten. Eine entsprechende Maßnahme wurde über die Flächenagentur Baden-Württemberg erworben und als neue Kompensationsmaßnahme in den Umweltbericht eingearbeitet. Mit dieser kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
 - Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde in der saP eine Maßnahme ergänzt, die das Anbringen eines Fledermauskastens am Neubau oder an den Gehölzen im Garten oder am daran angrenzenden Gehölzbestand vorsieht, um den nachgewiesenen Fledermäusen einen Ersatzlebensraum nach Abriss des Bestandsgebäudes zu schaffen.

Weiteres Verfahren

Nach Fassung des Satzungsbeschlusses kann der Bebauungsplan beim Landratsamt zur Genehmigung eingereicht werden. Der Bebauungsplan wird anschließend durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Ratshausen rechtskräftig.

Beschlussantrag

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Egertstraße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Egertstraße“ aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden nach § 74 LBO BW i.V.m § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

Anhang

1. Satzungstexte

2. Lageplan des Bebauungsplans
3. Textteile des Bebauungsplans
(Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung)
4. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
6. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage



Satzung

über den Bebauungsplan

„Egertstraße“

Gemeinde Ratshausen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 23.07.2026 in öffentlicher Sitzung den folgenden Bebauungsplan „Egertstraße“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Egertstraße“ vom 09.07.2026.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom 09.07.2026 und
- textlichen Teil vom 09.07.2026

jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Ratshausen,

Tommy Geiger
Bürgermeister



Satzung

über Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan „Egertstraße“

Gemeinde Ratshausen

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 11. Januar 2021 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Egertstraße“ beschlossen.

Die Örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 74 Abs. 7 LBO nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Egertstraße“ vom 11. Januar 2021.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO bestehen aus dem

- zeichnerischen Teil vom 11. Januar 2021 und
- textlichen Teil vom 11. Januar 2021.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Egertstraße“ zuwider handelt.

Ordnungswidrig handelt unter anderem, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften

- zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- zu Einfriedungen und Beleuchtung
- zur Gestaltung der unbebauten Flächen

nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§ 4

Inkrafttreten

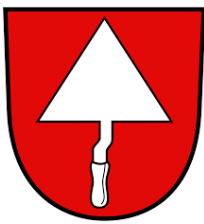
Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Egertstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister



Gemeinde Ratshausen
Bebauungsplan "Egertstraße"



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-23 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone			
AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
GRZ	---	GRZ	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
BW	DF	BW	Bauweise
		DF	Dachform
		HbA	maximale Höhe baulicher Anlagen
		EFH	Erdgeschossrohfußbodenhöhe
		NHN	Normalhöhennull

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot
für Hausgärten

Sonstige Planzeichen

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

Flurstücke und Flurstücksnummer
(ALKIS)

Gebäude im Bestand (ALKIS)

Höhenlinien und Höhenangaben in m. ü. NHN

Ausfertigungsvermerk

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Ratshausen, den

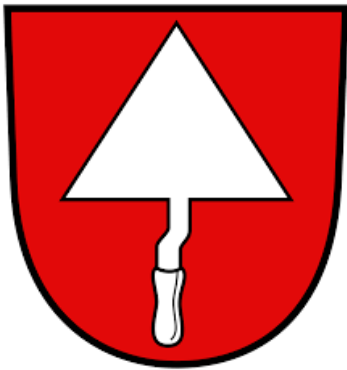
Tommy Geiger
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister

Planungsträger:



Gemeinde Ratshausen

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363
Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

"Egertstraße"

Plan:

Lageplan

Maßstab: 1 : 500

Stand: 09. Juli 2026

Landkreis:

Zollernalbkreis

Gemarkung:

Ratshausen

Grundlage:

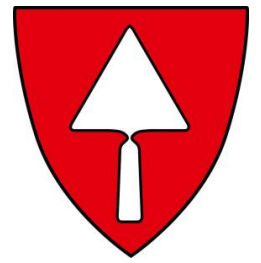
- ALKIS
- DGM (aus opengeodata vom Igl-bw)

Gefertigt:

Kayikci /
Kempka

Geprüft:

Laubenstein

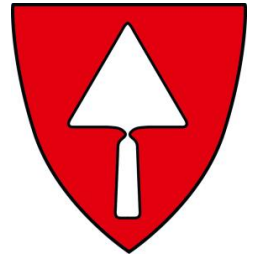


Gemeinde Ratshausen

Bebauungsplan „Egertstraße“

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
Örtliche Bauvorschriften
und Begründung**





Projekt:	Bebauungsplan „Egertstraße“
Planungsträger:	Gemeinde Ratshausen Schloßhof 4 72365 Ratshausen
Landkreis:	Zollernalbkreis
Projektnummer:	1251
Bearbeiter:	Stephan Kempka, Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Dilara Kayikci, B. Sc. Stadt- & Regionalplanung
Büroleitung:	Tristan Laubenstein, M. Sc.

Fassung: 09. Juli 2026

Inhalt

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	4
4	Pflanzlisten	7
5	Hinweise	8
6	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW	14
7	Begründung	16
1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	18
2	Erschließung	21
3	Übergeordnete Planungen	21
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	23
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	24
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	25
7	Flächenbilanz	26
Umweltbericht		Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 15.05.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 23.05.2025
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 23.05.2025
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)	vom 26.05.2025	bis 27.06.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 20.05.2025	bis 27.06.2025
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 18.12.2025
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 18.12.2025
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 14.01.2026
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 15.01.2026	bis 15.02.2026
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 08.01.2026	bis 15.02.2026
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Folgende Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist mit II festgesetzt.



2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (HbA max.) beträgt 10,50 m und wird gemessen ab der Decke des Rohfußbodens des untersten Geschosses, im Plan als EFH in m ü. NHN. bezeichnet. Die maximal zulässige EFH ist beträgt 683,50 m ü. NHN und kann ausnahmsweise um bis zu 0,50 m überschritten werden. Eine Unterschreitung der EFH ist zulässig.

Für Anlagen zur solaren Energiegewinnung, für technische Aufbauten zur Be- und Entlüftung ebenso für Heizanlagen inkl. Schornstein und Funksendeanlagen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Obergrenze (Gebäudehöhe) um 1,50 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 Abs. 3 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Eingangsüberdachungen, Dachüberstände oder Balkone ist bis zu 1,00 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sowie Garagen und überdachte Stellplätze wie Carports sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

Bei Senkrechtstellung der überdachten Stellplätze und Garagen zur öffentlichen Straße ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m von der Außenkante der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Bei Parallelstellung der überdachten Stellplätze und Garagen zur öffentlichen Straße ist ein Abstand von mindestens 0,50 m Länge zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind private Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

7. Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschächte und -schränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,50 m Breite zu dulden.

8. Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das häusliche Schmutzwasser ist getrennt vom Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Das anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen der Gebäude, Garagen und der gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder falls dies nicht möglich ist, in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Das Niederschlagswasser kann auch nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.

Im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass das unverschmutzte, gering verschmutzte oder gereinigte Niederschlagswasser kontrolliert und verzögert in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird. Die Gründe sind im Rahmen des Baugesuchs nachzuweisen. Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind im Rahmen des Baugesuchs zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

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

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen können den Pflanzlisten in Kapitel 5 entnommen werden.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Je angefangene 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 3 (Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen) sowie ein heimischer, standortgerechter Strauch der Pflanzliste 2 (Pflanzqualität 60-100 cm, 2 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die bestehenden Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Pflanzliste 3: Empfehlenswerte, robuste Streuobstsorten	
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler

5 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen.

3. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

5. Außenbeleuchtung

Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-



reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende in-sekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten.

6. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen.

7. Geotechnik

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.

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

8. Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (siehe Anhang).

VERMEIDUNGSMÄßNAHME 1 (V1):

Bauzeitenregelung betreffs der Baufeldfreimachung / Gehölzrodung

Zur Vermeidung der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden:

Die Rodungsarbeiten sowie die Baufeldräumung und der Abriss des Bestandsgebäudes können zur Tötung, Verletzung oder zu Störungen von Vogelindividuen oder Ihrer Entwicklungsformen, sofern diese während der Brutzeit durchgeführt werden, führen. Eine Aufgabe der Brut ist möglich. Dies kann die Erfüllung der genannten Verbotstatbestände bedeuten. Um direkte Tötungen, Verletzungen oder Störungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Bauzeitenbeschränkung einzuhalten.

Zeitraum: Die Baufeldfreimachung hat von Anfang Oktober bis Ende Februar außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen.

VERMEIDUNGSMAßNAHME 2 (V2):***Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes***

Zur Vermeidung der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG muss betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes eine Bauzeitenregelung eingehalten werden. Vor dem Abriss muss durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes, durch das Fachpersonal, kann der Abriss beginnen.

Zeitraum:

- Gebäudekontrolle
 - Zu Beginn des Winterhalbjahres im November. Die Gebäudekontrolle muss ca. eine Woche vor dem Gebäudeabriss stattfinden.
- Abriss des Bestandsgebäudes
 - Von November bis Ende Februar. Der Abriss kann erst nach der Freigabe des Gebäudes durch Fachpersonal durchgeführt werden.

VERMEIDUNGSMAßNAHME 3 (V3):***Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung***

Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Bauwerkes zu minimieren und somit Individuenverluste von Vögeln auf Grund eines erhöhten Vogelschlagrisikos an den Gebäudeglas-scheiben gemäß § 44 (1) 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderar-beitsgemeinschaft der Vogelschutz-warten 2021 (LAG VSW (2021))¹ berücksichtigt werden. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021)¹ kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden.

Aufgestellt:

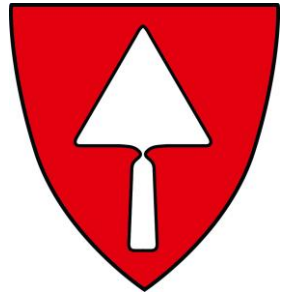
Balingen, den

Ausgefertigt:

Ratshausen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Tommy Geiger
Bürgermeister



Bebauungsplan „Egertstraße“

6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Fassung:

09. Juli 2026

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

1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Für Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften.

1.3 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen ebenso wie der Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind ausschließlich unbeleuchtete Werbeanlagen und nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zulässig.

Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Oberflächenbefestigung

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen.

Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2. Gartengestaltung

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) sind nicht zulässig.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen.

Geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Stützmauern aus Beton sind zur Absicherung des Hangs zulässig.

4. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und feldermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

5. Stellplatzverpflichtung

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Die Anzahl der Gesamtstellplätze wird auf volle Zahlen aufgerundet.

Aufgestellt:

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

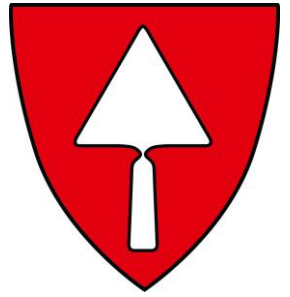
Ausgefertigt:

Ratshausen, den

Tommy Geiger

Bürgermeister





Bebauungsplan „Egertstraße“

7 Begründung

Fassung:

09. Juli 2026

Inhalt

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept	18
1.1	Ziele und Zwecke der Planung	18
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung	18
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	19
2	Erschließung	21
2.1	Verkehrliche Erschließung.....	21
2.2	Energieversorgung	21
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	21
3	Übergeordnete Planungen	21
3.1	Regionalplan	21
3.2	Flächennutzungsplan	22
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	23
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften.....	24
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	25
7	Flächenbilanz	26

Abbildungen

Abbildung 1:	Bestandsaufnahme (Fritz & Grossmann 06/2024 und Google Maps 04/2024)	19
Abbildung 2:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich (ungefähre Lage = rot; Quelle: Geoportal Raumordnung BW)	20
Abbildung 3:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie; Quelle: LUBW)	20
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot) ..	22
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem FNP GVV Oberes Schlichemtal (Geltungsbereich = schwarze Balkenlinie).....	22

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ratshausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geplantes Bauvorhaben zu schaffen. Das seit längerem leerstehende Gebäude in der Egertstraße 24 soll durch einen Neubau ersetzt werden und dadurch eine Nachnutzung erfahren. Es ist vorgesehen, das Wohnhaus weiter als bisher von der Straße abzurücken. Da auch Außenbereichsflächen einbezogen werden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der u.a. durch Festsetzung einer Baugrenze, auch den erforderlichen Waldabstand regelt. Die Gemeinde Ratshausen unterstützt das Bauvorhaben, um im Sinne der Innenentwicklung eine Nachnutzung des Baugrundstücks zu ermöglichen und dem vorhandenen Leerstand entgegenzuwirken.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO. Ermöglicht werden soll eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise und der Möglichkeit die Dachform selbst zu wählen, um auch andere zeitgemäße und moderne Dachformen als das ortsbildprägende Satteldach zuzulassen. Nicht zuletzt wird dadurch eine moderne und attraktive städtebauliche Weiterentwicklung von Ratshausen ermöglicht.

Durch die Schaffung von gestalterischen Freiheiten in der Bebauung der Grundstücke, kann auch die Nutzung und Exposition von Solaranlagen auf den Dachflächen deutlich optimiert werden. Des Weiteren soll der Bebauungsplan entsprechend den aktuellen Anforderungen, um verschiedene natur- und klimaschutzwirksame Festsetzungen und Bauvorschriften ergänzt werden.

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Für das leicht nach Süden abfallende Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Der Bereich des Flurstück 297 entlang der Egertstraße ist als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten. Beim westlich angrenzenden Bereich des Flurstücks 307 handelt es sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der betroffene Bauplatz in der Egertstraße 24 grenzt in Nord- und Südrichtung an vorhandene Wohngebäude an. Östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls ein Wohnhaus. Der Bereich in westlicher Richtung ist geprägt durch eine Grünland- und Gartennutzung mit einigen Obstbaumbeständen, die in eine kleine nadelbaumdominierende Waldfläche übergeht.

Die teilweise einseitig bebaute Wohnbebauung entlang der Egertstraße besteht überwiegend aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit geneigten Dachformen und umzäunten Gärten.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Blick von der Egertstraße auf das abzureißende Gebäude.



Blick nach Osten über den Gartenbereich auf das abzureißende Gebäude.



Blick von Süden in die Egertstraße. Das Plangebiet befindet sich links in Bild.



Blick von Norden in die Egertstraße. Das Plangebiet befindet sich links in Bild.

Abbildung 1: Bestandsaufnahme (Fritz & Grossmann 06/2024 und Google Maps 04/2024)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Ratshausen auf einer Höhe zwischen 682 und 687 m ü. NHN.

Der ca. 980 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig das Flurstück 297 sowie Teile des Flurstücks 307.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebiets dargestellt.

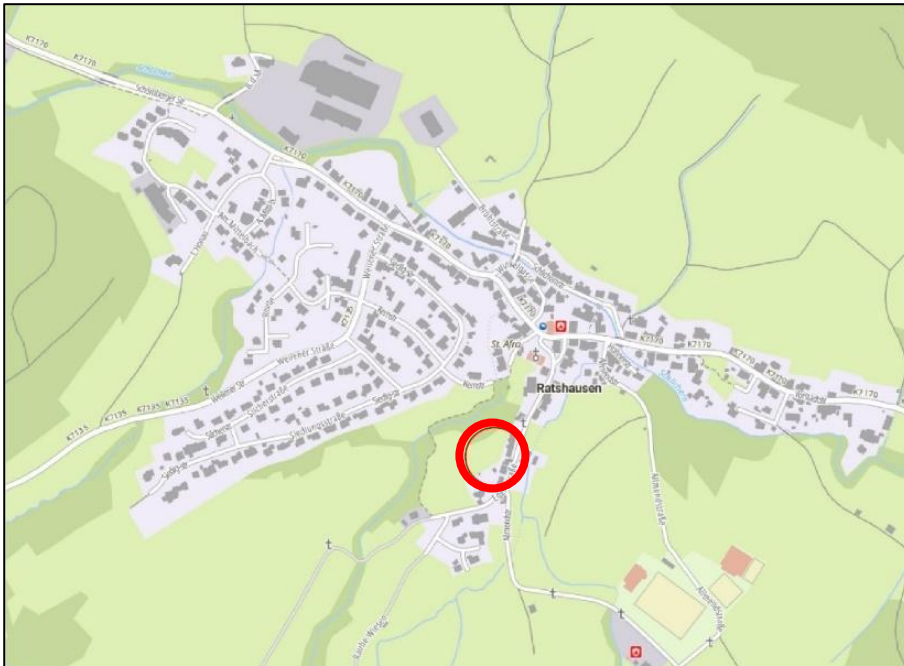


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich
(ungefähre Lage = rot; Quelle: Geoportal Raumordnung BW)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (schwarze Balkenlinie; Quelle: LUBW)

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die Egertstraße (Flst. 291) bereits gesichert.

2.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

Verschmutztes Abwasser wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll soweit möglich innerhalb des Grundstücks zur Versickerung gebracht werden. Ist dies nicht oder nur teilweise möglich, kann das unverschmutzte Niederschlagswasser ausnahmsweise kontrolliert und verzögert in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Die Gründe müssen im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen werden.

Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen für die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal sind im Rahmen des Bauantrags zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet aus. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Nachfolgende Abbildung zeigt den einschlägigen Ausschnitt aus dem Regionalplan.

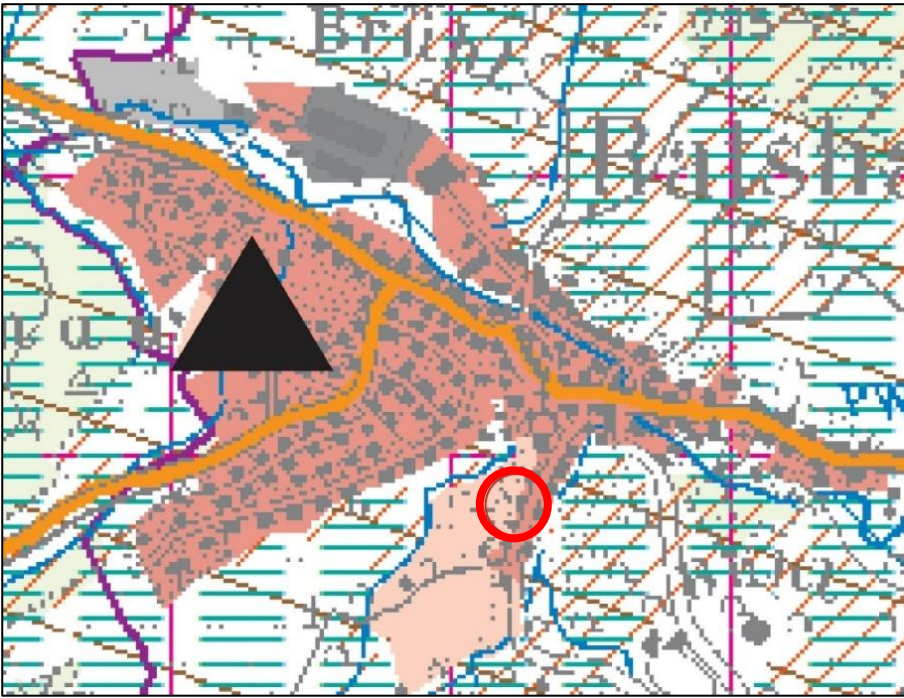


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal weist das Plangebiet entlang der Egertstraße als gemischte Baufläche und im dahinter liegenden westlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist wird dieser im Rahmen der 2. Fortschreibung geändert. Im FNP-Verfahren wurde bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst und die frühzeitige Anhörung durchgeführt.

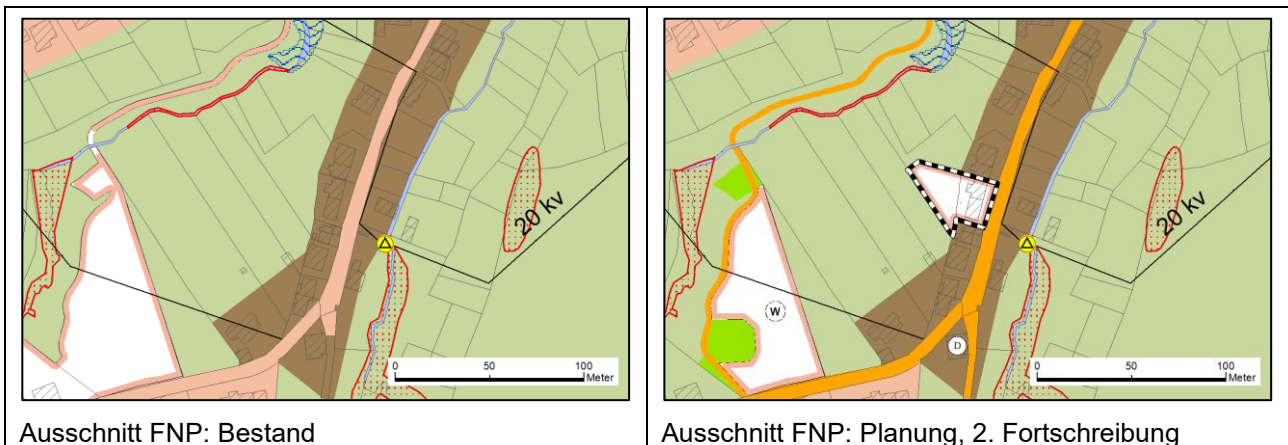


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP GVV Oberes Schlichemtal (Geltungsbereich = schwarze Balkenlinie)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Durch die Ausweisung der Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rechtssichere Bebauung des Plangebietes geschaffen werden. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beschreibung des Baugebiets. Damit wird vorausgesetzt, dass die baulichen Anlagen vorwiegend dem Zwecke des Wohnens dienen.

Um den Gebietscharakter einer ruhigen Wohnsiedlung zu gewährleisten, werden ausnahmsweise zulässige Nutzung wie Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie der Grundflächenzahl (GRZ) ergeben sich für das Allgemeine Wohngebiet aus dem Orientierungswerten der BauNVO.

Die Festsetzung der GRZ mit 0,4 soll den Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechen, da das Umfeld entsprechend wohnlich geprägt ist. Ergänzend zur GRZ wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der GRZ von 0,4 um 50 % zugelassen, um den Bauplatz mit Nebenanlagen und Zuwegungen effizient ausnutzen zu können. Dies ist u.a. erforderlich, um der Stellplatzverpflichtung auf privaten Grundstücken nachzukommen.

Die Höhe der baulichen Anlagen begründet sich darüber hinaus durch die zulässige Anzahl von zwei Vollgeschossen mit möglichem Dachgeschoss. Hierdurch soll mehr Wohnraum bei weniger Grundflächeninanspruchnahme ermöglicht werden.

Für das Wohngebiet ist aus städtebaulichen Gründen eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls der bestehenden Bebauung.

Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zu den Straßen sowie geplanten Grünstrukturen gewährleistet werden. Die Ausweisung des Baufensters orientiert sich an der Bestandsbebauung und wirkt dennoch großzügig, um den Bauherren größtmögliche Freiheiten bei der Gestaltung zuzusprechen.

Mit einem geringfügigen Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen oder Balkone werden keine negativen Auswirkungen für den Boden oder das Ortsbild verbunden. Daher dürfen die baulichen Anlagen die untergeordneten Gebäudeteile die Baugrenze bis zu 1,00 m überragen.

Die Festsetzungen bezüglich der Garagen und Stellplätze orientieren sich an den Festsetzungen eines Wohngebietes, welches überwiegend für die Errichtung einer familiengerechten Wohnbebauung geplant ist. Der einzuhaltende Stauraum vor den Garagen und überdachten Stellplätzen soll gewährleisten, dass durch das Ein- und Ausparken der fließende Verkehr nicht behindert wird.

Aus Verkehrssicherheitsgründen wird festgesetzt, dass die privaten Zufahrten so angelegt werden müssen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes sollen neue Leitungen unterirdisch verlegt werden. Bestehende Versorgungsnetze sind hiervon nicht betroffen. Die Duldungspflicht von Stromtrassen und Kabelverteilerschränken hinsichtlich der an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Einrichtungen ergibt sich aus der Notwendigkeit elektrische Energieversorgung gewährleisten zu können.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeführt. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Die Pflanzgebote dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten. Aus diesem Grund sind die festgesetzten Flächen für Pflanzgebot 1 (PFG 1) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die regelmäßige Pflege der Grünflächen ist zur Erhaltung des Ortsbildes notwendig.

5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb einer eigenständigen Satzung vom Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen auf der Grundlage von § 74 LBO BW beschlossen. Ausschließlich aus redaktionellen Gründen erfolgt die Darstellung der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des textlichen Teiles des Bebauungsplanes.

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die Lage in einem zum Teil durch Wohnbebauung geprägten Gebiet unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind. Aus diesen Gründen ergeben sich die Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung.

Durch die Zulassung aller Dachformen ergeben sich Wahlmöglichkeiten in der Gestaltung der Gebäudearchitektur.

Für eine möglichst städtebauverträgliche Gestaltung der Baukörper wird im Hinblick auf die Gestaltung der Dächer und Fassaden der Gebäude die Verwendung von glänzenden, glasierten und reflektierenden Materialien nicht zugelassen.

Um unnötige Belastungen des Dach- sowie Fassadenflächenwassers mit Metallen zu verhindern, wird Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter Ausführung zugelassen.

Aus ortsbildprägenden Gründen werde grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen an Gebäudefassaden untersagt. Durch Ausschluss von Kunststoffverkleidung an Gebäudefassaden soll die Materialauswahl auf qualitative Materialien begrenzt werden. Kunststoffmaterialien können z.B. schmelzen und schließlich großen Schaden durch Entfachung des Feuers verursachen. Um den Charakter einer ruhigen durch Wohnbebauung geprägten Ortslage zu wahren werden Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zugelassen. Zudem werden beleuchtete Werbungen untersagt.

Um Tieren Durchquerungsmöglichkeiten zu gewährleisten, ist mit Zäunen zum Boden hin ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten. Da geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände kaum überwindbare Barrieren für Lebewesen darstellen, werden diese grundsätzlich ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Stützmauern, die der Befestigung von Hängen dienen. Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb ebenfalls nicht zulässig.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Das Errichten von Stein- und Koniferengärten oder Schottergärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) werden untersagt, um auch im kleinklima-tischen Bereich Kaltluftproduzenten anzulegen sowie die Artenvielfalt zu fördern.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sind erforderlich, um einen offen wirkenden Straßenraum und Erholungsbereich (Gärten) zu gewährleisten und den ökologischen Anforderungen gerecht zu werden.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Zur ausreichenden Deckung des Stellplatzbedarfs im Wohngebiet sowie der Gewährleistung eines leichtgängigen Verkehrs auf der Erschließungsstraße wird die Anzahl der anzulegenden Stellplätze auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA) durchgeführt. Die HPA ist dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt. Zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums und zur Abklärung, inwieweit Verbotstatbestände möglicherweise betroffen sind oder ob spezifische Maßnahmen zum Funktionserhalt erforderlich werden, wird die Durchführung vertiefender Untersuchungen für die genannten Artengruppen empfohlen. Die darauf aufbauende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind außerdem die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt und der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang beigelegt.

7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Flächenbilanz	Fläche in m ²
Größe des Geltungsbereichs	980
darin enthalten:	
Allgemeines Wohngebiet	980
davon überbaubar (0,4)	392
davon nicht überbaubar	588

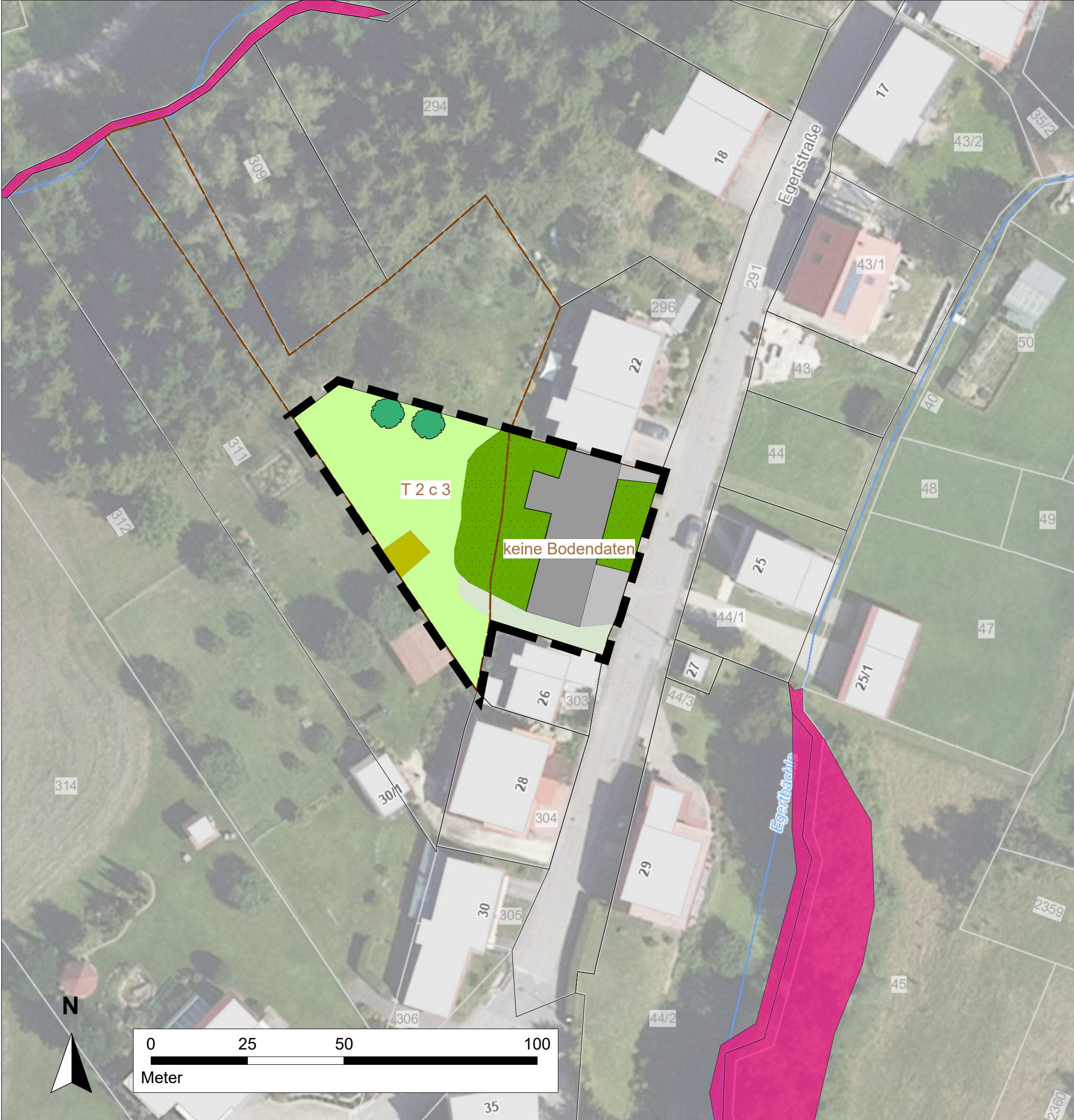
Aufgestellt:
Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Ausgefertigt:
Ratshausen, den

Tommy Geiger
Bürgermeister





Legende

- Bebauungsplangrenze
- Flurstücke (ALKIS)
- Nach § 30 BNatSchG/33 NatSchG geschütztes Biotop
- Flächen mit gleicher Bodenschätzung
- amtl. Bodenschätzung

Biotoptypen

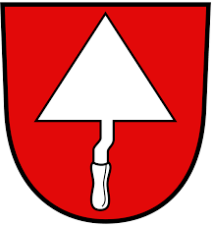
- Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)
- Einzelbaum (45.30)
- Von Bauwerk bestandene Fläche (60.10)
- Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
- Unbefestigter Weg oder Platz (60.24)
- Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage (60.40) (Holzlagerfläche)
- Garten (60.60)

Übersichtslageplan, unmaßstäblich:



Auftraggeber:

Gemeinde Ratshausen



Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH



Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan "Egertstraße"

Plan:

Bestandsplan - Umweltbericht

Maßstab: 1 : 500

Stand: 09. Juli 2026

Landkreis:

Zollernalbkreis

Gemarkung:

Ratshausen

Grundlage:

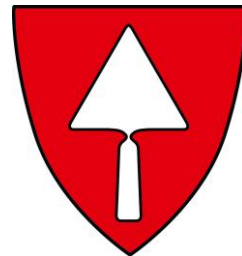
Luftbild und ALKIS

Gefertigt:

Schmid

Geprüft:

Laubenstein



Gemeinde Ratshausen

Bebauungsplan „Egertstraße“

Umweltbericht
mit integriertem Grünordnungsplan

Fassung: 09.07.2026

FRITZ &
GROSSMANN



Inhaltsverzeichnis

Allgemein verständliche Zusammenfassung	6
1 Einleitung	8
1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens	8
1.2 Gebietsbeschreibung	9
1.2.1 Angaben zum Standort	9
1.2.2 Planungsrelevante Schutzausweisungen	10
1.3 Vorhabensbeschreibung	11
1.4 Berücksichtigung der Umweltziele aus Fachgesetzen und übergeordneter Fachplanung	13
2 Methodik	15
2.1 Untersuchungsumfang und Beurteilungsgrundlagen	15
2.2 Abschätzung der Erheblichkeit	16
2.3 Eingriffs-/Ausgleichbilanz	16
2.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten	17
3 Wirkfaktoren der Planung	18
3.1 Baubedingte Wirkfaktoren	18
3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren	18
3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	18
4 Umweltauswirkungen der Planung	19
4.1 Umweltbelang Tiere/Pflanzen	19
4.1.1 Bestand	19
4.1.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	20
4.1.3 Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	22
4.1.4 Natura 2000-Verträglichkeit	23
4.2 Umweltbelang Boden	23
4.2.1 Bestand	23
4.2.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	24
4.3 Umweltbelang Wasser	25
4.3.1 Bestand	25
4.3.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	26
4.4 Umweltbelang Luft/Klima	27
4.4.1 Bestand	27
4.4.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	28
4.5 Umweltbelang Landschaft	29
4.5.1 Bestand	29
4.5.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	31
4.6 Umweltbelang Fläche	32
4.7 Umweltbelang Mensch	33
4.7.1 Bestand	33
4.7.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung	36

4.8	Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter	36
4.9	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	36
4.10	Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwässern	39
4.11	Nutzung erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	39
4.12	Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen	39
4.13	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	39
5	Planinterne Maßnahmen	40
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	40
5.2	Maßnahmen der Grünordnung	43
6	Gegenüberstellung von Bestand und Planung	44
6.1	Eingriffs- /Ausgleichsbilanz innerhalb des Gebietes	44
6.1.1	Umweltbelang Tiere/Pflanzen	44
6.1.2	Umweltbelang Boden/Grundwasser	46
6.1.3	Planinterne Gesamtbilanz	47
6.2	Planexterne Kompensation	47
6.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes	48
7	Planungsalternativen	49
8	Überwachung erheblicher Auswirkungen	50
9	Fazit	51
10	Quellenverzeichnis	52
11	Anhang	54
11.1	Artenliste	54
11.2	Pflanzlisten	55
11.3	Pläne	56

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Vorhabengebietes	9
Abbildung 2: Lageplan zum Vorhabengebiet mit hinterlegtem Luftbild	10
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf „Egertstraße“ (Stand: 05. Dezember 2025)	12
Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets mit Biotopverbund	22
Abbildung 5: Fotodokumentation vom Plangebiet	30
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der GVV Oberes Schlichemtal 9. Änderung 2021	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevante Schutzausweisungen im Planungsumfeld	10
Tabelle 2: Relevante Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplans	11

Tabelle 3: Relevante Umweltschutzziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bauleitplan	13
Tabelle 4: Relevante Umweltschutzziele der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bauleitplan	14
Tabelle 5: Darstellung des Untersuchungsumfangs	15
Tabelle 6: Fünfstufige Matrix zur Ermittlung der Erheblichkeit der Eingriffswirkungen	16
Tabelle 7: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen	20
Tabelle 8: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen	20
Tabelle 9: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Boden	24
Tabelle 10: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Boden	25
Tabelle 11: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Wasser	26
Tabelle 12: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Wasser	27
Tabelle 13: Klimadaten des Untersuchungsgebietes	27
Tabelle 14: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Luft/Klima	28
Tabelle 15: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Luft/Klima	29
Tabelle 16: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Landschaft	30
Tabelle 17: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Landschaft	31
Tabelle 18: Bestandsbewertung für die Wohnfunktion	34
Tabelle 19: Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Erholung (angelehnt an LFU 2005)	35
Tabelle 20: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	37
Tabelle 21: Bilanzierung des Umweltbelangs Tiere/Pflanzen anhand der Biotope innerhalb des Plangebiets	44
Tabelle 22: Bilanzierung des Umweltbelangs Boden/Grundwasser innerhalb des Plangebiets	46
Tabelle 23: Ermittlung des Gesamtkompensationsbedarfs	47
Tabelle 25: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Gebietes	48
Tabelle 26: Darstellung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	50

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ratshausen plant im Süden von Ratshausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“. Im Bereich des etwa 980 m² großen Bebauungsplangebiets ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Das leerstehende Gebäude im Plangebiet soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Fläche, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter erhoben und bewertet.

Für das im Bereich eines leerstehenden Wohnhauses mit Garten und einer Magerwiese gelegene Gebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche erhebliche Beeinträchtigungen.

Zur Vermeidung-, Minimierung und Ausgleich der Eingriffswirkungen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

- Einhaltung der festgelegten Boden- und Grundwasserschutzmaßnahmen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen in Bereichen der Zuwegungen
- Einhaltung der Vorgaben zur Beseitigung von Niederschlagswasser
- Einhaltung der Bestimmungen zum Umgang mit Altlasten
- Einhaltung der Bestimmungen zum Denkmalschutz
- Verwendung einer insekten- und fledermausfreundlichen Außenbeleuchtung
- Einhaltung der Bestimmungen zur Fassadengestaltung
- Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen:
 - V1: Bauzeitenregelung betreffs der Baufeldfreimachung/Gehölzrodung
 - V2: Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes
 - V3: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung

Grünordnungsmaßnahmen:

- Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Zur weiteren Kompensation des Eingriffswirkungen auf die erheblich betroffenen Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dazu sollen auf Wiesenflächen (Streuobst-) Bäume gepflanzt werden.



Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden gemäß § 4c BauGB die vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen durch Ortsbesichtigungen überprüft, um ggf. unvorhergesehene Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen gegensteuern zu können.

Im Rahmen des Vorhabens wurde neben der Umweltprüfung auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommen im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG können durch die festgesetzten Maßnahmen vermieden werden.

Fazit: Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen ist. Es bleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.

1 Einleitung

Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) die für die Abwägung relevanten Belange zu ermitteln und zu bewerten. Für die Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) schreibt § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind vor allem die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den genannten Umweltbelangen.

In einem Umweltbericht, welcher gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Planbegründung ist, werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Entsprechend der Anlage 1 zum BauGB besteht der Umweltbericht (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) aus einer Einleitung mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind, einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichtes erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Darüber hinaus beinhaltet der Bericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung. Weiterhin sind hier die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt. Anhand der vorhaben-spezifischen Anforderungen werden mögliche alternative Planungsmöglichkeiten ermittelt.

Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor, welches im Umweltbericht darzustellen ist. Dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“ möchte die Gemeinde Ratshausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geplantes Wohngebiet schaffen. Das seit längerem leerstehende Gebäude in der Egertstraße 24 soll durch einen Neubau ersetzt werden und dadurch eine Nachnutzung erfahren. Da auch Flächen im Außenbereich einbezogen werden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zudem kann so mit der Festsetzung einer Baugrenze auch der erforderliche Waldabstand eingehalten werden. Die Gemeinde Ratshausen unterstützt das Bauvorhaben, um im Sinne der Innenentwicklung eine Nachnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen und dem vorhandenen Leerstand entgegenzuwirken.

1.2 Gebietsbeschreibung

1.2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Süden von Ratshausen in Ortsrandlage auf einer Höhe von etwa 682 m bis 687 m ü. NHN. Das etwa 980 m² große Plangebiet liegt im Bereich eines leerstehenden Gebäudes mit angrenzendem Garten, welcher sich aus einer Magerwiese und einzelnen Obstbäumen zusammensetzt. An das Plangebiet grenzen im Norden und Süden weitere Wohngebäude mit Gärten, im Osten die Egertstraße und im Westen eine kleine Waldfläche. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Egertstraße. Die exakte Lage des Vorhabengebiets kann den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.



Legende: rote Fläche = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Vorhabengebietes



Legende: rote Linie = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 2: Lageplan zum Vorhabengebiet mit hinterlegtem Luftbild

1.2.2 Planungsrelevante Schutzausweisungen

Es bestehen folgende planungsrelevante Schutzausweisungen innerhalb und im Umfeld des Vorhabensbereichs:

Tabelle 1: Planungsrelevante Schutzausweisungen im Planungsumfeld

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotopverbundplanung	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung* des Plangebiets: - Kernflächen und -räume des mittleren Biotopverbunds, ca. 30 m (N) und 60 m (O, S) entfernt - Kernflächen und -räume des feuchten Biotopverbunds, ca. 30 m (SO) und ca. 50 m (NW) entfernt
Geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)	Keine Ausweisungen im Plangebiet Ausweisungen in der nahen Umgebung des Plangebiets: - Biotop „Egertbächle S Ratshausen“ (Biotop-Nr. 178184178628), ca. 25 m (O) entfernt - Biotop „Hochstaudenflur 'Allmend' NW Sportplatz Ratshausen“ (Biotop-Nr. 178184178629), ca. 90 m (O) entfernt - Biotop „Wettebach S Ratshausen“ (Biotop-Nr. 178184178627), ca. 60 m (NW) entfernt
Landschaftsschutzgebiete	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Natura 2000-Gebiete	- FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311), in ca. 850 m Entfernung (S) - Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), in ca. 450-500 m Entfernung (N, O, S)
Naturdenkmale	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung
Naturparke	- Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4), gesamtes Plangebiet
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisungen in Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung: - HQ100-Gebiet ca. 50 m (N) entfernt
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung
Wasserschutzgebiete	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen in Plangebiet und naher Umgebung

*nahe Umgebung = bis ca. 200 m entfernt vom Plangebiet

1.3 Vorhabensbeschreibung

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

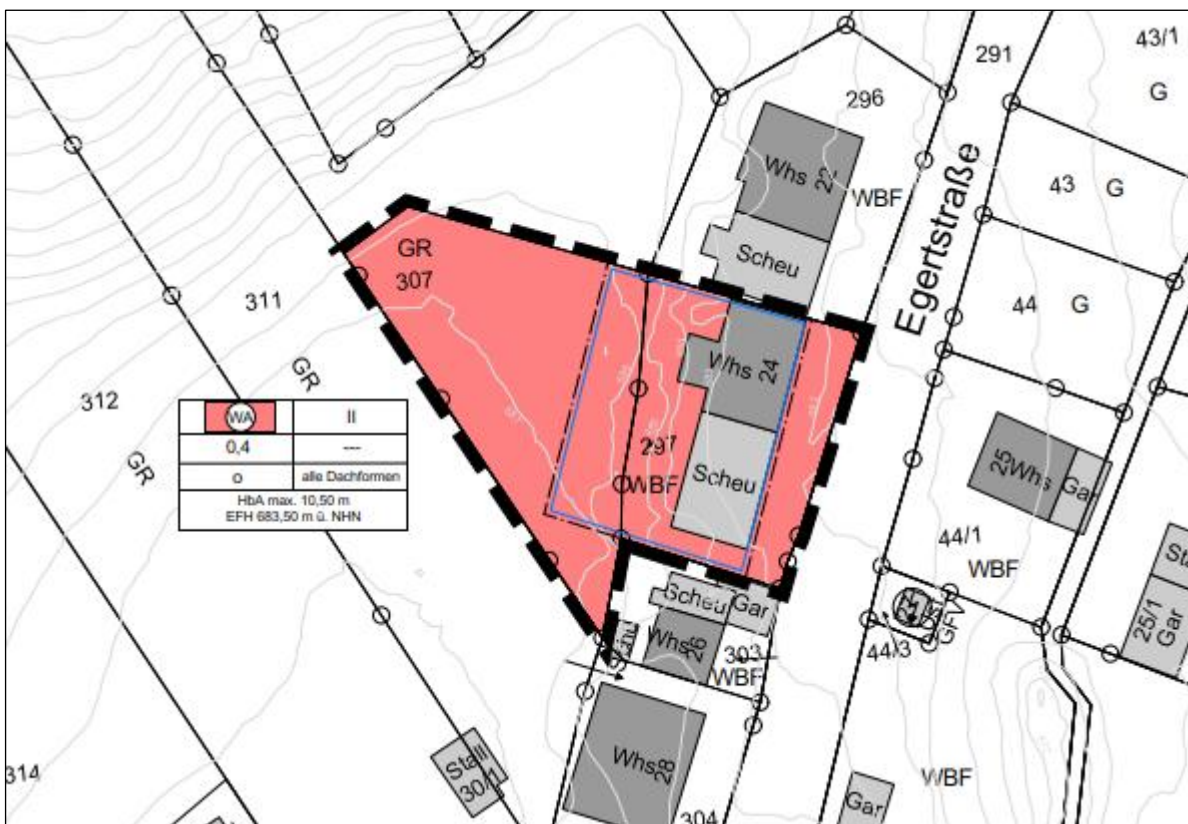
Der Bebauungsplan „Egertstraße“ sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Das Plangebiet hat dabei eine Größe von etwa 980 m². Innerhalb des Geltungsbereichs soll das leerstehende Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Zur Begrünung ist ein allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten vorgesehen. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die östlich angrenzende Egertstraße.

Der Bebauungsplan sieht für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke folgende für den Umweltbericht relevante planungsrechtliche Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften vor:

Tabelle 2: Relevante Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung	
Gebietstyp	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Zahl der zulässigen Vollgeschosse:	II
Maximal zulässige Gebäudehöhe:	10,50 m
Bauweise	
Bauweise:	Offene Bauweise
Gestaltung der baulichen Anlagen	
Dachvorschriften:	Im Plangebiet sind alle Dachformen zugelassen. Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. für Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Art der baulichen Nutzung	
Fassadengestaltung:	Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen ebenso wie der Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.
Gestaltung der unbebauten Flächen	
Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenen Pflastern o.ä. herzustellen. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten. Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen. Geschlossene bauliche Einfriedungen sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Stützmauern aus Beton sind zur Absicherung des Hangs zulässig.	



Fritz & Grossmann Umweltplanung, unmaßstäblich

Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan „Egertstraße“ (Stand: 09. Juli 2026)

1.4 Berücksichtigung der Umweltziele aus Fachgesetzen und übergeordneter Fachplanung

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und der übergeordneten Fachplanung einschließlich deren Berücksichtigung im Bauleitplan darzustellen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind nachfolgend aufgelistete Umweltziele der einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne relevant:

Tabelle 3: Relevante Umweltschutzziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
BauGB		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Berücksichtigung in Umweltbericht
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	
§ 1a Abs. 3 BauGB	Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	
§ 1a Abs. 4 BauGB	Bei Betroffenheit von NATURA 2000 Gebieten sind die Vorschriften des BNatSchG über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden	Keine Betroffenheit erkennbar. Verzicht auf Natura 2000-Vorprüfung
§ 1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist durch geeignete Maßnahmen Rechnung zu tragen	Berücksichtigung in Umweltbericht
BNatSchG		
§ 1 Abs. 1 BNatSchG	„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“	Berücksichtigung in Umweltbericht
§ 33 Abs 1 BNatSchG	„Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.“	Keine Betroffenheit erkennbar. Verzicht auf Natura 2000-Vorprüfung
§ 44 Abs 1 BNatSchG	„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“	Berücksichtigung in Umweltbericht und in Spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	Berücksichtigung im Bauleitplan
BBodSchG § 1 BBodSchG	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.	Berücksichtigung in Umweltbericht
WRRL Art. 1	„Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhäng-enden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt“ „Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung“ „Anstreben eines stärkeren Schutzes und einer Verbesserung der aquatischen Umwelt, u. a. durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von prioritären Stoffen“ „Reduzierung der Verschmutzung des Grundwassers und Verhinderung seiner weiteren Verschmutzung.“ „Beitrag zur Minderung der Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren“	Berücksichtigung in Umweltbericht
WHG § 5 Abs 1 WHG	Allgemeine Sorgfaltspflichten: Vermeidung einer nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften Sparsame Verwendung des Wassers Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses	Berücksichtigung in Umweltbericht
BImSchG § 1 Abs 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Berücksichtigung in Umweltbericht
ROG § 2 ROG	Die Grundsätze der Raumordnung sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung anzuwenden. Dies schließt u. a. die Sicherung und den nachhaltigen Schutz von natürlichen Ressourcen, den Schutz des Freiraums und den Erhalt und die Entwicklung von Kulturlandschaften mit ein.	Berücksichtigung in Umweltbericht
DSchG § 1 Abs 1 DSchG	„Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken“	Berücksichtigung in Umweltbericht

Tabelle 4: Relevante Umweltschutzziele der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachplan	Umweltschutzziel/ Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung	Berücksichtigung im Bauleitplan
Regionalplan Neckar Alb 2013	Ausweisung: „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“, gesamtes Gebiet	Berücksichtigung in Umweltbericht
Flächennutzungsplan GVV Oberes Schlichemtal 9. Änderung 2021	Ausweisung: „Flächen für die Landwirtschaft“, westlicher Teil „gemischte Baufläche“, östlicher Teil entlang Egertstraße	Berücksichtigung in Umweltbericht Im Rahmen der 2. Fortschreibung wird der FNP entsprechend geändert.

2 Methodik

2.1 Untersuchungsumfang und Beurteilungsgrundlagen

Die Beschreibung, Analyse und Bewertung der Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Fläche, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter erfolgt getrennt nach Landschaftspotenzialen. Die räumliche Abgrenzung der jeweiligen Untersuchungsräume orientiert sich hierbei vor allem an den vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange führen können. Als Grundlage zur Bewertung der Bedeutung der Umweltbelange und zur Einschätzung der ökologischen Beeinträchtigung des Eingriffs dienen die Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010 und die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LFU 2005). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden erfolgt zudem in Anlehnung an die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2024, Bodenschutzheft 24).

Die Untersuchungsgebietsabgrenzung und die zur Beurteilung der jeweiligen Umweltbelange herangezogenen Grundlagen und Methoden können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 5: Darstellung des Untersuchungsumfangs

Umweltbelange	Abgrenzung Untersuchungsgebiet	Beurteilungsgrundlage und Methode
Tiere/Pflanzen	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Betrachtung der Lebensräume angrenzend an das Vorhaben	• Biotoptypenkartierung Nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Auf Grundlage vorhandener Daten, einer Übersichtsbegehung und faunistischer Untersuchungen
Boden	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	• Funktionsbezogene Bewertung der betroffenen Böden Nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg und LUBW 2024 (Bodenschutzheft 24)
Wasser	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	• Grundwasserneubildung • Grundwasserleiter • Wasserschutzgebiete • Struktur- und Gewässergüte bei Oberflächengewässern • Überschwemmungsgebiete Nach den Empfehlungen der LFU 2005
Luft/Klima	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und klimatischer Wirkungsbereich des Vorhabens	• Kaltluftentstehung • Kaltluftabfluss • Luftregenerationsfunktion • Klimapufferung • Immissionsschutzfunktion Nach den Empfehlungen der LFU 2005
Landschaft	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Bereich der Einsehbarkeit	• Eigenart und Vielfalt • Einsehbarkeit • Natürlichkeit Nach den Empfehlungen der LFU 2005
Fläche	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit angrenzenden Gebieten	• Flächenverbrauch • Zersiedelung Gutachterliche Einschätzung

Umweltbelange	Abgrenzung Untersuchungsgebiet	Beurteilungsgrundlage und Methode
Mensch	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit angrenzenden Gebieten	- Eignung als Wohnraum - Erholungseignung - Erholungsnutzung - Erholungseinrichtungen Gutachterliche Einschätzung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit angrenzenden Gebieten	- Schutzstatus eines Kulturgutes - Seltenheit im regionalen und landeskulturellen Kontext Gutachterliche Einschätzung

2.2 Abschätzung der Erheblichkeit

Um die Erheblichkeit der vorhabensbezogenen Beeinträchtigungen zu ermitteln, wurde in Anlehnung an Barsch et al. 2003 eine Matrix erstellt, in der die funktionale Bedeutung des betroffenen Bezugsraumes (fünf Kategorien) der vom Vorhaben ausgehenden Funktionsbeeinträchtigung (ebenfalls fünf Kategorien) gegenübergestellt und daraus die Intensität der Auswirkung (fünf Kategorien) für den jeweiligen Umweltbelang abgeleitet wird. Die Kategorien hoch und sehr hoch werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft, die Kategorien mittel, gering und sehr gering führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.

Nicht in jedem Fall führt der Gebrauch der Matrix bei der Ermittlung der Erheblichkeit von Eingriffsauswirkungen zu einem sinnvollen Ergebnis. Ergänzend wird mit dem verbalargumentativen Ansatz gearbeitet, um Maßnahmen zur Vermeidung, Eingriffsminderung sowie Vorbelastungen in der Bewertung berücksichtigen zu können.

Tabelle 6: Fünfstufige Matrix zur Ermittlung der Erheblichkeit der Eingriffswirkungen

Intensität der Auswirkung		Funktionale Bedeutung des Bezugsraumes / Bewertung				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Funktionsbeeinträchtigung	sehr gering	sehr gering	gering	gering	mittel	mittel hoch
	gering	gering	gering	mittel	mittel hoch	hoch
	mittel	gering	mittel	mittel hoch	hoch	hoch
	hoch	mittel	mittel hoch	hoch	hoch	sehr hoch
	sehr hoch	mittel hoch	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch

2.3 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichbilanz erfolgte entsprechend der Vorgaben der Ökokontoverordnung. Hierbei wird der Kompensationsbedarf für die maßgeblichen Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser separat ermittelt, addiert und funktionsübergreifend ausgeglichen.



2.4 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Daten sind nicht aufgetreten.

3 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, die Landschaft und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Baustraßen
- Bodenabtrag
- Bodenauftrag bzw. -überdeckung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

3.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte
- Verlust an Vegetationsstrukturen
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie, wassergefährdende Stoffe z.B. bei Unfällen
- Lärmemissionen
- Lichtemissionen durch Beleuchtung und Verkehr
- Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Anwesenheit von Personen etc.)

4 Umweltauswirkungen der Planung

(Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens)

4.1 Umweltbelang Tiere/Pflanzen

(inkl. biologische Vielfalt sowie Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete)

4.1.1 Bestand

4.1.1.1 Bestandsbeschreibung

Biotope

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die in ihrer Vegetation einheitlichen Flächen zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben. Die Biotoptypen wurden nach der Biotopwertliste der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2018) zu entnehmen. Eine exakte räumliche Darstellung der im Vorhabensgebiet vorhandenen Biotoptypen ist im Bestandsplan dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im östlichen Bereich ein leerstehendes Wohngebäude (60.10) mit einem Garten (60.60) und einer versiegelten Hoffläche (60.21) sowie ein unbefestigter bewachsener Weg (60.24). Der westliche Teil des Plangebiets wird großflächig von einer Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) eingenommen. Die Magerwiesenfläche war zum Zeitpunkt der Begehung im Juli 2024 stark vermoost und wies einen inhomogenen Bestand auf. Randlich zeigte sich der Übergang zu einer mesophytischen Saumvegetation und stellenweise war erkennbar, dass die Magerwiese sich aus einem Zierrasen entwickelt hat. An Magerkeitszeigern kamen vor allem Rot-schwingel (*Festuca rubra*) mit einem Deckungsanteil von etwa 15 % vor, daneben aber auch Margarite (*Leucanthum vulgare agg.*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*), Rauher Löwenzahn (*Leontodon hispidus*) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*). Aufgrund der Inhomogenität und Charakteristik sowie Artzusammensetzung der Magerwiese erfolgt keine Zuordnung zum LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“. Eine vollständige Artenliste der Magerwiese kann dem Anhang (Kapitel 11.1) entnommen werden.

Im Nordwesten des Plangebiets Richtung Waldrand stehen zudem zwei einzelne Obstbäume (45.30c) und im Südwesten befindet sich eine kleine Holzlagerfläche (60.40).

Tiere

Eine mögliche Betroffenheit von geschützten Tierarten wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Anhand der standörtlichen Gegebenheiten, der vorhandenen Habitatstrukturen, der Verbreitungskarten aus dem 4. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie und des Informationssystems Zielartenkonzept Baden-Württemberg wurden alle Artengruppen ermittelt, die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommen können. Dies waren vor allem die Fledermäuse, die Haselmäuse, die Schmetterlinge, die Vögel, und die Wantschaftschrecke. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind im Kapitel 4.1.3 zusammengefasst.

4.1.1.2 Bestandsbewertung

Die Bedeutung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird entsprechend der Bewertungsempfehlungen der LFU 2005 festgesetzt. Hierbei werden die im Gebiet vorhandenen Vorbelastungen berücksichtigt. Die detaillierte Bilanzierung und Bewertung des Umweltbelanges können dem Kapitel 6.1 entnommen werden.



Tabelle 7: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen

Bestandsbewertung der Biotoptypen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen	
Naturschutzfachliche Bedeutung gemäß LFU 2005	Biotoptypen
sehr hoch	
hoch	• Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)
mittel	• Einzelbäume auf Magerwiese (45.30c)
gering	• Garten (60.60)
sehr gering	• Von Bauwerken bestandene Flächen (60.10) • Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21) • Unbefestigter Weg oder Platz (60.24) • Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage (60.40)
Vorbelastungen	
☒ Vorbelastungen vorhanden • Versiegelte und überbaute Flächen • Staub- und Lärmbelastung durch angrenzende Egertstraße	

4.1.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Durch das Planungsvorhaben wird ein bestehendes Wohngebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Daneben wird eine Magerwiese und eine Gartenfläche überplant. Der Verlust der im Gebiet vorhandenen natürlichen Vegetationsstrukturen führt für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen zu Auswirkungen mit einem sehr hohen Beeinträchtigungsmaß. Infolge des Lebensraumverlustes ergeben sich für alle betroffenen Biotoptypen erhebliche Beeinträchtigungen.

Infolge des Abrisses des leerstehenden Gebäudes kann es zu Schädigungen der im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse kommen, da das Gebäude von einzelnen Fledermäusen als Quartier genutzt wird. Mit der vorgesehenen Gebäudekontrolle vor dem Abriss und einer Bauzeitenregelung kann ein Schädigungsverbot vermieden werden.

Durch die Vorhabensrealisierung und teilweise Nutzungsänderung im Vorhabensgebiet können sich zudem Störungen für die umgebenden Lebensräume ergeben. Dies trifft vor allem auf die südlich angrenzenden Gärten und Häuser zu, welche als Brutstandort für den Feldsperling, Haussperling und Star dienen. Um ein Schädigungsverbot zu vermeiden, ist eine zielgerichtete Fassadengestaltung sowie eine Bauzeitenbeschränkung als Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

Durch die planinterne Eingrünungsmaßnahme können die Eingriffsfolgen zwar deutlich minimiert, jedoch nicht auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Tabelle 8: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsreich	Wirkungsdauer	Ausmaß der Funktionsbeeinträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
bau- und anlagenbedingt				
Entfernung von Vegetationsbeständen und dadurch Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Eingriffsbereich	dauerhaft	sehr hoch	☒

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsbereich	Wirkungsdauer	Ausmaß der Funktionsbeeinträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
Störung der Fauna durch Abriss, Überbauung und Kulissenbildung	Eingriffsbereich und nahes Umfeld	dauerhaft	hoch	☒
Baubedingte Schadstoff- und Staubemissionen durch Transport- und Baufahrzeuge	Eingriffsbereich und Umfeld	temporär, beschränkt auf Bauzeit	gering	☐
Störungen für die Fauna durch baubedingte Lärmemissionen	Eingriffsbereich und nahes Umfeld	temporär, beschränkt auf Bauzeit	mittel	☐
Störungen für die Fauna durch baubedingte visuelle Beeinträchtigungen	Eingriffsbereich und nahes Umfeld	temporär, beschränkt auf Bauzeit	gering	☐
betriebsbedingt				
Betriebsbedingte Schadstoffemissionen	Eingriffsbereich und Umfeld	dauerhaft	gering	☐
Störungen für die Fauna durch betriebsbedingte Lärmemissionen	Eingriffsbereich und nahes Umfeld	dauerhaft	gering	☐
Störungen für die Fauna durch betriebsbedingte visuelle Beeinträchtigungen	Eingriffsbereich und nahes Umfeld	dauerhaft	gering	☐
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
☒ Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorgesehen • Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern • Vorgaben zur Außenbeleuchtung • Vorgaben zur Fassadengestaltung • Artenschutzmaßnahmen				

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Biotopverbunds. Es befinden sich Kernflächen und -räume des mittleren Biotopverbunds in ca. 30 m nördlicher bzw. 60 m östlicher und südlicher Richtung. Bei den Kernflächen handelt es sich um Streuobstflächen. Daneben befinden sich Kernflächen und -räume des feuchten Biotopverbunds in etwa 30 m südöstliche und 50 m nordwestlicher Richtung. Die Kernflächen liegen dabei im Bereich des Wettebachs und des Egertbächles. Eine Betroffenheit des Biotopverbunds ist nicht zu erwarten.



Legende: rot-umrandete Fläche = Geltungsbereich des Plangebiets, grüne Flächen = Biotopverbund mittlerer Standorte (dunkelgrün = Kernflächen, mittleres grün = Kernraum), blaue Flächen = Biotopverbund feuchter Standorte (dunkelblau = Kernfläche, mittleres blau = Kernraum, hellblau = 500 m - Suchraum), unmaßstäblich

Abbildung 4: Luftbild des Plangebiets mit Biotopverbund

4.1.3 Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Parallel zum Umweltbericht wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommen im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Fledermaus- und Vogelarten vor. Ein Vorkommen der Haselmäuse und der Wantschrecke innerhalb des Plangebiets konnte nicht festgestellt werden.

Im Bereich der Eingriffsfläche konnte nur ein geringes bis durchschnittliches Aktivitätsgeschehen von Fledermäusen festgestellt werden. Eine Zwergfledermaus wurde beobachtet, wie sie aus dem leerstehenden Gebäude flog, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass einzelne Fledermäuse das Gebäude als Quartier nutzen. Aufgrund des regelmäßigen Vorkommens eines Steinmarders kann eine Nutzung als Wochenstubenquartier ausgeschlossen werden. Daneben wird der Eingriffsbereich von verschiedenen Fledermausarten regelmäßig als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund des geringen Aktivitätsgeschehens kommt dem Eingriffsbereich keine essentielle Bedeutung als Nahrungs- und Jagdhabitat zu. Um ein Schädigungs- und Störungsverbot zu vermeiden, muss eine Gebäudekontrolle vor dem Abriss erfolgen und der Abriss des Gebäudes darf nur im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen (V1).

Innerhalb des Eingriffsbereichs konnten keine artenschutzfachlich besonders relevanten Vogelarten festgestellt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsbereichs konnten Brutstandorte des Feldsperlings, Haussperlings und Star festgestellt werden. Daneben wurden die Mehlschwalbe, der Rotmilan und der Turmfalke in der Umgebung des Eingriffsbereichs als Nahrungsgäste erfasst. Zudem

wurden innerhalb des Eingriffsbereichs Brutstandorte von den häufigen, ungefährdeten Arten Amsel, Blaumeise und Kohlmeise festgestellt. Um Vogelverluste an Glasscheiben zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme eine zielgerichtete Fassadengestaltung festgelegt (V2).

Daneben wurden innerhalb des Eingriffsbereichs 12 Schmetterlingsarten festgestellt, von denen fünf nach BNatSchG besonders geschützt sind, darunter auch der Braune Feuerfalter, eine gefährdete Art (Rote Liste BW). Schmetterlingsarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, konnten nicht festgestellt werden.

Für die geschützten Fledermausarten und Vogelarten ergeben sich durch die Realisierung des Vorhabens und bei der Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

4.1.4 Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311) befindet sich in etwa 850 m Entfernung in südlicher Richtung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) liegt etwa 450-500 m nördlich, östlich und südlich vom Plangebiet entfernt. Aufgrund des eher kleinräumigen Eingriffs innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs ist mit keiner Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

4.2 Umweltbelang Boden

4.2.1 Bestand

4.2.1.1 Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebiets wurden die in ihrem Bodenvorkommen einheitlichen Standorte zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben.

Nach der Geologischen Karte (GeoLa GK50, Maßstab 1:50.000, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) befindet sich das Plangebiet in der „Opalinuston-Formation (jmOPT)“. Diese Formation ist durch Ablagerungen entstanden und zeichnet sich in ihrer Petrographie durch einen Gehalt von etwa 0-15 % Feinsandstein, 0-5 % Kalkstein und 80-85 % Tonstein aus.

Gemäß der Bodenkarte (GeoLa BK50, Maßstab 1:50.000, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) liegt der unbebaute Teil des Plangebiets innerhalb der bodenkundlichen Einheit „n48 - Pelosol und Braunerde-Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, z. T. von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“. Hierbei handelt es sich um eine weit verbreitete Kartiereinheit im Gebiet der Opalinuston-Formation, welche vorherrschend auf Grünland-, Wald- und Streuobstnutzflächen, örtlich auch Ackerflächen, vorzufinden ist (LGRB 2024).

Nach den Daten der amtlichen Bodenschätzung kommt im bisher unversiegelten Bereich des Plangebiets ein Tonboden (Einheit T 2 c 3) vor. Dieser weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit, ein geringes Wasserspeichungsvermögen und eine hohe Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe auf. Somit wird dem Boden eine mittlere Funktionserfüllung der Bodenfunktionen zugeschrieben (Wertstufe 2 laut Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung – Bodenschutzheft 24“, LUBW 2024). Der Boden innerhalb der versiegelten Bereiche weist keine Funktionserfüllung auf. In den teilversiegelten Bereichen sind die Bodenfunktionen eingeschränkt.

4.2.1.2 Bestandsbewertung

Die nachfolgende Bewertung des im Gebiet anstehenden Bodens erfolgt auf Grundlage der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutzheft 24, LUBW 2024). Bei dem Boden innerhalb des Plangebiets handelt es sich um einen Tonboden im Bereich der unversiegelten Flächen.

Die detaillierte Bilanzierung und Bewertung des Umweltbelanges Boden kann dem Kapitel 6.1 entnommen werden.

Tabelle 9: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Boden

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen für den Umweltbelang Boden	
Funktionserfüllung des Bodens gemäß Arbeitshilfe (Bodenschutzheft 24, LUBW 2024)	Bodenbezeichnung
sehr hoch	
hoch	
mittel	• T 2 c 3
gering	• Teilversiegelte Flächen
keine	• Vollversiegelte Flächen
Vorbelastungen	
☒ Vorbelastungen vorhanden • Vollständiger Verlust aller Bodenfunktionen in Bereichen die überbaut und versiegelt sind • Eingeschränkte Bodenfunktionen in Bereichen die teilversiegelt sind (unbefestigter, bewachsener Weg)	

4.2.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Das Vorhaben führt zu einer insgesamt hohen baulichen Inanspruchnahme. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung für Nebenanlagen (§ 19 (4) BauNVO) ist eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 60 % der Fläche möglich. Die Überbauung und Versiegelung natürlicher Böden führt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad zu starken Beeinträchtigungen bzw. zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dadurch ergeben sich Auswirkungen mit einem sehr hohen Beeinträchtigungsmaß sowie einem erheblichen Eingriff für den Umweltbelang.

Durch die bestehende Bebauung besteht bereits eine Vorbelastung, da in diesem Bereich die Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden sind.

Die unversiegelten Bereiche des Plangebiets können durch die anstehenden Bauarbeiten durch Bodenverdichtungen und Einträge bodengefährdender Stoffe beeinträchtigt werden. Im Falle von Schadstoffeinträgen in den Boden kann es zu Umweltauswirkungen mit einem potenziell hohen Beeinträchtigungsmaß kommen.

Gemäß der Bodenschätzung steht im Plangebiet mit dem vorkommenden Tonboden (T 2 c 3) ein verdichtungsempfindlicher Boden an. Die vollständige Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach einer bauzeitlichen Inanspruchnahme ist bei diesem Boden nicht möglich. Nach den Vorgaben des Bodenschutzheft 24 wird ein Verlust der ursprünglichen Bodenleistungsfähigkeit von pauschal 10 % angesetzt (LUBW 2024).

Die zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffes festgesetzten Maßnahmen können den Eingriff in den Umweltbelang Boden reduzieren. Die Erheblichkeit des Eingriffes insgesamt bleibt jedoch bestehen.

Tabelle 10: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Boden

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für den Umweltbelang Boden				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsbe- reich	Wirkungs- dauer	Ausmaß der Funktionsbe- einträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
bau- und anlagenbedingt				
Verlust aller Oberbodenfunktionen in Bereichen, die vollständig versiegelt werden	Vollständig versiegelte Flächen	dauerhaft	sehr hoch	☒
Starke Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen in Bereichen, die teilversiegelt werden	Teilversiegelte Flächen	dauerhaft	hoch	☒
Baubedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auf unversiegelten Flächen durch mechanische Belastungen	Eingriffsbereich	temporär - dauerhaft	mittel-hoch	☒ erheblich bei verdichtungs-empfindlichem Boden
Baubedingte Schadstoffeinträge in den Boden durch Betriebsstoffe (z. B. bei Unfällen)	lokales Ereignis	temporär	gering - (potenziell hoch)	☐
betriebsbedingt				
Betriebsbedingte Schadstoffeinträge in den Boden durch Betriebsstoffe, wassergefährdenden Stoffen (z.B. bei Unfällen bei Wartungsarbeiten)	lokales Ereignis	temporär	gering - (potenziell hoch)	☐
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
☒ Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorgesehen • Vorgaben zum Boden- und Grundwasserschutz • Vorgaben zum Umgang mit Altlasten • Verwendung von wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, openporigen Pflastern o.ä. für Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze und vergleichbare Anlagen				

4.3 Umweltbelang Wasser

4.3.1 Bestand

4.3.1.1 Bestandsbeschreibung

Grundwasser

Entsprechend der Hydrogeologischen Karte (GeoLa HK50, Maßstab 1:50.000, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) liegt das Plangebiet in der hydrogeologischen Einheit „Opalinuston-Formation“. Diese Formation zählt zu den Grundwassergeringleitern.

Innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete und Wasserschutzgebietszonen.

Oberflächenwasser

Etwa 50 m nordwestlich des Plangebiets verläuft der Wettebach und etwa 30 m östlich das Egertbächle. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.



4.3.1.2 Bestandsbewertung

Die hydrogeologische Bedeutung der im Plangebiet anstehenden Gesteinsinformation wird entsprechend der Bewertungsempfehlungen der LFU 2005 festgesetzt. Im Falle einer bestehenden Betroffenheit von Oberflächengewässern erfolgt deren ökologische Beurteilung nach den Vorgaben der LAWA-Gewässerstrukturgütekartierung (LUBW 2010). Eine vom Vorhaben ausgehende maßgebliche Betroffenheit ist für den Wettebach und das Egertbächle nicht erkennbar. Für die beiden Oberflächengewässer liegt keine LAWA-Gewässerstrukturgütekartierung vor.

Tabelle 11: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Wasser

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen		
Ökologische Bedeutung	Hydrogeologische Formation (gemäß LFU 2005)	Oberflächengewässer (gemäß LAWA-Gewässerstrukturgütekartierung)
sehr hoch		
hoch		
mittel		
gering		
sehr gering	Opalinuston-Formation	
Vorbelastungen		
☒ Vorbelastungen vorhanden Versiegelte und überbaute Flächen, dadurch geringere Grundwasserneubildung und erhöhter Oberflächenabfluss		

4.3.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Temporär erhebliche Beeinträchtigungen mit hohem ökologischem Risiko können durch Unfälle und unsachgemäße Handhabung von wassergefährdenden Stoffen sowie durch Schadstoffeinträge aus Transport- und Baustellenfahrzeugen entstehen.

Die im Plangebiet vorgesehene Überbauung und Versiegelung führt in den betroffenen Bereichen zu einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss sowie zu einer Verminderung der Wasserrückhaltung und der Grundwasserneubildung.

Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich von Zufahrten, Abstellflächen und vergleichbare Anlagen und die vollständige Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt können die Eingriffsfolgen für das Grundwasser gemindert werden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, entstehen bei der vorliegenden geologischen Formation keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen.

Tabelle 12: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Wasser

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsbereich	Wirkungsdauer	Ausmaß der Funktionsbeeinträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
baubedingt				
Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge aus den Transport- und Baufahrzeugen	Nachgeschalteter Gewässerkreislauf	temporär, beschränkt auf Bauzeit	gering - (potenziell hoch)	☐
anlagenbedingt				
Vermehrter und beschleunigter Oberflächenwasserabfluss und Verlust des Rückhaltevolumens des belebten Bodens durch Überbauung und Flächenversiegelung Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Flächenversiegelung	versiegelte und überbaute Flächen	dauerhaft	gering Rückführung des Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt	☐
betriebsbedingt				
Betriebsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Betriebsstoffe (z.B. bei unsachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Unfällen)	lokales Ereignis	temporär	gering - (potenziell hoch)	☐
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
☒ Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorgesehen - Vorgaben zum Boden- und Grundwasserschutz - Verwendung von wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. für Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze und vergleichbare Anlagen - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche				

4.4 Umweltbelang Luft/Klima

4.4.1 Bestand

4.4.1.1 Bestandsbeschreibung

Die klimatischen Verhältnisse des Vorhabengebiets werden maßgeblich durch seine Lage im Osten des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes, am Fuße der Schwäbischen Alb geprägt. Das dem „Südwestliches Albvorland“ zugehörnde Gebiet zeichnet sich durch ein raues, windiges Klima mit langen Wintern aus. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt im vieljährigen Mittel (1991-2020) an der Wetterstation Balingen-Bronnhaupten bei 8,6°C, während die jährliche Niederschlagsmenge 828 mm/Jahr beträgt (www.dwd.de). Die Hauptwindrichtung des Gebiets ist Südwesten (udo.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Tabelle 13: Klimadaten des Untersuchungsgebietes

Niederschlag:	828 mm/Jahr
Lufttemperatur:	ca. 8,6°C im vieljährigen Jahresdurchschnitt
Windrichtung:	Südwesten



Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss

Die vom Vorhaben in Anspruch genommene unbebaute Wiesenfläche dient der Kaltluftentstehung. Aufgrund der erhöhten Lage im Vergleich zu der östlichen Bebauung, findet kein Abfluss in das Siedlungsgebiet statt. Zudem handelt es sich um eine flächenmäßig kleine Fläche, weshalb ihr keine Siedlungsrelevanz zukommt. Der östliche Teil des Plangebiets trägt nicht zur Kaltluftentstehung bei, da dieser bebaut ist. Versiegelte und bebaute Bereiche enthalten wärmeerzeugende und -speichernde Elemente, weshalb es hier auch zu einem verringerten Wärmeabfluss kommt.

Luftregeneration und Klimapufferung

Die Regeneration der Luft, insbesondere ihre Anreicherung mit Sauerstoff, erfolgt durch Pflanzen, speziell durch die photosynthetisch aktiven Blätter und Nadeln. Dies bedeutet, dass Strukturen mit großer Blattmasse, insbesondere Wälder, von großer Bedeutung für die Luftregeneration sind. Immergrüne Gehölze leisten diesbezüglich einen besonders großen Beitrag.

Die im Norden des Plangebiets randlich gelegenen Bäume nehmen einen geringen Flächenanteil innerhalb des Plangebiets ein und leisten dementsprechend einen untergeordneten Beitrag für die Luftregenerationsfunktion.

4.4.1.2 Bestandsbewertung

Die Bewertung der bioklimatischen Ausgleichsleistung und des Immissionsschutzes wird nach den Kriterien der LFU 2005 durchgeführt. Nach den Bewertungskriterien der LFU wird das Plangebiet als Kaltluftproduktionsfläche ohne Siedlungsrelevanz und untergeordneter Luftregenerationsfunktion gewertet.

Tabelle 14: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Luft/Klima

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen für den Umweltbelang Luft/Klima	
Ökologische Bedeutung gemäß LFU 2005	Klimatische Flächeneinheiten
sehr hoch	
hoch	
mittel	Kaltluftproduktionsfläche ohne Siedlungsrelevanz
gering	Einzelbäume mit untergeordneter Luftregenerationsfunktion
sehr gering	bebaute Bereiche
Vorbelastungen	
☒ Vorbelastungen vorhanden - Bebaute und versiegelte Bereiche - Emissionen und Staubentwicklung durch angrenzende Egertstraße	

4.4.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss

Durch die Realisierung der Planung verliert das ca. 980 m² große Plangebiet seine Funktion als Kaltluftproduzent im Bereich der Magerwiese. Das anteilige Leistungsvermögen der Fläche an der Kaltluftentstehung ist im Hinblick auf die Größe des Einzugsgebiets sehr gering. Zudem wird die Überplanung der kaltluftproduzierenden Offenlandfläche für keinen nahegelegenen Siedlungsbe- reich spürbar werden. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden in ihrer Gesamtwirkung als

gering eingestuft. Der Eingriff ist für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss als unerheblich zu bewerten.

Luftregeneration und Klimapufferung

Ein direkter Eingriff in die randlich gelegenen Bäume ist nicht vorgesehen. Der Eingriff ist als unerheblich einzustufen.

Tabelle 15: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Luft/Klima

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsbereich	Wirkungsdauer	Ausmaß der Funktionsbeeinträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
bau- und anlagebedingt				
Beeinträchtigung der Luftqualität durch Abgase und Staub der Transport- und Baufahrzeuge	Eingriffsbereich und Umfeld	temporär, beschränkt auf Bauzeit	gering	☐
Verlust an kaltluftproduzierenden Grünlandflächen	Eingriffsbereich	dauerhaft	gering im Hinblick auf Größe des Einzugsgebiets	☐
betriebsbedingt				
Betriebsbedingte Schadstoffemissionen (z. B. durch zu- und abfahrende Fahrzeuge)	Eingriffsbereich und Umfeld	dauerhaft	gering	☐
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
☒ Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorgesehen Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern				

4.5 Umweltbelang Landschaft

4.5.1 Bestand

4.5.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes (Großlandschaft-Nr. 100) am Fuße der Schwäbischen Alb und wird der naturräumlichen Einheit des „Südwestlichen Albvorlands“ (Naturraum-Nr. 100) zugeordnet. Das Südwestliche Albvorland ist durch zahlreiche Bäche reich zertalt und die Landschaft ist vielfältig strukturiert (www.bfn.de). Das Landschaftsbild ist charakterisiert von einem vielfältigen und teilweise kleinräumigen Wechsel aus Ackerland, Grünland, Streuobstwiesen und Siedlungsgebieten (ebd.).

Die Landschaft des Planungsumfeld ist geprägt von eben diesem typischen kleinräumigen Wechsel des südwestlichen Albvorlands. Das Plangebiet selbst weist nur wenige typische Landschaftselemente auf, da es sich um ein leerstehendes Wohngebäude mit angrenzendem Garten und einer Wiesenfläche innerhalb des Siedlungsgebiets handelt. Die Magerwiese und die einzelnen Obstbäume stellen dabei typische Landschaftselemente dar.

Die Einsehbarkeit des Plangebiets wird durch die nördliche und südliche Bebauung sowie den nordwestlich gelegenen Wald eingeschränkt.





Foto 1: Blick über das Plangebiet in Richtung Norden



Foto 2: Blick über das Plangebiet in Richtung Osten mit Blick auf die Schwäbische Alb



Foto 3: Blick über das Plangebiet in Richtung Westen auf den kleinen Wald

Abbildung 5: Fotodokumentation vom Plangebiet

4.5.1.2 Bestandsbewertung

Die Beurteilung des Landschaftsbildes erfolgt nach dem Bewertungsrahmen der LFU 2005. Das Bewertungsmodell wurde in Anlehnung an die Bewertungsverfahren von Leitl 1997 und Menz O.J. erarbeitet. Hauptkriterien für die landschaftliche Beurteilung stellen die Bewertungsparameter Vielfalt und Eigenart/Historie dar. Insgesamt wird das Landschaftsbild als gering bewertet.

Tabelle 16: Bestandsbewertung für den Umweltbelang Landschaft

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen für den Umweltbelang Landschaft	
Bedeutung gemäß LFU 2005	Landschaftsräume
sehr hoch	
hoch	
mittel	
gering	Naturraumtypische Wiesenfläche mit Wohngebäude und Garten innerhalb des Siedlungsgebiets
sehr gering	
Vorbelastungen	

- ☒ Vorbelastungen vorhanden
- Landschaftliche Überprägung durch die angrenzende Bebauung
 - Im Süden verlaufende Telefonleitung

4.5.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes wird eine bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastete Fläche landschaftlich überprägt. Mit der baulich-technischen Überprägung des geringen Landschaftsbereiches ergeben sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit einem geringen Beeinträchtigungsmaß.

Weitere Beeinträchtigungen für das Landschaftserleben ergeben sich durch nutzungsbedingte Störeinflüsse. Die Art und Intensität dieser Störwirkungen dürften vergleichbar mit der bereits bestehenden Nutzung der angrenzenden Wohngebäude und somit von untergeordneter Bedeutung sein.

Unter Berücksichtigung der geplanten Gebietseingrünung können die Eingriffe in das Landschaftsbild in ihrer Gesamtwirkung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Tabelle 17: Umweltauswirkungen für den Umweltbelang Landschaft

Umweltauswirkungen der Planung und ihre Erheblichkeit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
Art der Umweltauswirkung	Wirkungsbereich	Wirkungsdauer	Ausmaß der Funktionsbeeinträchtigung	Erheblichkeit (unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung)
bau- und anlagebedingt				
Flächeninanspruchnahme und Überformung eines Landschaftsausschnittes	Eingriffsbereich und Umfeld mit Sichtbezug	dauerhaft	gering	☐
Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	Eingriffsbereich und Umfeld mit Sichtbezug	dauerhaft	gering	☐
betriebsbedingt				
Beeinträchtigung durch Nutzung des geplanten Wohngebietes (z.B. durch parkierende Autos und Besucher)	Eingriffsbereich und Umfeld	dauerhaft	gering	☐
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen				
☒ Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vorgesehen • Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern				

4.6 Umweltbelang Fläche

Die städtische Entwicklung der Kommunen und die Realisierung von umfangreichen Baumaßnahmen der technischen Infrastruktur haben in der Vergangenheit zu einem erheblichen Flächenverbrauch geführt. Um dieser Problematik entgegen zu wirken ist ein nachhaltiges Flächenmanagement erforderlich.

Der planerische Handlungsauftrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zielt im Wesentlichen auf ein nachhaltiges Flächenmanagement ab, welches die gezielte Förderung von Innenentwicklung vorsieht.

Neben einem kommunalen Flächenmanagement, das eine Gesamtflächenbilanzierung der Brachflächen und Baulücken umfasst, werden als maßgebliche Erfolgsfaktoren vor allem die Wiedernutzung von Brachflächen und die Erschließung von Bauflächenpotentialen im Siedlungsbestand benannt (Ulmer et al. 2007). In der Gesetzgebung selbst ist die Zielsetzung einer zielgerichteten Erschließung von Innenentwicklungspotenzialen in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG und § 1a Abs. 2 BauGB verankert.

Die im Plangebiet vorgesehene Ausweisung eines Wohngebiets führt zur Inanspruchnahme von bereits bebauten und versiegelten Flächen sowie einer Magerwiese. Das bestehende Gebäude soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden, dabei werden auch Flächen im Außenbereich beansprucht. Bei maximaler Ausnutzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts können etwa 60 % des Plangebiets überbaut bzw. versiegelt werden. Damit verursacht der Bebauungsplan erhebliche Beeinträchtigung in Landschaft und Naturhaushalt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und fügt sich somit gut in seine Umgebung ein. Mit dem Vorhaben soll im Sinne der Innenentwicklung eine Nachnutzung des Baugrundstücks ermöglicht sowie dem vorhandenen Leerstand entgegengewirkt werden. Das Vorhaben trägt somit zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft bei.

Nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen konnte keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere festgestellt werden.

Gemäß dem Regionalplan Neckar Alb 2013 liegt das Plangebiet innerhalb einer als Wohnen und Mischgebiet ausgewiesenen Siedlungsfläche. Somit steht das Vorhaben keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

4.7 Umweltbelang Mensch

(Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt)

Der Umweltbelang Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit wird in die Teilbelange „Wohnen“ und „Erholung“ gegliedert. Im Vordergrund steht die Erhaltung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen.

Im Hinblick auf den Teilbelang „Wohnen“ stellt die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohnumfeldes sowie der dazugehörigen Funktionsbeziehungen das wesentliche Schutzziel dar. Bezüglich des Teilbelang „Erholen“ ist vor allem auf die Erhaltung von Flächen für die Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung zu achten.

4.7.1 Bestand

4.7.1.1 Bestandsbeschreibung

Wohnen

Aufgrund der innerörtlichen Lage befinden sich direkt nördlich und südlich angrenzend weitere Wohngebäude sowie östlich auf der anderen Seite der Egertstraße, welche nach dem wirksamen FNP der GVV Oberes Schlichemtal 9. Änderung 2021 innerhalb eines Mischgebietes liegen. Daneben befindet sich etwa 70 m südlich des Plangebiets ein ausgewiesenes Wohngebiet.



Legende: rot-gestrichelte Linie = Bebauungsplangebiet, (unmaßstäblich)

Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der GVV Oberes Schlichemtal 9. Änderung 2021

Erholung

Das am Fuße der Schwäbischen Alb gelegene Plangebiet gehört zum Naturraum „Südwestliches Albvorland“, welcher sich grundsätzlich durch seinen besonderen landschaftlichen Reiz und das gut ausgebaute Rad- und Wanderwegenetz hervorragend für Naherholungszwecke eignet.

Direkt östlich grenzen an das Plangebiet im Bereich der Egertstraße ausgewiesene Wanderwege des Schwäbischen Albvereins, der Wanderweg Baden-Württemberg „Main-Neckar-Rhein-Weg (HW 3)“ sowie der „Schwäbische Alb-Nordrandweg (HW 1)“ (Topographische Freizeitkarte Baden-Württemberg, Maßstab 1:25.000). Die Wanderwege führen in Richtung Süden nach Deilingen und in Richtung Norden nach Ratshausen, wo sie auf weitere Rad- und Wanderwege treffen. Darüber hinaus kommen keine Naherholungsinfrastrukturen im Umfeld des Plangebiets vor.

Das Plangebiet selbst wird spürbar durch die angrenzende erschlossene Bebauung überprägt und weist, wie in Kapitel 4.5 dargestellt, eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

4.7.1.2 Bestandsbewertung

Wohnen

Die Bedeutung der betroffenen Siedlungsfläche wird in ihrer Wohnfunktion nach dem Grad ihrer Schutzbedürftigkeit (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gewerbefläche) beurteilt. Dementsprechend kommen allen Wohnbauflächen eine hohe, den gemischten Bauflächen eine mittlere und den Gewerbeflächen eine geringe Bedeutung für den Umweltbelang Mensch zu. Die Bedeutung der im Umfeld des Plangebietes liegenden Siedlungsflächen wird nachfolgend zusammengefasst.

Tabelle 18: Bestandsbewertung für die Wohnfunktion

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen für die Wohnfunktion	
Bedeutung Wohnfunktion	Lage/Bezug zum Plangebiet
hoch	- Direkt angrenzende Wohngebäude im Norden und Süden sowie östlich der Egertstraße - Wohngebiet etwa 70 m südlich des Plangebiets
mittel	Mischgebiet direkt südlich und nördlich angrenzend
gering	
Vorbelastungen	
☒ Vorbelastungen vorhanden Im Süden verlaufende Telefonleitung	

Erholung

Die Beurteilung der Erholungsfunktion erfolgt unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten. Eine ruhige, wenig überformte und der naturräumlichen Eigenart entsprechende Landschaft, stellt hierbei eine elementare Voraussetzung für eine hochwertige, landschaftsbezogene Erholung dar. Neben der landschaftlichen Ausprägung hängt die Attraktivität und Erholungswirksamkeit einer Landschaft vom Angebot an Erholungseinrichtungen ab. Für die Erholungsansprüche der in den umgebenden Ortschaften ansässigen Bewohner sind darüber hinaus die Nähe zum Wohnort sowie die Erreichbarkeit und Erschließung des Gebietes von entscheidender Bedeutung (LFU 2005). Erholungssuchende nutzen vor allem Gebiete, die in einer Entfernung von bis zu 1000 m von den Siedlungsgrenzen entfernt liegen, wobei vorzugsweise strukturreiche Gebiete aufgesucht werden.

Feld-, Wander- und Radwege dienen der Erschließung der Erholungslandschaft. Des Weiteren bereichern Freizeiteinrichtungen wie Sport- und Rastplätze, Aussichtspunkte, Grillhütten und Kleingärten die Möglichkeiten der Erholungssuchenden. Anziehungskraft haben auch geschichtsträchtige Sehenswürdigkeiten wie Friedhöfe, Baudenkmäler und historische Stadt- bzw. Dorfbereiche. Dabei sind strukturreiche, naturnahe Landschaftsbereiche mit einem hochwertigen Landschaftsbild attraktiver als eintönige, ausgeräumte Landschaften (LFU 2005).

Bei der Beurteilung der Empfindlichkeit eines Gebietes in seiner Erholungsfunktion wird nach dem Grundsatz verfahren, dass mit steigender Erholungseignung eines Raumes auch seine Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen und Störungen zunimmt.

Die Erholungseignung des Plangebietes erfolgt in Anlehnung an die Bewertungsempfehlungen der LFU 2005. Der Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Erholung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 19: Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Erholung (angelehnt an LFU 2005)

Einstufung	Bewertungskriterien				
	Bedeutung des Landschaftsbildes	Infrastruktur	Zugänglichkeit	Erreichbarkeit	Beobachtbare Nutzungsmuster
hoch	Hohe bis sehr landschaftliche Bedeutung des Eingriffsbereichs	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen, usw.) (Einrichtungen erhöhen die Aufenthaltsqualität)	Vielfältiges geschlossenes Wegenetz vorhanden (> 3 km pro km ²); (Infrastruktur erleichtert den Aufenthalt)	Siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar
mittel	Mittlere landschaftliche Bedeutung des Eingriffsbereichs	Einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km pro km ²)	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar
gering	Geringe bis sehr geringe landschaftliche Bedeutung des Eingriffsbereichs	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden	Unvollkommenes Wegenetz (< 1 km pro km ²) (fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)	Siedlungsfern (> 1,5 km von Siedlungsrand entfernt)	Schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar

Gemäß den Ergebnissen der Landschaftsbildbewertung weist der Eingriffsbereich eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage von Ratshausen und ist über die angrenzende Egertstraße erreichbar. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende

Bebauung, der geringen landschaftlichen Attraktivität sowie der geringen Ausstattung an Erholungsinfrastruktur kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung als Erholungsraum zu.

4.7.2 Prognose über Umweltauswirkungen der Planung

Wohnen

Der Teilbelang Wohnen kann im Wesentlichen durch Emissionen beeinträchtigt werden, die durch die Bautätigkeiten entstehen. Vom vorgesehenen Gebietstyp sind mit Ausnahme von Emissionen keine negativen Auswirkungen für die bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Die vom Vorhaben ausgehenden baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (v. a. Baustellen- und Transportverkehr) sind von temporärer Dauer und führen zu keinen maßgeblichen dauerhaften Auswirkungen für das Wohnumfeld. Geringfügige Beeinträchtigungen werden auch durch die anschließende wohnbauliche Nutzung erwartet. Diese werden aber vergleichbar mit den jetzigen sein bzw. nicht jene der angrenzenden Bebauung überschreiten.

Die Eingriffe für die Wohnfunktion weisen eine geringe Gesamtwirkung auf und werden als unerheblich eingestuft.

Erholung

Der Teilbelang Erholung kann, wie der Teilbelang Wohnen, durch die bau- und betriebsbedingten Emissionen beeinträchtigt werden. Außerdem hat die Veränderung des Landschaftsbildes Einfluss auf die Erholungsqualität.

Die vom Vorhaben ausgehenden baubedingten Emissionen sind zeitlich begrenzt und finden nur Werktags, d.h. zu Zeiten geringer Frequentierung der Umgebung durch Erholungssuchende statt. Die betriebsbedingten Emissionen werden sich nicht wesentlich erhöhen, da es sich bei dem Vorhaben um die Ausweisung eines Wohngebietes handelt und dies den wohnbaulichen Nutzungen im direkten Planumfeld entspricht bzw. der ehemaligen Nutzung innerhalb des Plangebietes. Der angrenzende Wanderweg im Osten bleibt von der Planung unberührt.

Die vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktion werden als gering bewertet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

4.8 Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter (nicht als Denkmal ausgewiesene Zeugen der Industrie, Gewerbe- und Zeitgeschichte – Lagerstätten, bergrechtlich genehmigte Felder und Rohstoffsicherungsflächen – sonstige Ressourcen hoher Nutzungsfähigkeit, Barsch et al. 2003) sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltpotenzialen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a und i). Diese beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. In der nachfolgenden Tabelle wird das Wirkungsgefüge zwischen den betroffenen Umweltbelangen dargestellt.

Tabelle 20: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

WIRKFAKTOR ► WIRKT AUF ▼	Tiere/Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt, Natura 2000)	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Fläche	Mensch (inkl. Gesundheit des Menschen sowie die Bevölkerung insgesamt)	Kultur- und sonstige Sachgüter
Tiere/Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt, Natura 2000)		▪ Lebensraum für Bodenfauna ▪ Bodeneigenschaften beeinflussen Pflanzenwachstum	▪ Niederschlagsrate beeinflusst Pflanzenwachstum	▪ Klima- und Wetterbedingungen beeinflussen Vegetation und Tierwelt	▪ Vernetzung von Lebensräumen	▪ Lebensraum für Pflanzen und Tiere	▪ Bauliche Inanspruchnahme von Lebensräumen ▪ Anthropogene Einflüsse stören natürliche Entwicklung	▪ Keine nennenswerte Wechselwirkung
Boden	▪ Bodenfauna dient Bodengenese ▪ Vegetation schützt vor Erosion		▪ Einfluss auf Bodenentwicklung	▪ Einfluss auf Bodenentwicklung	▪ Relief beeinflusst Bodenentwicklung	▪ Standort für natürliche Böden	▪ Menschliche Aktivitäten beeinträchtigen Bodeneigenschaften	▪ Keine nennenswerte Wechselwirkung
Wasser	▪ Wasserspeicher- und Wasserfilterfunktion der Vegetation	▪ Einfluss auf Grundwasserneubildung ▪ Wasserspeicherfunktion des Bodens ▪ Filterfunktion des Bodens		▪ Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate (Niederschläge, Verdunstung)	▪ Keine nennenswerte Wechselwirkung	▪ Standort für natürliche Gewässer	▪ Menschliche Aktivitäten beeinträchtigen Wasserqualität und Wasserhaushalt	▪ Keine nennenswerte Wechselwirkung
Luft/Klima	▪ Vegetation trägt zur Luftregeneration und zur Kaltluftentstehung bei ▪ Vegetation besitzt bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion	▪ Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe	▪ Niederschlags- und Verdunstungsrate bestimmen lokales Klima		▪ Einfluss für die Ausbildung des lokalen Klimas	▪ Klimatische Wirkräume	▪ Menschliche Aktivitäten beeinträchtigen lokales und globales Klima	▪ Keine nennenswerte Wechselwirkung
Landschaft	▪ Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum für Natürlichkeit, Schönheit und Vielfalt der Landschaft	▪ Relief beeinflusst den Charakter der Landschaft	▪ Bäche, Flüsse, Seen und Meer als prägende Landschaftselemente	▪ Klima- und Wetterbedingungen beeinflussen Vegetationsausstattung der Landschaft		▪ Landschaftsräume	▪ Landschaftsgestaltung durch menschliche Aktivitäten	▪ Einfluss auf Schönheit und Vielfalt der Landschaft

WIRKFAKTOR ► WIRKT AUF ▼	Tiere/Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt, Natura 2000)	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Fläche	Mensch (inkl. Gesundheit des Menschen sowie die Bevölkerung insgesamt)	Kultur- und sonstige Sachgüter
Fläche	Vegetation und Fauna als Standortfaktor	Geologie und Boden als Standortfaktor	Grundwasserverhältnisse als Standortfaktor	Klima als Standortfaktor	Keine nennenswerte Wechselwirkung		Mensch gestaltet Fläche	Keine nennenswerte Wechselwirkung
Mensch (inkl. Gesundheit des Menschen sowie die Bevölkerung insgesamt)	Bewuchs und Artenreichtum verbessern Erholungsfunktion	- Nahrungsmittelproduktionsstandort - Standort für Infrastruktur	Wasserversorgung	- Luftqualität beeinflusst Gesundheit und Erholungsfunktion - Lokales Klima als Einflussfaktor auf menschliches Wohlbefinden	Landschaft dient Menschen als Erholungsraum	Wohn- und Erholungsräume		Einfluss auf Erholungswirkung
Kultur- und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung durch Sukzession	Standort für Kultur- und Sachgüter	Einfluss auf Erholungswirkung	Beeinträchtigung durch Witterung und Extremwetterereignisse	Landschaft beeinflusst Erscheinungsbild	Standort für Kultur und Sachgüter	Pflege und Erhalt durch Menschen	

4.10 Vermeidung von Emissionen / Umgang mit Abfällen und Abwässern

Zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen durch die wohnbauliche Nutzung und den Anwohnerverkehr sind unvermeidbar. Durch die Einhaltung der gültigen Lärm- und Wärmedämmstandards und die Nutzung von dem Stand der Technik entsprechenden Heizanlagen können die Umweltauswirkungen durch Lärmbelastungen und Schadstoffemissionen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Nächtliche Lichtemissionen werden durch die Verwendung einer naturverträglichen Außenbeleuchtung reduziert.

Beim Bau und der späteren Nutzung des Wohngebiets ist mit dem Anfallen von Abfällen grundsätzlich zu rechnen. Anfallender Abfall wird sachgerecht entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem, d.h. das verschmutzte Abwasser wird getrennt vom unverschmutzten Oberflächenwasser gesammelt und der Abwasserkanalisation zugeführt. Das unbelastete Niederschlagswasser soll soweit möglich innerhalb des Grundstücks zur Versickerung gebracht werden. Erhebliche Umweltbeeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4.11 Nutzung erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Ein sparsamer Umgang und eine effiziente Nutzung von Energie dürfte für die ausführenden Bauunternehmen sowie für die zukünftigen Anwohner des Plangebietes bereits aus Kostengründen von Interesse sein.

Der Bau von Gebäuden mit hohen technischen Umweltstandards wird empfohlen. Einer nachhaltigen Energieversorgung der Gebäude kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Als effektive und sinnvolle Maßnahmen können in diesem Zusammenhang, neben einer kompakten Bauweise und effizienten Gebäudedämmung, vor allem die Verwendung moderner Heiz-, Klima- und Lüftungsanlagen genannt werden. Auf die Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung vom 11. Oktober 2021 wird verwiesen. Die Nutzung von Solar- und Photovoltaikenergie wird durch die zulässigen Dachformen ermöglicht.

4.12 Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen

Während der Bautätigkeiten und der anschließenden wohnbaulichen Nutzung kann es aufgrund austretender Treib- und Betriebsstoffe zu Unfällen mit temporär erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt kommen. Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb mit einer technischen Wartung der eingesetzten Baufahrzeuge und privaten Anwohnerfahrzeuge ist eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle nicht zu erwarten. Zudem sieht die Planung gezielte Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz vor.

4.13 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden die in Kapitel 4.1 bis 4.9 dargestellten Beeinträchtigungen und Risiken für die Umweltbelange mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten, der Umweltzustand wird sich verschlechtern. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen teilweise abgemindert und über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die gegenwärtige Nutzung bestehen. Damit würden die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten Auswirkungen auf die Umweltbelange unterbleiben.



5 Planinterne Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen.

Verwendung durchlässiger Beläge

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes wird die Verwendung von wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenerporigen Pflastern o.ä. für Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze und vergleichbare Anlagen festgesetzt.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Das anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen der Gebäude, Garagen und der gering frequentierten Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Das Niederschlagswasser kann auch nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass das unverschmutzte, gering verschmutzte oder gereinigte Niederschlagswasser kontrolliert und verzögert in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird. Die Gründe sind im Rahmen des Baugesuchs nachzuweisen.

Denkmalpflege

Sollten Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Archäologische Funde (beispielsweise Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (beispielsweise Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sowie Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. § 30 DSchG BW ist zu berücksichtigen. Auf die

Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

Außenbeleuchtung

Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende insekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten.

Vogelschlagrisiko

Bei Glasfronten ist darauf zu achten, das Vogelschlagrisiko zu minimieren.

In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, verwiesen. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden.

Artenschutzmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1): Bauzeitenregelung betreffs der Baufeldfreimachung/ Gehölzrodung

Zur Vermeidung der

Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

und des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden:

Die Rodungsarbeiten sowie die Baufeldräumung und der Abriss des Bestandsgebäudes können zur Tötung, Verletzung oder zu Störungen von Vogelindividuen oder Ihrer Entwicklungsformen, sofern diese während der Brutzeit durchgeführt werden, führen. Eine Aufgabe der Brut ist möglich. Dies kann die Erfüllung der genannten Verbotstatbestände bedeuten. Um direkte Tötungen, Verletzungen

oder Störungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Bauzeitenbeschränkung einzuhalten.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2): Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes

Zur Vermeidung der

Schadigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

und des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

muss, betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes eine Bauzeitenregelung eingehalten werden:

Vor dem Abriss muss, durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes, durch das Fachpersonal, kann der Abriss beginnen.

Vermeidungsmaßnahme 3 (V3): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung

Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Bauwerkes zu minimieren und somit Individuenverluste von Vögeln auf Grund eines erhöhten Vogelschlagrisikos an den Gebäudeglasscheiben gemäß § 44 (1) 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 (LAG VSW (2021))¹ berücksichtigt werden. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021) 1 kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden.

5.2 Maßnahmen der Grünordnung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Maßnahmen der Grünordnung sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der Regel in der gleichen Qualität zu ersetzen. Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken, wie das Errichten von Baukörpern, die Anlage von Holzlagerplätzen, die Ablagerung organischen Materials, das Abstellen von Geräten oder Maschinen etc. sind untersagt.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten in Anhang zu entnehmen.

Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Je angefangene 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 3 (Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen) sowie ein heimischer, standortgerechter Strauch der Pflanzliste 2 (Pflanzqualität 60-100 cm, 2 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die bestehenden Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

6 Gegenüberstellung von Bestand und Planung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg. Hierbei sind die Bewertungen der Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser maßgeblich.

6.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanz innerhalb des Gebietes

6.1.1 Umweltbelang Tiere/Pflanzen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Umweltbelang Tiere/Pflanzen wurde gemäß der Biotopwertliste der Anlage 2 der Ökokontoverordnung durchgeführt.

Tabelle 21: Bilanzierung des Umweltbelangs Tiere/Pflanzen anhand der Biotope innerhalb des Plangebiets

Bewertung Biotope					
Bestand					
Nutzungsart	Biotoptypsnr. gemäß Datenschlüssel	Flächengröße [m²]	Wertstufe nach LFU 2005	Grundwert in ÖP	Flächenwert in ÖP [m²]
Magerwiese mittlerer Standorte (Abwertung um 2 ÖP, da teilweise mesophytische Saumvegetation)	33.43	416	B	19	7.904
Einzelbäume auf Magerwiese	45.30c	2 Stück	2 Stück x 125 cm StU x 4 Punkte		1.000
Von Bauwerken bestandene Flächen	60.10	176	E	1	176
Völlig versiegelte Straße oder Platz	60.21	42	E	1	42
Unbefestigter Weg oder Platz (Aufwertung um 1 ÖP, da Pflanzenbewuchs)	60.24	56	E	4	224
Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage	60.40	20	E	2	40
Garten	60.60	270	D	6	1.620
Summe:		980			9.122

Fortsetzung Tabelle 21

Plan					
Nutzungsart	Biotoptypsnr. gemäß Datenschlüssel	Flächengröße in m²	Wertstufe nach LFU 2005	Grundwert in ÖP	Flächenwert in ÖP
<u>Überbaubarer Bereich</u> der Wohngebietsfläche gemäß GRZ 0,4 (zzgl. 50% Überschreitung (§ 19 (4) BauNVO))	60.10, 60.21	588	E	1	588
<u>Nicht überbaubarer Bereich</u> - Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten	45.30a auf 60.60	1 Stück	1 Stück x 75 cm StU x 6 Punkte		450
	45.30a auf 60.60	2 Stück	2 Stück x 125 cm StU x 6 Punkte		1.500
<u>Nicht überbaubarer Bereich</u> - sonstige Gartenfläche	60.60	392	D	6	2.352
Summe:		980			4.890
		Gesamtbilanzwert in ÖP		Differenz in ÖP	
Bestand	9.122		-4.232		
Plan	4.890				

Ergänzung zur Bilanzierung des Umweltbelanges Tiere/Pflanzen

Um die Einschätzung der Biotopbewertungen zu erleichtern und zur Verbesserung der Übersichtlichkeit, wurde das Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung auf das fünfstufige Bewertungsverfahren der LFU 2005 übertragen und durch die Angabe der Wertstufe ergänzt.

6.1.2 Umweltbelang Boden/Grundwasser

Die Bilanzierung des Umweltbelangs Boden/Grundwasser wurde im Wesentlichen nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung erstellt. Als weitere Grundlage diente die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ (Bodenschutzheft 24 der LUBW 2012).

Tabelle 22: Bilanzierung des Umweltbelangs Boden/Grundwasser innerhalb des Plangebiets

Bewertung Boden/Grundwasser									
Bestand									
Teilfläche	Flächen- größe [m²]	Wertstufe nach LFU 2005	Standort für natürliche Vegetation	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamt- bewertung	Gesamt- bewertung in ÖP	Flächenwert in ÖP
T 2 c 3	706	C	-	2,000	1,000	3,000	2,000	8,000	5.648
versiegelte Bereiche	218	E	pauschale Bewertung (nach Bodenschutzheft 24)				0,000	0,000	0
teilversiegelte Bereiche	56	D	pauschale Bewertung nach gutachterlicher Einschätzung				1,00	4,000	224
Summe:	980								5.872
Plan									
Teilfläche	Flächen- größe [m²]	Wertstufe nach LFU 2005	Standort für natürliche Vegetation	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamt- bewertung	Gesamt- bewertung in ÖP	Flächenwert in ÖP
T 2 c 3	392	C	-	2,000	1,000	3,000	2,000	8,000	3.136
	Abzüglich 10 % infolge von bauzeitlicher Beeinträchtigungen, da verdichtungsempfindlicher Boden (nach Bodenschutzheft 24, LUBW 2024)								-314
versiegelte Bereiche	588	E	pauschale Bewertung (nach Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg)				0,000	0,000	0
Summe:	980								2.822
				Gesamtbilanzwert in ÖP			Differenz in ÖP		
Bestand				5.872			-3.050		
Plan				2.822					

Ergänzungen zur Bilanzierung des Umweltbelanges Boden/Grundwasser

Ermittlung der Gesamtbewertung natürlicher Böden gemäß Ökokontoverordnung: Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt.

Um die Einschätzung der Bodenbewertungen zu erleichtern und die Übersichtlichkeit zu verbessern, wurde das Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung auf das fünfstufige Bewertungsverfahren der LFU 2005 übertragen und durch die Angabe der Wertstufe ergänzt.

6.1.3 Planinterne Gesamtbilanz

Tabelle 23: Ermittlung des Gesamtkompensationsbedarfs

Umweltbelang	Kompensationsbedarf in Ökopunkten
Tiere/Pflanzen	-4.232
Boden/Grundwasser	-3.050
gesamt	-7.282

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/ Grundwasser ein Kompensationsdefizit von **7.282 Ökopunkten**, welches Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig macht.

6.2 Planexterne Kompensation

Die Ausführung von planexternen Kompensationsmaßnahmen dient dem Ausgleich der durch das Vorhaben beeinträchtigten und innerhalb des Gebietes nicht ausgleichbaren Funktionen von Naturhaushalt und Landschaft. Die Art der planexternen Kompensationsmaßnahmen hat sich vorrangig an den betroffenen Umweltbelangen mit besonderer Bedeutung zu orientieren. Die Kompensation soll möglichst durch Maßnahmen erfolgen, die gleichzeitig für mehrere Umweltbelange positive Auswirkungen besitzen (Küpfer 2010).

Die Kompensation hat möglichst zeitgleich oder vor dem Eingriff zu erfolgen, da bis zur vollständigen Funktionserfüllung der Kompensationsmaßnahmen naturgemäß eine Entwicklungsdauer erforderlich ist (z.B. Bildung von Bodengefüge, Entstehung bestimmter Vegetationsstrukturen etc.).

Der Ausgleich der Eingriffswirkungen außerhalb des Plangebiets wird durch den Kauf von Ökopunkten erbracht. Die erforderlichen Ökopunkte werden anteilig von der Ökokontomaßnahme „Anlage von Laubbäumen mit extensivem Saum südwestlich von Albstadt“ (Aktenzeichen 417.02.014) verwendet.

6.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes

Die Bewertungen der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfolgten nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010.

Tabelle 24: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahme außerhalb des Gebietes

Umweltbelang				Tiere/Pflanzen				Boden/Grundwasser			
Erheblichkeit				erheblicher Eingriff				erheblicher Eingriff			
Kompensationsdefizit je Umweltbelang in ÖP				-4.232				-3.050			
Umweltbelangübergreifendes Kompensationsdefizit in ÖP				-7.282							
Maßnahmen-nummer	Kompensations-maßnahme	Flurstücks-nummer	Flächen-größe [m²]	ÖP im Bestand	ÖP im Plan	Wert-steigerung in ÖP	Kompensations wert in ÖP	ÖP im Bestand	ÖP im Plan	Wert-steigerung in ÖP	Kompensations wert in ÖP
417.02.014 (Aktenzeich-en)	Ökokontomaßnahme: Anlage von Laubbäumen mit extensivem Saum südwestlich von Albstadt			anrechenbarer Teil gemäß der Bewertung der Ökokontomaßnahme			7.282				
Verbleibendes Kompensationsdefizit/-überschuss je Umweltbelang in ÖP				3.050				-3.050			
Verbleibendes umweltbelangübergreifendes Kompensationsdefizit/-überschuss in ÖP				0							
Ausgleich				100%							

Mit der vorgeschlagenen planexternen Kompensationsmaßnahme kann der erhebliche Eingriff in die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser umweltbelangübergreifend ausgeglichen werden. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.

7 Planungsalternativen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Egertstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein geplantes Bauvorhaben geschaffen werden. Das bestehende Gebäude im östlichen Teil des Plangebiets soll durch einen Neubau ersetzt werden. Dabei wird auch das Flurstück 307 einbezogen, welches sich nach § 35 BauGB im Außenbereich befindet, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig ist. Mit dem Vorhaben soll dabei im Sinne der Innenentwicklung eine Nachnutzung des Baugrundstücks ermöglicht sowie dem vorhandenen Leerstand entgegenge wirkt werden. Der Vorhabenstandort wurde gezielt im Rahmen einer vorausschauenden städtebaulichen Planung ausgewählt und zeichnet sich dementsprechend durch eine hohe gesamtplanerische Eignung aus.

8 Überwachung erheblicher Auswirkungen

(Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Gemäß § 4c BauGB ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erforderlich, um ggf. unvorhergesehene Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen gegensteuern zu können. Zu diesem Zweck sind die vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen nach der Vorhabensrealisierung durch Ortsbesichtigungen zu überprüfen.

Tabelle 25: Darstellung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Umweltbelange	Prüfung
Tiere/Pflanzen	• Überprüfung, ob die Grünordnungsmaßnahmen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam sind
	• Kontrolle, ob die Vorgaben zur Beleuchtung umgesetzt wurden
	• Überprüfung, ob die Vorgaben zur Fassadengestaltung eingehalten wurden
Boden	• Überprüfung, ob Zuwegungen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt wurden
Wasser	• Überprüfung, ob Zuwegungen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt wurden
Luft/Klima	• Überprüfung, ob die Grünordnungsmaßnahmen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam sind
Landschaft	• Überprüfung, ob die Grünordnungsmaßnahmen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam sind
	• Überprüfung, ob die Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung eingehalten werden
Fläche	• ---
Mensch	• Überprüfung, ob die Grünordnungsmaßnahmen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam sind
Kultur- und sonstige Sachgüter	• ---

9 Fazit

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in die Umweltbelange ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Umweltbelange bestehen.

Balingen, den 09.07.2026

i. V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

10 Quellenverzeichnis

Literatur:

- Barsch, H., Bork, H-R. & Söllner R. 2003: Landschaftsplanung – Umweltverträglichkeitsprüfung – Eingriffsregelung. - Klett-Perthes-Verlag
- BauGB: Baugesetzbuch vom 01.02.2022.
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 27.09.2017.
- BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 19.12.2020.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 01.03.2022
- DSchG: Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale vom 21.12.2021.
- FFH-Richtlinie: RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- Küpfer, C. 2010: Methodik zur Bewertung naturschutzfachlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung. – Online-Veröffentlichung:
http://www.stadtlandfluss.org/fileadmin/user_upload/content_images/Methodik_Eingriffsregelung_BLP_SLF.pdf
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494_2c1.pdf
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LFU) 2005: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. – Eigenverlag LfU, Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. - Eigenverlag LUBW, Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. (Bodenschutzheft 23) - Eigenverlag LUBW, Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2010: Gewässerstrukturkartierung in Baden Württemberg. – Online-Veröffentlichung:
http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/208346/handbuch_endfassung_2010-03_web.pdf?command=downloadContent&filename=handbuch_endfassung_2010-03_web.pdf
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2018: Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Eigenverlag LUBW, Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2024: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. – Eigenverlag LUBW, Karlsruhe.

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2024: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. (Bodenschutzheft 24) – Eigenverlag LUBW, Karlsruhe.
- Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und –bewertung in der Landschaftsplanung – dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitung-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290
- Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“
- NatSchG Baden-Württemberg: Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 17.12.2020.
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bodenschätzungsdaten.
- Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme.
- Ulmer, F., Renn, O., Ruther-Mehlis, A., Jany, A., Lilienthal, M., Malburg-Graf, B., Pietsch, J. & Selinger, J. 2007: Erfolgsfaktoren zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Deutschland. Online-Veröffentlichung: https://www.nachhaltigkeitsrat.de/wp-content/uploads/migration/documents/Broschuere_Evaluation_30_ha_02.pdf
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) 19.06.2020.

Elektronische Quellen:

- www.bfn.de: Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief – Südwestliches (Schwäbisches) Albvorland. <https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/suedwestliches-schwaebisches-albvorland>
- www.dwd.de: Deutscher Wetterdienst: Vieljährige Mittelwerte. https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html
- udo.lubw.baden-wuerttemberg.de A: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst. udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml
- udo.lubw.baden-wuerttemberg.de B: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Synthetische Windstatistik. <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>
- maps.lgrb-bw.de: RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): LGRB-Kartenviewer - Geowissenschaftliche Übersichtskarten

11 Anhang

11.1 Artenliste

Artenliste der Magerwiese (Kartierung: 08.07.2024)	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesenschafgarbe
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Arrhenatherum elatior</i>	Glatthafer
<i>Calystegia sepium</i>	Zaunwinde
<i>Cerastium holosteoides</i>	Armhaariges Hornkraut
<i>Cirsium spec.</i>	Distel
<i>Crepis capillaris</i>	Kleinköpfiger Pippau
<i>Cynosurus cristatus</i>	Wiesen-Kammgras
<i>Festuca rubra</i>	Echter Rotschwingel
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Galium album</i>	Weißes Wiesenlabkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Geum rivale</i>	Bach-Nelkenwurz
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundelrebe
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare agg.</i>	Artengruppe Wiesen-Margerite
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauernder Lolch
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Schneckenklee
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Dost
<i>Pilosella piloselloides</i>	Florentiner Mausohrhabichtskraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa pratensis agg.</i>	Artengruppe Wiesenrispengras
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Brunelle
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche (Keimlinge)
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Stellaria graminea</i>	Gas-Sternmiere
<i>Taraxacum sectio Ruderalia</i>	Wiesenlöwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee

<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

11.2 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2024)	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

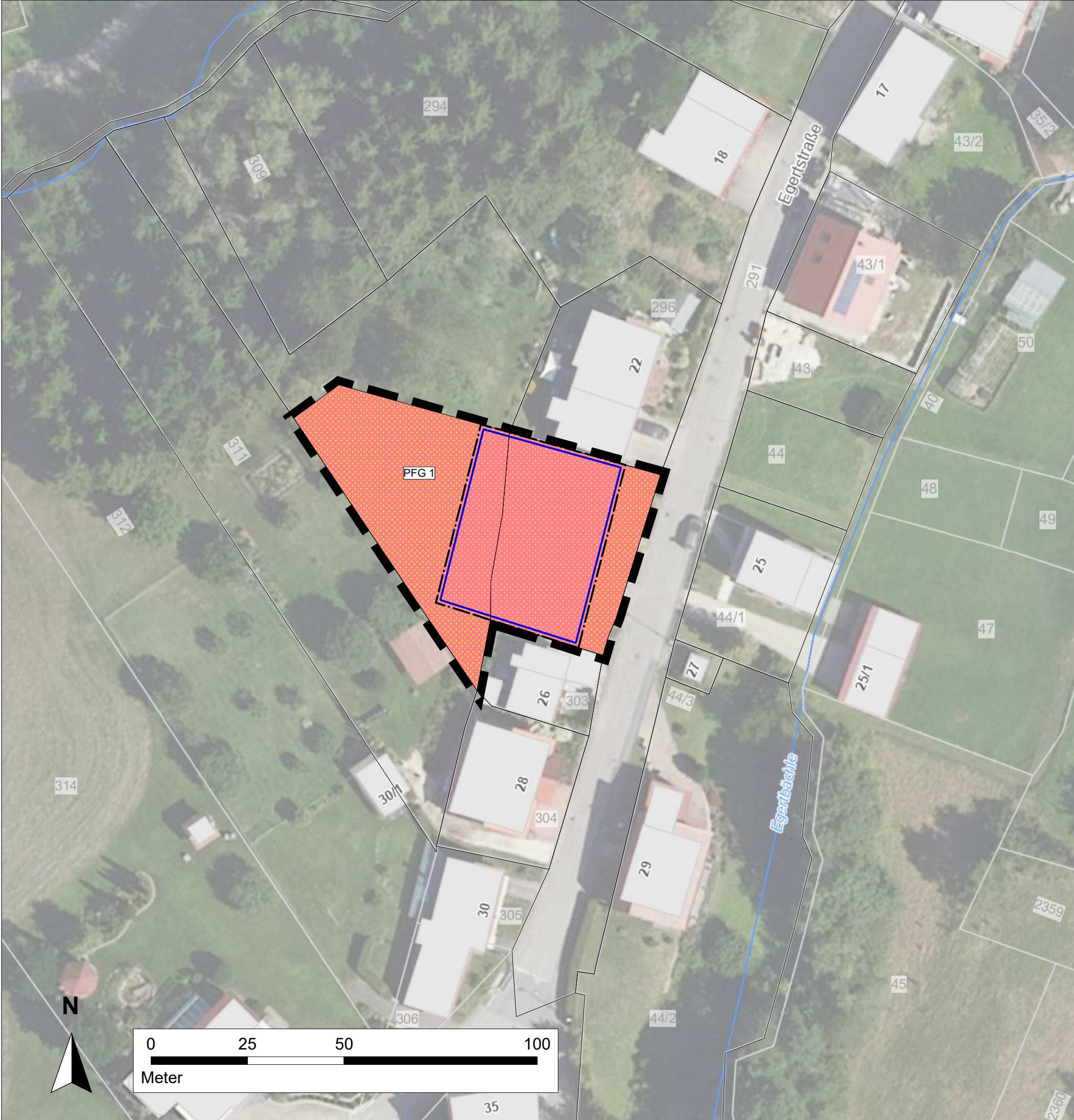
Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2024)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 3: Empfehlenswerte, robuste Streuobstsorten für den Zollernalbkreis	
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler

Pflanzliste 4: Arten der Hartholzaue	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Quercus rubor</i>	Stieleiche
<i>Populus alba</i>	Silberpappel
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

11.3 Pläne

- Bestandsplan
- Maßnahmenplan



Legende

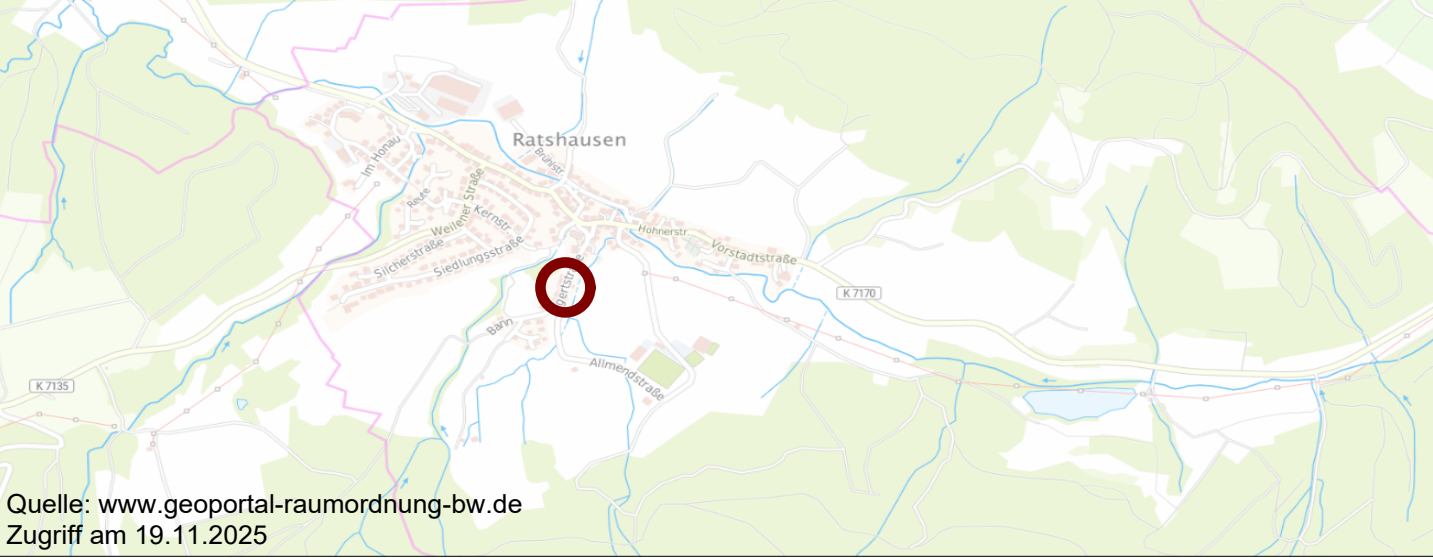
Planung

- Bebauungspiangrenze
- Flurstücke (ALKIS)
- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

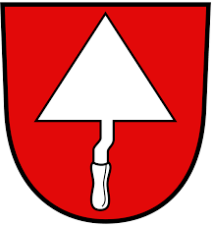
Pflanzgebot und Pflanzbindungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- PFG 1 Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten
Je angefangene 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 3 (Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen) sowie ein heimischer, standortgerechter Strauch der Pflanzliste 2 (Pflanzqualität 60-100 cm, 2 x verpflanzt) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die bestehenden Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Übersichtslageplan, unmaßstäblich:



Auftraggeber:



Gemeinde Ratshausen

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH



Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

Bebauungsplan "Egertstraße"

Plan:

Maßnahmenplan - Umweltbericht

Maßstab: 1 : 500

Stand: 09. Juli 2026

Landkreis:

Zollernalbkreis

Gemarkung:

Ratshausen

Grundlage:

Luftbild und ALKIS

Gefertigt:

Schmid

Geprüft:

Laubenstein



Gemeinde Ratshausen

Bebauungsplan „Egertstraße“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Fassung: 09.07.2026

FRITZ &
GROSSMANN



Projekt: Bebauungsplan „Egertstraße“

Vorhabenträger Gemeinde Ratshausen
 Schloßhof 4
 72365 Ratshausen

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1251

Bearbeitung: Schriftliche Ausarbeitung:
 Thomas Haßler

 Geländeerfassung:
 Stephan Brune, B. Eng. Landschaftsentwicklung
 Dagmar Fischer, Dipl. Biol

Projektleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc. (Büroleitung)

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	6
1 Einleitung	7
1.1 Vorbemerkung	7
1.2 Anlass und Begründung des Vorhabens	8
2 Untersuchungsgebiet	8
2.1 Lage im Raum	8
2.2 Gebietsbeschreibung	9
2.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen	17
2.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	18
2.5 Vorhabensbeschreibung	18
3 Wirkungen des Vorhabens	19
4 Methodik	20
4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	20
4.2 Datenerhebung	24
4.2.1 Fledermauserfassung	24
4.2.2 Haselmauserfassung	26
4.2.3 Schmetterlingserfassung	27
4.2.4 Wanstschreckenerfassung	28
4.2.5 Vogelerfassung	28
5 Bestand und Betroffenheit der Arten	29
5.1 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	29
5.1.1 Fledermäuse	29
1. Eptesicus serotinus (Breitflügelfledermaus)	31
2. Myotis brandtii (Brandtfledermaus)	31
3. Myotis mystacinus (Bartfledermaus)	32
4. Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus)	32
5. Pipistrellus pygmaeus (Mückenfledermaus)	33
6. Plecotus auritus (Braunes Langohr)	34
7. Plecotus austriacus (Graues Langohr)	34
5.1.2 Haselmäuse	37
5.1.3 Schmetterlinge	37
5.1.4 Weitere Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	39
5.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	39
5.2.1 Nachgewiesene Vogelarten	39
5.2.2 Räumliche Aktivität im Untersuchungsgebiet/Lebensraumnutzung	41
5.2.3 Betroffenheit der Vogelarten	45
5.3 Sonstige besonders/streng geschützte sowie andere wertgebende Arten	54
5.3.1 Wanstschrecke	55
5.3.2 Schmetterlinge	56

5.3.3	Weitere Arten	56
6	Maßnahmen	57
6.1	Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG	57
6.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung	57
6.1.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	60
6.2	Sonstige Maßnahmen	60
7	Fazit	61
8	Quellenverzeichnis	62
9	Anhang	65
9.1	Nächtliche Aktivität der Fledermäuse	65

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach LfU 2020	7
Abbildung 2:	Räumliche Einordnung des Vorhabensgebietes	8
Abbildung 3:	Lageplan mit hinterlegtem Luftbild	9
Abbildung 4:	Auszug aus dem Bebauungsplan (Stand 09.07.2026)	18
Abbildung 5:	Abgrenzung der im Artenschutz zu behandelnden Arten	20
Abbildung 6:	Transektstrecke und Batcorder-Standorte der Fledermauserfassung	25
Abbildung 7:	Standort der ausgebrachten Haselmaus-Tubes	26
Abbildung 8:	Untersuchungsraum Schmetterlinge	27
Abbildung 9:	Nachgewiesene Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Relevanz	43
Abbildung 10:	Brutreviere häufiger und weit verbreiteter Vogelarten	44
Abbildung 11:	Vorkommen der Wantschrecke	55

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Auflistung der vorhandenen Grobstrukturen, Bereiche, Biotope	10
Tabelle 2:	Naturschutzrechtlich oder -fachlich ausgewiesene Gebiete/Flächen	17
Tabelle 3:	Potenziell Wirkfaktoren/Wirkprozesse	19
Tabelle 4:	Relevante Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum	21
Tabelle 5:	Geräteeinstellungen der Fledermausrufaufzeichnung	24
Tabelle 6:	Termine der Fledermauserfassung inkl. Wetterbedingungen	24
Tabelle 7:	Kontrollzeiten bei der Haselmauserfassung	26
Tabelle 8:	Zeiten und Wetterbedingungen bei den Schmetterlingserfassungen	27
Tabelle 9:	Zeiten und Wetterbedingungen bei der Heuschreckenerfassung	28
Tabelle 10:	Wetterbedingungen zum Zeitpunkt der Vogelerfassungen	28
Tabelle 11:	Nachgewiesene Fledermausarten	30
Tabelle 12:	Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten.	40
Tabelle 13:	Nachgewiesene Vogelarten mit besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung	42
Tabelle 14:	Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Heuschreckenarten	55
Tabelle 15:	Sonstige im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Schmetterlingsarten	56

Tabelle 16: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 1	57
Tabelle 17: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3	58
Tabelle 18: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3	59
Tabelle 18: Beschreibung der Maßnahme 1	59

Zusammenfassung

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Egertstraße“ kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse und die europäischen Vogelarten.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG müssen folgende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

- V1:** Bauzeitenbeschränkung: Baufeldfreimachung/Gehölzrodung nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, um Tötungen, Verletzungen oder Störungen zu vermeiden. **(Vögel)**.
- V2:** Bauzeitenbeschränkung: Gebäudekontrolle und Abbruch des Bestandsgebäudes nur im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar, um Tötungen, Verletzungen oder Störungen zu vermeiden. **(Fledermäuse)**. Vor dem Abriss muss, durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes durch das Fachpersonal kann der Abriss durchgeführt werden.
- V3:** Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 LAG VSW (2021). **(Vögel)**.
- M1:** Durch den Abriss des Bestandsgebäudes geht ein Sommerquartier einer Zwergfledermaus verloren. Um dies zu kompensieren muss, durch Fachpersonal, am Neubau oder an den Gehölzen des Gartens ein Fledermauskasten aufgehängt werden. **(Fledermäuse)**

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren bzw. die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietsnetz NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz (Europäische Kommission 2007).

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle FFH-Arten des Anhangs IV bzw. gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten.

In Deutschland wurden die gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben der FFH-RL und VS-RL durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt. Hinsichtlich des Artenschutzes sind insbesondere die §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 Abs. 7 (Ausnahmen) zu beachten. Der § 44 BNatSchG definiert umfangreiche Verbote bezüglich der Beeinträchtigungen der Anhang-IV Arten und der europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sofern die Voraussetzungen vorliegen, kann nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten beantragt werden.

Die Artenschutzbelange müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Entsprechend den fachlichen Vorgaben der LfU 2020 wird hierzu folgender Prüfablauf angewandt:

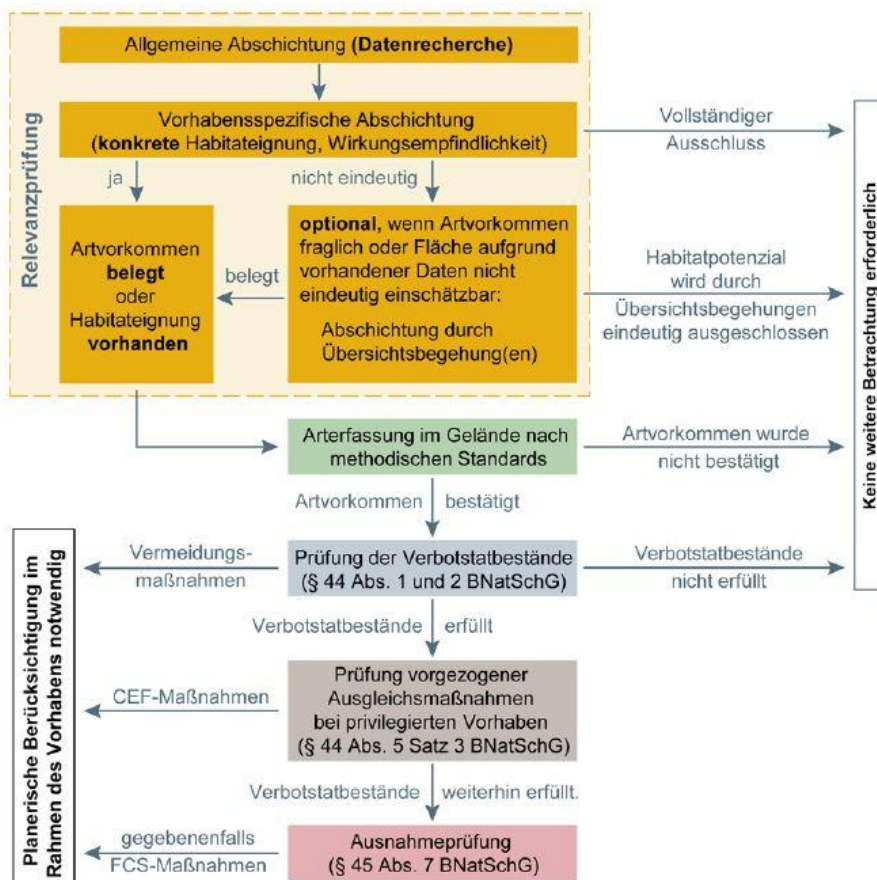


Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach LfU 2020

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt sowie die naturschutzfachliche Notwendigkeit für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die artenschutzrechtlichen Beurteilungen von anderen besonders oder streng geschützten Arten sowie anderen wertgebenden Arten (z.B. von Roter Liste oder Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie) werden im Rahmen der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

1.2 Anlass und Begründung des Vorhabens

Im Zuge eines privaten Bauvorhabens beabsichtigt die Gemeinde Ratshausen den Bebauungsplan für die Grundstücke Egertstraße 24 (Flst. 297 + 307) abzuändern.

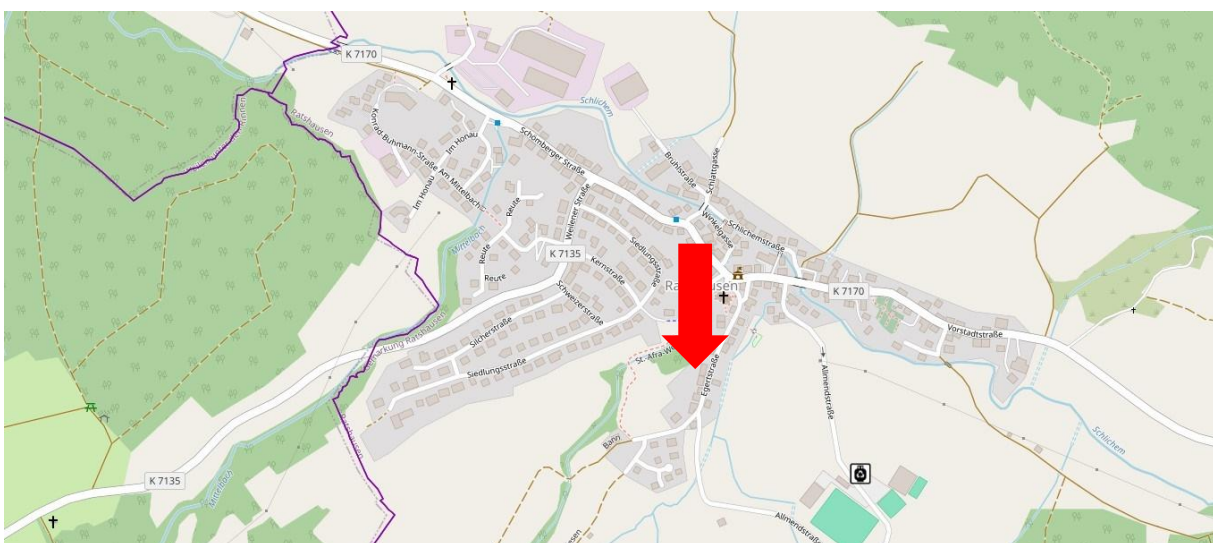
Der Geltungsbereich (ca. 980 m²) zeichnet sich durch ein älteres Bauernhaus mit Wirtschaftsteil sowie dahinterliegend durch einen strukturreichen, vor allem durch Obstbäume geprägten Garten aus. Im Vorfeld der Errichtung eines neuen Wohngebäudes wird das alte Bauernhaus abgerissen werden.

2 Untersuchungsgebiet

2.1 Lage im Raum

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist momentan mit einem älteren Bauernhaus bebaut und befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Ratshausen. Das Grundstück liegt in einer Reihe, entlang der Egertstraße, stehender Wohnhäuser.

Das Plangebiet befindet sich in einer nach Südosten orientierten Lage auf einer Höhe von ca. 685 m ü. N.N. und wird der naturräumlichen Einheit der „Südwestliches Albvorland“ (Naturraum-Nr. 10001) zugeordnet, welche ein Bestandteil der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ ist (Großlandschaft-Nr. 10).



Legende: rot = Plangebiet

(Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, TopPlusOpen – ohne Maßstab)

Abbildung 2: Räumliche Einordnung des Vorhabensgebietes

2.2 Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet zeichnet sich momentan durch ein traufseitig zur Egertstraße stehendes älteres Bauernhaus aus. Hinter dem Haus befindet sich ein durch eine Wiese und Obstbäume geprägter Garten. Dieser wird im Westen durch den Waldrand, und damit durch den Steilabfall zum tief eingeschnittenen Wettebach begrenzt. Ferner ist ein strukturarmer Vorgarten zu erwähnen.



Legende: rote Linie = Projektfläche, gelbe Linie = Abgrenzung Biotope/Strukturen, Nr. 1 – 7, ohne Maßstab

Abbildung 3: Lageplan mit hinterlegtem Luftbild

Tabelle 1: Auflistung der vorhandenen Grobstrukturen, Bereiche, Biotope

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
1	Bestandsgebäude Egertstraße 24 Das Bestandsgebäude Egertstraße 24 stellt in seinen Grundzügen den Typ des „Schwäbischen Einhauses“ dar. Dieses ehemals landwirtschaftlich genutzte Wohn-/Stallgebäude zeichnet sich durch einen unstrukturierten Vorgarten mit einem Lesesteinhaufen aus. An der nördlichen Giebelseite befindet sich ein kleines Giebelfenster oder eine Giebelöffnung. Ob diese geschlossen oder geöffnet ist konnte, aufgrund des fehlenden Einblicks, nicht festgestellt werden. Ferner konnten im Bereich der Dachtraufen Öffnungen und in einem Fall auch zwei Astlöcher festgestellt werden. Diese Öffnungen könnten „Einflugöffnungen“ für Höhlenbrüter und/oder Fledermäuse darstellen. In diesem Bereich kann mit dem Vorkommen von relevanten Arten gerechnet werden.	 Foto: Bestandsgebäude Egertstraße 24 mit unstrukturiertem Vorgarten und Lesesteinhaufen.  Foto: Giebelfenster oder Giebelöffnung (links) am nördlichen Giebel.

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
		 Foto: Astlöcher an der Dachtraufe die als „Einflugöffnung“ dienen könnten.  Foto: Potenzielle „Einflugöffnung“ in der Dachtraufe.

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
2	Lesesteinhaufen auf der Rückseite des Bestandsgebäude Egertstraße 24 Auf der Rückseite des Bestandsgebäudes finden sich im Halbschatten des Gebäudes zwei größere Lesesteinhaufen. Aufgrund der schattigen und feuchten Lage bietet sich dieser Bereich nicht als Habitat für Reptilien an. In diesem Bereich ist daher voraussichtlich nicht mit dem Vorkommen von relevanten Arten zu rechnen.	 Foto: Lesesteinhaufen hinter Gebäude Egertstraße 24  Foto: Lesesteinhaufen hinter Gebäude Egertstraße 24
3	Das rückwärtige Gartengelände. Hinter dem Bestandsgebäude befindet sich das zum Haus gehörige Gartengelände. Erreichbar ist es über eine an der Südseite des Hauses entlangführende Zufahrt. Diese ist zum Teil mit Knochensteinen ausgelegt und zum Teil unbefestigt. Der rückwärtige Garten zeichnet sich durch drei stark strukturierte, wertgebende Bereiche aus: - Die artenreiche Wiese - Die älteren Hochstamm-Obstbäume - Der Waldrand Der Gartenbereich dient den Vögeln voraussichtlich als Jagd-, Nahrungs- und Brutraum.	 Foto: Auffahrt in das rückwärtige Gartengelände

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
		 Foto: Rückwärtiges Gartengelände. Blick nach NW.  Foto: Rückwärtiges Gartengelände. Blick nach SW.  Foto: Blick auf die Rückseite des Bestandsgebäudes
4	Die artenreiche Wiese: Diese artenreiche Wiese kann als Magerwiese angesprochen werden. Im Gegensatz zu den gedüngten und kurzgeschnittenen „Grünflächen“ der Nachbargrundstücke zeichnet Sie sich durch einen hohen Artenreichtum aus. Bei einer ersten Grundstücksbegehung konnten folgende, für den Standort typische, Arten festgestellt werden: - Bachnelkenwurz (<i>Geum rivale</i>) - Kriechender Günsel (<i>Ajuga reptans</i>) - Rot-Klee (<i>Trifolium pratense</i>) - Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>) - Tauben-Skabiose (<i>Scabiosa columbaria</i>) - Margeriten (<i>Leucanthemum vulgare</i>) - Wiesen-Sauerampfer (<i>Rumex acetosa</i>) Im Randbereich der Wiese stehen zwei Johannisbeersträucher (<i>Ribes rubrum</i>) und ein Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>). In diesem Bereich ist voraussichtlich nicht mit dem Vorkommen von relevanten Arten zu rechnen.	

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
		 Fotos: Artenreiche Magerwiese
5	Die älteren Hochstammobstbäume: Ein Drittel der Gartenfläche nimmt ein Bereich mit Streuobstbäumen ein. Um eine große Kirsche (<i>Prunus avium</i>) gruppieren sich mehrere Apfel- (<i>Malus domestica</i>) und Zwetschgenbäume (<i>Prunus domestica</i>). Diese weisen zum Teil abgestorbene Äste und Spuren eines Spechts auf. Baumhöhlen wurden keine festgestellt. Der Bereich der Hochstammobstbäume dient den Vögeln voraussichtlich als Jagd,- Nahrungs- und Brutraum. Während der Begehung wurden folgende Arten festgestellt: - Star (Überflug über den Garten) - Zilpzalp im naheliegenden Wald - Amsel im nördlich angrenzenden Garten - Sperber (?) mit Beute bei Überflug In diesem Bereich kann mit dem Vorkommen von relevanten Arten gerechnet werden.	 Fotos: Ältere Hochstamm-Obstbäume 

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
		 Fotos: Spuren eines Spechts an den älterem Hochstamm-Obstbäumen
6	Der Waldrand: Das Gartengelände wird an der nord-westlichen Seite durch einen Waldrand begrenzt. Dieser Waldrand zeichnet sich durch eine Vielzahl fruchttragender Bäume und Gehölze aus. Bei einer ersten Grundstücksbegehung konnten folgende, Gehölze und Bäume festgestellt werden: - Feldahorn (<i>Geum rivale</i>) - Schwarzer (rotblättriger) Holunder (<i>Sambucus nigra Black Lace</i>) - Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) - Zwetschge (<i>Prunus domestica</i>) - Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>) - Kirsche (<i>Prunus avium</i>) - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Der Waldrand bildet gleichzeitig eine Geländekante an der die Topografie steil zum darunterliegenden Bachlauf abfällt. Nördlich und südlich ist der Wald partiell von Fichten dominiert. Im zentralen Bereich weisen am Steilhang, inmitten des Waldes stehende, alte Zwetschgenbäume auf eine ehemalige Nutzung als Streuobstwiese hin. Aufgrund der Anbindung an den Wald und die beerentragenden Gehölze bietet sich dieser Bereich als Habitat für Haselmäuse an. Im Bereich des Waldrands kann mit dem Vorkommen von relevanten Arten gerechnet werden.	 Foto: Waldrand an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. 

Nr.	Beschreibung der Bereiche/Strukturen/Biotope mit Nennung von Lebensraumelementen und potenziellen Konfliktpunkten	Fotodokumentation
		Foto: Waldrand mit fruchtragenden Bäumen und Sträuchern.
7	Die umgebenden Gärten: Das südlich angrenzende, gepflegte, mit seinem kurzgeschnittenen Rasen und den niederen Obstbäumen jedoch strukturarme Gartengrundstück stellt einen deutlichen Kontrast zur Projektfläche dar. Im Vordergrund befindet sich seit längerem abgelagertes Baumaterial. Im Randbereich der Wiese stehen zwei Johannisbeersträucher (<i>Ribes rubrum</i>) Aufgrund der „Insel-Lage“ des abgelagerten Baumaterials bietet sich dieser Bereich nicht als Habitat für Reptilien an. In diesem Bereich ist voraussichtlich nicht mit dem vorkommen von relevanten Arten zu rechnen	 Foto: Südlich angrenzendes Gartengrundstück.

2.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen

Es bestehen naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen im nahen Umfeld des Vorhabensbereiches.

Tabelle 2: Naturschutzrechtlich oder -fachlich ausgewiesene Gebiete/Flächen

Schutzgebietskategorie	Relevante Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotopverbundplanung	Ausweisungen in der Umgebung des Plangebiets: - Biotopverbund mittlere Standorte, in ca. 40 m Entf. Diese Fläche ist als Kernfläche und Kernraum der Biotopverbundplanung definiert. - Biotopverbund feuchte Standorte, in ca. 60 m Entf. Diese Fläche ist als Kernfläche und Kernraum der Biotopverbundplanung definiert.
FFH-Mähwiesen (nach § 30 BNatSchG)	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung*
Geschützte Biotope (nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)	Ausweisungen in der nahen Umgebung* des Plangebiets: - Wettebach S Ratshausen, Biotop-Nr. 178184178627 in ca 70 – 130 m Entf. (W+NW) - Egertbächle S Ratshausen, Biotop-Nr. 178184178628 in ca. 70 m Entf. - Hochstaudenflur „Allmend“ NW Sportplatz Ratshausen, Biotop-Nr. 178184178629 in ca. 115 m Entf.
Natura 2000-Gebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung*
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung*
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung*
Wildtierkorridore nach Generalwild- wegeplan BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet und naher Umgebung*

*nahe Umgebung = ca. 200 m entfernt vom Plangebiet



Legende: Rote Outline = Projektgebiet, magentafarbene Flächen = Offenlandbiotopkartierung (§30 BNatSchG)

Abbildung 3: Lageplan mit Schutzgebieten (ohne Maßstab)

2.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

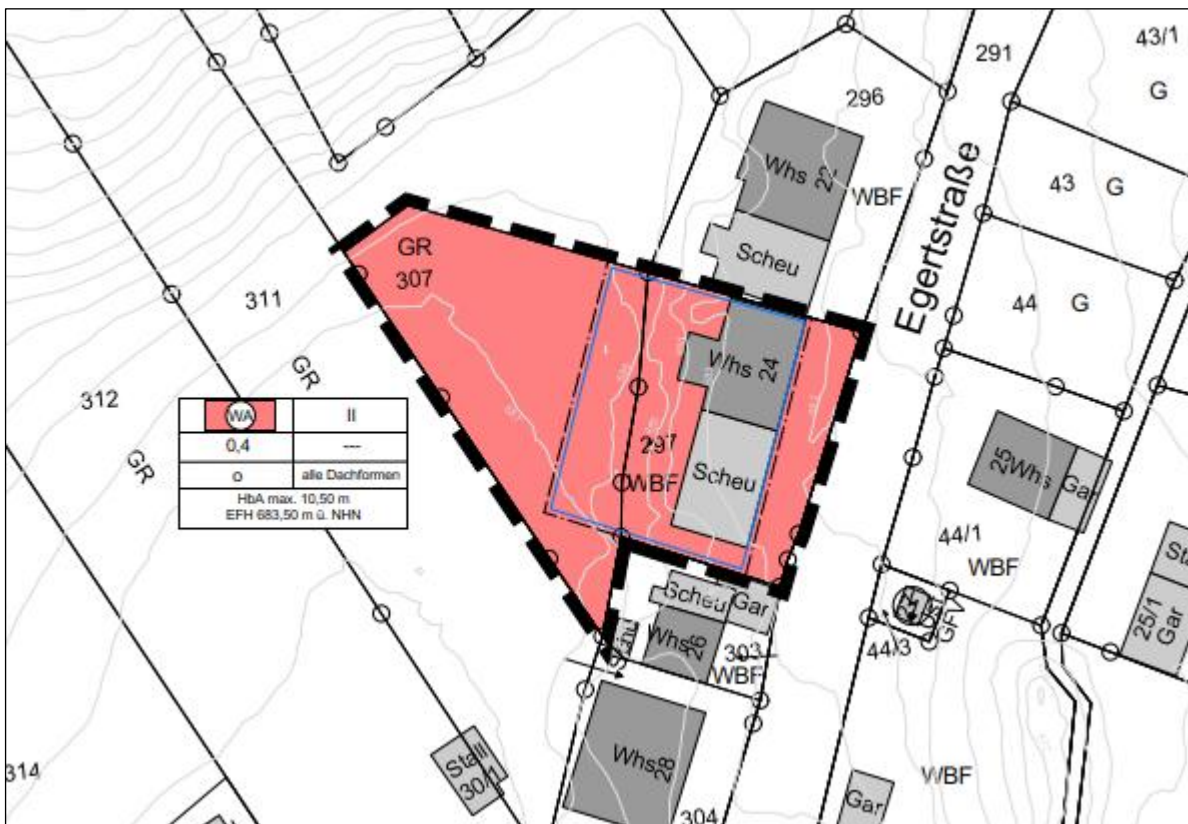
Die Abgrenzung des Untersuchungsraums richtet sich nach den vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die zu Beeinträchtigungen der im Gebiet vorkommenden Anhang-IV Arten sowie der europäischen Vogelarten führen können.

2.5 Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,1391 ha

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Egertstraße“ sieht ein allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse mit einer Gebäudehöhe von 10,5 m / 6,50 m (SD, WD, ZD), 9,50 m / 6,50 m (PD) bzw. 9,50 m / 6,50 m (FD).

Die äußere verkehrliche Erschließung des erfolgt über die Egertstraße.



Planung: Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH

Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan (Stand 09.07.2026)

3 Wirkungen des Vorhabens

Für die Realisierung des Bebauungsplans wird das alte Wohngebäude und der Garten mit seinen Obstbäumen beansprucht.

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren für die betroffenen Artengruppen aufgeführt, die sich aus dem geplanten Vorhaben ergeben und in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der zu prüfenden Arten verursachen. Dabei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu unterscheiden.

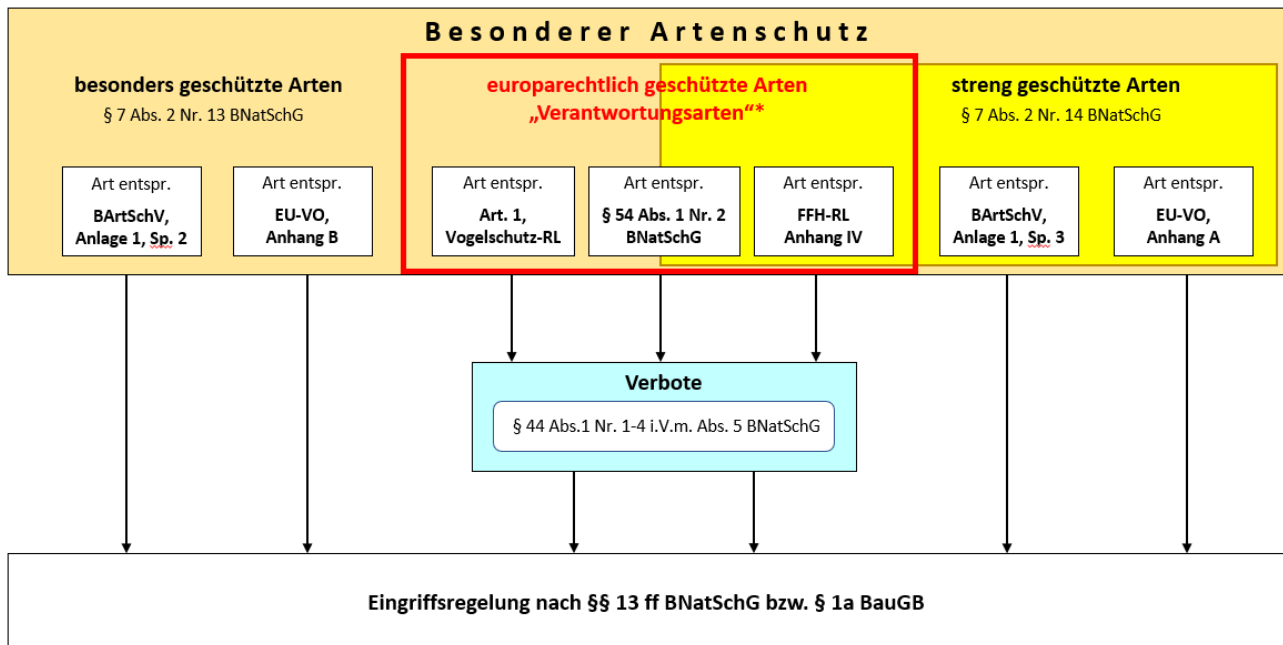
Tabelle 3: Potenziell Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen
baubedingt	
Flächeninanspruchnahme durch Baufelder, Baustraßen und Lagerflächen sowie Bodenab- und Bodenauftrag	(temporärer) Verlust von Habitaten
Akustische und visuelle Störreize sowie Erschütterungen durch Personen und Baufahrzeuge	(temporärer) Funktionsverlust von Habitaten sowie Trennwirkung durch Beunruhigung von Individuen, Flucht- und Meideverhalten
Staub- und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen	(temporärer) Funktionsverlust von (Teil-)Habitaten
anlagenbedingt	
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Bebauung	Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten. Temporärer Verlust von Nahrungshabitaten.
Gebäudeerrichtung mit großen Glaselementen	Erhöhtes Vogelschlagrisiko durch Glasfassaden
Veränderung der Raumstruktur durch Bebauung, Silhouettenwirkung	Keine Beeinträchtigungen von Lebensräumen, Barrierewirkung/ Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte
betriebsbedingt	
Akustische Störreize durch erhöhte Betriebssamkeit und Straßenverkehr	Kein auslösen von Vertreibungseffekten und Fluchtreaktionen
Optische Störreize aufgrund von Lichtemissionen und sonstiger optischer Reize durch Fahrzeuge oder Personen	Von einer Scheuchwirkung ist nicht auszugehen.

4 Methodik

4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt zunächst eine Relevanzprüfung, in der alle für den Eingriffsraum relevanten Arten ermittelt werden. Folgendes Schema zeigt, welche Arten in der speziellen Artenschutzprüfung betrachtet werden (Abbildung 5, roter Rahmen):



* Verantwortungsarten erst ab Inkrafttreten einer RechtsVO nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG relevant

(abgeändert nach HMUELV 2011)

Abbildung 5: Abgrenzung der im Artenschutz zu behandelnden Arten

Andere besonders oder streng geschützten Arten sowie andere wertgebenden Arten (z.B. von Roter Liste oder Anhang II-Arten der FFH-Richtlinie), welche potenziell im Gebiet vorkommen können, werden im Zuge der Kartierungen zur saP ebenfalls erfasst und in der nachstehenden Tabelle mit aufgeführt. Die artenschutzrechtlichen Beurteilungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Zur Ermittlung der relevanten Arten wird in einem vorgelagerten Schritt das Spektrum an Tier- und Pflanzenarten auf Basis bekannter Verbreitungsgebiete (Verbreitungskarten aus dem 4. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie, August 2019), typischer Lebensräume und weiterer Datenrecherche eingrenzt. Eine vertiefende gebiets- und vorhabensspezifische Beurteilung des potenziellen Artvorkommen erfolgt anschließend anhand wissenschaftlicher Erkenntnisse und einer fachlichen Einschätzung der Habitateignung innerhalb des Vorhabensraums (LfU 2020).

Um die standörtlichen Gegebenheiten und die vorhandenen Habitatstrukturen umfassend beurteilen zu können, wurde beim vorliegenden Vorhaben am 03.06.2024 eine Übersichtsbegehung durchgeführt.

Demnach konnten potenzielle Lebensraumstrukturen für folgende Artengruppen abgeleitet werden:

Tabelle 4: Relevante Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum

(europarechtlich geschützte Arten gem. Anhang IV/II, europäische Vogelarten, ggf. wichtige national geschützte Arten)

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
Moose, Farn- und Blütenpflanzen		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Dicke Trespe ☒ Frauenschuh Moose (Anh. II) ☒ Grünes Koboldmoos ☒ Grünes Besenmoos ☐ sonstige	Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Spelz-Trespe. Aufgrund der Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Spelz-Trespe ausgeschlossen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Fledermäuse		
Alle Arten Es liegen bereits Hinweise über bekannte Vorkommen von Fledermäusen im UG/Umgebung vor: ☐ ja ☒ nein	Vor allem das Bestandsgebäude mit seinen potenziellen Einflugsöffnungen im Bereich der Dachtraufe und des Giebels kann als Habitat für Fledermäuse dienen. Aufgrund des Eingriffs (Abriss des Bestandsgebäudes und Erstellung eines Neubaus) sind Auswirkungen auf eine mögliche Nutzung als Brut- und Jagdhabitat möglich. Aufgrund des geplanten Abrisses des Bestandsgebäudes ist mit einer maßgeblichen Beschädigung oder gar Zerstörung von Quartierlebensräumen, so wie negativen Auswirkungen auf das Jagdhabitat zu rechnen. Daher muss der Abriss des Bestandsgebäudes in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen. <u>(Schadigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nrn. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen ist untersagt. Dies betrifft auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.</u> Abweichend davon liegt ein <u>Verbot nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.	☒ ja ☐ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Sonstige Säugetiere		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Haselmaus ☐ Biber ☐ sonstige: z.B. Luchs, Wildkatze ... wg. Wildtierkorridor ..	Aufgrund des Vorkommens beerentragender Sträucher und Gehölze (am Waldrand) ist ein Vorkommen von Haselmäusen möglich. Durch die Anbindung an den Wald bieten sich im unmittelbaren Umfeld geeignete Habitatstrukturen. <u>(Schadigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nrn. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen ist untersagt. Dies betrifft auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorge-</u>	☒ ja ☐ nein ☐ weitergehende Betrachtung

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
	sehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht. Abweichend davon liegt ein <u>Verbot nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.	
Reptilien		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Zauneidechse ☒ Schlingnatter ☐ Mauereidechse ☐ sonstige: Kreuzotter	Ein Vorkommen der Zauneidechse kann im Bereich des geplanten Anbaus ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Amphibien		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Kammolch ☒ Gelbbauchunke ☒ Kreuzkröte ☒ Laubfrosch ☒ sonstige: Feuersalamander Grasfrosch Erdkröte	Die genannten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können auf der Vorhabensfläche ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Schmetterlinge		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Thymian-Ameisen-Bläuling (TAB) ☒ Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (DWAB) ☒ Nachtkerzenschwärmer (NKS) Anhang II und sonstige: ☒ Spanische Fahne (SF) ☒ Weitere Arten	Ein Vorkommen von Schmetterlingen und anderer Insekten ist innerhalb des Eingriffsraums sicherlich gegeben. Wertgebende Arten können nicht ausgeschlossen werden.	☒ ja ☐ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Käfer		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Eremit ☒ Alpenbock Sonstige: ☒ Hirschkäfer, Totholzkäfer ☐ Laufkäfer	Ein Vorkommen von Käferarten und anderer Insekten ist innerhalb des Eingriffsraums sicherlich gegeben. Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
Heuschrecken		
keine FFH-Arten Sonstige: ☒ Wantschaftrecke	Die Wiesenflächen stellen voraussichtlich einen potenziellen Lebensraum für die Wantschaftrecke dar.	☒ ja ☐ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Libellen		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Große Moosjungfer ☒ Grüne Keiljungfer ☒ sonstige	Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden. Es fehlen unmittelbar auf der Projektfläche geeignete Habitatstrukturen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Schnecken, Muscheln, Fische, Krebse		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) ☒ Schmale Windelschnecke ☒ Kleine Teichmuschel ☒ Groppe ☒ Steinkrebs ☐ sonstige	Die genannten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können auf den Vorhabensflächen ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	☐ ja ☒ nein ☐ weitergehende Betrachtung
Vögel		
Alle wildlebenden Vogelarten Gilden / Besondere Arten ☒ Gebäudebrüter ☒ Gehölz-, Stauden- und Röhrichtbrüter ☒ Höhlen- / Nischenbrüter ☐ Wiesen- / Bodenbrüter ☐ Wassergebundene Vogelarten	Die Projektfläche dient Vögeln voraussichtlich als Jagd-, Nahrungs- und Brutrevier. Vor allem das Bestandsgebäude mit seinen potenziellen Einflugsöffnungen im Bereich der Dachtraufe und des Giebels kann als Habitat für Vögel dienen. <u>Hinweise zur Erfassung:</u> Das Augenmerk der Untersuchung liegt auf der möglichen Nutzung des Gebietes als Lebensraum für Gebäude-, Gehölz-, Stauden-, Höhlen-, und Nischenbrüter. Zur Erfassung der Arten sollen vier Begehungen tagsüber im Zeitraum von April bis Anfang Juni stattfinden. Durch die Nutzung der umgebenden Flächen als Gärten ist nur mit einem eingeschränkten Artenspektrum von nur wenig störungsempfindlichen Siedlungsarten zu rechnen. Eine Zunahme der Störwirkung (Scheuchwirkung) infolge des Planungsvorhabens über das heutige Maß hinaus ist nicht zu erwarten.	☒ ja ☐ nein ☐ weitergehende Betrachtung

Vertreter anderer Artengruppen mit gemeinschaftlichem, europäischem Schutzstatus können sicher ausgeschlossen werden.

4.2 Datenerhebung

4.2.1 Fledermauserfassung

Da mit dem Vorhaben der Abriss eines alten Gebäudes und die Fällung von mehreren Streuobsthölzen einhergeht, lag der Fokus der Untersuchung, insbesondere auf der Entdeckung von Fledermausquartieren.

Um die Fledermausaktivitäten innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erfassen, fanden in der Zeit von Anfang Mai bis Anfang August 2025 verschiedene akustische Erfassungen statt:

Die Fledermauskartierung umfasste drei Erfassungszyklen, in denen stationäre, vollnächliche Erfassungen durchgeführt wurden. Zudem erfolgten eine morgendliche und zwei abendliche Transektbegehungen.

Im Rahmen der stationären Erfassungen wurden in den jeweiligen Erfassungszyklen jeweils 2 Batcorder bzw. Mini-Batcorder der Fa. ecoObs an geeigneten Stellen des Untersuchungsgebiets installiert und für drei Nächte belassen. Die Rufaufzeichnung erfolgte mittels einer empfindlichen Geräteeinstellung (siehe Tabelle 5).

Tabelle 5: Geräteeinstellungen der Fledermausrufaufzeichnung

Einstellung der Batcorder		Einstellung der Mini-Batcorder	
Schwelle: -36 dB	Samplerate: 500.000 Hz	Schwelle: -42 dB	Samplerate: 500.000 Hz
Qualität: 20	Krit. Freq.: 16 kHz	Qualität: 20	Krit. Freq.: 16 kHz
Posttrigger: 400 ms		Posttrigger: 400 ms	

(vgl. Bedienungsanleitung batcorder 3.1 (Version 3.12, Stand: Februar 2018) von ecoObs – Parameter der Signalerkennung S.13 ff und Bedienungsanleitung Mini-batcorder 1.0 (Version 1.03, Stand:19.03.19) von ecoObs – Parameter der Ruferkennung S.19 ff)

Bei den Transektbegehungen wurde zur Rufaufzeichnung ein Batcorder verwendet. Um einen Hör-eindruck der überfliegenden und jagenden Fledermäuse im Gebiet zu erhalten, wurde zusätzlich ein Ultraschalldetektor vom Typ d240x der Fa. Pettersson Elektronik eingesetzt. Die Transektbegehungen wurde in langsamer Geschwindigkeit durchgeführt. Bei Fledermauskontakten erfolgte eine kurze Verweildauer, um einen guten Eindruck der Aktivitäten zu bekommen.

Tabelle 6: Termine der Fledermauserfassung inkl. Wetterbedingungen

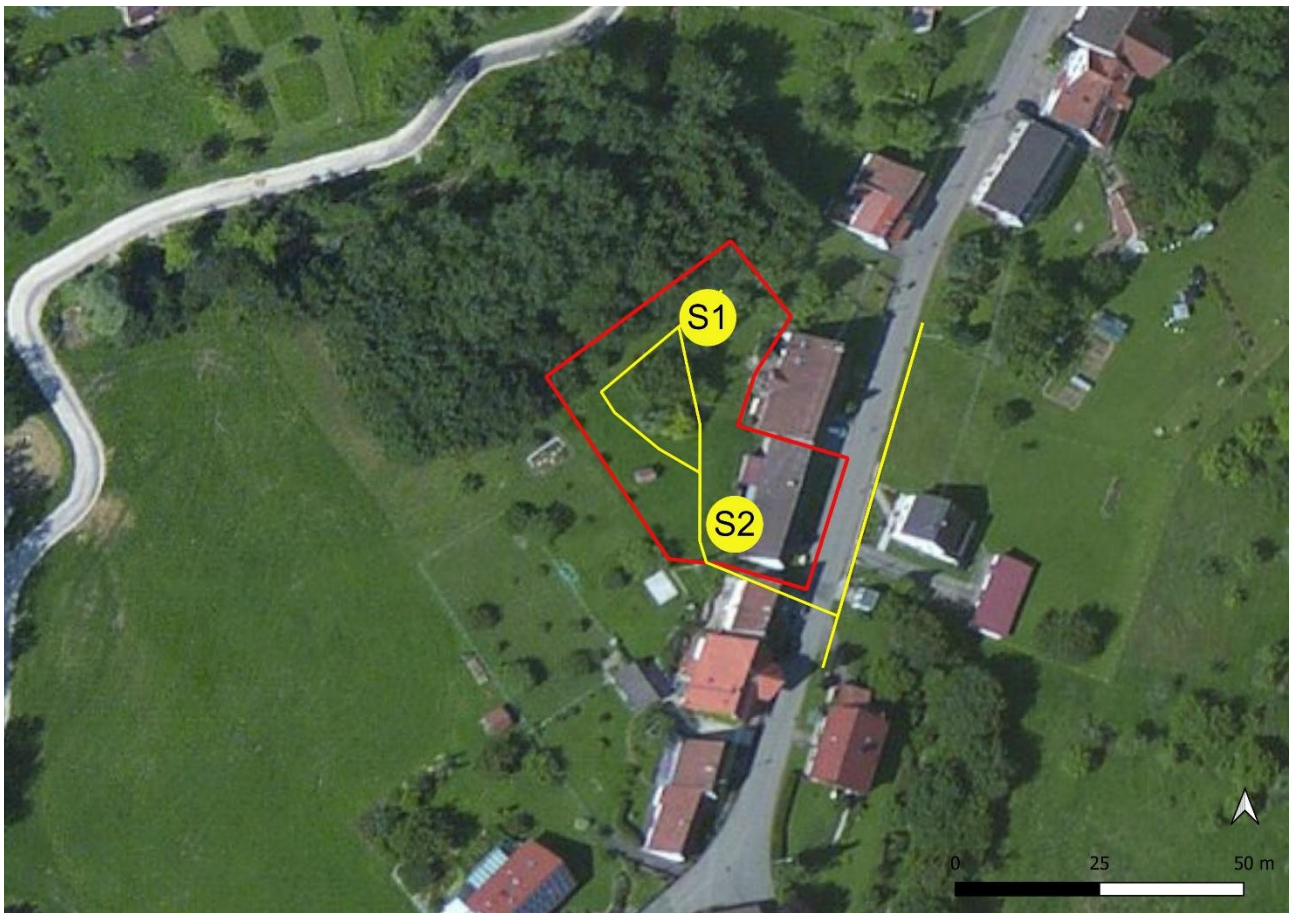
Datum *	Kartierbeginn	Erhebungsart	Temp. (°C) **	Bewölkung, Niederschlag, Wind
06.05.2025	20:00 Uhr	1. stationärer vollnächlicher Erfassungszyklus mit 2 Batcordern (Standort S1 – S2)	7 – 1	klar, schwacher Wind
07.05.2025	20:00 Uhr		10 - 1	leicht bewölkt, mittelstarker Wind
08.05.2025	20:00 Uhr		9 - 0	bewölkt, mittelstarker Wind
10.06.2025	21:20 Uhr	1. abendliche Transektbegehung mit Batcorder und Fledermausdetektor d240x	18 - 12	klar, fast windstill
01.07.2025	20:00 Uhr	2. stationärer vollnächlicher Erfassungszyklus mit 2 Mini-Batcordern (Standort S1 – S2)	23 - 15	bewölkt, schwacher Wind
02.07.2025	20:00 Uhr		24 - 15	bewölkt, schwacher Wind, schwacher nächtlicher Regenschauer
03.07.2025	20:00 Uhr		19 - 15	bewölkt, schwacher Wind
12.07.2025	04:00 Uhr	1. morgendliche Transektbegehung mit Batcorder und Fledermausdetektor d240x	11 - 8	klar – leicht bewölkt, schwacher Wind
18.07.2025	20:00 Uhr		21 - 13	bewölkt, mittelstarker Wind

Datum *	Kartierbeginn	Erhebungsart	Temp. (°C) **	Bewölkung, Niederschlag, Wind
19.07.2025	20:00 Uhr	3. stationärer vollnächtiger Erfassungszyklus mit 2 Batcordern (Standort S1 – S2)	17 - 12	bewölkt, nächtlicher Regenschauer, mittelstarker Wind
20.07.2025	20:00 Uhr		17 - 13	bewölkt, nächtlicher Regen, schwacher Wind
07.08.2025	20:50 Uhr	2. abendliche Transektbegehung mit Batcorder und Fledermausdetektor d240x	18 - 13	klar, fast windstill

* Das Datum bezieht sich mit Ausnahme der morgendlichen Transektbegehung auf den Abend, die nächtliche stationäre Dauererfassung dauert bis in die Frühstunden des folgenden Tages.

** Die Temperaturwerte fallen im Laufe der Nacht in der Regel ab und sind daher abnehmend dargestellt.

Bem.: Die Klimadaten der stationären Erfassung ergeben sich aus der Wetterdatenrecherche der nächstgelegenen Wetterstation.



Legende: rote Linie = Grenze des Bebauungsplangebiets, gelbe Linie = Transektroute, gelbe Punkte = Batcorder-Standorte der automatischen Ruferfassung mit Nummerierung (S+Nr.), unmaßstäblich

Abbildung 6: Transektstrecke und Batcorder-Standorte der Fledermauserfassung

4.2.2 Haselmauserfassung

Der Nachweis erfolgt über die charakteristischen Schlaf- und Brutnester der Haselmaus. Diese unterscheiden sich von denen der Mäuse durch die runde, kugelige Form aus verwobenen, trockenen Gräsern (oder Blättern) mit einem kleinen (verschließbaren) Eingang.

Zur Untersuchung eines möglichen Vorkommens von Haselmäusen im Untersuchungsgebiet wurden fünf „Haselmaus-Tubes“ (künstliche Niströhren mit einem Durchmesser von 6 x 6 cm und einer Länge von 25 cm) verwendet. Diese werden von den Tieren gerne angenommen, um darin ein Schlafnest anzulegen. Die Tubes wurden an geeignete Sträucher des Waldrandes in 50 bis 150 cm Höhe ausgebracht.

Die Tubes wurden zwischen Mai und November 2025 im Gelände belassen und 6-mal auf Besatz kontrolliert.

Tabelle 7: Kontrollzeiten bei der Haselmauserfassung

Datum	Begutachtung/ Erhebung/ Erfassung
06.05.2025	Anbringen der Haselmaus-Tubes
10.06.2025	1. Kontrolle Haselmaus-Tubes
01.07.2025	2. Kontrolle Haselmaus-Tubes
07.08.2025	3. Kontrolle Haselmaus-Tubes
03.09.2025	4. Kontrolle Haselmaus-Tubes
07.10.2025	5. Kontrolle Haselmaus-Tubes
04.11.2025	6. Kontrolle + Abnahme Haselmaus-Tubes



Legende: rote Linie = Bebauungsplangebiet, grüne Punkte = Standort der Haselmaus-Tubes 1-5

Abbildung 7: Standort der ausgebrachten Haselmaus-Tubes

4.2.3 Schmetterlingserfassung

Aufgrund der Ausprägung der Vegetationsbestände (artenreiche Fettwiese) sind wertgebende Schmetterlingsarten (Rote Liste und besonders geschützte Arten) innerhalb des Bebauungsplangebietes möglich. Zur Erfassung der wertgebenden Schmetterlingsarten wurde jeweils am 15.05.2025 und am 18.07.2025 eine Begehung durchgeführt.

Tabelle 8: Zeiten und Wetterbedingungen bei den Schmetterlingserfassungen

Nr.	Datum	Kartierbeginn	Erhebungsart	Temp. (°C)	Bewölkung, Niederschlag, Wind
1	15.05.2025	14:30 Uhr	Sichtbegehung	ca. 18	heiter, 50% bew., 2 Bft.
2	18.07.2025	10:45 Uhr	Sichtbegehung	ca. 21	heiter, 40% bew., 2 Bft.



Legende: rote Linie = Bebauungsplangebiet, rosa Fläche = untersuchter Schmetterlingslebensraum.

Abbildung 8: Untersuchungsraum Schmetterlinge

4.2.4 Wantschaftschreckenerfassung

Der Untersuchungsbereich befindet sich im Verbreitungsgebiet der Wantschaftschrecke (TK 7818, UTM-Gitter 10kmE423N278). Die Wiesenflächen stellen einen potenziellen Lebensraum für die Wantschaftschrecke dar.

Die Wantschaftschrecke ist in der Regel ab Ende Mai/Anfang Juni bis Mitte August als adultes Tier anzutreffen. Die Gesangsaktivitäten sind vor allem im Juni und Juli hörbar. Eine Begehung des Untersuchungsgebietes zum Nachweis der Wantschaftschrecke erfolgte am 03.06.2025.

Tabelle 9: Zeiten und Wetterbedingungen bei der Heuschreckenerfassung

Datum	Kartierbeginn	Erhebungsart	Temp. (°C)	Bewölkung, Niederschlag, Wind
03.06.2025	14:00	Verhören, Sichtbeobachtung	14°	Bedeckt, trocken, mäßiger Wind

4.2.5 Vogelerfassung

Die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Vogelarten erfolgte in Anlehnung an die in den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2025) beschriebenen Revierkartierung. Entsprechend den Vorgaben von Südbeck et al. 2025 wurden zur Erfassung der Vogelfauna die Lautäußerungen der Vögel und Sichtbeobachtungen herangezogen. Im Rahmen der Untersuchung wurden das Bebauungsplangebiet sowie die angrenzenden Lebensräume auf das Vorkommen von Vogelarten untersucht. Die Einstufung als Brutvogelart sowie die Quantifizierung ergaben sich aus der (z. T. mehrfachen) Beobachtung von Revier anzeigendem Verhalten.

Die Brutvogelkartierung im Bereich des Untersuchungsgebietes umfasste vier Begehungen in der Zeit von Ende März bis Anfang Juni 2019. Diese Untersuchungen fanden stets morgens statt.

Tabelle 10: Wetterbedingungen zum Zeitpunkt der Vogelerfassungen

Nr.	Datum	Uhrzeit Kartierbeginn	Temp. (°C)	Bewölkung, Wind, Niederschlag
1	22.03.2025	07:30-08:00	ca. 10	5/8 – bewölkt, 1 Bft
2	17.04.2025	06:30-07:15	ca. 6	8/8 – bedeckt, Nieselregen, 1 Bft
3	11.05.2025	07:00-07:45	ca. 5-7	0/8 – wolkenlos, 1 Bft
4	03.06.2025	05:40-06:25	ca. 13	5/8 – bewölkt, 1 Bft

5 Bestand und Betroffenheit der Arten

5.1 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Schadigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nrn. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen ist untersagt. Dies betrifft auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

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

Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Das erhebliche Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist untersagt.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.1.1 Fledermäuse

Nachweis:

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten Fledermäuse festgestellt werden.

Betroffenheit der Art:

Eine Beeinträchtigung der europarechtlich geschützten Fledermausarten ist aufgrund des Vorkommens des Steinmarders im Gebäude (und den Nebengebäuden) unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.

5.1.1.1 Nachgewiesene Fledermausarten

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden die Zwergfledermaus, die Breitflügelfledermaus und die Mückenfledermaus sicher nachgewiesen (Reihenfolge entsprechend der Häufigkeit des Auftretens). Zudem konnten mehrere Rufsequenz eindeutig den Rufgruppen „Bartfledermäuse“ und „Langohrfledermäuse“ zugeordnet werden. Die Brandtfledermaus und Bartfledermaus sowie das Braune und Graue Langohr lassen sich anhand der Ortungsrufe nicht verlässlich unterscheiden und werden daher zusammen als Gruppe der „Bartfledermäuse“ bzw. „Langohrfledermäuse“ behandelt (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020 und 2022).

Daneben wies ein Teil der aufgezeichneten Rufaufnahmen eine unzureichende Rufqualität bzw. eine nicht eindeutige Rufcharakteristik auf, so dass deren Bestimmung nur auf Gattungs- bzw. Rufgruppenniveau (Myotis-Arten, nyctaloide Arten und Rufgruppe „Myotis klein-mittel“) möglich war.

Aufgrund der bestimmten Rufmerkmale, der Vorkommen gemäß der Verbreitungskarten des Nationalen FFH-Berichts 2019 sowie der Habitateignung können jedoch gewisse Arten angenommen werden.

In der Myotis-Gruppe und der nyctaloiden Gruppe sind, neben den genannten Arten (Rufgruppe Bartfledermäuse, Breitflügelfledermaus), auch die Bechsteinfledermaus, die Wasserfledermaus, die Wimperfledermaus, das Große Mausohr, Fransenfledermaus sowie der Abendsegler, der Kleinabendsegler, die Nordfledermaus und die Zweifarbfledermaus möglich.

Tabelle 11: Nachgewiesene Fledermausarten

Art		Vorkommen	Rechtlicher Schutz		Rote Liste	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		FFH	BArtSchV	BW	D
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	N	IV	s	2	3
<i>Myotis brandtii</i> ¹	Brandtfledermaus und Bartfledermaus (Gruppe der Bartfledermäuse)	H	IV	s	1	-
<i>Myotis mystacinus</i>			IV	s	3	-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	IV	s	3	-
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	N	IV	s	G	-
<i>Plecotus auritus</i> ¹	Braunes Langohr	N	IV	s	3	3
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	s	1	1
<i>Myotis spec.</i> ²	Myotis-Arten	-	-	-	-	-
<i>Nyctalus spec./Eptesicus spec.</i> <i>Vespertilio murinus</i> ³	nyctaloiden Arten	-	-	-	-	-

¹ Die Brandtfledermaus (*Myotis brandtii*) und Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) sowie das Braune (*Plecotus auritus*) und Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) lassen sich anhand der Ortungsrufe nicht verlässlich unterscheiden und werden daher zusammen als Gruppe der „Bartfledermäuse“ bzw. „Langohrfledermäuse“ behandelt (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020 und 2022).

² Myotis-Arten: Rufgruppe Bartfledermäuse, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr und/oder Fransenfledermaus.

³ nyctaloiden Arten: Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Kleinabendsegler, Nordfledermaus und/oder Zweifarbfledermaus.

Legende:

Vorkommen: N = sicherer Art-Nachweis, H = Hinweis (einzelne Rufnachweise und/oder uneindeutige Rufcharakteristik)

Rechtlicher Schutz: FFH = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: II, IV - Art des Anhangs II bzw. IV der FFH-Richtlinie; BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung: b - besonders geschützte Art; s - streng geschützte Art

Rote Liste: BW = Baden-Württemberg; D = Deutschland; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, Einstufung unmöglich; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; R = extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion; i = gefährdete wandernde Tierart; - = nicht gefährdet/nicht geschützt

Kurzcharakterisierung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Fledermausarten:

(Reihenfolge entsprechend der Häufigkeit des Auftretens)

Die Steckbriefe der Fledermausarten wurden im Wesentlichen nach dem „Handbuch für Fledermäuse - Europa und Nordwestafrika“ (Dietz et al. 2016) und den Verbreitungsdaten der LUBW zu windkraftempfindlichen Arten in Baden-Württemberg (Stand März 2013) sowie den Hinweisen zur Untersuchung von Fledermausarten bei Planung und Genehmigung von WEA (LUBW 2014) erstellt.

1. Eptesicus serotinus (Breitflügelfledermaus)

Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	
Kennzeichen:	Große, robuste Fledermausart mit breiter Schnauze und derbhäutigen, abgerundeten Ohren. Das lange Fell ist farblich variabel, meist jedoch mittel- bis dunkelbraun. Die Unterseite ist etwas heller gefärbt.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	In Europa ist die Art in nördlicher Richtung bis Skandinavien und Großbritannien, in südlicher Richtung bis Südspanien verbreitet. Vorkommensschwerpunkte innerhalb von Baden-Württemberg liegen im Rheintal sowie im Nordosten des Landes (Kocher-Jagst-Ebenen bis Östliches Albvorland).
Lebensraum:	Die Art besiedelt das ganze Spektrum an mitteleuropäischen Lebensräumen.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Einzeltiere können Baumhöhlen, Fledermauskästen und eine Vielzahl an Gebäudequartieren (hinter Schalbrettern, Verkleidungen, Dachrinnen etc.) als Sommerquartier annehmen. Wochenstuben sind in Mitteleuropa fast ausschließlich in Gebäuden zu finden. Die Kopfstärke einer Wochenstube beträgt in der Regel 10-60 adulte Weibchen, in Einzelfällen auch bis zu 300 Tiere.
Winterquartiere:	Es wird angenommen, dass ein Großteil der Tiere in Gebäuden, in Zwischendecken und im Innern isolierter Wände, sowie in Felsspalten überwintert. Zudem werden einzelne Tiere und selten kleinere Gruppen in Höhlen gefunden.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Weibchen jagen meist innerhalb eines 4,5 km,-Radius, max. bis 12 km Entfernung. Es werden 2 – 10 verschiedene Teilgebiete aufgesucht, die über Leitlinien in Verbindung stehen. Einzelindividuen können ein Jagdgebiet von im Mittel 4,6 km ² , im Extrem von bis zu 48 km ² befliegen. Die Breitflügelfledermaus erbeutet ihre Nahrung im wendigen, raschen Flug entlang von Vegetationskanten oder im freien Luftraum. Als Jagdgebiete dienen neben ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen auch strukturreiche Siedlungsränder, Parks, Streuobstwiesen, Viehweiden, Waldränder, Gewässer, aber auch das Innere von Dörfern und Städten. Straßenlaternen werden häufig über einen längeren Zeitraum abpatrouilliert. Die Art ist hinsichtlich ihres Beutespektrums sehr flexibel, wobei in der Regel Dung-, Juni- und Maikäfer die Hauptbeute bilden.
Wanderverhalten:	Die Breitflügelfledermaus ist eine standorttreue Art. Die Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartieren liegt überwiegend unter 50 km.

2. Myotis brandtii (Brandtfledermaus)

Brandtfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	
Kennzeichen:	Kleine Fledermausart mit langen Ohren. Das relativ lange Rückenfell ist hellbraun und besitzt goldglänzende Spitzen. Die farblich wenig abgesetzte Unterseite ist hellbraun mit gelblichen Farbanteilen. Die Hautpartien sind bräunlich gefärbt.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	Das Verbreitungsgebiet erstreckt sich vor allem über Mittel- und Nordeuropa. Aus Baden-Württemberg liegen bislang nur vereinzelte Belege für die Art vor. Damit ist sie im Vergleich zur Kleinen Bartfledermaus deutlich seltener anzutreffen.
Lebensraum:	Die Große Bartfledermaus ist stark an Wälder und Gewässer gebunden. Häufig kommt die Art in Au- und Bruchwälder, Moor- und Feuchtgebieten sowie in feuchten Schluchten und Bergwäldern bis in Höhen von über 1500 m vor.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Die Art bezieht ihre Sommerquartiere in Baumhöhlen, in Stammanrissen, hinter abstehender Rinde, in Fledermauskästen, in Spalträumen an hölzernen Gebäudefassaden und in Spalten innerhalb von Dachräumen (z.B. in Verkleidungen, Schalungen). Gebäudequartiere liegen in aller Regel sehr waldrandnah oder in strukturreichen Gebieten mit direkter Anbindung an Gehölzzüge und Wälder. Die Wochenstuben umfassen meist 20-60 Weibchen, wobei auch einige Wochenstubenquartiere mit über 200 Tieren bekannt sind.
Winterquartiere:	Winterquartiere finden sich in Höhlen, Stollen und selten in Bergkellern.

Brandtfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Es werden bis zu 13 Teiljagdgebiete von 1 – 4 ha Größe in Entfernungen von bis zu 10 km vom Quartier genutzt, eine Kolonie kann so eine Fläche von über 100 km ² nutzen. Die Art besitzt einen sehr wendigen Flug. Die Flughöhe variiert von Bodennähe bis in die Kronenbereiche der Bäume. Die Nahrung setzt sich im Wesentlichen aus Schmetterlingen, Spinnen und Zweiflüglern zusammen.
Wanderverhalten:	Weitgehend ortstreue Art. Die Saisonwanderungen liegen meist unter 40 km.

3. *Myotis mystacinus* (Bartfledermaus)

Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	
Kennzeichen:	Kleine, lebhafte Fledermausart mit dunklem, oft schwarzem Gesicht. Sie besitzt ein krauses Fell, das am Rücken dunkelbraun oder nussbraun gefärbt ist. Die Unterseite variiert stark in verschiedenen Grautönen.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	In Europa weit verbreitete Art. Das Verbreitungsgebiet erstreckt sich von Marokko bis ins südliche Schottland und Skandinavien. In Baden-Württemberg ist die Art häufig und nahezu flächendeckend anzutreffen.
Lebensraum:	Fledermaus der offenen und halboffenen Landschaft. Sie kommt vorzugsweise in reich strukturierten Landschaften, in dörflichen Siedlungen und deren Randstrukturen (Streuobstwiesen, Gärten), in Feuchtgebieten und Wäldern vor.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Sommerquartiere sind häufig in Spalten an Häusern (z.B. Fensterläden, Wandverkleidungen) und anderen Spalträumen wie hinter loser Baumrinde oder an Jagdkanzeln zu finden. Nur selten werden Quartiere in Bäumen und Felsspalten nachgewiesen. Die Wochenstubengröße beträgt in der Regel 20-60, selten auch bis zu 100 Weibchen. Die Art zeichnet sich durch häufige Quartierwechsel (alle 10-14 Tage) aus.
Winterquartiere:	Als Winterquartiere werden Höhlen, Bergwerke, Bergkeller, selten auch Felsspalten genutzt.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Die Art nutzt bis zu 12 Teiljagdgebiete in Entfernung bis 2,8 km vom Quartier. Die Jagdgebiete sind meist bis 60 ha, im Mittel 230 ha bis max. 800 ha groß. Die Jagd erfolgt vegetationsnah in sehr wendigem Flug entlang von Vegetationskanten, wie Hecken oder Waldrändern und in Gebieten mit lockerem Baumbestand (z.B. Streuobstwiesen). Das Nahrungsspektrum ist ausgesprochen vielfältig und umfasst vor allem Fluginsekten wie Zweiflügler, Nachtfalter, Hautflügler und Netzflügler.
Wanderverhalten:	Ortstreue Art mit nur kleinräumigem Wanderverhalten (50-100 km).

4. *Pipistrellus pipistrellus* (Zwergfledermaus)

Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Kennzeichen:	Kleine, braun gefärbte Fledermaus mit dreieckigen Ohren. Die Rückenfellfärbung ist meist dunkelbraun, während die Unterseite etwas heller gelbbraun gefärbt ist. Nackte Hautpartien weisen eine schwarzbraune Färbung auf.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	Die Art ist in Europa bis Südsandinavien verbreitet. In Baden-Württemberg kommt die Zwergfledermaus nahezu flächendeckend vor.
Lebensraum:	Die Art ist hinsichtlich ihrer Lebensraumsansprüche sehr flexibel, und kann in nahezu allen Habitaten angetroffen werden. Wo vorhanden, werden Wälder und Gewässer bevorzugt.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Als Sommerquartiere und Wochenstuben wird ein breites Spektrum an Spalträumen in Gebäuden, meist hinter Verkleidungen und Zwischendächern, genutzt. Einzeltiere übertagen auch in Felsspalten und hinter der Rinde von Bäumen. Die Größe einer Wochenstube umfasst meist 50-100, selten bis zu 250 Tiere.

Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	
Winterquartiere:	Größere Gruppen von überwinternden Tieren wurden in Felsspalten und in unterirdischen Kellern, Tunneln und Höhlen gefunden. Zahlreiche Einzelfunde deuten darauf hin, dass Winterquartiere auch in Gebäuden liegen. Schwarmgeschehen kann vor großen Winterquartieren von Mai bis September mit Schwerpunkt im August beobachtet werden.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Die mittlere Entfernung der Jagdgebiete von Wochenstuben beträgt (in England) 1,5 km. Ihre mittlere Ausdehnung beträgt 92 ha. Die Art zeichnet sich durch einen wendigen und kurvenreichen Flug aus. Meist werden lineare Strukturen auf festen Flugbahnen abpatrouilliert. Einzelne Tiere können stundenlang kleinräumig jagen (z.B. um Straßenlaternen). Die Zwergfledermaus ist bezüglich ihrer Beute ein Generalist. Zweiflügler bilden jedoch immer den Nahrungshauptanteil.
Wanderverhalten:	Ortstreue Art mit Saisonüberflügen zwischen Sommer- und Winterquartieren von unter 20 km.

5. *Pipistrellus pygmaeus* (Mückenfledermaus)

Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	
Kennzeichen:	Sehr kleine Art mit kurzer heller Schnauze, stark gewölbter Stirn und kurzen hellen Ohren. Insgesamt sehr helle sand- und rötlichbraune Felfärbung an Rücken und Unterseite. Die Hautpartien sind hellbraun gefärbt.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	Das europäische Verbreitungsareal erstreckt sich ohne große Verbreitungslücken vom gesamten Mittelmeerraum bis nach Norwegen. Innerhalb Baden-Württembergs ist das Vorkommen der Art insbesondere für die Flussniederung des Rheingebiets, sowie entlang des Neckartals inkl. angrenzenden Gebieten und dem Keuper-Lias-Neckarland (Neckartal in und um Tübingen, Vorland der Mittleren Alb) bekannt.
Lebensraum:	Die Mückenfledermaus ist vergleichsweise stark an Auwälder, Niederungen und Gewässer jeder Größenordnung (insbesondere an Altarmen) gebunden. Vor allem während der Trächtigkeit und der anschließenden Jungenaufzucht werden hauptsächlich Gewässer und deren Randbereiche bejagt.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Wochenstuben befinden sich in Außenverkleidungen von Häusern, Flachdachverkleidungen, Zwischendächern und Hohlwänden, an Jagdkanzeln, in Baumhöhlen und in Fledermauskästen. Die Wochenstubenkolonien sind zum Teil sehr individuenreich und können bis zu 1000 Weibchen umfassen. Es sind aber auch deutlich kleinere Wochenstuben mit 15-20 Weibchen bekannt.
Winterquartiere:	Winterquartiere konnten bislang nur selten erfasst werden. Sie stammen meist aus Gebäuden und Baumquartieren, aber auch aus Fledermauskästen.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Die Mückenfledermaus nutzt Jagdgebiete, die im Mittel ca. 1,7 km vom Quartier entfernt sind. Die Gesamtausdehnung der Jagdgebiete ist größer als bei der Zwergfledermaus, allerdings sind die beflogenen Teiljagdgebiete kleiner als bei der Zwergfledermaus. Die Mückenfledermaus besitzt einen sehr wendigen Flug und jagt häufig unter überhängenden Ästen an Gewässern, in eng begrenzten Vegetationslücken im Wald oder über Kleingewässern. Ihre Nahrung setzt sich im Wesentlichen aus Zweiflüglern, Hautflüglern und Netzflüglern zusammen.
Wanderverhalten:	Zu saisonbedingten Ortswechseln und Wanderungen liegen bislang kaum gesicherte Erkenntnisse vor. Einzelne Wiederfunde beringter Tiere belegen Überflüge von 178-775 km.

6. Plecotus auritus (Braunes Langohr)

Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	
Kennzeichen:	Mittelgroße Art mit langen, zarten Ohren. Das lange, lockere Rückenfell mit bräunlicher Färbung, geht allmählich in die cremefarbene bis gelblichgraue Unterseite über. Das Gesicht ist meist hellbraun gefärbt.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	In Europa ist die Art, bis auf den äußersten Süden, weit verbreitet. In Baden-Württemberg besitzt das Braune Langohr ein regelmäßiges Vorkommen. Im Vergleich zum Grauen Langohr ist die Art deutlich häufiger anzutreffen.
Lebensraum:	Als eine typische Waldart besiedelt das Braune Langohr vor allem verschiedene Wälder sowie gehölzreiche Parks und Gärten.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Beim Braunen Langohr handelt es sich um eine baum- als auch gebäudebewohnende Fledermausart. An Bäumen werden alle Spalträume von abstehender Rinde bis Höhlen besiedelt, auch Fledermauskästen werden gerne angenommen. In Dachräumen sitzen die Tiere meist zwischen Ziegeln, Lattung und Gebälk, aber auch in Zapfenlöchern oder hinter Verkleidungen. Wochenstuben umfassen etwa 5-50 Tiere.
Winterquartiere:	Winterquartiere befinden sich in einer Vielzahl unterirdischer Quartiere von Höhlen bis Felsspalten und z. T. auch in Baumhöhlen.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Jagdgebiete befinden sich nahe an den Wochenstuben und liegen im Sommer wenige hundert Meter bis 2,2 km entfernt, meist geringer als 500 m - im Herbst auch bis zu 3,3 km. Jagdgebiete sind überwiegend bis 4 ha groß, selten bis 11 ha. Kernjagdgebiet in der Regel kleiner als 1 ha, manchmal werden lediglich einzelne Baumgruppen bejagt. Das Braune Langohr verfolgt zwei Beutefangstrategien, den Fang fliegender Insekten und das Absammeln von Oberflächen (meist von Vegetation). Der Jagdflug erfolgt im langsamen, gaukelnden Suchflug nahe der Vegetation. Den größten Beuteanteil stellen Nachtfalter dar. Neben Zweiflüglern, Heuschrecken und Wanzen gehören zudem auch viele nicht fliegende Gliedertiere wie Spinnen, Raupen etc. ins Beutespektrum.
Wanderverhalten:	Sehr ortsgebundene Art. Bei saisonalen Wanderungen werden meist weniger als 30 km zurückgelegt.

7. Plecotus austriacus (Graues Langohr)

Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)	
Kennzeichen:	Mittelgroße Art mit langen Ohren. Im Gegensatz zum Braunen Langohr besitzt die Art eine etwas längere, meist dunkelgraue pigmentierte Schnauze. Das lange Fell ist am Rücken grau, die Bauchseite ist scharf abgesetzt hellgrau bis weißlich.
Verbreitung in Europa und Ba-Wü:	Das Verbreitungsgebiet erstreckt sich über fast ganz Europa (bis auf den Norden) bis zur Türkei. In Baden-Württemberg kommt die Art regelmäßig vor, ist jedoch im Vergleich zum Braunen Langohr deutlich seltener.
Lebensraum:	Typische Fledermausart des dörflichen Umfelds. Eine Lebensraumbesiedlung scheint nur im Verbund mit Offenland zu erfolgen, in größeren Waldgebieten wird die Art kaum gefunden.
Sommerquartiere und Wochenstuben:	Die Sommerquartiere befinden sich in Gebäuden, oft in Dachstühlen. Männchen können darüber hinaus in einer Vielzahl von Quartieren wie z.B. Dehnungsfugen von Brücken angetroffen werden. Die Größe der Wochenstuben umfasst meist 10-30 Tiere.
Winterquartiere:	Als eine sehr kältetolerante Art überwintert das Graue Langohr oft in Eingangsnähe in Höhlen, Kellern, Felsspalten und Dachräumen.
Jagdverhalten und Nahrungserwerb:	Jagdgebiete sind in bis zu 5,5 km Entfernung vom Quartier nachweisbar und können mit bis zu 75 ha sehr groß sein. Innerhalb der Jagdgebiete wird jedoch sehr kleinräumig gejagt und die Teilhabitate mit bis zu 10-mal sehr häufig gewechselt.

Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)	
	Die Jagd des Grauen Langohrs erfolgt in langsamem Flug meist in unmittelbarer Vegetationsnähe. Die Flughöhe beträgt in der Regel zwischen 0 und 10 m (meist 2-5 m). Der Beuteanteil an fliegenden Insekten ist weitaus höher als beim Braunen Langohr.
Wanderverhalten:	Sehr standorttreue Art. Die weiteste Wanderung wurde mit 62 km nachgewiesen.

5.1.1.2 Räumliche Aktivität im Untersuchungsgebiet

Im Rahmen der gesamten Fledermausuntersuchung konnte im Gebiet ausschließlich ein geringes bis durchschnittliches Aktivitätsgeschehen festgestellt werden. Hierbei wurde der beleuchtete Bereich entlang der Straße geringfügig stärker befliegen. Im Bereich des kleinen Streuobstbestands konnten nur vereinzelte Jagdaktivitäten erfasst werden. Das erfasste Aktivitätsgeschehen ist den Diagrammen im Anhang zu entnehmen.

Bei der Transektbegehung am 10.06.2025 konnte auf der Vorderseite des Gebäudes eine einzelne Zwergfledermaus beim abendlichen Ausflug aus der Dachtraufe beobachtet werden. Weiteres Ausflugeschehen aus dem zum Abriss vorgesehenen Gebäude wurde nicht festgestellt.

Stattdessen wurde bei der Transektbegehung am 12.07.2025 eine einzelne Fledermaus beim Einflug in das gegenüberliegende Haus beobachtet. Das Tier zeigte ein kurzes Schwärmverhalten bevor es gegen 04:58 Uhr morgens unter der Dachtraufe verschwand.

Bei der Transektbegehung am 07.08.2025 wurden in der abendlichen Dämmerungsphase mehrere Zwergfledermäuse beim Überflug über das Plangebiet beobachtet werden. Die Tiere kamen aus dem nördlich gelegenen Ortskern von Ratshausen und flogen auf direktem Weg quer über das Gebäude in Richtung Südosten.

Ab 22:15 Uhr konnte mehrfach ein Steinmarder auf dem zum Abriss vorgesehenen Gebäudes festgestellt werden. Das Tier verschwand zwischenzeitlich im Gebäude und floh gegen 22:45 Uhr über die Dächer in Richtung Süden.

Leitlinienstrukturen und Transferrouen

Transferrouen oder Leitlinien zeichnen sich durch linienhafte Strukturen in der offenen Landschaft (in der Regel Gehölzstrukturen wie Hecken oder Gewässersäume) aus, die Fledermäuse als „Flugstraßen“ nutzen und in deren Schutz und Deckung die Fledermäuse von ihren Quartieren zu ihren Jagdhabitaten gelangen oder zwischen diesen wechseln. Dazu gehören auch (Gehölz-)Strukturen an gegenüberliegenden Straßenseiten, wo die Fledermäuse die Straße auf Kronenhöhe der Bäume oder hohen Büschen im Sinne einer „Querungshilfe“ nutzen, um die Straßenseite zu wechseln.

Hinweise auf offensichtlich genutzte Transferrouen und Leitlinien ergaben sich durch die Fledermauserhebungen nicht. Die am 07.08.2025 festgestellten Überflüge mehrerer Zwergfledermäuse deuten nicht auf die Nutzung einer Transferroue im traditionellen Sinne traditionell hin. Die Tiere orientierten sich beim Überflug offensichtlich nicht an bestehenden Leitlinien, sondern überflogen den Gebäudebestand relativ unkoordiniert und verstreut an unterschiedlichen Stellen. Zudem konnte das Fluggeschehen an anderen Tagen nicht beobachtet werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

*Bei **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** sind geeignete Sommerquartiere in Bäumen oder Bauwerken zu betrachten und dabei insbesondere deren Nutzung als Wochenstube zu untersuchen. Darüber hinaus ist das Vorhandensein potenzieller Überwinterungsstrukturen abzu prüfen und deren Nutzung zu klären.*

Das zum Abriss vorgesehene Gebäude wird gelegentlich von einzelnen Fledermäusen als Quartier genutzt. Dies konnte zweifelsfrei anhand eines beobachteten Ausflugs nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus wurde am 10.06.2025 gegen 21:45 Uhr beim Ausflug aus der Dachtraufe beobachtet.

Eine Nutzung als Wochenstubenquartier kann für das Gebäude mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden, da damit zu rechnen ist, dass der am 07.08.2025 festgestellte Steinmarder das Gebäude regelmäßig aufsucht. Die von diesem Fressfeind ausgehende Gefahr, lässt ein Reproduktionsgeschehen innerhalb des Gebäudes als äußerst unwahrscheinlich erscheinen.

Jagdhabitat

***Jagende Fledermäuse** können nahezu überall angetroffen werden, wo mit Insektenaufkommen zu rechnen ist. Insbesondere bilden Gehölze und Gehölzrandstrukturen sowie Gewässer geeignete Jagdgebiete. Hinzu kommen Wiesen und Äcker, wo Fluginsekten im höheren Luftraum von Arten wie Zwergfledermaus, Abendsegler, Breitflügelfledermaus usw. bejagt werden. Nach der Ernte von Ackerflächen oder der Wiesenmahd sind in solchen Bereichen auch Große Mausohren auf der Jagd nach Laufkäfer zu erwarten.*

Das Untersuchungsgebiet wird v.a. von verschiedenen Fledermausarten regelmäßig als Jagdhabitat genutzt. Neben den häufig im Siedlungsbereich anzutreffenden Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus, konnten auch mehrere Rufe von Myotisarten und der Langohren registriert werden. Das Aktivitätsgeschehen im Untersuchungsgebiet war aber eher gering, so dass für das Nahrungs- und Jagdhabitat eine essentielle Bedeutung sicher ausgeschlossen werden kann.

5.1.1.3 Betroffenheit der Fledermausarten

Schadigungsverbot:

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V 2: Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes:

Zur Vermeidung der Schädigungsverbote und des Störungsverbotes muss, betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes eine Bauzeitenregelung eingehalten werden: Vor dem Abriss muss, durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle, vor allem der Dach- und Speicherräume durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes, durch das Fachpersonal, kann der Abriss beginnen. Gebäudekontrolle und Abriss nur im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V 2: Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes:

Zur Vermeidung der Schädigungsverbote und des Störungsverbotes muss, betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes eine Bauzeitenregelung eingehalten werden: Vor dem Abriss muss, durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle, vor allem der Dach- und Speicherräume durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes, durch das Fachpersonal, kann der Abriss beginnen. Gebäudekontrolle und Abriss nur im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar.

M1: Aufgrund des Abriss des Gebäudes geht ein Sommerquartier einer Zwergfledermaus verloren. Um dies zu kompensieren muss, durch Fachpersonal, an den Gehölzen des Gartens oder am Neubau ein für die Zwergfledermaus geeigneter Fledermauskasten angebracht werden. Die Hängung an den Gehölzen des Gartens muss im Herbst vor dem Gebäudeabriss erfolgen. Die Hängung am Neubau nach Errichtung des Neubaus.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schadigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Störungsverbot:

§ 44 (1) 2 Erhebliche Störung während sensibler Zeiten

Eine unzulässige Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn sich durch die Verkleinerung von Jagdhabitaten, Unterbrechung von Flugrouten, Trennwirkung oder die Irritation durch akustische oder optische Effekte der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.1.2 Haselmäuse

Nachweis:

Innerhalb des Untersuchungszeitraumes konnten keine Haselmaus-Schlafnester in den ausgebrachten Tubes festgestellt werden.

Betroffenheit der Art:

Eine Beeinträchtigung der europarechtlich geschützten Haselmaus ist demnach auszuschließen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.

5.1.3 Schmetterlinge

Nachweis:

Da keine Schmetterlingsarten aus dem Anhang IV der FFFH-Richtlinie nachgewiesen werden konnten und ein Vorkommen aufgrund fehlender Lebensraumelemente nicht zu erwarten ist, kann eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Betroffenheit der Art:

Eine Beeinträchtigung der europarechtlich geschützten Schmetterlingsarten ist demnach auszuschließen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden nicht ausgelöst.

5.1.4 Weitere Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Eine Beeinträchtigung weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch das Vorhaben sind auszuschließen (vgl. Kapitel 4.1).

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr.1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung oder Störung) werden nicht ausgelöst.

5.2 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

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

Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nrn. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen ist untersagt. Dies betrifft auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

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

Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Das erhebliche Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist untersagt.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

5.2.1 Nachgewiesene Vogelarten

Im Rahmen der Erhebung wurden insgesamt **31** Vogelarten nachgewiesen, darunter sind **elf** Arten mit hervorgehobener artenschutzfachlicher Relevanz. Diese Arten stehen auf der Roten Liste der Brutvögel in Baden-Württemberg (BW) und/oder auf der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (D) und/oder sind gemäß BNatSchG streng geschützt bzw. weisen eine enge Habitatbindung auf. Nachtaktive Vögel wurden nicht untersucht, ein relevantes Vorkommen von Eulenarten kann nahezu ausgeschlossen werden.

Alle nachgewiesenen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und gelten nach Bundesnaturschutzgesetz als besonders geschützt.

Tabelle 12: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten.

Vogelart	Abk.	Gilde	Sta- tus	Begehungen 2025						Rote Liste		Schutz		Trend	Ver- ant- wor- tung
				1	2	3	4			BW	D	so	BN		
Amsel	A	zw	B	x	x	x	x						b	+1	!
Bachstelze	Ba	h/n	BU	x	x	x	x						b	-1	!
Blaumeise	Bm	h	B	x	x	x	x						b	+1	!
Buchfink	B	zw	BU	x									b	-1	-
Buntspecht	Bs	h	N/BU	x	x		x						b	0	[!]
Erlenzeisig	Ez	zw	D, Ü	x									b	0	!!
Feldsperling	Fe	h	BU			x	x			V	3		b	-1	[!]
Gartenbaumläufer	Gb	h	BU	x		x	x						b	0	-
Grünfink	Gf	zw	BU		x	x							b	0	!
Grünspecht	Gü	h	N/BU		x	x							s	+1	!
Hausrotschwanz	Hr	g; h/n	BU		x		x						b	0	!
Haussperling	H	g; h	BU	x	x	x	x			V			b	-1	!
Heckenbraunelle	He	zw	BU	x									b	0	[!]
Klappergrasmücke	Kg	zw; hf	BU				x			V			b	-1	!
Kohlmeise	K	h	B	x	x	x	x						b	0	!
Mehlschwalbe	M	g/lj	N/Ü				x			V	3		b	-1	[!]
Misteldrossel	Md	zw	Ü	x									b	0	!!
Mönchsgrasmücke	Mg	zw	BU		x	x	x						b	+1	!
Rabenkrähe	Rk	zw	N/BU	x		x	x						b	0	!
Rotkehlchen	R	b; h/n	BU	x	x	x							b	0	!
Rotmilan	Rm	bb	Ü				x					l	s	+1	!
Singdrossel	Sd	zw	BU	x	x	x							b	-1	!
Star	S	h	BU	x	x	x	x				3		b	-1	!
Stieglitz	Sti	zw	BU	x	x	x							b	-1	!
Türkentaube	Tt	zw; g	BU		x	x				3			b	-2	[!]
Turmfalke	Tf	g; bb	N/BU		x		x			V			s	0	!
Wacholderdrossel	Wd	zw	BU	x	x	x	x						b	-2	!
Weidenmeise	Wm	h	BU		x					V			b	0	-
Wendehals	Wh	(h)	D			x				2	3		s	-2	!
Zaunkönig	Z	r/s	BU	x	x	x							b	0	-
Zilpzalp	Zi	r/s	BU	x	x	x	x						b	0	[!]
Summen	31 Arten														

Erläuterungen zu Tabelle 12

Namen und Abkürzung (Abk.)

Die Namen und Abkürzungen folgen dem Vorschlag des DDA (Dachverband Deutscher Avifaunisten)

Rote Liste

BW

Rote Liste Baden-Württemberg
(KRAMER et al. 2022)

D

Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)

0

ausgestorben

Markierung	1	vom Aussterben bedroht
Grau markierte Vogelarten sind auf Grund ihrer Gefährdung Arten mit einer höheren artenschutzfachlichen Bedeutung.	2	stark gefährdet
	3	gefährdet
	R	Extrem selten
	V	Arten der Vorwarnliste
Gilde	II	Nicht etablierte einheimische Brutvogelart
Zugehörigkeit der Arten ohne hervorgehobene artenschutzfachliche Bedeutung und der Arten der Vorwarnliste	IIIa	regelmäßig in Baden-Württemberg brütende Neozoen (III = in Deutschland)
b Bodenbrüter	IV	Arten ohne gesichertes Brutvorkommen
bb Baumbrüter		Schutz nach BNatSchG (BN) (HÖLZINGER et al. 2005)
bs Brutschmarotzer	b	besonders geschützte Art nach BNatSchG
g/lj Gebäudebrüter und Luftjäger	s	streng geschützte Art nach BNatSchG
f Felsbrüter		Sonstiger Schutz (so) bzw. Gründe für weitergehende Betrachtungen
g Gebäudebrüter	I	Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
h/n Halbhöhlen-/Nischenbrüter	H	Enge Habitatbindung
h Höhlenbrüter		Trend in BW: Bestandsentwicklung im Zeitraum zwischen 1985-2009 (BAUER et al. 2016)
hf Halboffenlandart	+2	Bestandszunahme größer als 50 %
r/s Röhricht-/Staudenbrüter	+1	Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
wa an Gewässer gebundene Vogelarten	0	Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %
zw Zweibrüter	-1	Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
	-2	Bestandsabnahme größer als 50 %
Statusangaben		Verantwortlichkeit von BW für Deutschland (BAUER et al. 2016) (Anteil am nationalen Bestand)
B Brutvogel im Bereich des Vorhabens	!	Hohe Verantwortlichkeit (10-20%)
BU Brutvogel der angrenzenden Biotope	!!	Sehr hohe Verantwortlichkeit (20-50%)
BV Brutverdacht	!!!	extrem hohe Verantwortlichkeit (>50%)
N Nahrungsgast	a	Die Bedeutung der Vorkommen in B-W ist auf nationaler und internationaler Ebene extrem hoch – im Grund genommen äquivalent zur Verantwortlichkeits-Einstufung -, kann jedoch aufgrund der fehlenden Differenzierung der Gänsesäger-Populationen auf nationaler Ebene anteilig nicht exakt beziffert werden.
(Der mögliche Brutstandort ist nicht in unmittelbarer Nähe; außerhalb des Wirkraumes)	[!]	Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.
N/BU Nahrungsgast mit (möglichem) Brutstandort in den angrenzenden Biotopen		
D,Ü Durchzügler, Überflieger		
W Wintergast		

5.2.2 Räumliche Aktivität im Untersuchungsgebiet/Lebensraumnutzung

5.2.2.1 Vogelarten mit besonderer artenschutzfachlicher Relevanz

An artenschutzfachlich besonders relevanten Vogelarten wurden im geplanten unmittelbaren Eingriffsbereich keine Arten festgestellt. In der direkt angrenzenden Umgebung wurden insgesamt 11 Arten festgestellt. Als Brutvogel wurden hierbei Star (Ein nachgewiesener Brutstandort und ein Revierzentrum), Feldsperling und Haussperling im unmittelbaren Umfeld der Vorhabensfläche nachgewiesen. Brutreviere des Grünspechts, der Klappergrasmücke und der Türkentaube im Umfeld der Vorhabensfläche sind wahrscheinlich. Die Mehlschwalbe (einmalig erfasst), der Rotmilan und der Turmfalke wurden als Nahrungsgäste der näheren wie weiteren Umgebung gewertet.

Ein Revier der Weidenmeise wurde in den Streuobstwiesen östlich der Wohnbebauung verortet. Der einmalig erfasste Wendehals wurde als Durchzügler eingestuft.

Nähere Informationen zum Vorkommen der besonders planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum sind in nachfolgender Tabelle ersichtlich.

Tabelle 13: Nachgewiesene Vogelarten mit besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung

Vogelart	Abk.	Gilde	Status	Angaben zu Brutpaaren, Nistplätzen, Besonderheiten
Feldsperling	Fe	h	BU	Der Feldsperling brütet am Rand des kleinen Wäldchens westlich des Eingriffsbereichs.
Grünspecht	Gü	h	N/BU	Der Grünspecht wurde mehrfach rufend in den Streuobstwiesen östlich der Wohnbebauung erfasst. Dort ist ein Revier der Art möglich.
Haussperling	H	g; h	BU	Der Haussperling brütet an einem Haus südlich des Eingriffsbereichs.
Klappergrasmücke	Kg	zw; hf	BU	Im Juni wurden zwei rufende, juvenile Klappergrasmücken in einem Garten südlich des Eingriffsbereichs registriert. Ein Revier der Art wird in der näheren Umgebung vermutet.
Mehlschwalbe	M	g/lj	N/Ü	Eine jagende Mehlschwalbe wurde einmal über den Wiesen nordwestlich des Eingriffsbereichs erfasst.
Rotmilan	Rm	bb	Ü	Der Rotmilan wurde einmal überfliegend im Untersuchungsgebiet beobachtet.
Star	S	h	BU	Der Star ist mit zwei Brutpaaren im Untersuchungsgebiet, außerhalb des Eingriffsbereichs vertreten. Fütternde Altvögel wurden an einem Nistkasten westlich des Eingriffsbereichs beobachtet. Das zweite Revier liegt im Ufergehölz entlang des Baches südlich des Eingriffsbereichs.
Türkentaube	Tt	zw; g	BU	Die Türkentaube brütet vermutlich in den Gärten nördlich des Eingriffsbereichs. Im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs wurde sie einmalig als Gast im Ufergehölz des Baches erfasst.
Turmfalke	Tf	g; bb	N/BU	Der Turmfalke ist ein sporadischer Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet.
Weidenmeise	Wm	h	BU	Ein Revier der Weidenmeise wurde in den Streuobstwiesen östlich der Wohnbebauung verortet.
Wendehals	Wh	(h)	D	Ein singender Wendehals wurde Anfang Mai in den Streuobstwiesen nördlich des Eingriffsbereichs registriert. Aufgrund der begrenzten Habitateignung innerhalb des Wohngebiets und der nur einmaligen Erfassung wird die Art als Durchzügler eingestuft.
Anzahl wertgebender Arten: 11				

Erläuterungen: siehe Tabelle 2

Hinweise:

Angaben zu Brutpaaren, Nistplätzen, Besonderheiten

Neben den nachstehenden räumlichen Zuordnungen sollen die Strukturen, in denen sich die Vögel aufgehalten oder ihren Brutplatz/ ihr Revierzentrum haben, möglichst genau genannt werden (siehe Bsp.)

Räumliche Zuordnung

auf der Eingriffsfläche

im Randbereich der Eingriffsfläche (unmittelbar)

direkte Umgebung (bis ca. 50 m)

nähere Umgebung (bis ca. 200 m)

weitere Umgebung (bis ca. 500 m)

In der Region



Legende: rote Linie = Bebauungsplangebiet,

Kürzel für Vogelarten: Fe = Feldsperling, Gü = Grünspecht, H = Haussperling, Kg = Klappergrasmücke, M = Mehlschwalbe, Rm = Rotmilan, S = Star, Tt = Türkentaube, Tf = Turmfalke, Wm = Weidenmeise, Wh = Wendehals.

Gelbe Punktdarstellung mit schwarzer Schrift = Revierzentren, kein konkreter Brutstandort

Gelbe Punktdarstellung mit rotem Kreis und schwarzer Schrift = konkreter Brutstandort

Orangefarbene Punktdarstellung = Gast/Aktivitäten/Aufenthalt (Jagdflüge, Kreisen, Überflüge, Nahrungssuche)

Abbildung 9: Nachgewiesene Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Relevanz

5.2.2.2 Bruthabitate von Vogelarten mit allgemeiner Bedeutung

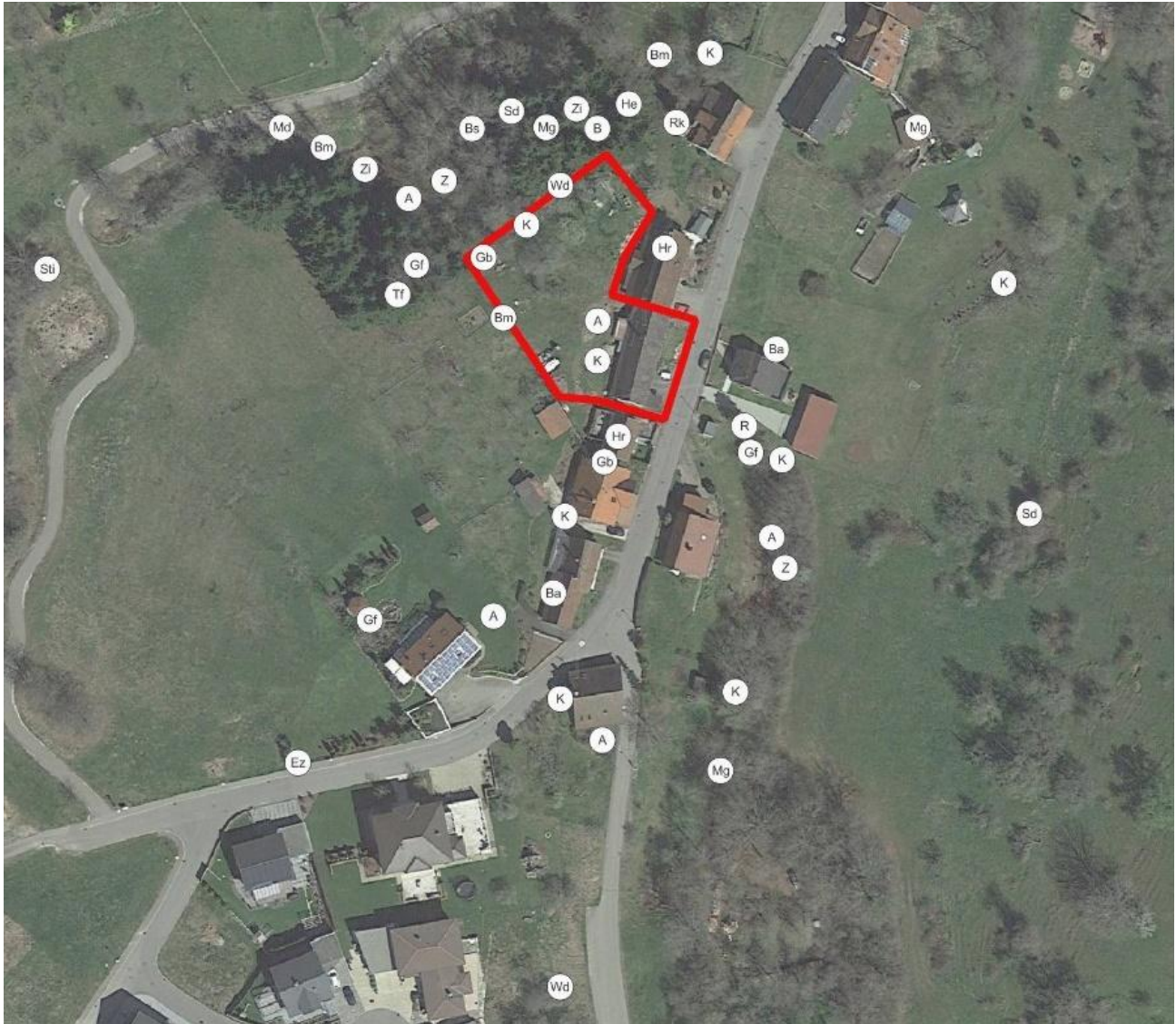
Im Eingriffsbereich brüten die häufigen, ungefährdeten Arten Amsel, Blaumeise und Kohlmeise.

An artenschutzfachlich relevanten Vogelarten wurden im weiteren Untersuchungsgebiet Feldsperling, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke, Star, Türkentaube und Weidenmeise nachgewiesen.

Die Brutreviere von Feldsperling, Haussperling und Star liegen in der näheren Umgebung des Eingriffsbereichs. Der Feldsperling brütet am Rand des kleinen Wäldchens unmittelbar westlich des Eingriffsbereichs. Das Revier des Haussperlings liegt an einem Wohnhaus südlich des Eingriffsbereichs. Der Star besetzt einen Nistkasten im westlich angrenzenden Garten. Das zweite Revier des Stars liegt im Ufergehölz entlang des Baches südlich des Eingriffsbereichs.

Die Reviere von Grünspecht, Klappergrasmücke, Türkentaube und Weidenmeise befinden sich in größerer Entfernung in den Streuobstwiesen östlich der Wohnbebauung bzw. in weiter entfernt liegenden Hausgärten.

Der weitere Untersuchungsraum dient darüber hinaus häufigen und weit verbreiteten Vogelarten als Bruthabitat, wie etwa Bachstelze, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp und Zaunkönig, die eher häufig vorkamen. Rotkehlchen, Singdrossel und Stieglitz waren vereinzelt vertreten.



Legende: rote Linie = Eingriffsbereich, Kürzel für Vogelarten: A = Amsel, Ba = Bachstelze, Bm = Blaumeise, B = Buchfink, Bs = Buntspecht, Ez = Erlenzeisig, Gb = Gartenbaumläufer, Gf = Grünfink, Hr = Hausrotschwanz, He = Heckenbraunelle, K = Kohlmeise, Md = Misteldrossel, Mg = Mönchsgrasmücke, Rk = Rabenkrähe, R = Rotkehlchen, Sd = Singdrossel, Sti = Stieglitz, Wd = Wacholderdrossel, Z = Zaunkönig, Zi = Zilpzalp;

weiße Punktdarstellung = Revierzentren, kein konkreter Brutstandort

Abbildung 10: Brutreviere häufiger und weit verbreiteter Vogelarten

5.2.2.3 Nutzung des Untersuchungsraums als Nahrungshabitat

Der Eingriffsbereich wurde einmalig vom Turmfalke zur Nahrungssuche frequentiert. Das Gartengrundstück ist aufgrund seiner geringen Größe nur von geringer Bedeutung als Nahrungshabitat.

Im weiteren Untersuchungsraum wurden einmalig Rotmilan und Mehlschwalbe überfliegend bzw. bei der Nahrungssuche erfasst.

Das Untersuchungsgebiet ist mit insgesamt 31 erfassten Vogelarten mäßig artenreich. Schwerpunktmäßig sind typische Siedlungsarten vertreten.

5.2.3 Betroffenheit der Vogelarten

Die Beurteilung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfolgt durch eine detaillierte und artspezifische Betrachtung. Aufgrund der Vielzahl der geschützten Vogelarten wurden diese hierbei nach Gilden zusammengefasst. Für die Vogelarten mit einer hervorgehobenen naturschutzfachlichen Bedeutung (Gefährdungsgrad, Schutzstatus nach BNatSchG, Seltenheit, enge Habitatbindung) erfolgt im Bedarfsfall eine Einzelartbetrachtung. Arten der Vorwarnliste verfügen meist nicht über eine hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung, jedoch wird ihnen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, aufgrund ihres negativen Bestandstrends, ebenfalls eine besondere Gewichtung zuerkannt. Für alle übrigen Vogelarten (v.a. weit verbreitete „Allerweltsarten“) ist regelmäßig davon auszugehen, dass es zu keiner vorhabensbedingten Verschlechterung des Erhaltungszustandes kommt. Hier reicht im Regelfall eine vereinfachte Betrachtung aus (LfU 2020).

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher und verbindlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.

5.2.3.1 Betroffenheit der Greifvögel

Greifvögel

Rotmilan (*Milvus milvus*), **Turmfalke** (*Falco tinnunculus*),

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D:

Rote-Liste Status BW: Turmfalke V

Arten im UG: ☒ nachgewiesen
☐ potenziell möglich

Status: Nahrungsgast, Brutvogel, Brutvogel der Umgebung

Der **Rotmilan** bevorzugt vielfältig strukturierte Landschaften, die durch einen häufigen Wechsel von bewaldeten und offenen Biotopen charakterisiert sind, selten in größeren geschlossenen Wäldern. Zur Nahrungssuche benötigt er offene Feldfluren, Grünland und Ackergebiete. Als Baumbrüter baut er sein Nest in Waldrändern lichter Altholzbestände, in Feldgehölzen, Baumreihen und Gittermasten.

Der **Turmfalke** brütet in der Kulturlandschaft und in Siedlungsgebieten, geschlossene Wälder werden nur im Randbereich besiedelt. Nistplätze sind Felswände, Gebäude (Kirchtürme, Schornsteine u. a.) und Bäume. Gelegentlich nutzt der Turmfalke die Nester anderer Vogelarten wie beispielsweise von Krähen. Die häufig im Siedlungsbereich anzutreffende Greifvogelart profitiert im Untersuchungsgebiet von den zur Nahrungssuche geeigneten Flächen des Offenlandes.

Greifvögel

Rotmilan (*Milvus milvus*), **Turmfalke** (*Falco tinnunculus*),

Europäische Vogelarten nach VRL

2.1 Prognose zu den Schädigungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Der Eingriffsraum sowie die angrenzenden Flächen dienen den genannten Greifvogelarten als Nahrungsgebiet. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann ausgeschlossen werden.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Der Vorhabensbereich dient den genannten Greifvogelarten als Nahrungsgebiet. Nahrungs- und Jagdbereiche unterliegen als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Beschädigung auch tatbestandsmäßig sein, wenn durch den Wegfall eines Nahrungshabitats eine erfolgreiche Reproduktion in einer Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen ist.

Die genannten Greifvogelarten besitzen jedoch große Nahrungshabitate. Ersatznahrungsräume sind im nahen Umfeld großräumig vorhanden, daher ist von keiner Beeinträchtigung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszugehen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die Störungen in der Bauphase und der späteren Nutzung sind für die auch im Siedlungsraum jagenden Greifvögel nicht relevant.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.2 Betroffenheit der Gebäudebrüter und Luftraumjäger

Gebäudebrüter und Luftjäger

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*),

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D: Mehlschwalbe 3,

Rote-Liste Status BW: Mehlschwalbe V

Arten im UG: ☒ nachgewiesen

☐ potenziell möglich

Status: Nahrungsgast,

Die **Mehlschwalbe** ist als Gebäudebrüter ein Kulturfolger, der an bzw. in Gebäuden ihre Nester errichtet. Sie brüten vor allem an Gebäuden dörflicher Siedlungsstrukturen. Die Lebensstätten befinden sich im Umkreis des Nistplatzes, wobei der Nahrungslebensraum vielfältig strukturiert sein kann. Zur Anlage Ihrer Nester benötigt Sie nasse lehmige Stellen in der näheren Umgebung. Mehlschwalben brüten vor allem an Gebäuden dörflicher Siedlungsstrukturen unter Vorsprüngen an Bauwerken jeder Art. Wichtig sind dabei eine raue Oberflächenstruktur sowie freier Anflug. Von weiterer Bedeutung sind Gewässernähe bzw. schlammige, lehmige bodenoffene Ufer oder Pfützen.

Gebäudebrüter und Luftjäger

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*),

Europäische Vogelarten nach VRL

2.1 Prognose zu den Schädigungsverböten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die genannten Vogelarten nutzen den Eingriffsraum als Nahrungsgebiet. Durch die geplante Überbauung gehen nicht unmittelbar Neststandorte verloren, daher ist ein Schädigungsverbot nicht gegeben. Die Nahrungsräume in der Luft bleiben weiterhin erhalten, da im näheren Umkreis verschiedene Nahrungshabitate genutzt werden. Ersatznahrungsflächen in Bodennähe sind im nahen Umfeld vorhanden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die genannten Vogelarten werden bei ihrer Jagd nach Insekten nicht von Lärm oder ähnlichen Störquellen irritiert. Sie jagen häufig im Umfeld von Straßen oder auch im städtischen Bereich. Beeinträchtigungen der lokalen Populationen sind daher auszuschließen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.3 Betroffenheit der weiteren Gebäudebrüter

Weitere Gebäudebrüter

Hausperling (*Passer domesticus*)

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D:

Rote-Liste Status BW: Hausperling V

Arten im UG: ☒ nachgewiesen

☐ potenziell möglich

Status: Brutvogel der Umgebung

Der **Hausperling** als ausgesprochener Kulturfolger bewohnt dörfliche und städtische Siedlungen und nistet überwiegend an Gebäuden in Spalten und Nischen und nimmt gerne Nistkästen an. Von Bedeutung ist die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien sowie Insektennahrung für die Jungen).

An weiteren Gebäudebrütern ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung ist der **Hausrotschwanz** als Brutvogel der angrenzenden Biotope zu nennen.

2.1 Prognose zu den Schädigungsverböten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Weitere Gebäudebrüter

Hausesperling (*Passer domesticus*)

Europäische Vogelarten nach VRL

Der Hausesperling brütet an einem Haus südlich des Eingriffsbereichs. Eine direkte Schädigung von Vogelindividuen oder deren Entwicklungsformen kann bei der Bebauung der Vorhabensfläche ausgeschlossen werden.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Das oben Gesagte gilt in gleicher Weise für die Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Eine Schädigung von Vogelindividuen und deren Entwicklungsformen und eine wesentliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Hausesperlings durch die Bebauung der Vorhabensfläche kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Bei dem störungsunempfindlichen Kulturfolger Hausesperling ist vorhabensbedingt nicht mit einer Aufgabe von Brutplätzen im Umfeld zu rechnen. Von dem Vorhaben geht somit keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art aus.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.4 Betroffenheit der Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Höhlenbrüter sowie Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Feldesperling (*Passer montanus*), **Grünspecht** (*Picus viridis*), **Star** (*Sturnus vulgaris*), **Weidenmeise** (*Parus montanus*), **Wendehals** (*Jynx torquilla*)

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D: Feldesperling 3, Star 3, Wendehals 3

Rote-Liste Status BW: Feldesperling V, Weidenmeise V, Wendehals 2

Arten im UG: ☒ nachgewiesen

☐ potenziell möglich

Status: Nahrungsgast, Brutvogel der Umgebung

Der **Feldesperling** bewohnt lichte Wälder und Waldränder aller Art, bevorzugt mit Eichenanteil, sowie halboffene, gehölzreiche Landschaften, heute auch im Bereich menschlicher Siedlungen. Von Bedeutung ist ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien und Insektennahrung für die Jungen). Als Höhlenbrüter nimmt er vorwiegend Spechthöhlen und Nistkästen (in Stadtlebensräumen) an.

Der **Grünspecht** bewohnt lichte Wälder, Parks und die Übergangsbereiche von Wald zu Offenland, also abwechslungsreiche Landschaften mit hohem Gehölzanteil und Wiesen, Halbtrockenrasen, Säumen und Weiden. In und um Ortschaften werden Parkanlagen, locker bebaute Wohngegenden mit altem Baumbestand und Streuobstbestände regelmäßig besiedelt. Brutbäume sind alte Laubbäume.

Der **Star** ist häufig in Siedlungsnähe als Bewohner der Streuobstwiesen, Gärten und Hecken anzutreffen. Er ist auf abwechslungsreiche, reich strukturierte Biotope angewiesen.

Höhlenbrüter sowie Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Feldsperling (*Passer montanus*), **Grünspecht** (*Picus viridis*), **Star** (*Sturnus vulgaris*), **Weidenmeise** (*Parus montanus*), **Wendehals** (*Jynx torquilla*)

Europäische Vogelarten nach VRL

Die **Weidenmeise** legt ihre Bruthöhle meist selbst in zersetztem Holz an und braucht dafür morschholzreiche, feuchte Wälder, bevorzugt Bruchwälder. Sie kommt ebenfalls in Nadel- und Mischwäldern der Mittelgebirge bis in die Hochlagen vor und bewohnt dort auch gerne extensiv bewirtschaftete Kieferndickungen und –stangenhölzer mit eingesprengten Birken oder Erlen.

Der **Wendehals** besiedelt offene und halboffene, klimatisch begünstigte Landschaften mit zumindest einzelnen Bäumen (Parklandschaften, Streuobstwiesen, große Gärten, lichte Wälder). In Baden-Württemberg werden bevorzugt Streuobstwiesen als Lebensraum genutzt. Das Angebot an bestimmten Ameisenarten sowie Brutmöglichkeiten in Spechthöhlen oder natürlichen Baumhöhlen begrenzen das Vorkommen.

An weiteren Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung sind **Bachstelze**, **Blaumeise**, **Buntspecht**, **Gartenbaumläufer**, **Hausrotschwanz**, **Kohlmeise** und **Rotkehlchen** als Nahrungsgast und Brutvogel der Umgebung zu nennen.

2.1 Prognose zu den Schädigungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Der Feldsperling und der Star brüteten im unmittelbar südlich angrenzenden Gartengrundstück. Fällarbeiten sowie die Beseitigung sonstiger als Brutstandort geeigneter Strukturen könnte eine vermeidbare Tötung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten. Um direkte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (**V1**).

Die in 80-100 m Entfernung erfasste Weidenmeise, der Wendehals und der Grünspecht profitieren ebenso von der Vermeidungsmaßnahme 1 (**V1**). Diese drei Arten betreffend kann eine Tötung oder Verletzung ausgeschlossen werden.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Brutstandorte und im Falles des Feldsperlings und des Stars konzentrieren sich auf den unmittelbar südlich angrenzenden Garten. Das Plangebiet ist vor allem als Teil eines wichtigen Nahrungshabitats der angrenzend brütenden Arten anzusehen. Innerhalb der Vorhabensfläche konnten keine Reviere festgestellt werden. Da das Wohngebäude weiterhin von einem Garten umgeben sein wird, und unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme 1 (**V1**) kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Planungsvorhabens findet nicht statt. Vielmehr kann damit gerechnet werden, dass für die betroffenen Brutpaare in der näheren Umgebung adäquate Ersatzhabitate zur Verfügung stehen.

Die in 80-100 m Entfernung erfasste Weidenmeise, der Wendehals und der Grünspecht profitieren ebenso von der Vermeidungsmaßnahme 1 (**V1**). Diese drei Arten betreffend kann, eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V1: Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt.

V3: Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Höhlenbrüter sowie Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Feldsperling (*Passer montanus*), **Grünspecht** (*Picus viridis*), **Star** (*Sturnus vulgaris*), **Weidenmeise** (*Parus montanus*), **Wendehals** (*Jynx torquilla*)

Europäische Vogelarten nach VRL

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Vor allem bau- und betriebsbedingt ist mit Störungen (Lärm, visuelle Effekte, Immissionen etc.) für die im Gebiet und den angrenzenden Kontaktlebensräumen nachgewiesenen Arten zu rechnen. Die im Umfeld brütenden Arten sind an menschliche Aktivitäten gewöhnt. Eine Störung kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.5 Betroffenheit der Zweigbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

Zweigbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D:

Rote-Liste Status BW:

Arten im UG: ☒ nachgewiesen
☐ potenziell möglich

Status: Nahrungsgast, Brutvogel der Umgebung

An innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zweigbrüter-Arten ohne besondere artenschutzfachliche Bedeutung sind **Amsel**, **Buchfink**, **Erlenzeisig**, **Grünfink**, **Heckenbraunelle**, **Misteldrossel**, **Mönchsgrasmücke**, **Rabenkrähe**, **Singdrossel**, **Stieglitz**, und **Wacholderdrossel** als Nahrungsgast und Brutvogel der Umgebung zu nennen.

Als innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Röhricht- und Staudenbrüter-Arten ohne besondere artenschutzfachliche Bedeutung sind der **Zaunkönig** und der **Zilpzalp** als Nahrungsgast und Brutvogel der Umgebung zu nennen.

2.1 Prognose zu den Schädigungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG § 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Im unmittelbaren Eingriffsbereich brüten die häufigen, ungefährdeten Arten **Amsel**, **Blaumeise** und **Kohlmeise**.

Die Rodung und Baufeldfreiräumung kann eine vermeidbare Tötung oder Verletzung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten. Um direkte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (V1).

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Das oben genannte gilt in auch für die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) kann eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Zu dem ist ein Ausweichen der betroffenen Individuen in die Gehölzstrukt-

Zweigbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

Europäische Vogelarten nach VRL

ren der direkten Umgebung möglich. Gleichzeitig wird um das neue Wohngebäude ein Garten entstehen, der wieder geeignete Habitate für die genannten Arten bieten kann.

Somit wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Auch der Verlust an Nahrungshabitaten im Eingriffsraum ist nicht relevant. Nahrungsflächen sind derzeit im näheren und weiteren Umkreis vorhanden, sodass die Lebensraumfunktionen trotz des Bauvorhabens gewahrt bleiben.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V1: Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine erhebliche Störung der betroffenen Vogelarten im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge der geplanten wohnbaulichen Nutzung des Geländes ist nicht zu erwarten. Die genannten Arten reagieren wenig empfindlich gegenüber anthropogenen Störungen (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe).

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Zweigbrüter sowie der Röhricht- und Staudenbrüter ist bei gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.6 Betroffenheit der Halboffenlandarten

Halboffenlandarten

Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D: -

Rote-Liste Status BW: Klappergrasmücke V

Arten im UG: ☒ nachgewiesen
☐ potenziell möglich

Status: Nahrungsgast, Brutvogel der Umgebung

Offene oder halboffene Landschaften gehören auch zu den natürlichen Lebensräumen der **Klappergrasmücke**. Hier hält sich eine Klappergrasmücke vorwiegend in Büschen, Hecken, an Waldrändern und in Feldgehölzen auf. In der Nähe des Menschen ist die Klappergrasmücke auch in größeren Gärten und Parks zu beobachten.

2.1 Prognose zu den Schädigungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG § 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Halbaffenlandarten

Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)

Europäische Vogelarten nach VRL

Im Juni wurden, einmalig, zwei rufende, juvenile Klappergrasmücken in einem Garten, ca. 130 m südlich des Eingriffsbereichs registriert. Ein Revier der Art wird in der näheren Umgebung vermutet. Aufgrund der Entfernung von der Vorhabensfläche erscheint eine Tötung oder Verletzung von Individuen der Art unwahrscheinlich. Die für weiter oben genannte Vogelarten festgesetzte Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) schließt auch die Klappergrasmücke betreffend eine Tötung oder Verletzung der Klappergrasmücken aus.

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch die Realisierung des Vorhabens fallen keine nachgewiesenen Brutplätze der Klappergrasmücke weg.

Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Planungsvorhabens findet demnach nicht statt.

Auch der Verlust an Nahrungshabitaten im Eingriffsraum ist nicht relevant. Nahrungsflächen sind derzeit im näheren und weiteren Umkreis vorhanden, sodass die Lebensraumfunktionen trotz des Bauvorhabens gewahrt bleiben.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V1: Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schadigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die zeitlich begrenzten Bauarbeiten verursachen vor allem, temporäre, optische und akustische Störungen. Eine erhebliche Störung der Klappergrasmücke im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge der geplanten Rodungsarbeiten und Bauarbeiten ist nicht zu erwarten. Die genannte Art reagiert tolerant gegenüber anthropogenen Störungen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.7 Betroffenheit der Bodenbrüter

Am Boden brütende Vogelarten

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

Europäische Vogelarten nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D:

Rote-Liste Status BW:

Arten im UG: ☐ nachgewiesen
☐ potenziell möglich

Status: Brutvogel der Umgebung

An innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Bodenbrütern ohne besondere artenschutzfachliche Bedeutung ist das **Rotkehlchen** als Nahrungsgast und Brutvogel der Umgebung zu nennen.

Am Boden brütende Vogelarten

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

Europäische Vogelarten nach VRL

2.1 Prognose zu den Schädigungsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

§ 44 (1) 1 Unvermeidbare Tötung, Verletzung, Entnahme, Fang

Die nachgewiesene Art ist weit Verbreitet und hat Ihren Reviermittelpunkt in einem Hausgarten östlich der Vorhabensfläche. Eine Tötung oder Verletzung kann ausgeschlossen werden

§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch die Realisierung des Vorhabens fallen keine nachgewiesenen Brutplätze der nachgewiesenen Bodenbrüter dauerhaft weg. Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Planungsvorhabens findet demnach nicht statt.

Auch der Verlust an Nahrungshabitaten im Eingriffsraum ist nicht relevant. Nahrungsflächen sind derzeit im näheren und weiteren Umkreis vorhanden, sodass die Lebensraumfunktionen trotz des Bauvorhabens gewahrt bleiben.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die zeitlich begrenzten Rodungs- und Bauarbeiten verursachen vor allem optische und akustische Störungen. Von einer Störung der genannten Art ist nicht auszugehen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.2.3.8 Gefährdung durch Vogelschlag an Glasfassaden

Für den Fall, daß das geplante Wohngebäude größere Glasfassadenabschnitte aufweisen wird: Gebäude mit großen Glasfassaden werden von Vögeln häufig nicht als Hindernis wahrgenommen, weshalb es an dem geplanten Wohngebäude vermehrt zu Vogelschlag kommen kann. Auch eine ungünstige Verteilung kleinerer Fenster kann das Vogelschlagrisiko erhöhen. Dies kann einen Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Tötungs- und Verletzungsverbot darstellen, wenn die Schwelle zu einem signifikant erhöhten Risiko überschritten wird. Ein verunglückter Vogel im Jahr auf 50 m Fassaden- oder Außenwandlänge entspricht dabei dem normalen Tötungsrisiko in einer vom Menschen geprägten Umwelt. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Wohngebäudes zu minimieren, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden LAG VSW (2021) berücksichtigt werden. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen (z.B. Markierung großer Glasflächen, Anbringen von Außenjalousien, Unterteilung großer Glasflächen u.a.) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden (**V2**).

Schädigungsverbot:

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

V 2: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.

Schadigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

5.3 Sonstige besonders/streng geschützte sowie andere wertgebende Arten

Alle Tier- und Pflanzenarten sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen (HMUELv 2011).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13ff. BNatSchG hat zum Ziel, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch außerhalb besonderer Schutzgebiete zu sichern und zu erhalten.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorrangig zu vermeiden. Sofern das nicht möglich ist, sind landschaftspflegerische Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen) zu ergreifen.

Im folgenden Kapitel werden somit alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzen-Arten abgehandelt, die bei der Durchführung von Eingriffsvorhaben nicht unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen. Hierunter zählen vor allem ausschließlich national besonders und streng geschützten Arten sowie andere wertgebende Arten (z.B. der Roten Liste), die eine zentrale Bedeutung innerhalb des Naturhaushaltes besitzen und für die im Gebiet eine besondere Schutzverantwortung (z.B. Wantschrecke) besteht. Dies trifft auch für alle Arten und Lebensräume der FFH- und Vogelschutzrichtlinie zu, für die gemäß dem Umweltschadengesetz (USchadG 2007) auch außerhalb eines Natura 2000-Gebietes die Verpflichtung zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen besteht.

5.3.1 Wantschaftrecke

In ca. 200 m Entfernung südlich des Vorhabensbereiches wurde die Wantschaftrecke mit hoher Individuenzahl festgestellt. Innerhalb der Vorhabensfläche wurde die Wantschaftrecke nicht nachgewiesen. Die Wiesenfläche wurde bereits Anfang Juni gemäht. Auch die angrenzenden Randstrukturen (Waldrand), die benachbarten Gartengrundstücke sowie die nahegelegenen, ebenfalls gemähten Mähwiesen im Bereich der Flurstücke Nr. 314 und 318 sind aktuell nicht besiedelt. Aufgrund der isolierten Lage der vom Eingriff betroffenen Wiesenfläche zwischen den Gehölzbeständen im Norden, der Wohnbebauung im Osten und den intensiv genutzten und regelmäßig gemähten Gartengrundstücken im Westen ist auch ein Vorkommen der Art vor dem Mahdtermin sehr unwahrscheinlich. Als Reproduktionsstätte kommt der Vorhabensbereich aufgrund der frühen Mahd ohnehin nicht in Frage.



Legende: rote Linie = Bebauungsplangebiet, hellgrüne Fläche = Vorkommen der Wantschaftrecke,

Abbildung 11: Vorkommen der Wantschaftrecke

Die Wantschaftrecke wird in der Roten Liste Baden-Württemberg als „stark gefährdet“ (Gefährdungskategorie 2) eingestuft. Darüber hinaus gehört die Art auf Bundesebene zu den stark gefährdeten (Gefährdungskategorie 2) Tierarten.

Tabelle 14: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Heuschreckenarten

Art		Rechtlicher Schutz		Rote Liste	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH	BArtSchV	BW	D
<i>Polysarcus denticauda</i>	Wantschaftrecke	-	-	2	2

Die Wantschaftrecke kommt innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vor.

5.3.2 Schmetterlinge

Im Bereich des Untersuchungsgebietes wurden 12 Schmetterlingsarten festgestellt, von denen fünf- nach BNatSchG besonders geschützt sind. Bei dem Braunen Feuerfalter handelt es sich zudem um eine gefährdete Art (Rote Liste BW + D 2004).

Tabelle 15: Sonstige im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Schmetterlingsarten

Art		KI.	Begehung 2025		Rechtlicher Schutz		Rote Liste	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		15.05.	18.07.	FFH	BArtSchV	BW	D
<i>Aglais io</i>	Tagpfauenauge	TW		X	-	b	-	-
<i>Araschnia levana</i>	Landkärtchen	TW		X	-	-	-	-
<i>Aphantopus hyperantus</i>	Schornsteinfeger	TW		X	-	-	-	-
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Kleines Wiesenvögelchen	TW	X		-	b	-	-
<i>Euclidia glyphica</i>	Braune Tageule	TA		X	-	b	-	-
<i>Lycaena tityrus</i>	Brauner Feuerfalter	TW		X	-	b	3	*
<i>Maniola jurtina</i>	Ochsenauge	TW		X	-	-	-	-
<i>Melanargia galathea</i>	Schachbrett	TW		X	-	-	-	-
<i>Pararge aegeria</i>	Waldbrettspiel	TW		X	-	b	-	-
<i>Pieris brassicae</i>	Kohlweisling	TW		X	-	-	-	-
<i>Pieris rapae</i>	Kleiner Kohlweisling	TW	X	X	-	-	-	-
<i>Vanessa cardui</i>	Distelfalter	TW		X	-	-	-	-

Legende:

Klasse (KI.): TA = Tagaktiver Nachtfalter, TW = Tagfalter und Widderchen

Begehung (Aufgefundene Anzahl): E = einzelner Falter, m = mehrere Falter (2 – 5 Ind.), iA = in Anzahl (6 – 20 Ind.), iM = in Mengen/Massen (> 20 Ind.)

Rechtlicher Schutz: FFH = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; II, IV - Art des Anhangs II bzw. IV der FFH-Richtlinie; BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung; b - besonders geschützte Art; s - streng geschützte Art

Rote Liste: BW = Baden-Württemberg; D = Deutschland; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, Einstufung unmöglich; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; R = extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion; i = gefährdete wandernde Tierart; - = nicht gefährdet/nicht geschützt, * = ungefährdet

Die nachgewiesenen Schmetterlingsarten sind nicht nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt und werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet. Dennoch muss das Vorkommen im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

5.3.3 Weitere Arten

Eine Beeinträchtigung weiterer sonstig besonders/streng geschützter sowie anderer wertgebender Arten durch das Vorhaben sind auszuschließen (vgl. Kapitel 4.1).

6 Maßnahmen

6.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung der nachstehenden Vorkehrungen.

6.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Tabelle 16: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 1

Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan „Egertstraße“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: V1
Maßnahmenbezeichnung: Bauzeitenregelung betreffs der Baufeldfreimachung / Gehölzrodung	
Betroffene Art/Artengruppe: Vögel	
Maßnahmenbeschreibung: Zur Vermeidung der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden: Die Rodungsarbeiten sowie die Baufeldräumung und der Abriss des Bestandsgebäudes können zur Tötung, Verletzung oder zu Störungen von Vogelindividuen oder Ihrer Entwicklungsformen, sofern diese während der Brutzeit durchgeführt werden, führen. Eine Aufgabe der Brut ist möglich. Dies kann die Erfül- lung der genannten Verbotstatbestände bedeuten. Um direkte Tötungen, Verletzungen oder Störungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Bauzeitenbeschränkung einzuhalten. Herleitung: <u>Vorgaben zum Schutz der Vögel (gemäß §39 BNatSchG und Südbeck et al. 2005):</u> • Es ist Verboten: Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) • Die gemäß §39 BNatSchG geltende zeitliche Beschränkung für die Gehölzentnahme dient v.a. dem Schutz von Vögeln, da der festgelegte Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September die sensible Brut- und Aufzuchtzeit nahe aller in Mitteleuropa vorkommenden Brutvogelarten abdeckt (Südbeck et al. 2005).	

Gemeinde Ratshausen		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Egertstraße“		Maßnahmen-Nr.: V1
Zeitraum:		
Bauzeitenbeschränkung auf Zeiten außerhalb der Vogelbrutzeit		Von Anfang Oktober bis Ende Februar

Tabelle 17: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3

Gemeinde Ratshausen		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Egertstraße“		Maßnahmen-Nr.: V2
Maßnahmenbezeichnung:		
Bauzeitenregelung betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes		
Betroffene Artengruppe: Fledermäuse		
Maßnahmenbeschreibung: Zur Vermeidung der Schadungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und des Störungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG muss, betreffs des Abrisses des Bestandsgebäudes eine Bauzeitenregelung eingehalten werden: Vor dem Abriss muss, durch Fachpersonal, eine Gebäudekontrolle durchgeführt werden. Erst nach Freigabe des Gebäudes, durch das Fachpersonal, kann der Abriss beginnen.		
Detailangaben zur Maßnahmenumsetzung: - Gebäudekontrolle, vor allem der Dach- und Speicherräume, durch Fachpersonal, nur am Anfang des Winterhalbjahrs im November. - Abriss des Bestandsgebäudes nur von November bis Ende Februar Zu dieser Zeit ist mit keiner Anwesenheit von Fledermäusen in den potenziell vorkommenden Zwischen-/Einzelquartieren zu rechnen.		
Zeitraum:		
Gebäudekontrolle	Zu Beginn des Winterhalbjahrs im November. Die Gebäudekontrolle muss ca. eine Woche vor dem Gebäudeabriss stattfinden.	
Abriss des Bestandsgebäudes	von November bis Ende Februar Der Abriss kann erst nach der Freigabe des Gebäudes, durch Fachpersonal, durchgeführt werden.	

Tabelle 18: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3

Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan „Egertstraße“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: V3
Maßnahmenbezeichnung: Vermeidung von Vogelferlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.	
Betroffene Artengruppe: Vögel insb. Singvögel	
Maßnahmenbeschreibung: Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Bauwerkes zu minimieren und somit Individuenverluste von Vögeln auf Grund eines erhöhten Vogelschlagrisikos an den Gebäudeglasscheiben gemäß § 44 (1) 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 (LAG VSW (2021)) ¹ berücksichtigt werden. Die Vogelschlaggefahr steigt mit dem Anteil von Glas und der Größe der Glaselemente an einer Fassade oder einem Bauwerk. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen gemäß LAG VSW (2021) ¹ kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko eines Bauwerkes oder Fassadenabschnittes vermieden oder vermindert werden. Detailangaben zur Maßnahmenumsetzung: • Bewertung von Bauwerken oder Fassadenabschnitten erfolgt gemäß Kapitel 4 - LAG VSW (2021) • Vermeidungsmaßnahmen müssen je nach Risiko des Bauwerkes oder einzelner Fassadenabschnitte umgesetzt werden. Geeignete Maßnahmen sind dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 (LAG VSW (2021))¹ zu entnehmen. Z.B. sind zu nennen: ○ Unterteilung von großen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen in kleinere Elemente ○ Fassadenabschnitt mit zusammenhängenden Glasflächen durch Markierung sichtbar machen.	
Zeitraum:	
• Bewertung des Risikos:	auf Ebene des Bauantrags vor Baubeginn
• Maßnahmenumsetzung.	vor bzw. während des Baus
Quelle: LAG VSW (2021): Vermeidung von Vogelferlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/01	

Tabelle 19: Beschreibung der Maßnahme 1

Gemeinde Ratshausen Bebauungsplan „Egertstraße“	Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: M1
Maßnahmenbezeichnung: Kompensation des Verlusts eines Fledermausquartiers im abzureisenden Bestandsgebäude	
Betroffene Artengruppe: Fledermäuse	
Maßnahmenbeschreibung: Durch den Abriss des Bestandsgebäudes geht ein Sommerquartier einer Zwergfledermaus verloren. Um dies zu kompensieren muss, durch Fachpersonal, am Neubau oder an den Gehölzen des Gartens ein Fledermauskasten aufgehängt werden. Detailangaben zur Maßnahmenumsetzung: • Die Auswahl der Örtlichkeit wie das Aufhängen muss durch Fachpersonal durchgeführt werden.	

Gemeinde Ratshausen		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Egertstraße“		Maßnahmen-Nr.: M1	
• Favorisiertes Kasten-Modell für Montage an Baum: Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3FF von Schwegler • Favorisiertes Kasten-Modell für Montage an Fassade: Fledermaus Universal-Sommerquartier 1FTH			
Zeitraum:			
• Aufhängen des Fledermauskastens		Hängung an Gehölzen: Im Herbst vor dem Gebäudeabriss. Hängung am Neubau: Nach Errichtung des Neubaus	

6.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (**CEF-Maßnahmen**) sind unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes nicht erforderlich.

6.2 Sonstige Maßnahmen

Die Ermittlung der Beeinträchtigungen von Arten, welche gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13ff. BNatSchG) oder dem Umweltschadensgesetzes (USchadG, 2007) berücksichtigt werden, erfolgte unter Berücksichtigung der nachstehenden Vorkehrungen.

Die Maßnahmen sind innerhalb des Umweltbeitrags festzusetzen.

Bezüglich sonstiger besonders oder streng geschützter Arten sowie anderen wertgebenden Arten sind Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung oder schadensbegrenzenden Maßnahmen im Sinne des Umweltschadensgesetzes unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes nicht erforderlich.

7 Fazit

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Egertstraße“ kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse und die europäischen Vogelarten.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (**V1 – V3**) sowie der Maßnahme (**M1**) ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Balingen, den 09.07.2026

i.V. Tristan Laubenstein
(Büroleitung)

8 Quellenverzeichnis

Literatur:

- Bernotat D, Dierschke V (2021): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – Teil II.6: Arbeitshilfe zur Bewertung störungsbedingter Brutauffälle bei Vögeln am Beispiel baubedingter Störwirkungen, 4. Fassung, Stand 31.08.2021, 31 S.
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 20.07.2022 (BGBl. I S.1362).
- FFH-Richtlinie: RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- Gedeon K, Grüneberg C, Mitschke A, Sudfeldt C, Eickhorst W, Fischer S, Flade M, Frick S, Geiersberger I, Koop B, Kramer M, Krüger T, Roth N, Ryslavy T, Stübing S, Sudmann SR, Steffens R, Vökler F, Witt K (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. Herausgegeben von der Stiftung Vogelmonitoring und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster. ISBN 978-3-9815543-3-5
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen - Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung: Mai 2011, 29 S.
- Hölzinger J, Bauer H-G, Boschert M, Mahler U. (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahreshft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.
- Kramer M, Bauer H-G, Bindrich F, Einstein J, Mahler U (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung (Stand: 31.12.2019)
- LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagsrisikos an Glas. Beschluss 21/01
- LfU - Bayrisches Landesamt für Umwelt (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf. Stand: Februar 2020, 23 S.
- LNatSchG Baden-Württemberg: Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 17. Juni 2015.
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2006): Natura 2000, Handlungsempfehlungen für Vogelschutzgebiete
- Ryslavy T, Bauer H-G, Gerlach B, Hüppop O, Stahmer J, Südbeck P, Sudfeld C (2020): Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 – 112.
- Südbeck P, Andretzke H, Fischer S, Gedeon K, Pertl C, Linke TJ, Georg M, König C, Schikore T, Schröder K, Dröschmeister R, Sudfeldt C (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarbeitete Auflage, Herausgegeben durch den Dachverband Deutscher Avifaunisten e.V. (DDA), die Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) und das Bundesamt für Naturschutz (BfN).
- Vogelschutzrichtlinie: RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

FM:

- BfN (2004), Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten aus Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76
- Braun M, Dieterlen F (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. - Verlag Eugen Ulmer.
- Dietz C, Nill D, von Helversen O (2016): Handbuch der Fledermäuse. Europa und Nordwestafrika. 413 Seiten; Kosmos Verlag, Stuttgart. ISBN 978-3-440-14600-2
- LfU – Bayrisches Landesamt für Umwelt (2020): Bestimmung von Fledermausrufaufnahmen und Kriterien für die Wertung von akustischen Artnachweisen. Teil 1 – Gattungen *Nyctalus*, *Eptesicus*, *Vespertilio*, *Pipistrellus* (nyctaloide und pipistrelloide Arten), Mopsfledermaus, Langohrfledermäuse und Hufeisennasen Bayerns, Stand: Juni 2020, 86 S.
- LfU – Bayrisches Landesamt für Umwelt (2022): Bestimmung von Fledermausrufaufnahmen und Kriterien für die Wertung von akustischen Artnachweisen. Teil 2 – Gattung *Myotis*, Stand: November 2022, 45 S.
- LfULG - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Freistaat Sachsen (2014): Fledermausquartiere an Gebäuden
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Hinweise zur Untersuchung von Fledermausarten bei Planung und Genehmigung von WEA
- Meinig H, Boye P, Dähne M, Hutterer R & Lang J (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- Voigt CC, Azam C, Dekker J, Ferguson J, Fritze M, Gazaryan S, Hölker F, Jones G, Leader N, Lewanzik D, Limpens HJGA, Mathews F, Rydell J, Schofield H, Spoelstra K, Zagmajster M (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn.
- Zschorn M, Fritze M (2022) - Lichtverschmutzung und Fledermausschutz - Aktueller Kenntnisstand, Handlungsbedarf und Empfehlungen für die Praxis. NuL 12/22, S. 14 – 23)

HASELMÄUSE:

- Braun M, Dieterlen F (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. - Verlag Eugen Ulmer.
- Büchner S, Lang J, Dietz M, Schulz B, Ehlers S, Tempelfeld S (2017): Berücksichtigung der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) beim Bau von Windenergieanlagen - Natur und Landschaft. 92.Jg., Heft 8: 365.
- Lang J, Büchner S, Ehlers S, Schulz B (2013): Kompensationsmaßnahmen für Haselmäuse im Wald. Allgemeine Forstzeitschrift – Der Wald, 10/2013, S.14-17
- LLUR - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume Schleswig-Holstein (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Stand: Oktober 2018
- Meinig H, Boye P, Dähne M, Hutterer R & Lang J (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

SCHMETTERLINGE:

Binot-Hafke M, Balzer S, Becker N, Gruttke H, Haupt H, Hofbauer N, Ludwig G, Matzke-Hajek G, Strauch M (Red.) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 716 S., ISBN 978-3-7843-5231-2

Settele JVR, Steiner R, Reinhardt R, Feldmann R (2005) *Schmetterlinge - Die Tagfalter Deutschlands*. Ulmer, Stuttgart (Hohenheim).

Ebert G, Rennwald E (1991) *Die Schmetterlinge Baden-Württembergs*. Eugen Ulmer, Stuttgart.

Ebert G, Hofmann A, Karbiener O, Meineke J-U, Steiner A, Trusch R (2008): Rote Liste und Artenverzeichnis der Großschmetterlinge Baden-Württembergs (Stand: 2004). LUBW Online-Veröffentlichung.

Elektronische Quellen:

www.bfn.de: Bundesamt für Naturschutz: Vollständige Berichtsdaten.

<https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>

www.nabu.de: Naturschutzbund Deutschland: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands.
http://www.nabu.de/m05/m05_03/01229.html

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst. udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/fauna-flora-habitat-richtlinie>

SCHMETTERLINGE:

<http://www.lepiforum.de/>

<http://www.schmetterlinge-bw.de/>

<http://www.naturschutzbuero-zollernalb.de/falter/tagfalter.htm>

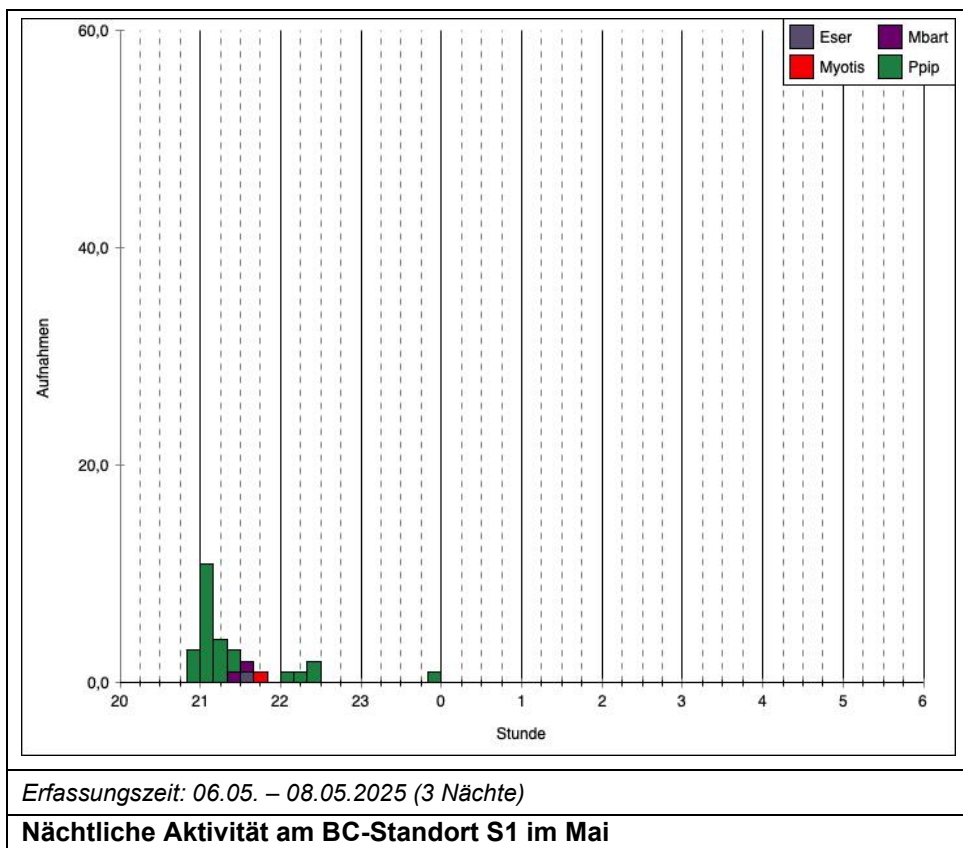
9 Anhang

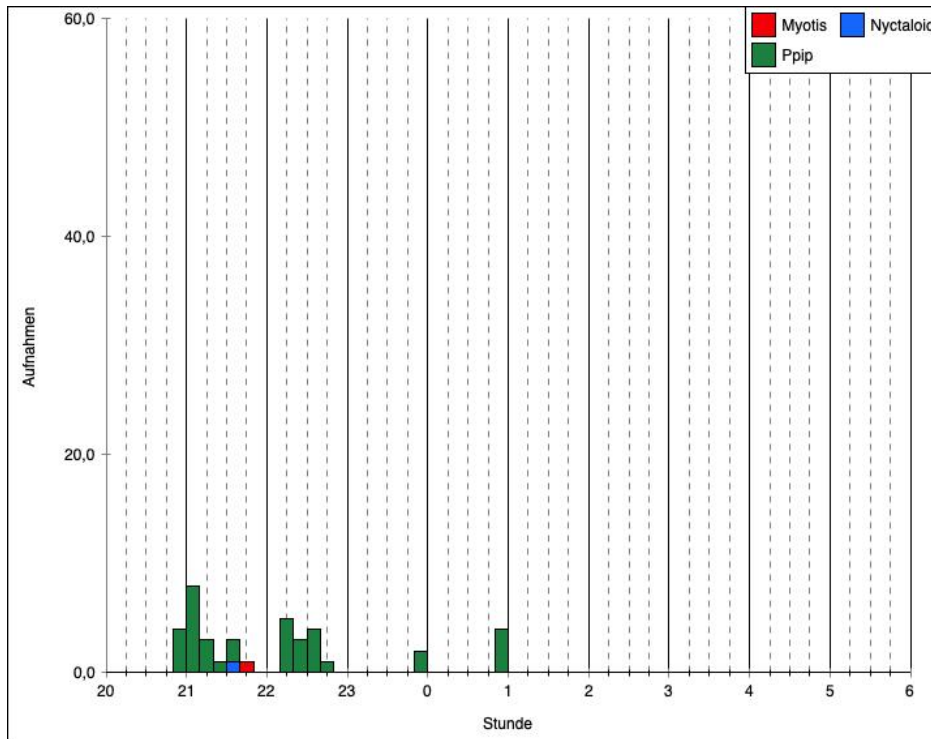
9.1 Nächtliche Aktivität der Fledermäuse

Um das Aktivitätsgeschehen der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet darzustellen, wurden die nächtlichen Aktivitätsverläufe der einzelnen BC-Standorte und Transektbegehungen in den nachfolgenden Diagrammen gegenübergestellt. Bei der Interpretation der Erfassungsergebnisse, muss berücksichtigt werden, dass es sich hierbei um eine Aufsummierung der Rufaufnahmen aus den einzelnen Erfassungsnächten handelt. Die Länge der Erfassungszeiträume wirkt sich demzufolge unmittelbar auf die Untersuchungsergebnisse aus. Eine Vergleichbarkeit der BC-Standorte und Transektbegehungen erhält man erst unter Berücksichtigung der Anzahl der Aufnahmeächte sowie der Wetterlage zum Aufnahmezeitpunkt.

Legende für alle Namenskürzel der nachfolgenden nächtlichen Aktivitäten:

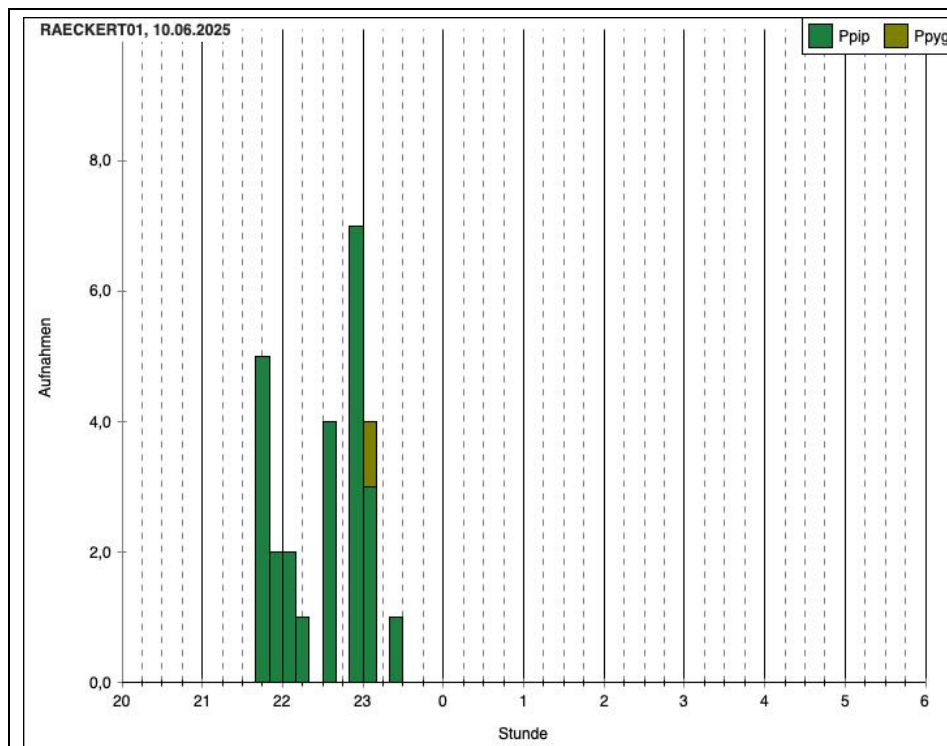
Ppyg = Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*),
 Ppip = Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),
 Myotis = Rufgruppe Gattung Myotis,
 Mkm = Rufgruppe „Myotis klein-mittel“,
 Mbart = Rufgruppe Bartfledermäuse,
 Nyctaloid = Rufgruppe „Nyctaloid“,
 Eser = Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*),
 Plecotus = Rufgruppe Langohrfledermäuse (*Plecotus*)





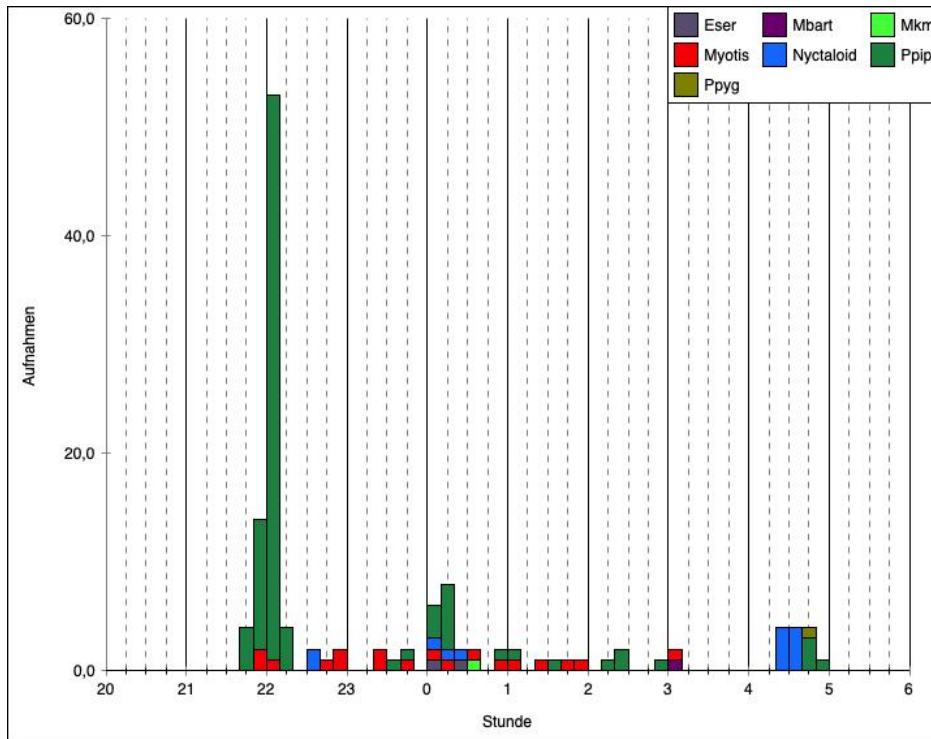
Erfassungszeit: 06.05. – 08.05.2025 (3 Nächte)

Nächtliche Aktivität am BC-Standort S2 im Mai



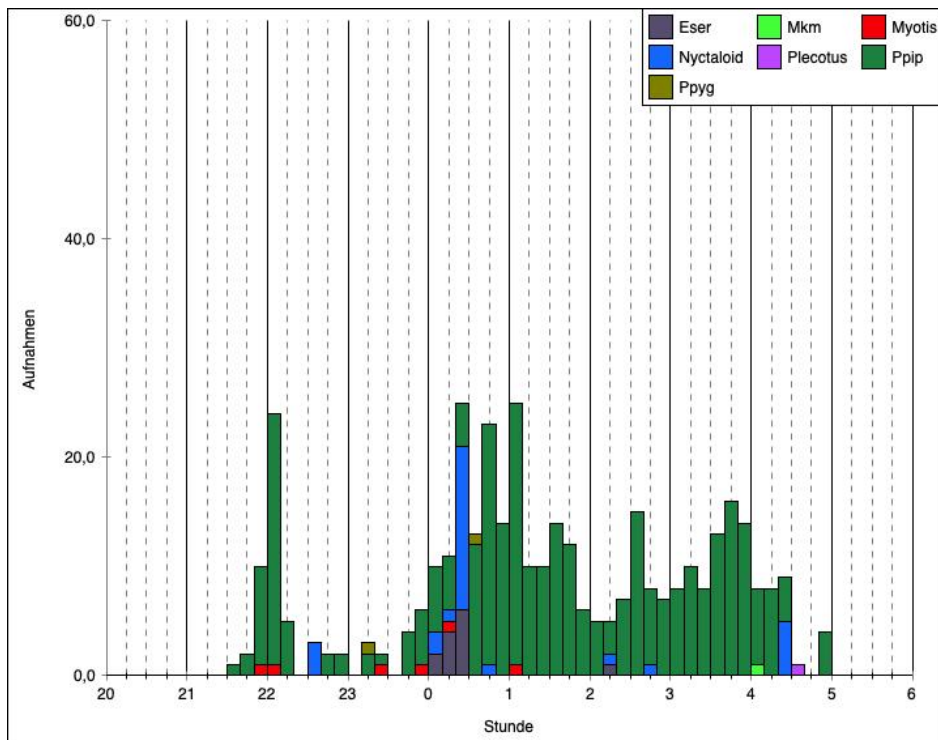
Erfassungszeit: 10.06.2025

Nächtliche Aktivität bei der Transektbegehung im Juni



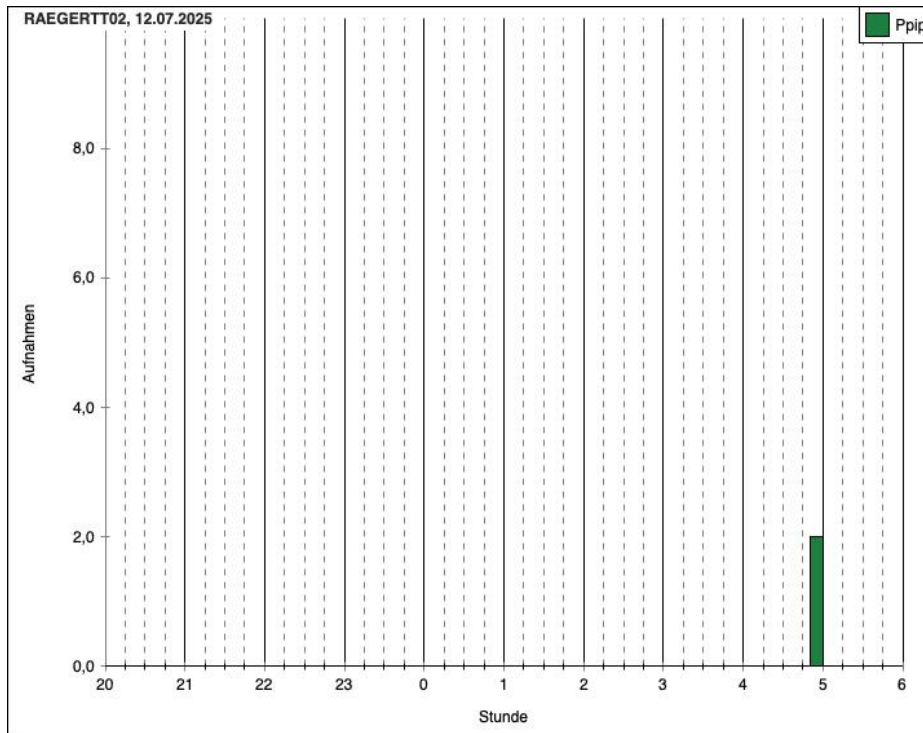
Erfassungszeit: 01.07. – 03.07.2025 (3 Nächte)

Nächtliche Aktivität am BC-Standort S1 Anfang Juli



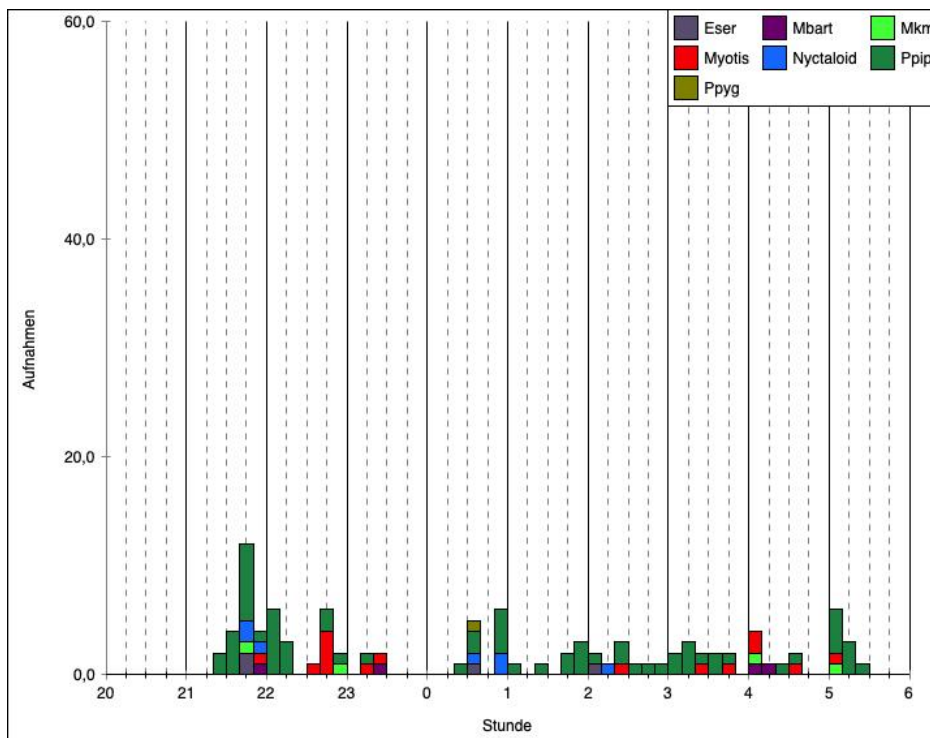
Erfassungszeit: 01.07. – 03.07.2025 (3 Nächte)

Nächtliche Aktivität am BC-Standort S2 Anfang Juli



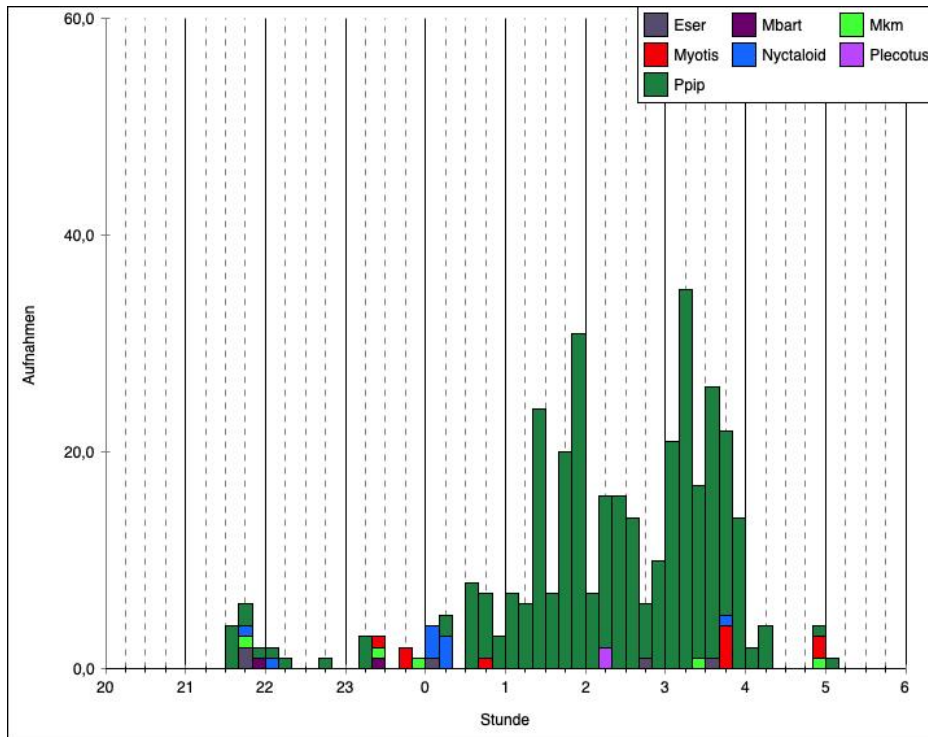
Erfassungszeit: 12.07.2025

Nächtliche Aktivität bei der Transektbegehung im Juli



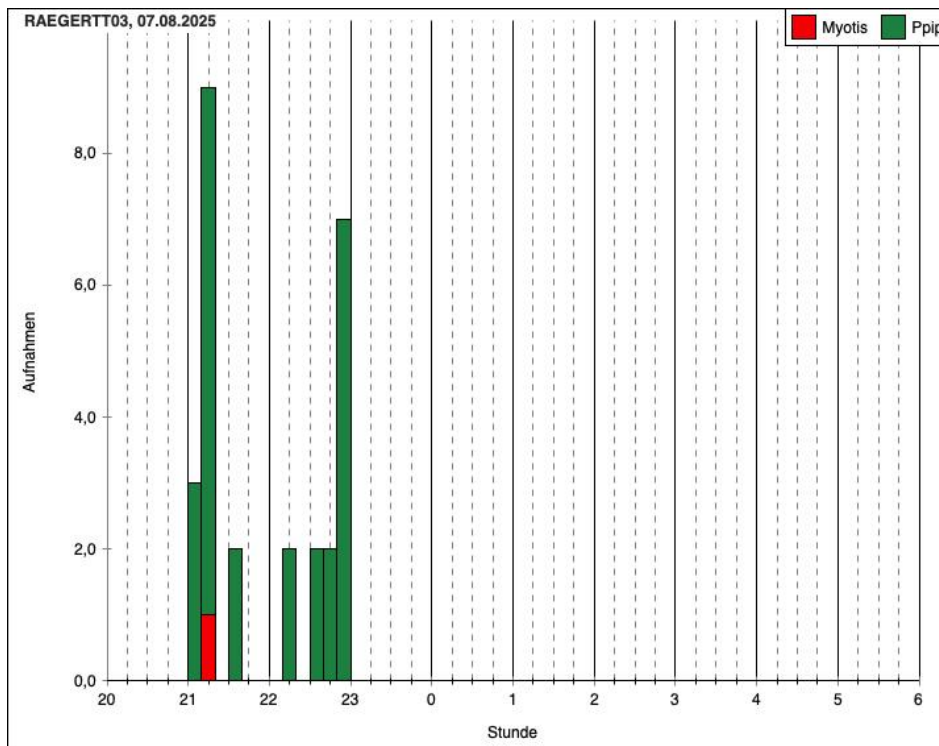
Erfassungszeit: 18.07. – 20.07.2025 (3 Nächte)

Nächtliche Aktivität am BC-Standort S1 Mitte Juli



Erfassungszeit: 18.07. – 20.07.2025 (3 Nächte)

Nächtliche Aktivität am BC-Standort S2 Mitte Juli



Erfassungszeit: 07.08.2025

Nächtliche Aktivität bei der Transektbegehung im August

GEMEINDE RATSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„EGERTSTRAßE“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsstand:	Entwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	08.01.2026 bis 15.02.2026
Beteiligung der Öffentlichkeit:	15.01.2026 bis 15.02.2026

Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen
(Stand: 05.12.2025):

1. Planzeichnung des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans
3. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
5. Synopse - Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung

Stand: 09. Juli 2026



INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Zollernalbkreis	2
A.2	Regionalverband Neckar-Alb	3
A.3	Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion	4
A.4	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg	4
A.5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	5
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr und Luftsicherheit	6
A.7	Regierungspräsidium Tübingen	6
A.8	Vodafone West GmbH	6
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	6
A.10	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe.....	7
A.11	Gemeinde Dotternhausen	7
B	BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE OHNE ABGABE EINER STELLUNGNAHME	8
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	8

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 02.02.2026)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u> Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der im Bericht vom 05.12.2025 (Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH) dargelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in Hinblick auf das Schutzgut Boden grundsätzlich zugestimmt. Da die geplanten Ausgleichsmaßnahmen fachübergreifend durchgeführt werden, ist die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu beachten.	Zur Kenntnisnahme.
<u>Untere Wasserbehörde</u> Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung Die Berücksichtigung der bisherigen Stellungnahme wird begrüßt. Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Ausweisung des Bebauungsplans.	Zur Kenntnisnahme.
<u>Landwirtschaftsamt</u> Das Landwirtschaftsamt äußert keine Bedenken gegen die Planung, da durch die Ausweisung des Bebauungsplans keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sind. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom Juni 2025. Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets haben wir folgende Bedenken: Bitte die Neupflanzung der Bäume vorab mit dem Bewirtschafter abstimmen, damit eine Beweidung bzw. eine maschinelle Bewirtschaftung weiterhin möglich wäre.	Die im Entwurf vorgesehene Kompensationsmaßnahme K1 wurde im weiteren Verlauf nicht weiterverfolgt, da der Ausgleich nun durch den Zukauf von Ökopunkten erbracht wird. Eine entsprechende Maßnahme wurde über die Flächenagentur Baden-Württemberg erworben und als neue Kompensationsmaßnahme in den Umweltbericht eingearbeitet. Mit dieser kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.
<u>Naturschutz</u> <u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</u> Es wurde bei der Transektbegehung am 10.06.2025 eine Zwergfledermaus beim Ausflug aus dem Gebäude beobachtet. Daher hält die UNB das Anbringen eines entsprechenden Fledermauskastens am Neubau oder an den Gehölzen im Garten oder am daran angrenzenden Gehölzbestand für	Eine entsprechende Maßnahme wurde in die saP aufgenommen und im Bebauungsplan als Maßnahme M 1 planungsrechtlich festgesetzt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
erforderlich.	
<u>Umweltbericht, Kompensationsmaßnahme:</u> Die geplante Kompensationsmaßnahme (Umweltbericht S. 48) K1 Baumpflanzung wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch betrachtet. Bei der Fläche handelt es sich lt. Beschreibung und in Augenscheinnahme um eine beweidete Fläche mit feuchter Ausprägung (Vorkommen von Binsen und Bachnelkenwurz bspw.). Extensiv beweidete feuchte Wiesenflächen stellen hochwertige Lebensräume dar. Bei entsprechender Ausprägung ist die Ausbildung einer Nasswiese (Biotoptyp: 33.20) möglich. Die Pflanzung von Gehölzen stellt auf dieser Fläche nicht automatisch eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche dar. Entlang des Biotopes im südlichen Bereich der Fläche ist eine Pflanzung von Auengehölzen möglich und wird als eine naturschutzfachliche Aufwertung eingestuft (vgl. Bild in dieser Stellungnahme, Pflanzung ab Bachlauf/Bachbegleitender Gehölzbestand bis ca. in den Bereich der roten Linie ist fachlich sinnvoll). Auf Höhe der Maßnahmenfläche befindet sich ein Biberrevier mit starker Biberaktivität. Sämtliche Pflanzungen sind dementsprechend vor Biberfraß zu schützen. Es darf ausschließlich autochthones Pflanzmaterial verwendet werden. Weiter Pflanzungen von Auengehölzen werden aus fachlicher Sicht kritisch eingestuft, da dadurch die typischen und ebenfalls hochwertigen Feuchtstrukturen (z.B. mit Binsen) auf der Fläche verdrängt werden. Aufgrund der fehlenden Einbindung in weitere Streuobstbestände wird die Pflanzung von Obstbäumen als nicht zielführend eingestuft. Zudem sind im Umfeld ausreichend Gehölzstrukturen vorhanden. Die UNB regt daher an zu prüfen, ob im Gartenbereich des Grundstücks Egertstraße 24 die Pflanzung von Streuobst möglich ist. Dort finden sich bereits einige Streuobstbäume unterschiedlichen Alters.	Die im Entwurf vorgesehene Kompensationsmaßnahme K1 wurde im weiteren Verlauf nicht weiterverfolgt, da der Ausgleich nun durch den Zukauf von Ökopunkten erbracht wird. Eine entsprechende Maßnahme wurde über die Flächenagentur Baden-Württemberg erworben und als neue Kompensationsmaßnahme in den Umweltbericht eingearbeitet. Mit dieser kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.
	Zur Kenntnisnahme.
A.2 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 22.01.2026, eingegangen am 23.01.2026)	
Mit Schreiben vom 24.06.2025 haben wir zum o. g. Bebau-	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
ungsplan Stellung genommen. Es bestehen auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf keine Bedenken, wenn der o. g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Zur Kenntnisnahme.
A.3 Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion (Schreiben vom 12.01.2026)	
Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitplan. In der Offenlage befindet sich eine gegenüber der frühzeitigen Anhörung unveränderte Planung. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.06.2025. Durch die Ausdehnung des Baufensters besteht weiterhin die Möglichkeit, dass umstürzende Bäume das Gebäude ggf. erreichen können und entsprechende Bewirtschaftungserschweris für den/die Waldbesitzer. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass Haftungsverzichtserklärungen nicht dazu geeignet sind, Gefahren für Leib und Leben abzubedingen. Die Entscheidung darüber ist baurechtlicher Art. Unsere Stellungnahme ist mit der Forstbehörde im LRA Zollernalbkreis abgestimmt.	Mit der Forstbehörde im LRA Zollernalbkreis wurde einvernehmlich abgestimmt, dass im vorliegenden Einzelfall aufgrund der örtlichen Situation ein Waldabstand von 30 m unterschritten werden kann. Betroffen sind die Flurstücke 307, 309 und 294. Das Fl. 307 befindet sich im Besitz des Bauherrn selbst. Das Fl. 294 ist im Familienbesitz der Bauherrenschafft. Das Fl. 309 befindet sich derzeit noch im Besitz der Gemeinde Ratshausen. Die Gemeindeverwaltung hat jedoch zugesichert, dass das Flurstück auf Grundlage eines Flächentauschs an die Bauherrenschafft übergehen wird. Der Notarvertrag wird zeitnah geschlossen. Daher kann eine Regelung zwischen Waldbesitzer und Vorhabenträger problemlos erfolgen. In den Wald selbst wird nicht eingegriffen. Grundsätzlich ist das Baumfallrisiko aufgrund der topographischen Situation als gering einzustufen. Mit Beginn des Waldrandes fällt das Gelände in nordwestliche Richtung ab.
A.4 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg (Schreiben vom 26.01.2026)	
Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 10.06.2025 (GZ RPF9-4700-109/26/2) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Hinweis Ziffer 7 (Geologie) des Textteils zum Bebauungsplan; Stand 05.12.2025, sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Zur Kenntnisnahme.
Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Zur Kenntnisnahme.
Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Zur Kenntnisnahme.
A.5 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 22.01.2026)	
Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Plangebiet liegt nach aktuellem Wissensstand im Bereich der archäologischen Prüffallfläche des historischen Ortskerns von Ratshausen. Aufgrund der Randlage innerhalb des historischen Siedlungsareals, der bereits bestehenden Überprägung und der wenig darüber hinausgreifenden Eingriffsflächen können denkmalfachliche Bedenken zurückgestellt werden. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:	Zur Kenntnisnahme.
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.6 Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 22.01.2026)	
Luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, sind von dem hier anhängigen Bebauungsplan nicht betroffen. Grundlage unserer Betrachtung war die Planfertigung „1_251205_Lageplan_B-Plan_Egertstraße_Entwurf.pdf“.	Zur Kenntnisnahme.
A.7 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 13.01.2026)	
Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
A.8 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 02.02.2026)	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.01.2026. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Zur Kenntnisnahme.
A.9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.01.2026)	
Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im Juni 2025 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Unsere Anregungen wurden in der Synopse vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände. Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	Zur Kenntnisnahme.
A.10 Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe (Schreiben vom 15.01.2026)	
Der ZV Wasserversorgung Hohenberggruppe hat in diesem Bereich keine Wasserleitungen liegen.	Zur Kenntnisnahme.
A.11 Gemeinde Dotternhausen (Schreiben vom 29.01.2026)	
Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Egertstraße“ in Ratshausen. Der Gemeinderat Dotternhausen hat in seiner gestrigen Sitzung darüber beraten. Die Belange der Gemeinde Dotternhausen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Gemeinde Ratshausen einen guten Verlauf	Zur Kenntnisnahme.

B Beteiligte Träger öffentl. Belange ohne Abgabe einer Stellungnahme

- Gemeinde Hausen am Tann
- Gemeinde Deilingen
- Stadt Schömburg
- Gemeinde Weilen unter den Rinnen
- GVV Oberes Schlichemtal
- Gemeinde Obernheim
- Landesnaturschutzverband e.V.
- Netze BW
- Transnet BW GmbH
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.