

# **Satzung**

## **über den Bebauungsplan**

### **„Vorstadt“**

### **Gemeinde Ratshausen**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 19. Oktober 2023 in öffentlicher Sitzung den folgenden Bebauungsplan „Vorstadt“ als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Vorstadt“, vom 05.10.2023.

#### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

1. Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus dem
  - zeichnerischen Teil vom 05.10.2023 und
  - textlichen Teil vom 05.10.2023jeweils 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.

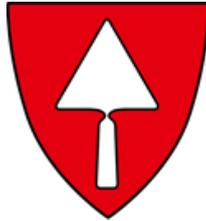
#### **Ausfertigungsvermerk**

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

Gemeinde Ratshausen, den

---

Tommy Geiger  
Bürgermeister



# **Satzung**

## **über Örtliche Bauvorschriften**

### **zum Bebauungsplan**

#### **„Vorstadt“**

### **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 Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Ratshausen am 19. Oktober 2023 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vorstadt“ 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) erlassen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem Lageplan des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Vorstadt“ vom 05.10.2023.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

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

- zeichnerischen Teil vom 05.10.2023 und
- textlichen Teil vom 05.10.2023.

#### **§ 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 „Vorstadt“ zuwider handelt.

Ordnungswidrig handelt unter anderem, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften

- zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- zu Einfriedungen
- zu Verkehrsflächen und Zufahrten

nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

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

##### **Ausfertigungsvermerk**

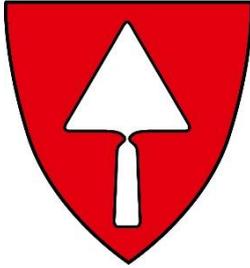
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ratshausen übereinstimmen.

Gemeinde Ratshausen, den

---

Tommy Geiger  
Bürgermeister





Gemeinde Ratshausen  
Zollernalbkreis

# Bebauungsplan „Vorstadt“

## Textteile und Örtliche Bauvorschriften

Fassung: 05. Oktober 2023

---

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke .....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO .....	4
4	Hinweise .....	9
5	Pflanzlisten .....	12
6	Örtliche Bauvorschriften.....	13
7	Begründung Teil A allgemein.....	16
8	Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	Anhang
9	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	Anhang
10	Baugrund- und Gründungsgutachten.....	Anhang

# 1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 09.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 16.12.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 08.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 12.12.2022	bis 16.01.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 07.12.2022	bis 16.01.2023
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 25.05.2023
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 25.05.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 01.06.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 09.06.2023	bis 10.07.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 30.05.2023	bis 10.07.2023
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.

Gemeinde Ratshausen, den

---

Tommy Geiger  
Bürgermeister

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

Gemeinde Ratshausen, den

---

Tommy Geiger  
Bürgermeister

## 2 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

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

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

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe beschränkt zulässig. Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Betrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

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

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

#### 2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt.

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

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird innerhalb der Teilfläche 1 mit II + D (Dachgeschoss) festgesetzt.

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird innerhalb der Teilfläche 2 mit I + D (Dachgeschoss) festgesetzt.

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

Zusätzlich zur maximalen Zahl der Vollgeschosse, werden Gebäudehöhen festgesetzt, die es ermöglichen ein Dachgeschoss oder ein Staffelgeschoss, als Nicht-Vollgeschoss, auszubilden.

#### Teilflächen 1

Die maximal zulässige Firsthöhe für Gebäude mit Sattel-, (Krüppel-) Walm- und Zeltdach beträgt 11,50 m und die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Pultdach beträgt 10,50 m und die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss beträgt 9,50 m. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach ohne ein Staffelgeschoss beträgt 6,50 m.

Die Gebäude- bzw. Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) bis zum höchsten äußeren Punkt des Daches. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgeblich.

Die Traufhöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) und ergibt sich als Schnittpunkt aus der Fassade und der Dachhaut.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) beträgt maximal 682,5 m ü. N.N. und darf um maximal 0,5 m überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig.

#### Teilflächen 2

Die maximal zulässige Firsthöhe für Gebäude mit Sattel-, (Krüppel-) Walm- und Zeltdach beträgt 8,50 m und die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Pultdach beträgt 7,50 m und die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 5,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss beträgt 6,50 m. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach ohne ein Staffelgeschoss beträgt 5,00 m.

Die Gebäude- bzw. Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) bis zum höchsten äußeren Punkt des Daches. Bei Flachdächern ist die Oberkante der Attika maßgeblich.

Die Traufhöhe bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) und ergibt sich als Schnittpunkt aus der Fassade und der Dachhaut.

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) beträgt maximal 686,5 m ü. N.N. und darf um maximal 0,5 m überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig.

### 3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.

#### 4. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

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

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

Auf den in der Planzeichnung dargestellten nicht überbaubaren Flächen (10 m tiefer Anbauverbotsstreifen vom befestigten Fahrbahnrand) sind Hochbauten und bauliche Anlagen, nicht zugelassen. Diese Festsetzung gilt auch für Werbeanlagen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind private Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind. Die Sichtfelder, die in der Planzeichnung dargestellt sind, sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen, Bepflanzungen und Einfriedungen auf Dauer freizuhalten.

#### 6. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

Die Flächen für Versorgungsanlagen (Wasserbehälter) ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

#### 7. Leitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ausnahmsweise können aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen Leitungen auch oberirdisch verlegt werden.

#### 8. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und entweder auf dem Grundstück zu versickern oder verzögert in einen Vorfluter zu leiten.

Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind im Rahmen des Baugesuchs zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Das Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.

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

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).

#### Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

##### *Vergrämung von Zauneidechsen und Errichtung eines Reptilienzaunes*

Durchführen von strukturellen Vergrämungsmaßnahmen und ggf. Abfangen der Tiere zu Vertreibung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich. Aufstellung eines Reptilienzaunes nach erfolgreicher Vergrämung und für die Dauer der Bauzeit. Der Zaun darf von den Zauneidechsen nicht überklettert oder untergraben werden können. Der Reptilienzaun muss aus glattem, strukturlosem Material (feste Folie) bestehen, ca. 40 cm hoch sein und mindestens 10 cm tief eingegraben werden. Durch wiederholte Kontrollen ist darüber hinaus sicherzustellen, dass kein Vegetationsaufwuchs ein Überklettern ermöglicht.

#### Vermeidungsmaßnahme 2 (V2):

##### *Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung*

Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden, soll die Baumfällung und Gehölzentnahme im Winterhalbjahr stattfinden. Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.

#### Vermeidungsmaßnahme 3 (V3):

##### *Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung*

Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben der geplanten Gebäude zu minimieren, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 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 (vgl. Beschreibung der Maßnahmen in der saP) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.

### 10. Pflanzgebote § 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. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

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

#### **PFLANZGEBOT 1 (PFG 1): *Randliche Eingrünung***

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 1 gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Straucharten anzulegen (Pflanzliste 1). Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die Flächen dürfen außerdem nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

Zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Oberflächenwasser sind auf der Pflanzgebotsfläche geeignete Maßnahmen vorzusehen. Dies kann z.B. in Form eines Grabens und eines Walls erfolgen. Die Maßnahme ist ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

## 4 Hinweise

### 1. 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

1. mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder

mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

### 2. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

### 3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

#### 4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Opalinus-Formation (Mittlerer Jura). Diese wird großflächig von quartärem Weißjura-Hangschutt sowie von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Weißjura-Hangschutts ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation 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.

#### 5. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

#### 6. Altlasten

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

#### 7. Artenschutz

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können. Art, Umfang und Ausführung der Maßnahmen können der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Anhang entnommen werden.

##### *CEF 1 (CEF Maßnahme 1)*

Optimierung von Lebensraum für Reptilien (Zauneidechse) mit Überwinterungspotenzial durch Herstellung reptilieneigneter Kleinstrukturen.

- Anlage von Steinriegeln, Sandlinsen und Totholzhaufen unmittelbar nördlich des Plangebietes.

*CEF 2 (CEF Maßnahme 2)*

Installation von Nisthilfen für Höhlenbrüter im Allgemeinen, Star und Feldsperling.

- Installation von jeweils vier Starennisthöhlen, Universalnistkästen sowie Sperlingskoloniekästen im Planungsumfeld.

*CEF 3 (CEF Maßnahme 3)*

Entwicklung einer Streuobstwiese durch Gehölzpflanzungen und extensive Grünlandnutzung.

- Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Höhlenbrütern durch die langfristige Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensiv bewirtschaftetem Grünland.

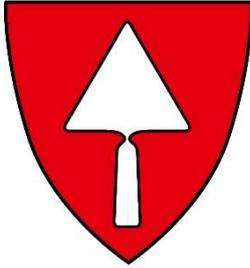
*CEF 4 (CEF Maßnahme 4)*

Pflanzung von Einzelgebüschchen und kleineren Gehölzgruppen sowie die Entwicklung eines Saumbiotops.

- Pflanzung heimischer, standorttypischer Einzelgebüsche und kleinerer Gehölzgruppen mit einem Deckungsanteil < 25 % sowie Entwicklung eines artenreichen Kräutersaumes auf der verbleibenden Fläche.

## 5 Pflanzlisten

<b>Pflanzliste 1: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche 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>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



Gemeinde Ratshausen  
Zollernalbkreis

# Bebauungsplan „Vorstadt“

## 6 Örtliche Bauvorschriften

Fassung: 05. Oktober 2023

---

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

### 1.1 Dachgestaltung

Es sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

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).

Dachaufbauten für die Nutzung solarer Energie sind generell zulässig.

Für Garagen und Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften.

### 1.2 Fassadengestaltung

Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Glas ist hiervon ausgenommen.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei, Zink oder Aluminium ist zu verzichten.

Es wird empfohlen, die nichtverglasten Fassaden und Gebäudeteile zu begrünen.

## 2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

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. Oberflächengestaltung

Geländeflächen der Außenanlagen dürfen nur insoweit versiegelt werden, soweit dies der Ablauf zum Betrieb des Unternehmens oder wasserwirtschaftliche Anforderungen erfordern. PKW-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberbelag herzustellen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. 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.

### 3.2 Einfriedungen

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

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m zur Fahrbahn zurückzusetzen. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist generell nicht zugelassen.

### 3.3 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.

Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

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.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

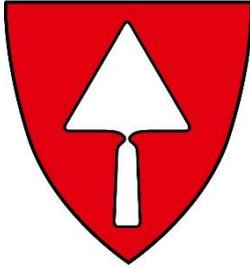
Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

**Aufgestellt:**  
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

**Ausgefertigt:**  
Gemeinde Ratshausen, den

Tommy Geiger  
Bürgermeister



Gemeinde Ratshausen  
Zollernalbkreis

# Bebauungsplan „Vorstadt“

## 7 Begründung Teil A allgemein

Fassung: 05. Oktober 2023

---

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	18
1.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	18
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung.....	21
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets .....	22
2	Erschließung.....	23
2.1	Verkehrliche Erschließung .....	23
2.2	Energieversorgung .....	23
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	23
3	Übergeordnete Planungen .....	24
3.1	Regionalplan Neckar-Alb .....	24
3.2	Flächennutzungsplan Oberes Schlichemtal .....	24
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	25
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften .....	26
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	26
7	Flächenbilanz .....	27

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Weinbank und Lager – Schnittansicht (Kölmel 2019).....	19
Abbildung 2:	Weinbank und Lager – Untergeschoss (Kölmel 2019) .....	20
Abbildung 3:	Fotos vom Plangebiet .....	21
Abbildung 4:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich .....	22
Abbildung 5:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	22
Abbildung 6:	Ausschnitt aus der 5. Änderung des Regionalplan Neckar-Alb .....	24
Abbildung 7:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV Oberes Schlichemtal .....	24

## ANHÄNGE

Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan .....	Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) .....	Anhang
Baugrund- und Gründungsgutachten.....	Anhang

# 1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

## 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das im Jahr 2010 gegründete Unternehmen im Wohn- und Geschäftshaus in der Vorstadtstraße 23 ist in der Weinbranche tätig. Die Unternehmensaktivität umfasst v.a. den Handel mit erlesenen, hochwertigen und sehr raren Weinen aus aller Welt und die Durchführung von verkaufsunterstützenden Events, die in den Räumlichkeiten in der Vorstadtstraße 23 (Gewölbekeller/Degustationsraum) durchgeführt werden. Mit dem Einstieg in den Onlinehandel wurde im Jahr 2016 ein weiteres Unternehmen gegründet, dessen Verkaufsaktivitäten zwischenzeitlich auf globaler Ebene stattfinden.

Die beiden Unternehmen benötigen für deren Existenz und Weiterentwicklung weitere Lager- und Geschäftsräume.

Die Gemeinde Ratshausen unterstützt das Vorhaben, um die Zukunftsfähigkeit der Unternehmen zu sichern und die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur langfristigen Sicherung der ansässigen Unternehmen erforderlich. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW) geregelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Um die angrenzende Wohnbebauung vor möglichen Lärmimmissionen zu schützen, werden die zulässigen Nutzung im Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO eingeschränkt. In einem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) können damit ausreichend berücksichtigt werden.

Um die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration zu verhindern, wurde eine Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt.

Die beiden Unternehmen, die am Standort in der Vorstadtstraße in Ratshausen ihren Sitz bzw. das Weinlager haben, benötigen für deren Existenz und erfolgreiche Weiterentwicklung weitere Lagerflächen. An diese Lagerflächen werden aufgrund der hohen Werte der Weine sehr hohe Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf die klimatischen Verhältnisse, gestellt. Wirtschaftlich ist hier v.a. die Errichtung der hoch gesicherten Kellerräume unter Tage. Der Ausbau in Gewölbeform ist unabdinglich. Die Hanglage am Firmenstandort ist prädestiniert für dieses Vorhaben.

Standortalternativen bieten sich für die Unternehmen nicht an. In Ratshausen bestehen keine nutzbaren Gewerbe- oder Mischgebietsflächen. Eine entsprechende hochwertige Repräsentanz kann andernorts in einem herkömmlichen Gewerbegebiet nicht realisiert werden. Ebenso ist dort ein entsprechend hochwertiges landschaftliches Umfeld nicht vorhanden.

Im westlichen Bereich des Plangebiets soll neben Lagerflächen ein naturnaher Weinberg zu Simulationszwecken mit einem Lehrpfad entstehen. Auf diese Weise können Kunden ein tieferes Verständnis sowie hinreichende Kenntnisse über Winzer, Weinreben und den Weinanbau erlangen. Zudem ist auch hier eine naturnahe Degustationsmöglichkeit von Wein geplant.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist der Bau eines zweigeschossigen Flachdachgebäudes vorgesehen, wobei das Untergeschoss vollständig in den Hang hereinragt, um zum einen die erforderlichen klimatischen Verhältnisse zu erreichen und zum anderen hinreichende Sicherheitsstandards zu gewährleisten. Eine nach Süden exponierte Außenterrasse ist dem Obergeschoss des Gebäudes vorgelagert.

Die Vorhabenträger haben das Architekturbüro KÖLMEL aus Balingen mit der Erarbeitung des Nutzungskonzepts beauftragt.

Das Vorhaben ist in nachfolgender Schnittansicht auf der rechten Seite dargestellt. Auf der linken Seite der Abbildung befindet sich das bereits bestehende Wohn- und Geschäftsgebäude in der Vorstadtstraße 23.

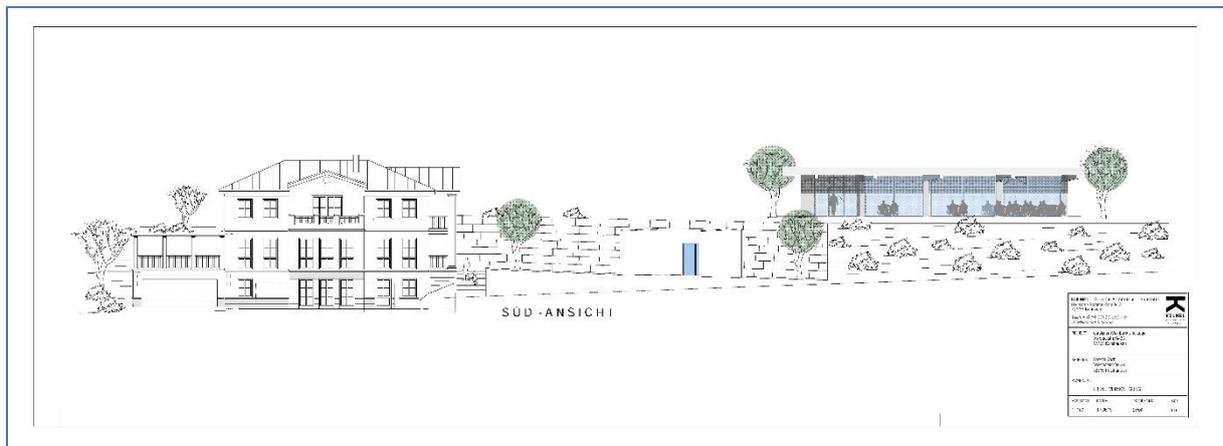


Abbildung 1: Weinbank und Lager – Schnittansicht (KÖLMEL 2019)

Die nachfolgende Abbildungen zeigt die Gebäudeplanung als Grundrissdarstellung, die im Osten des Geltungsbereichs geplant ist.



## 1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Das Areal auf der nach Süden abfallenden Hanglage wird derzeit als Grünland genutzt. Südlich vom Plangebiet eingerahmt befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus, dass mit dem geplanten Vorhaben in Verbindung steht. Südlich grenzt ebenfalls die Vorstadtstraße (K 7170) an. Westlich wird das Plangebiet von dichten Baum- und Strauchstrukturen eingebunden. Im Osten grenzt das Areal an einen landwirtschaftlichen, bituminös befestigten Weg, der zur verkehrlichen Erschließung genutzt werden soll. Richtung Norden erstreckt sich landwirtschaftliches Grünland, welches nach ca. 300m in den bewaldeten Hang des Plettenbergs übergeht.

Für das Vorhabensgebiet besteht kein Bebauungsplan. Bauplanungsrechtlich ist das Gebiet derzeit als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten. Für das südlich angrenzende Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2009 eine Einbeziehungssatzung aufgestellt.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck über das Plangebiet wieder.



Blick über das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten. Rechts das bestehende Wohn- und Geschäftshaus.



Blick nach Süden entlang der Erschließungsstraße an der östlichen Gebietsgrenze. Rechts im Bild das Gebäude des bestehenden Wasserbehälters.



Blick vom nördlichen Gebietsrand Richtung Südwesten. Links im Bild das bestehende Wohn- und Geschäftshaus. Im Hintergrund ist die angrenzende Bebauung sichtbar.



Blick nach Westen entlang der Vorstadtstraße. Von der bestehenden Zufahrt zum Wohn- und Geschäftshaus soll ein Teil der Erschließung erfolgen.

Abbildung 3: Fotos vom Plangebiet (FRITZ & GROSSMANN 03/2022)

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf einer Richtung Süden abfallenden Hanglage zwischen 683 und 690 m ü. N.N am Ortsausgang von Ratshausen in Richtung Hausen am Tann an der Kreisstraße 7170.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 0,54 ha und umfasst vollständig die Flurstücke 1076 und 1077.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage des Gebiets in Ratshausen.

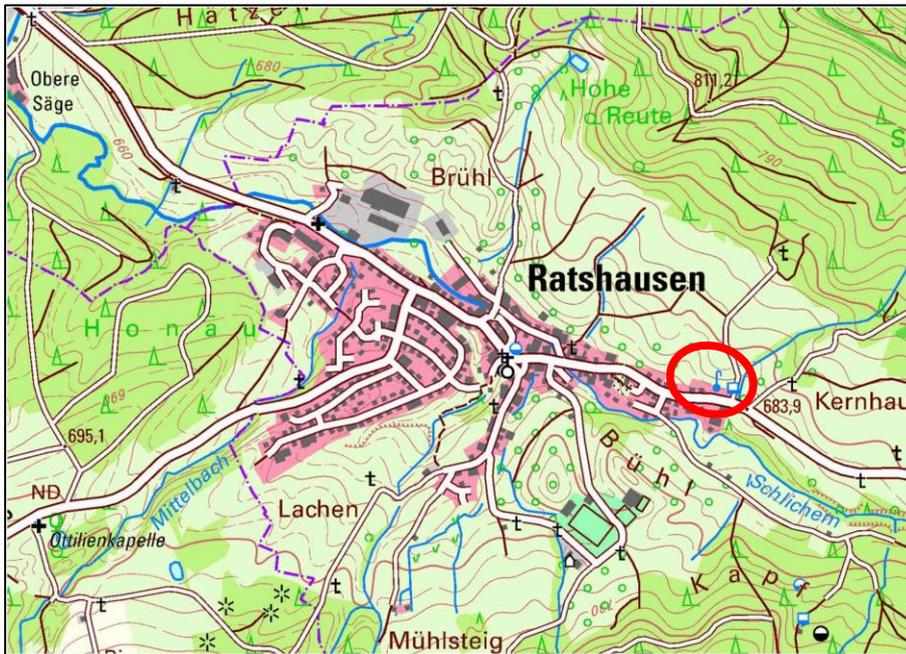


Abbildung 4: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Lage Plangebiet = rot; Quelle: LGL BW 2021)

Der räumliche Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

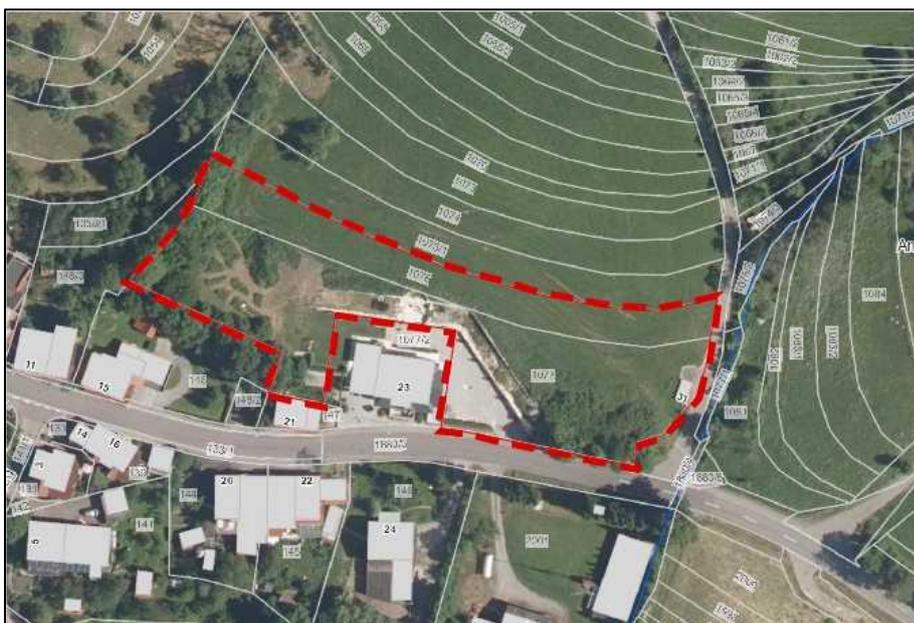


Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (rote Balkenlinie; Quelle: LUBW)

## **2 Erschließung**

### **2.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Zufahrt direkt von der Vorstadtstraße (K 7170), von der auch das Wohn- und Geschäftsgebäude erschlossen wird.

zum angrenzenden Wohn- und Geschäftsgebäude (Vorstadtstraße 23). Über diese Zufahrt können die bestehenden Räumlichkeiten (Gewölbekeller/Degustationsraum) sowie das Lager im Untergeschoss des geplanten Gebäudes erreicht werden. Zum anderen ist weiter östlich eine zweite Zufahrt von der Vorstadtstraße (K 7170) über den bereits als bituminös befestigten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg geplant. Über diesen kann das Obergeschoss mit den Veranstaltungsräumen erreicht werden. Der Anlieferungsverkehr soll ebenfalls über diese Zufahrt erfolgen. Es sind mehrere Stellplätze vorgesehen.

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet wird über die bestehende Zufahrt, von der auch das Wohnhaus erschlossen wird, erfolgen.

### **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.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem.

Das verschmutzte Abwasser wird durch den Anschluss an den bestehenden Kanal abgeführt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet und verzögert in den östlich gelegenen Vorfluter (Steinlegraben) eingeleitet. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis sowie die Höhe des Drosselabflusswertes und das erforderliche Retentionsvolumen werden im Rahmen des Baugesuchs ermittelt und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regionalplan Neckar-Alb

Die im Regionalplan Neckar-Alb 2013 festgesetzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Bereich des Plangebiets wurden im Rahmen der 5. Regionalplanänderung zurückgenommen.

Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Änderungen im Regionalplan.

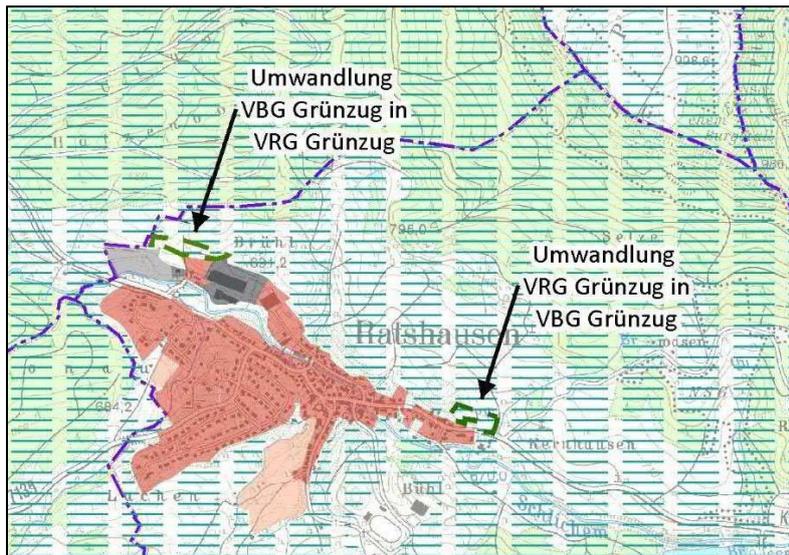


Abbildung 6: Ausschnitt aus der 5. Änderung des Regionalplan Neckar-Alb

#### 3.2 Flächennutzungsplan Oberes Schlichemtal

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Oberes Schlichemtal wurde im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

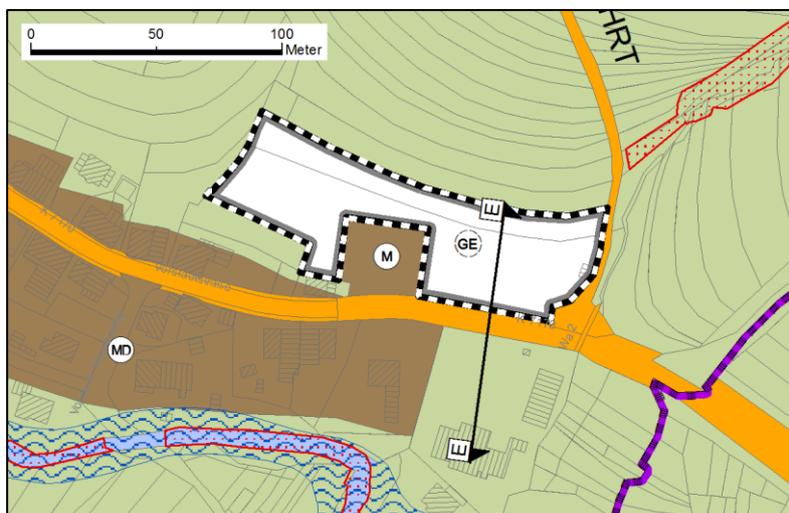


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Oberes Schlichemtal (Geltungsbereich B-Plan: schwarze Balkenlinie)

## 4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens in Ratshausen zu schaffen, ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Begründung hierfür kann Kapitel 1.1 entnommen werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ), Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das anlagenbedingte Erfordernis der geplanten Neubauten. Durch die Begrenzung soll eine schonende Entwicklung des Gebietes gewährleistet werden.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl, die sich außerdem an den Empfehlungen der BauNVO orientiert, soll neben den anlagenbedingten Gesichtspunkten auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden.

Die großzügige Festsetzung der Baugrenzen begründet sich damit, den Bauherren größtmögliche Freiheiten bei der Gestaltung der Betriebsgelände zuzusprechen. Deshalb werden keine konkreten Standorte für die Errichtung der baulichen Anlagen festgesetzt. Aufgrund der Lage des Plangebiets werden mit dieser Festsetzung keine nachbarschützenden Belange beeinträchtigt. Mit der Reduzierung der Baugrenzen im Osten soll eine besonders landschaftsverträgliche Einbindung erzielt werden.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, wurde außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang der K 7170 eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Im Einvernehmen mit dem Amt für Straßen- und Radwegebau wurde dieser von 15 m auf 10 m bis zum befestigten Fahrbahnrand reduziert. Begründet wird die Reduzierung mit der topographischen Situation. Die Oberkante der bestehenden Böschung entlang der K 7170 befindet sich über 3 m über der Fahrbahn, so dass in diesem Bereich ein ausreichender Aufprallschutz besteht. Des Weiteren wurden im Bereich der Zufahrt zum Gewerbegebiet Sichtfelder festgesetzt.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Landschaftsschutz, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

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 Maßnahmen für Natur und Landschaft, sichern die, im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Vogelarten.

Das Pflanzgebot dient der wirkungsvollen Eingrünung des Gebietes in die umgebende Landschaft und dient der Verminderung und dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Eine ausführliche Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht (Anhang) enthalten.

## 5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes 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. Des Weiteren werden, um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, unbeschichtetes Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung ausgeschlossen und zum anderen werden die zu verwendenden Farbtöne auf den Landschaftsraum angepasst festgelegt.

Mit der Zulässigkeit von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen wird im Bebauungsplan der Pflicht (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung), Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten, Rechnung getragen.

Die Regelungen zu Werbeanlagen werden aufgrund der Lage des Gebietes auf einige Festsetzungen beschränkt um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

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

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sind erforderlich, um den ökologischen Anforderungen gerecht zu werden.

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

## 6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind 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 wurden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

## 7 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: **5.420 m<sup>2</sup>**

darin enthalten:

Gewerbegebiet: **4.913 m<sup>2</sup>**

Flächen für Versorgungsanlagen **68 m<sup>2</sup>**

Pflanzgebiet: **440 m<sup>2</sup>**

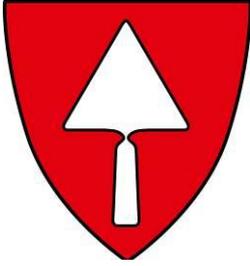
Größe der überbaubaren Grund-  
stücksfläche (Baufenster) **3.717 m<sup>2</sup>**

**Aufgestellt:**  
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

**Ausgefertigt:**  
Gemeinde Ratshausen, den

Tommy Geiger  
Bürgermeister



Gemeinde Ratshausen  
Zollernalbkreis

# Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum Bebauungsplan „Vorstadt“

Fassung: 05. Oktober 2023



## Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1	Vorbemerkung	6
1.2	Anlass und Begründung des Vorhabens	6
<b>2</b>	<b>Untersuchungsgebiet</b>	<b>7</b>
2.1	Lage im Raum	7
2.2	Gebietsbeschreibung	8
2.3	Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen	13
2.4	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	14
<b>3</b>	<b>Vorhabensbeschreibung</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Wirkungen des Vorhabens</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>Methodik</b>	<b>17</b>
5.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	17
5.2	Datenerhebung	20
5.2.1	Haselmauserfassung	20
5.2.2	Reptilienerfassung	21
5.2.3	Wanstscheckenerfassung	22
5.2.4	Vogelerfassung	22
<b>6</b>	<b>Bestand und Betroffenheit der Arten.</b>	<b>23</b>
6.1.1	Haselmäuse	23
6.1.2	Reptilien	23
6.2	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	27
6.2.1	Vorkommen nachgewiesener Vogelarten	27
6.2.2	Einschätzung der Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Avifauna	29
6.2.3	Betroffenheit der Vogelarten	31
<b>7</b>	<b>Vorkommen relevanter Lebensräume und Arten gemäß dem USchadG</b>	<b>40</b>
7.1	Wanstschecke	40
<b>8</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>41</b>
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung	41
8.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	46
<b>9</b>	<b>Fazit</b>	<b>53</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>54</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Vorhabengebietes	7
Abbildung 2: Lageplan mit hinterlegtem Luftbild	8
Abbildung 3: Photographische Darstellung des Plangebietes	12
Abbildung 4: Lage der naturschutzrechtlichen und -fachlichen Ausweisungen	14
Abbildung 5: Auszug aus dem Vorentwurf Bebauungsplan (Stand Mai 2023)	15
Abbildung 6: Standort der ausgebrachten Haselmaus-Tubes	20
Abbildung 7: Lage der künstlichen Verstecke (KV) im Bereich des Untersuchungsgebietes	21
Abbildung 8: Nachweis Zauneidechse im Untersuchungsgebiet	23
Abbildung 9: Fundorte Reptilien und Kontrollerggebnis der KVs im Untersuchungsgebiet	25
Abbildung 10: Räumliche Darstellung der nachgewiesenen Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Relevanz	31

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Auflistung der vorhandenen Grobstrukturen, Bereiche, Biotope	8
Tabelle 2: Naturschutzrechtlich oder -fachlich ausgewiesene Gebiete/Flächen	13
Tabelle 3: Potenziell baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	16
Tabelle 4: Potenziell anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	16
Tabelle 5: Potenziell betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	16
Tabelle 6: Relevante Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum	17
Tabelle 7: Zeiten und Anzahl der wiedergefundenen Tubes bei der Haselmauserfassung	20
Tabelle 8: Zeiten und Wetterbedingungen bei den Reptilienerfassungen	21
Tabelle 9: Zeiten und Wetterbedingungen bei der Heuschreckenerfassung	22
Tabelle 10: Wetterbedingungen zum Zeitpunkt der Vogelerfassungen	22
Tabelle 11: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Reptilienarten	23
Tabelle 12: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten	27
Tabelle 13: Nachgewiesene Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Bedeutung	30
Tabelle 14: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 1	41
Tabelle 15: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 2	44
Tabelle 16: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3	44
Tabelle 17: Beschreibung der CEF-Maßnahme 1	46
Tabelle 18: Beschreibung der CEF-Maßnahme 2	48
Tabelle 19: Beschreibung der CEF-Maßnahme 3	50
Tabelle 20: Beschreibung der CEF-Maßnahme 4	52

## 0 Zusammenfassung

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

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

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der Tötung gemäß des § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Gebäudes zu minimieren, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 LAG VSW (2021) berücksichtigt werden. Bezüglich der Artengruppe der Reptilien insbesondere der Zauneidechse muss vor Beginn der baulichen Maßnahmen ein Reptilienzaun installiert werden.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG müssen im Falle der Vögel und der Zauneidechse populationsstützende Maßnahmen wie die Installation von Nistkästen, die Entwicklung einer Streuobstwiese, Hecken und Gehölzstrukturen sowie das Anlegen eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen durchgeführt werden.

Das Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept sieht vor, dass die Nistkästen jährlich zu reinigen, auf ihre Funktionalität hin zu überprüfen und ggf. zu ersetzen sind. Weiterhin sollen Erziehungsschnitte und eine Bewässerung von Neupflanzungen nach Bedarf in den ersten 3 Jahren durchgeführt werden. Der Erfolg der Gehölzpflanzung ist weiterhin ein Jahr nach Herstellung sowie im 3. und 5. Jahr nach der Pflanzung zu überprüfen. Für die Vergrämungsmaßnahme bezüglich der Artengruppe der Reptilien wird eine Ökologische Baubegleitung empfohlen.

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

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen 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 beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei 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 beziehungsweise gemäß Art. 5 VS-RL für alle europäischen Vogelarten. Mit der Novelle des BNatSchG vom Dezember 2007 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst.

Diese Änderungen sind auch im Grundsatz in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Novelle des BNatSchG beibehalten worden. 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.

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

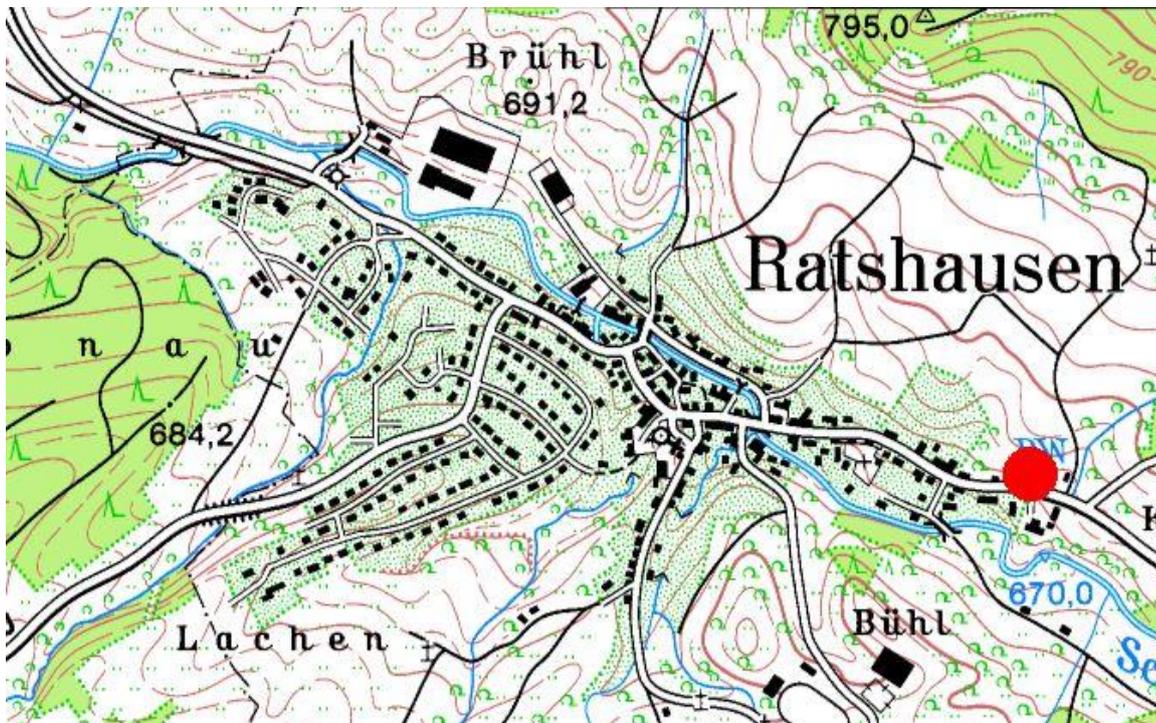
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorstadt“ möchte die Gemeinde Ratshausen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Lager- und Geschäftsräumen schaffen. Diese sollen der Lagerung hochwertiger Weine der bereits in der Vorstadtstraße 23 ansässigen Firmen dienen. Des Weiteren ist die Anlage eines naturnahen Weinbergs mit einem Lehrpfad vorgesehen, welcher Demonstrationszwecken dienen soll.

## 2 Untersuchungsgebiet

### 2.1 Lage im Raum

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich am Ortsausgang von Ratshausen Richtung Hausen am Tann. Südlich vom Plangebiet eingerahmt befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus, das mit dem geplanten Vorhaben in Verbindung steht. Südlich grenzt die Vorstadtstraße (K 7170) an. Im Osten grenzt das Areal an einen landwirtschaftlichen, bituminös befestigten Weg, der zur verkehrlichen Erschließung genutzt werden soll.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer nach Süden abfallenden Hanglage auf einer Höhe von ca. 683 bis 690 m ü. N.N. und wird der naturräumlichen Einheit der „südwestliches Albvorland“ (Naturraum-Nr. 100) zugeordnet, welche ein Bestandteil der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ ist (Großlandschaft-Nr. 10).



Legende: rot = Plangebiet

(Quelle: Auszug aus der digitalen Topographischen Karte TK 25 – ohne Maßstab)

**Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Vorhabengebietes**

## 2.2 Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet stellt eine teils bebaute Fläche zwischen Siedlungsrand im Süden und Offenland im Norden dar. Ein großer Teil des Plangebiets umfasst Grünland und einen Hausgarten. Im Südosten des Gebietes befindet sich eine Feldhecke. Hinzu kommen weitere, kleinere Strukturen, die der nachstehenden Tabelle entnommen werden können.



Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, gelbe Linie = Abgrenzung Biotope/Strukturen, Nr. 1 – 18 = siehe Tabelle 1, ohne Maßstab, Kreissymbole = Habitatbäume

**Abbildung 2: Lageplan mit hinterlegtem Luftbild**

**Tabelle 1: Auflistung der vorhandenen Grobstrukturen, Bereiche, Biotope**

Nr.	Bereiche, Strukturen, Biotope	Beschreibung	Fotos (Bild-Nr.)
1	Straße	asphaltiert	1
2	Versorgungsbäude	mit Flachdach; kein Quartierpotenzial für Fledermäuse	1
3	Feldhecke	bestehend aus hauptsächlich Schlehe, zudem treten u.a. Hartriegel, Liguster, Vogelkirsche, Bergahorn und Feldahorn hinzu; die Gehölze besitzen keine sichtbaren Höhlen	2
4	Einfahrts- und Eingangsbereich	mit hohem Pflasteranteil, Mauern und Gehölzeingrünung (mit Hecken und Baumpflanzungen)	3

Nr.	Bereiche, Strukturen, Biotope	Beschreibung	Fotos (Bild-Nr.)
5	Mähwiese	Landwirtschaftlich genutzte Mähwiese, Fettwiese mit geringem Deckungsgrad an Magerkeitszeigern	4
6	Abstellschuppen	Schuppen mit Flachdach; kein Quartierpotenzial für Fledermäuse	5
7	Hecke	Hecke bestehend aus u.a. Schlehe, Bergahorn, Hundsrose und Hartriegel	6
8	Steile Böschung	Lockerer Gehölzbestand, bestehend aus zahlreichen Haselsträuchern und Eichen. Keine sichtbaren Höhlen in den Bäumen festgestellt	7
9	Grasböschung	Extensiv genutzte Böschung	8
10	Steinmauern	Steinmauern aus großen Kalksteinblöcken	9
11	Bodenaufschüttung	Hauptsächlich Oberboden mit Bauschuttanteil und Ruderalvegetation	10
12	Saumstreifen	Extensiv genutzter Grünlandstreifen mit aufkommenden Rosengebüschen	11
13	Hausgarten	Hausgarten mit hohem Zierrasenanteil	12
14	Feldgehölz	Feldgehölz bestehend aus u.a. Haselstrauch, Schlehe, Esche, Bergahorn, Streuobst und Weiden. Angrenzend an den Hausgarten sind in Baumwipfelhöhe zwei Vogelnistkästen angebracht	13
15	Streuobstbestand	Streuobstbestand mit zwei Höhlenbäumen	14,15
16	Wohngebäude	Gebäude mit Quartier- und Nistpotenzial für Gebäudebrüter	16
17	Altes Fachwerkhaus	Fachwerk mit hohem Quartier- und Nistpotenzial für Gebäudebrüter	17
18	Wohnhäuser mit Hausgärten	Hausgärten mit ortstypischer Begrünung.	-



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17

Abbildung 3: Photographische Darstellung des Plangebietes

## 2.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen

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

**Tabelle 2: Naturschutzrechtlich oder -fachlich ausgewiesene Gebiete/Flächen**

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung: - „Zuflüsse zur Schlichem“ (Bioop-Nr. 278184173505), ca. 25 m nordöstlich des Plangebietes. - „Bach Kernhausen O Ratshausen“ (Biotop-Nr. 178184178651), ca. 30 m nordöstlich des Plangebietes
FFH-Mähweiden nach § 30 BNatSchG Abs 2 Nr. 7	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung: - FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiese Kernhausen I“ (MW-Nummer: 6510800046055615), in ca. 20 m Entfernung (O)
Natura 2000-Gebiete (FFH = Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, SPA = Vogelschutzgebiet)	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung: - SPA-Gebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), ca. 60 m nordöstlich der Plangebietsfläche.
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der nahen Umgebung: - „Tiefer Weg“ (Schutzgebiets-Nr. 4.195), ca. 450 m nordöstlich der Plangebietsfläche.
Naturparke	Ausweisungen im Plangebiet: - „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4), gesamte Plangebietsfläche.
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.
Wasserschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisung in der nahen Umgebung: - WSG „Tanswasenquelle“ (WSG-Nr.-Amt 417120), ca. 430 m nordöstlich des Plangebietes.
Biotopverbundsplanung	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung.

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



Legende: rote Linie = Bebauungsplangebiet, magentafarbene Flächen = Offenlandbiotopkartierung (§30 BNatschG Biotope), violett schraffierte Flächen = Vogelschutzgebiet, hellgrüne Fläche = FFH-Mähwiese, nicht dargestellt: Naturpark, ohne Maßstab

**Abbildung 4: Lage der naturschutzrechtlichen und -fachlichen Ausweisungen**

## 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.

Die zu untersuchende Fläche umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans sowie die angrenzenden Kontaktlebensräume, wobei insbesondere der Raumanspruch potenziell vorkommender Arten sowie der Lebensraumverbund bezüglich genutzter Teilhabitate Berücksichtigung finden.

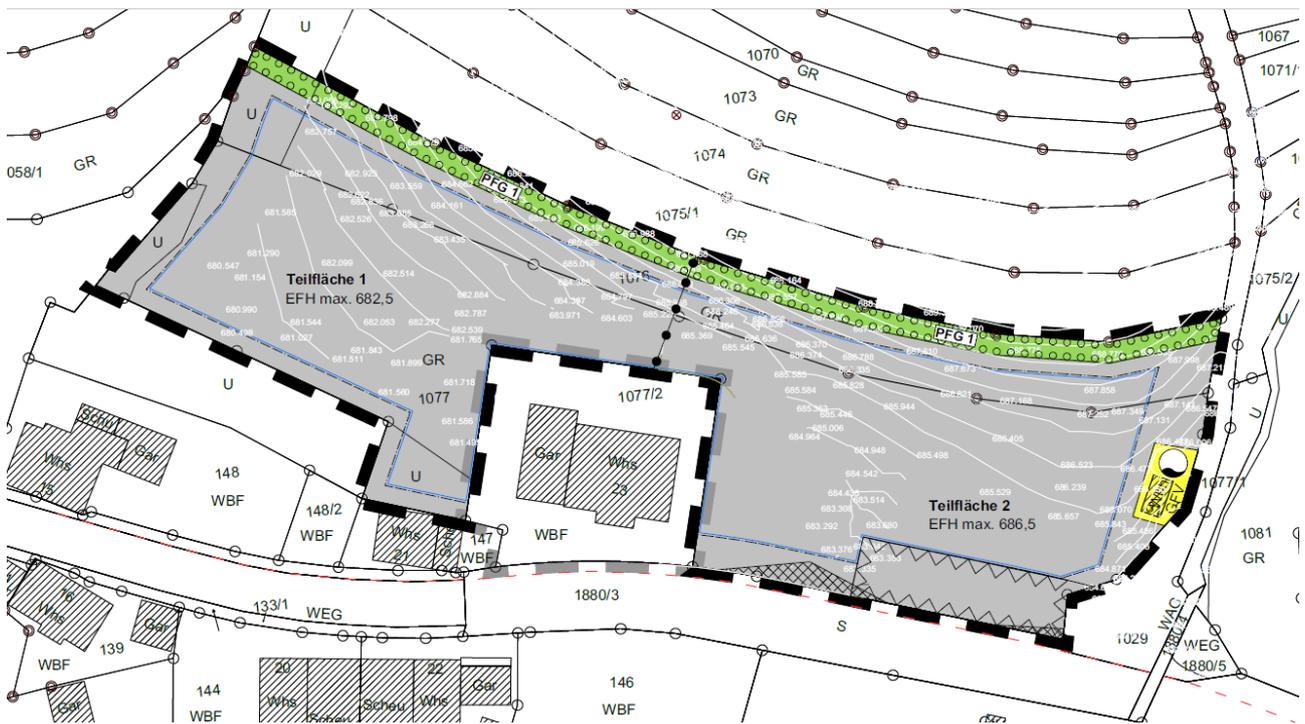
Das Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan "Vorstadt" umfasst demnach die Plangebietsfläche, die Mähwiese, die sich Richtung Norden über die Plangebietsgrenze hinfort setzt, das nordwestlich angrenzende Feldgehölz sowie der Streuobstbestand.

### 3 Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,57 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht ein Gewerbegebiet (GE) vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt. Es sind maximal 1 (Teilfläche 1) bzw. 2 (Teilfläche 2) Vollgeschosse zulässig. Die maximale Gebäudehöhe richtet sich nach der Dachform.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt zum einen über die bestehende Zufahrt direkt von der Vorstadtstraße (K 7170) zum angrenzenden Wohn- und Geschäftsgebäude (Vorstadtstraße 23). Zum anderen ist weiter östlich eine zweite Zufahrt von der Vorstadtstraße (K 7170) über den bereits als bituminös befestigten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg geplant.



Legende: Geltungsbereich B-Plan = schwarze Balkenlinie

Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan (Stand Oktober 2023)

## 4 Wirkungen des Vorhabens

Für die Realisierung des Bebauungsplans werden im Wesentlichen Wiesenflächen, Gehölzbestände und Heckenstrukturen 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 baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen
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

**Tabelle 4: Potenziell anlagenbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Bebauung	Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten sowie von Nahrungshabitaten
Veränderung der Raumstruktur durch Bebauung, Silhouettenwirkung	Beeinträchtigungen von Lebensräumen, Barrierewirkung/Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte

**Tabelle 5: Potenziell betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen
Akustische Störreize durch erhöhte Betriebssamkeit und Straßenverkehr	Auslösen von Vertreibungseffekten und Fluchtreaktionen
Optische Störreize aufgrund von Lichtemissionen und sonstiger optischer Reize durch Fahrzeuge oder Personen	Scheuchwirkung

## 5 Methodik

### 5.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Aus der Vielzahl der nach § 44 BNatSchG geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Folgenden jene Arten/Artengruppen und mögliche Auswirkungen infolge des Planungsvorhabens dargestellt, welche gemäß der Verbreitungskarten aus dem 4. nationalen Bericht gemäß FFH-Richtlinie (August 2019) sowie anhand der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Habitatstrukturen (Übersichtsbegehung am 09.03.2022) innerhalb des Planungsgebietes vorkommen können.

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 mit erfasst und bei Nachweis in der nachstehenden Tabelle mit aufgeführt. Die artenschutzrechtlichen Beurteilungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Demnach konnten potenzielle Lebensraumstrukturen für folgende Artengruppen abgeleitet werden:

**Tabelle 6: Relevante Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum**

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

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
<b>Moose, Farn- und Blütenpflanzen</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Dicke Trespe <input type="checkbox"/> Frauenschuh Moose (Anh. II) <input type="checkbox"/> Grünes Koboldmoos <input type="checkbox"/> Grünes Besenmoos	Die genannten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf den Vorhabenflächen ausgeschlossen werden.  Darüber hinaus sind keine weiteren geschützten Pflanzenarten zu erwarten.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Fledermäuse</b>		
Alle Arten  Es liegen bereits Hinweise über bekannte Vorkommen von Fledermäusen im UG/Umgebung vor: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Die angrenzenden Gebäude bieten Strukturen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Insbesondere das alte Fachwerkhäuser an der Straße weist ein höheres Quartierpotenzial auf.  Der nahe gelegene Baumbestand (z.B. Streuobstwiese im Nordwesten) besitzt mehrere Baumhöhlen, für die eine Nutzung als Sommerquartier nicht auszuschließen ist.  Ein Eingriff in diese Quartierstrukturen ist nicht geplant.  Darüber hinaus ist zu erwarten, dass der Eingriffsraum als Jagdhabitat genutzt wird. Die angrenzenden Strukturen besitzen allerdings eine höhere Wertigkeit als Jagdhabitat, auf eine Untersuchung kann entsprechend verzichtet werden.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Sonstige Säugetiere</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input checked="" type="checkbox"/> Haselmaus <input type="checkbox"/> Biber	Das Gebiet weist mehrere Gehölzbiotop (Habitatstrukturen Nr. 3, 7, 8, 14) auf, die als Habitat für die Haselmaus geeigneten sind. Da im nahen Umfeld weitere Gehölzstrukturen vorhanden sind, die als Trittsteinbiotop und Vernetzungselemente dienen können, ist ein Vorkommen von Haselmäusen nicht sicher auszuschließen und sollte abgeklärt werden.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Reptilien</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input checked="" type="checkbox"/> Zauneidechse <input checked="" type="checkbox"/> Schlingnatter	Als geeignete Habitatstrukturen können vor allem die im Osten gelegene Grasböschung, der extensiv genutzte Saumstreifen, die Bodenaufschüttung und die Steinmauern genannt werden. Zudem weisen die	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
<input type="checkbox"/> Mauereidechse	Saumstrukturen entlang des westlichen Feldgehölzes eine potenzielle Eignung als Reptilienhabitat auf.	<input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Amphibien</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Kammolch <input type="checkbox"/> Gelbbauchunke <input type="checkbox"/> Kreuzkröte <input type="checkbox"/> Laubfrosch	Die genannten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf den Vorhabenflächen ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Schmetterlinge</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Thymian-Ameisen-Bläuling (TAB) <input type="checkbox"/> Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (DWAB) <input type="checkbox"/> Nachtkerzen-schwärmer (NKS)  Anhang II und sonstige: <input type="checkbox"/> Spanische Fahne (SF) <input type="checkbox"/> Weitere Arten:	Die genannten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf den Vorhabenflächen ausgeschlossen werden. Es fehlen die erforderlichen spezifischen Nahrungspflanzen.  Sollte im Laufe der Vogelerhebung der Aufwuchs von Nahrungspflanzen für die genannten FFH-Arten festgestellt werden, kann eine Erfassung der spät fliegenden Schmetterlingsarten noch ergänzt werden.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Käfer</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Eremit <input type="checkbox"/> Alpenbock  Sonstige: <input type="checkbox"/> Hirschkäfer, Totholzkäfer <input type="checkbox"/> Laufkäfer	Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Heuschrecken</b>		
keine FFH-Arten  Sonstige: <input checked="" type="checkbox"/> Wantschrecke	Das Gebiet befindet innerhalb des Verbreitungsgebietes der Wantschrecke. Die Auswirkungen auf die im Untersuchungsgebiet (potenziell) vorkommenden Wantschrecke werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nur angeschnitten. Als eine wertgebende Art der Roten Liste und als Landesart der Gruppe B des Zielartenkonzepts ist die Art im Rahmen der Eingriffsregelung innerhalb des Umweltberichtes ausführlicher zu berücksichtigen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Libellen</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Große Moosjungfer <input type="checkbox"/> Grüne Keiljungfer	Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung
<b>Schnecken, Muscheln, Fische, Krebse</b>		
FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Schmale Windelschnecke <input type="checkbox"/> Kleine Teichmuschel <input type="checkbox"/> Groppe <input type="checkbox"/> Steinkrebs	Die genannten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können auf den Vorhabenflächen ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Untersuchung
<b>Vögel</b>		
Alle wildlebenden Vogelarten Gilden / Besondere Arten <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebrüter <input checked="" type="checkbox"/> Gehölz-, Stauden- und Röhrichtbrüter <input checked="" type="checkbox"/> Höhlenbrüter <input checked="" type="checkbox"/> Wiesenbrüter <input type="checkbox"/> Wassergebundene Vogelarten	Die Grünland- und Gehölzstrukturen stellen potenzielle Brutstandorte für verschiedene Vogelarten dar. Auch können die Nistkästen im bestehenden Baumbestand von höhlenbrütenden Vogelarten als Niststätte genutzt werden. Ebenso sind Gebäudebrüter im Bereich der angrenzenden Bebauung zu erwarten.  Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen zudem die Funktion eines Nahrungshabitats für Vögel.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung

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

## 5.2 Datenerhebung

### 5.2.1 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 12 „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 der Feldhecke und des Feldgehölzes angebracht. Alle Tubes wurden in 50 bis 180 cm Höhe ausgebracht.

Die Tubes wurden zwischen Juni und Oktober 2022 im Gelände belassen und fünf Mal auf Besatz kontrolliert.

**Tabelle 7: Zeiten und Anzahl der wiedergefundenen Tubes bei der Haselmauserfassung**

Datum	Begutachtung/ Erhebung/ Erfassung	Anzahl wiedergefundener Tubes
11.05.2022	Anbringen der Haselmaus-Tubes	12
17.06.2022	1. Kontrolle Haselmaus-Tubes	12
19.07.2022	2. Kontrolle Haselmaus-Tubes	12
10.08.2022	3. Kontrolle Haselmaus-Tubes	12
07.09.2022	4. Kontrolle Haselmaus-Tubes	12
31.10.2022	5. Kontrolle Haselmaus-Tubes, und Abbau	12



Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, grüne Punkte = Standort der Haselmaus-Tubes

**Abbildung 6: Standort der ausgebrachten Haselmaus-Tubes**

### 5.2.2 Reptilienerfassung

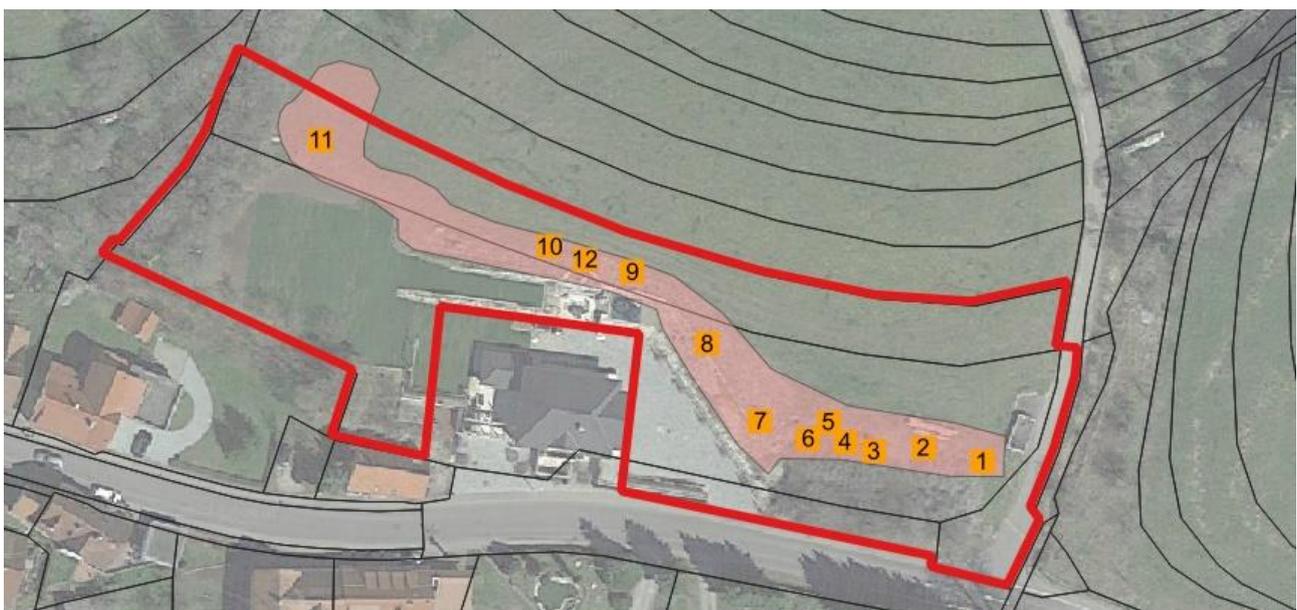
Zur Erfassung der Reptilien wurden vier Begehungen durchgeführt, an denen versucht wurde, die Reptilien an allen geeigneten Stellen (v. a. entlang von Saumstrukturen) durch langsames Abgehen und Sichtbeobachtung zu erfassen. Zudem wurden flächig alle als Sonnenplätze geeigneten Strukturen gezielt kontrolliert. Die Untersuchung erfolgte bei günstigen Witterungsbedingungen zu den Hauptaktivitätsphasen. Geeignet erscheinen die trockenen, warmen Säume im Übergang von Wiesenbereichen zum Gehölzsaum sowie die Mauer aus großen Kalksteinen. Der durch offene Wiesen und dem Hausgarten eingenommene Teil des Untersuchungsgebietes ist dagegen als Lebensraum für diese Reptilien ungeeignet.

Um die Erfassungswahrscheinlichkeit zu erhöhen, wurden am 11.05.2022 in die für die Besiedlung durch die Zauneidechse potenziell geeigneten Teilflächen zwölf künstliche Verstecke (KV) in Form von Bitumenwellplatten (75 x 45 cm) ausgebracht.

Diese verblieben bis Mitte September 2022 im Gebiet und wurden zusätzlich mehrfach kontrolliert.

**Tabelle 8: Zeiten und Wetterbedingungen bei den Reptilienerfassungen**

Nr.	Datum	Erhebung/Erfassung	Temp. (°C)	Bewölkung	Niederschlag	Wind
1	11.05.2022	1. Begehung der geeigneten Strukturen, Auslegen von 6 künstlichen Verstecken (KV)	ca. 17 - 18	heiter - wolkig	trocken	windstill
2	30.05.2022	2. Begehung der geeigneten Strukturen inkl. Kontrolle KVs	ca. 17 - 18	wolkig	trocken	windstill
3	17.06.2022	3. Begehung der geeigneten Strukturen inkl. Kontrolle KVs	ca. 19	bedeckt - wolkig	trocken	windstill
4	19.07.2022	4. Kontrolle KVs				
5	10.08.2022	5. Kontrolle KVs				
6	17.09.2022	4. Begehung der geeigneten Strukturen (wg. Jungtieren) und 6. Kontrolle KVs (Abbau)	ca. 22	bedeckt	trocken	schwacher Wind



Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, rosafarbene Flächen = potenzieller Reptilien-Lebensraum, Rechtecke = Künstliche Verstecke

**Abbildung 7: Lage der künstlichen Verstecke (KV) im Bereich des Untersuchungsgebietes**

### 5.2.3 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 14.06.2022.

Die Wiesenflächen waren zum Zeitpunkt der Begehung bereits gemäht. Neben der Wiesenfläche wurden auch die Saum- und Randstrukturen der Umgebung nach der Wantschaftschrecke abgesucht.

**Tabelle 9: Zeiten und Wetterbedingungen bei der Heuschreckenerfassung**

Datum	Begutachtung/ Erhebung/ Erfassung	Temp. (°C)	Bewölkung, Niederschlag, Wind
14.06.2022	Verhören, Sichtbeobachtung	24°	heiter, windstill

### 5.2.4 Vogelerfassung

Die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Vogelarten erfolgte in Anlehnung an die in den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2005) beschriebenen Revierkartierung. Entsprechend den Vorgaben von Südbeck et al. 2005 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 fünf Begehungen in der Zeit von Mitte April bis Ende Juni 2022. Diese Untersuchungen fanden stets morgens statt.

**Tabelle 10: Wetterbedingungen zum Zeitpunkt der Vogelerfassungen**

Nr.	Datum	Temp. (°C)	Bewölkung	Niederschlag	Wind
1	11.04.2022	-1	heiter	-	schwacher Wind
2	07.05.2022	5	heiter	-	schwacher Wind
3	20.05.2022	18	heiter	-	schwacher Wind
4	06.06.2022	16	bedeckt	-	schwacher Wind
5	21.06.2022	12	bedeckt	-	schwacher Wind

## 6 Bestand und Betroffenheit der Arten.

### 6.1.1 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.

### 6.1.2 Reptilien

#### 6.1.2.1 Artenspektrum, Schutzstatus und Kurzcharakteristik

##### Nachgewiesene Reptilienarten

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnte an mehreren Tagen weibliche Zauneidechsen sowie Blindschleichen festgestellt werden. Die Blindschleiche ist jedoch nicht nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt und somit nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung, die Art wird im Rahmen der Eingriffsbilanz mitberücksichtigt. Da im Gebiet auch Zauneidechsen nachgewiesen wurden und für diese Maßnahmen vorgesehen sind, wird die Blindschleiche auch davon profitieren.



♀ vom 30.05.2022

**Abbildung 8: Nachweis Zauneidechse im Untersuchungsgebiet**

**Tabelle 11: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Reptilienarten**

Art		Rechtlicher Schutz		Rote Liste	
Wissensch. Name	Deutscher Name	FFH	BArtSchV	BW	D
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	IV	s	V	V

Legende:

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 Reptilienarten

Die Steckbriefe der Reptilienarten wurden im Wesentlichen nach Angaben des Bundesamtes für Naturschutz (bfn) sowie des LUBW über die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erstellt.

<b>Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)</b>	
<b>Kennzeichen:</b>	Die Zauneidechse wirkt recht plump und gedungen mit kurzen und kräftigen Beinen und einem auffällig großen, hohen Kopf. Sie erreicht eine Kopfrumpflänge von maximal 11 cm bei einer Gesamtlänge von maximal 23 cm. Geschlechtsspezifisch und altersbedingt zeigen sich große Unterschiede in der Färbung, Zeichnung und Beschuppung. Die Grundfarbe von Oberkopf, Rücken und Schwanz ist gelbbraun, graubraun oder braun. Die charakteristische Rückenzeichnung besteht aus drei weißen Linienreihen, die sich aus Einzelelementen zusammensetzen und von beigefarbenen Parietalbändern eingefasst sind. Auf den Flanken sind typische große, weiße, von dunklen Schuppen umrahmte Augenflecken ausgebildet.
<b>Verbreitung:</b>	Das Verbreitungsgebiet der ursprünglich in den Waldsteppen des Schwarzmeer-Gebietes beheimateten Zauneidechse erstreckt sich von der Osthälfte Frankreichs ostwärts bis ins Altaigebirge in Zentralasien.  In Deutschland ist die Art weit verbreitet und fehlt nur in den höheren Gebirgslagen und z.T. an der Nordseeküste.  In Baden-Württemberg kommt die Zauneidechse mit Ausnahme großflächiger Waldgebiete und Lagen über 1.050 m im Schwarzwald und der Schwäbischen Alb flächendeckend vor. Siedlungsschwerpunkte liegen in Baden-Württemberg in der Oberrheinebene, an den wärmebegünstigten Hängen des Südschwarzwaldes und entlang des Neckars.
<b>Lebensraum:</b>	Als ursprüngliche Waldsteppenbewohnerin besiedelt die Zauneidechse ein breites Spektrum unterschiedlicher Lebensräume: Flusstäler, Steinbrüche, Ruderal- und Brachflächen, Bahndämme, Trockenrasen, Böschungsbereiche, Autobahnränder, Feldraine, Heideflächen, Ginsterheiden, Weinbergs- und Waldränder, Kleingärten und Friedhöfe.  Entscheidend ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- (z.B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen) und Versteckplätze sowie vegetationsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage.  Als Tages- oder Nachtverstecke werden Erdlöcher (auch verlassene Erdbau anderer Tierarten), Steinhäufen, Felsspalten, Reisighaufen, Gebüsche, ausgefaulte Baumstümpfe, Baumhöhlen, Rindenspalten oder Laubaufgaben genutzt.  Die Art überwintert in Fels- oder Bodenspalten, vermoderten Baumstubben, Erdbauen anderer Arten oder selbst gegrabenen Röhren im frostfreien, gut durchlüfteten Boden. Die Überwinterungsquartiere können in Tiefen zwischen 10 cm und 1,5 m liegen.
<b>Nahrung:</b>	Als Nahrung dienen der Zauneidechse verschiedene Insektenarten und deren Larven, Spinnen und Asseln, aber auch andere Gliedertiere.
<b>Lebensweise/ Fortpflanzung:</b>	Die Männchen der Zauneidechse und die halbwüchsigen Tiere verlassen ihre Winterquartiere oft schon ab Anfang März, die Weibchen etwa drei Wochen später. Die Paarungszeit beginnt je nach Witterung im April oder Anfang Mai und erstreckt sich über etwa einen Monat. Erst mehrere Wochen nach der Paarung zwischen Ende Mai und Anfang August erfolgt vorwiegend in der Dämmerung oder nachts die Eiablage (etwa 4-15 Eier). Die ersten Tiere schlüpfen bei günstigen Temperaturen bereits Mitte Juni, der Hauptschlupf findet in der Regel jedoch erst im August oder September statt. Der Eintritt in die Geschlechtsreife ist abhängig von der Größe der jungen Eidchsen und kann bereits nach der zweiten Überwinterung erfolgen. Sobald die Zauneidechsen ausreichend Energiereserven für die Überwinterung und die anschließende Fortpflanzung anlegen konnten, suchen sie ihre Winterquartiere auf. Die adulten Männchen ziehen sich üblicherweise bereits Anfang August zurück. Die Weibchen, die zunächst ihre durch die Eiablage bedingten Energieverluste ausgleichen müssen, folgen wenige Wochen später. Die Schlüpflinge bleiben häufig noch bis Mitte Oktober aktiv.  Ihren Wärmebedarf decken die wechselwarmen Zauneidechsen durch ausgiebiges Sonnenbaden auf Steinen.

### 6.1.2.2 Räumliche Aktivität im Untersuchungsgebiet/Lebensraumnutzung

Bei der Kontrolle der künstlichen verstecke (KV) konnte ein weibliches Individuum der Zauneidechse nachgewiesen werden, außerdem wurden insgesamt 3 Blindschleichen unter zwei KVs gefunden. Während der Begehungen wurden an zwei Tagen insgesamt zwei weibliche Zauneidechsen im Bereich der Mauer aus Kalksteinblöcken beobachtet. Es wird davon ausgegangen, dass die ganze Mauer von Zauneidechsen als Habitat genutzt wird und angrenzende Saumstrukturen von den Tieren regelmäßig unter anderem zur Nahrungsaufnahme aufgesucht werden.



Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, rote Rechtecke = belegte Künstliche Verstecke (KV), orange Rechtecke = nicht belegte Künstliche Verstecke (KV), rosafarbene Fläche = Reptilien Lebensraum, Kreissymbole = Individuen Funde

**Abbildung 9: Fundorte Reptilien und Kontrollergebnis der KVs im Untersuchungsgebiet**

### 6.1.2.3 Betroffenheit der Reptilien

Schadungsverbot:

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

Das Bauvorhaben greift in ein nachgewiesenes Habitat der Zauneidechse ein. Im Zuge der Bauarbeiten kann es somit zu Tötungen und Verletzungen einzelner Individuen und damit zur Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen. Um den Verbotstatbestand einer Tötung oder Verletzung ausschließen zu können, müssen strukturelle Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt und ein Reptilienzaun installiert werden, um Einwanderungen während der Bauphase zu verhindern (**V 1**).

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

Mit der baulichen Erschließung werden von der Zauneidechse besiedelte Habitate sowie Nahrungshabitate dauerhaft überbaut. Dies bedeutet gleichzeitig eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten da Zauneidechsen nur sehr kleine Reviere bewohnen.

Zauneidechsen brauchen für die erfolgreiche Reproduktion und damit den Erhalt der Population ein Mosaik an verschiedenen Lebensräumen. Da durch die baulichen Maßnahmen auch Saumstrukturen verloren gehen, muss der Verlust des Lebensraumes durch die Schaffung eines ca. 1.300 m<sup>2</sup> großes, geeignetes Zauneidechsenhabitat an anderer Stelle ausgeglichen werden (**CEF 1**).

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

**V 1:** Durchführung von strukturellen Vergrämuungsmaßnahmen und ggf. Abfangen der Tiere. Sicherung des Eingriffsbereiches durch Installation eines Reptilienzaunes.

- CEF-Maßnahmen erforderlich

**CEF 1:** Optimierung und Entwicklung von Lebensräumen für die Zauneidechse.

Schadigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

**Störungsverbot:****§ 44 (1) 2 Erhebliche Störung während sensibler Zeiten**

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffemissionen sowie durch Erschütterungen und Beunruhigungen auf den betroffenen Flächen können zu Störungen von Reptilien führen. Diese wirken jedoch nur temporär. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch das Vorhaben ist nicht zu konstatieren, da sich durch die Vergrämuungsmaßnahmen keine Individuen mehr in den betroffenen Bereich befinden sollten.

Da die anlage- und betriebsbedingte Störung der Zauneidechse vor allem in der dauerhaften Aufgabe der Fortpflanzungs- und Ruhestätte besteht, erfolgt die Beurteilung unter **§ 44 (1) 3**.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

## 6.2 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.

### 6.2.1 Vorkommen nachgewiesener Vogelarten

Im Rahmen der Erhebung wurden insgesamt 33 Vogelarten nachgewiesen, darunter sind 11 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 als besonders geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung.

**Tabelle 12: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten**

Vogelart	Abk.	Gilde	Status	Vorkommen	Begehungen 2022					Rote Liste		Schutz		Trend	Verantwortung
					11.04.	07.05.	20.05.	06.06.	21.06.	BW	D	so	BN		
Amsel	A	zw	B		x	x	x	x	x				b	+1	!
Blaumeise	Bm	h	B		x	x	x	x	x				b	+1	!
Buchfink	B	zw	B		x	x		x	x				b	-1	-
Buntspecht	Bs	h	B				x						b	0	[!]
Elster	E	zw	B		x	x	x	x	x				b	+1	!
Feldsperling	Fe	h	B					x		V	3		b	-1	[!]
Fichtenkreuzschnabel	Fk	zw	N						x				b	0	!!
Gartenbaumläufer	Gb	h	B		x								b	0	-
Gartengrasmücke	Gg	zw	B										b	0	!
Gimpel	Gim	zw	BU			x							b	-1	!
Goldammer	G	b; hf	B					x	x	V			b	-1	!

Vogelart	Abk.	Gilde	Status	Vorkommen	Begehungen 2022					Rote Liste		Schutz		Trend	Verantwortung
					11.04.	07.05.	20.05.	06.06.	21.06.	BW	D	so	BN		
Grünfink	Gf	zw	B		x	x	x	x	x				b	0	!
Grünspecht	Gü	h	B/BU					x					s	+1	!
Hausrotschwanz	Hr	g; h/n	B		x	x	x	x	x				b	0	!
Haus Sperling	H	g; h	B		x	x	x	x	x	V	V		b	-1	!
Klappergrasmücke	Kg	zw; hf	B				x	x	x	V			b	-1	!
Kohlmeise	K	h	B										b	0	!
Kolkrabe	Kra	f; bb	B		x	x	x	x	x				b	+2	-
Mäusebussard	Mb	bb	N		x		x	x	x				s	0	!
Mehlschwalbe	M	g/lj	B				x	x	x	V	3		b	-1	[!]
Mönchsgrasmücke	Mg	zw	B			x	x	x	x				b	+1	!
Rabenkrähe	Rk	zw	B		x	x	x	x					b	0	!
Ringeltaube	Rt	zw	B					x	x				b	+2	-
Rotkehlchen	R	b; h/n	B			x	x						b	0	!
Rotmilan	Rm	bb	N		x	x		x	x			I	s	+1	!
Singdrossel	Sd	zw	B		x	x			x				b	-1	!
Star	S	h	B		x	x	x	x			3		b	-1	!
Stieglitz	Sti	zw	B			x		x	x				b	-1	!
Sumpfmehlschwalbe	Sum	h	B		x	x	x		x				b	0	!
Turmfalke	Tf	g; bb	N/BU					x		V			s	0	!
Wacholderdrossel	Wd	zw	B		x				x				b	-2	!
Weidenmeise	Wm	h	BU			x	x		x	V			b	0	-
Zilpzalp	Zi	r/s	B				x						b	0	!
Summen				33	16	18	18	21	21						

**Erläuterungen zu Tabelle 12**Namen und Abkürzung (Abk.)

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

Markierung

Grau markierte Vogelarten sind auf Grund ihrer Gefährdung Arten mit einer höheren artenschutzfachlichen Bedeutung.

Gilde

Zugehörigkeit der Arten ohne hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung und der Arten der Vorwarnliste

b	Bodenbrüter
bb	Baumbrüter
bs	Brutschmarotzer
g/lj	Gebäudebrüter und Luftjäger
f	Felsbrüter
g	Gebäudebrüter
h/n	Halbhöhlen-/Nischenbrüter
h	Höhlenbrüter
hf	Halboffenlandart
r/s	Röhricht-/Staudenbrüter
wa	an Gewässer gebundene Vogelarten
zw	Zweigbrüter

Rote Liste

BW	Rote Liste Baden-Württemberg (BAUER et al. 2016)
D	Deutschland (RYSILAVY et al. 2020)
0	ausgestorben
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Arten der Vorwarnliste
n.b.	nicht bewertet

Schutz nach BNatSchG (BN) (HÖLZINGER et al. 2005)

b	besonders geschützte Art nach BNatSchG
s	streng geschützte Art nach BNatSchG

Sonstiger Schutz (so) bzw. Gründe für weitergehende Betrachtungen

I	Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
H	Enge Habitatbindung

Trend in BW: Bestandsentwicklung im Zeitraum zwischen 1985-2009 (BAUER et al. 2016)

+2	Bestandszunahme größer als 50 %
+1	Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
0	Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %
-1	Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
-2	Bestandsabnahme größer als 50 %

Statusangaben

B	Brutvogel im Bereich des Vorhabens
BU	Brutvogel der angrenzenden Biotope
BV	Brutverdacht
N	Nahrungsgast (Der mögliche Brutstandort ist nicht in unmittelbarer Nähe; außerhalb des Wirkraumes)
N/BU	Nahrungsgast mit (möglichem) Brutstandort in den angrenzenden Biotopen
D	Durchzügler, Überflieger
W	Wintergast

Vorkommen

n	nachgewiesen
pv	potenziell vorkommend

Verantwortlichkeit von BW für Deutschland (BAUER et al. 2016)  
(Anteil am nationalen Bestand)

!	Hohe Verantwortlichkeit (10-20%)
!!	Sehr hohe Verantwortlichkeit (20-50%)
!!!	extrem hohe Verantwortlichkeit (>50%)
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.
[!]	Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandsstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.

**6.2.2 Einschätzung der Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Avifauna**

Die Bedeutung der Eingriffsfläche für die Avifauna besteht zum einen in ihrer Nutzung als Nahrungshabitat für eine ganze Reihe von Vogelarten, zum anderen stellen die unterschiedlichen Gehölzstrukturen insbesondere die Feldgehölze im Westen und Osten des Plangebietes Bruthabitate für verschiedene Zweig-, Stauden- und Höhlenbrüter dar. Darüber hinaus bietet das Untersuchungsgebiet mehrere ältere Gebäude die als Bruthabitat von Gebäudebrütern genutzt werden.

Bruthabitat

Innerhalb des Eingriffsbereichs wurden insgesamt 8 Brutreviere von 5 verschiedenen Brutvogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Bedeutung erfasst. In der direkten Umgebung des Eingriffsbereichs wurden 15 weitere Brutreviere von Star, Haussperling, Weidendrossel und Mehlschwalbe erfasst.

An häufigen und weit verbreiteten Arten befinden sich im Untersuchungsgebiet Brutreviere von 18 verschiedenen Brutvogelarten. Die einzelnen Arten sind der Tabelle zu entnehmen. Amsel, Blau-meise, Elster, Kohlmeise, und Stieglitz hatten Reviere innerhalb des Eingriffsbereiches.

Die Brutreviere der Arten innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich alle in den Heckenstrukturen an der westlichen Begrenzung des Plangebietes sowie im Südwesten und Südosten.

Nahrungshabitat

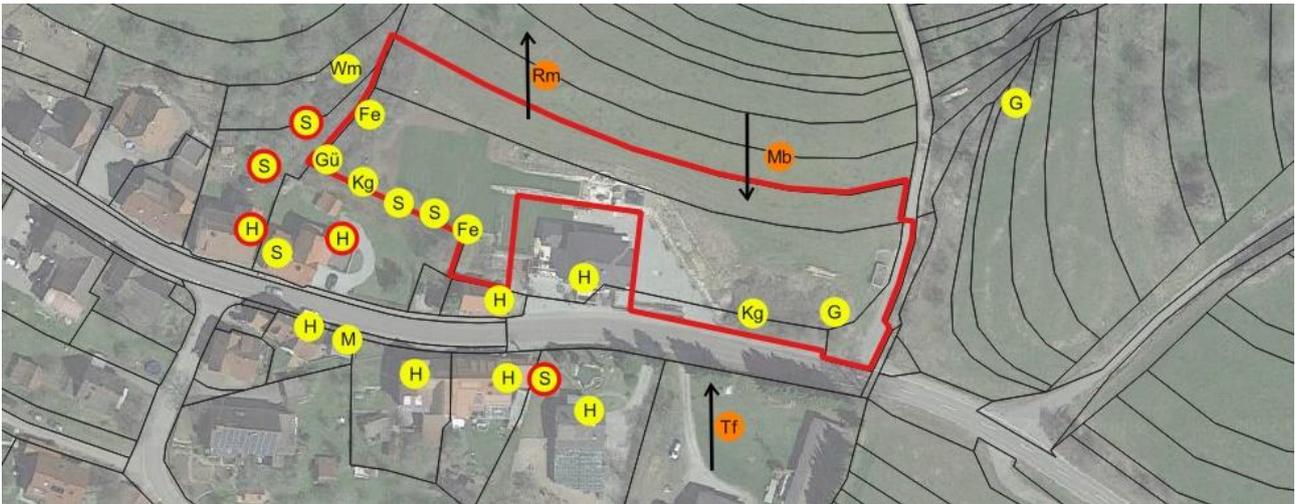
Der Eingriffsbereich liegt außerdem im Jagdhabitat verschiedener Greifvogelarten wie Mäusebus-sard, Rotmilan und Turmfalke.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die Bedeutung der Eingriffsfläche vor allem in der Nutzung der verschieden, großen Gehölze als Bruthabitat und die strukturreiche Fläche mit Anbindung an Streuobst, Siedlung und Offenland als Nahrungshabitat diverser Vogelarten zu sehen ist.

**Tabelle 13: Nachgewiesene Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Bedeutung**

Vogelart	Abk.	Gilde	Status	Angaben zu Brutpaaren, Nistplätzen, Besonderheiten
Feldsperling	Fe	h	B	Der Feldsperling wurde bei einer Begehung auf der Futtersuche beobachtet. Eine Brut im Gebiet ist wahrscheinlich, der Bereich der Sichtung war nicht zugänglich.
Goldammer	G	b; hf	BU	Die Goldammer brütet in der Hecke östlich des neuen Hauses sowie der Hecke weiter im Nordosten.
Grünspecht	Gü	h	BU	Der Grünspecht wurde bei einer Begehung verhört, das Gebiet eignet sich sehr gut für diese Art.
Hausperling	H	g; h	B	Der Hausperling brütete mit acht Paaren im Gebiet, bevorzugt an den älteren Häusern.
Klappergrasmücke	Kg	zw; hf	B	Die Klappergrasmücke sang in der Hecke westlich und östlich des neuen Hauses, teilweise sangen zwei Männchen, ein weiteres bei jeder Begehung, dieses blieb eventuell unverpaart.
Mehlschwalbe	M	g; lj	B	Die Mehlschwalbe brütete an den Häusern, bzw. in einem speziell hergerichteten Turm. Diese bzw. dieser befinden sich alle südlich der Straße. Der Schwalbenturm war nicht einsehbar.
Mäusebussard	Mb	bb	N	Der Mäusebussard wurde bei fast jeder Begehung gesehen. Meist flog er von einem Ansitz auf, welcher im Streuobst oder in den Hecken im Gebiet lag.
Rotmilan	Rm	bb	N	Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet.
Star	S	h	N	Der Star wurde bei Begehungen zweimalig im südlichen Teil beim Überfliegen des Untersuchungsgebietes auf Nahrungsflügen erfasst.
Turmfalke	Tf	g; bb	N/BU	Der Turmfalke wurde nur einmal im Gebiet bei einem Jagdflug gesehen. Er brütete wahrscheinlich etwas außerhalb im Süden.
Weidenmeise	Wm	h	BU	Die Weidenmeise brütete in dem Wäldchen um den Bach herum im Westen des Untersuchungsgebietes. Sie war bei fast jeder Begehung zu hören und/oder zu sehen.
<b>Anzahl der erfassten Vogelarten mit hervorgehobener Relevanz: 11</b>				

Erläuterungen: siehe Tabelle 12



Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, Kürzel für Vogelarten: Fe = Feldsperling, Fl = Feldlerche, G = Goldammer, Gü = Grünspecht, H = Haussperling, Kg = Klappergrasmücke, Mb = Mäusebussard, M = Mehlschwalbe, Rm = Rotmilan, S = Star, Tf = Turmfalke, Wm = Weidenmeise

Gelbe Punktdarstellung mit schwarzer Schrift = Revierzentren, kein konkreter Brutstandort

Gelbe Punktdarstellung mit rotem Kreis und schwarzer Schrift = konkreter Brutstandort

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

**Abbildung 10: Räumliche Darstellung der nachgewiesenen Vogelarten mit höherer artenschutzfachlicher Relevanz**

### 6.2.3 Betroffenheit der Vogelarten

Aufgrund der Vielzahl der geschützten Arten der Gruppe der Vögel wurden die Vogelarten bei der Betrachtung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG nach Gilden zusammengefasst.

Für die Vogelarten mit einer hervorgehobenen naturschutzfachlichen Bedeutung (Gefährdungsgrad, Schutzstatus nach BNatSchG, Seltenheit, enge Habitatbindung) wurde eine detaillierte und artspezifische Beurteilung der Erfüllung der Verbotstatbestände angewandt. Arten der Vorwarnliste verfügen meist nicht über eine hervorgehobene naturschutzfachliche Bedeutung, jedoch wird ihnen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgrund ihres negativen Bestandstrends auch eine besondere Gewichtung zuerkannt.

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.

#### 6.2.3.1 Betroffenheit der Greifvögel

<b>Greifvögel</b>	
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> ), Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> ), Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )	
Europäische Vogelarten nach VRL	
<b>1</b>	<b>Grundinformationen</b>
<b>Rote-Liste Status D:</b>	Rotmilan "V"
<b>Rote-Liste Status BW:</b>	Turmfalke "V"
<b>Arten im UG:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich

**Greifvögel****Rotmilan** (*Milvus milvus*), **Turmfalke** (*Falco tinnunculus*), **Mäusebussard** (*Buteo buteo*)**Europäische Vogelarten nach VRL****Status:** Nahrungsgast

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 **Mäusebussard** baut sein Nest ebenfalls in Bäumen, auch innerhalb geschlossener Wälder, aber auch in Einzelbäumen und Feldgehölzen. Als Nahrungshabitat ist für ihn ein Wechsel von Wäldern und offenen Feld- und Wiesenflächen wichtig.

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.

**Lokale Population:**

Abgrenzung der lokalen Populationen ist nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird bewertet mit:

hervorragend (A)    gut (B)    mittel – schlecht (C)    unbekannt

## Greifvögel

Rotmilan (*Milvus milvus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*)

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

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 Nahrungshabitats. 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

## 6.2.3.2 Betroffenheit der Gebäudebrüter und Luftjäger

### Gebäudebrüter und Luftjäger

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Haussperling (*Passer domesticus*)

Europäische Vogelarten nach VRL

#### 1 Grundinformationen

Rote-Liste Status D: Mehlschwalbe "3", Haussperling "V"

Rote-Liste Status BW: Mehlschwalbe "V", Haussperling "V"

Arten im UG:  nachgewiesen  
 potenziell möglich

Status: Brutvogel

Die **Mehlschwalbe** ist als Gebäudebrüter ein Kulturfolger, der an bzw. in Gebäuden ihre Nester errichten. 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 benötigen Sie nasse lehmige Stellen in der näheren Umgebung.

Der **Haussperling** als ausgesprochener Kulturfolger bewohnt dörfliche und städtische Siedlungen. Er 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 Arten ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung ist der Hausrotschwanz zu nennen.

## Gebäudebrüter und Luftjäger

Mehschwalbe (*Delichon urbicum*), Haussperling (*Passer domesticus*)

Europäische Vogelarten nach VRL

### Lokale Population:

Eine Abgrenzung der lokalen Populationen ist nicht möglich. Ursachen für die Abnahme der genannten Arten liegen meist innerhalb des Brutgebietes, nicht des Nahrungsraumes.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird bewertet mit:

hervorragend (A)  gut (B)  mittel – schlecht (C)  unbekannt

### 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

Durch die Überplanung des Eingriffsbereiches gehen keine Neststandorte der Tiere verloren. Die genannten Vogelarten nutzen den Eingriffsraum als Nahrungsgebiet, dieses unterliegt als solches nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. In räumlicher Nähe stehen noch ausreichend Nahrungshabitate zu Verfügung, auf die die Tiere ausweichen können. Eine Verschlechterung des Zustandes der lokalen Population ist durch die Überplanung des Gebietes für diese Gilde nicht zu erwarten.

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

### 6.2.3.3 Betroffenheit der Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter

## Höhlenbrüter sowie Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Feldsperling (*Passer montanus*), Star (*Sturnus vulgaris*), Grünspecht (*Picus viridis*), Weidenmeise (*Poecile montanus*)

Europäische Vogelarten nach VRL

### 1 Grundinformationen

**Rote-Liste Status D:** Feldsperling "V", Star "3"

**Rote-Liste Status BW:** Feldsperling "V", Weidenmeise "V"

**Arten im UG:**  nachgewiesen

potenziell möglich

**Status:** Brutvogel und Brutvogel der Umgebung

Der **Feldsperling** 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 **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*), **Star** (*Sturnus vulgaris*), **Grünspecht** (*Picus viridis*), **Weidenmeise** (*Poecile montanus*)

### Europäische Vogelarten nach VRL

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.

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.

An weiteren Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung sind Blaumeise, der Gartenbaumläufer, die Kohlmeise und die Sumpfmeise zu nennen.

#### Lokale Population:

Keine genaue Abgrenzung der lokalen Population möglich.

Seit den 70-er Jahren ist ein dramatischer Bestandsrückgang mancher Arten von über 50 % zu verzeichnen. In Baden-Württemberg mit stark sinkender Tendenz.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird bewertet mit:

hervorragend (A)    gut (B)    mittel – schlecht (C)    unbekannt

### 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

Die Gehölze und Heckenbestände innerhalb sowie angrenzende an den Eingriffsbereich stellen ein Bruthabitat für diverse Höhlenbrüter dar. In den Heckenstrukturen im Westen brüteten innerhalb des Eingriffsbereiches Feldsperling (2 Brutstandorte), Star (2 Brutstandorte) und Grünspecht. Insgesamt fallen damit bei Überplanung fünf Brutstandorte von artenschutzfachlich relevanten Vogelarten dieser Gilde weg.

Fällarbeiten sowie die Beseitigung sonstiger als Brutstandort geeigneter Strukturen könnte eine vermeidbare Tötung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt werden. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten, da in dieser Zeit eine Zerstörung von Gelege oder eine Tötung nicht flügger Jungvögel zu erwarten ist. 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).

Das geplante Gebäude wird voraussichtlich größere Glasfassadenabschnitte aufweisen. Gebäude mit großen Glasfassaden werden von Vögeln häufig nicht als Hindernis wahrgenommen, weshalb es an dem geplanten Gebäude vermehrt zu Vogelschlag kommen kann. 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 Gebäudes 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 (V3).

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

Die Brutstandorte und -reviere der betroffenen Arten konzentrieren sich auf den Bereich der Gehölzstrukturen im Osten und Westen an den Gebietsgrenzen so wie im Süden angrenzende an den Hausgarten. Die Gehölze sollen nicht erhalten bleiben. Somit geht die Baufeldfreimachung mit einem Verlust von für Höhlenbrüter als Fortpflanzungs- und Ruhestätte relevanten Strukturen einher.

Eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten infolge des Planungsvorhabens findet demnach statt. Es kann nicht damit gerechnet werden, dass für die betroffenen Brutpaare in der näheren Umgebung adäquate Ersatzhabitate zur Verfügung stehen, da diese bereits besiedelt sind, wie aus den Erhebungen des näheren Umfeld hervorgeht.

## Höhlenbrüter sowie Halbhöhlen- und Nischenbrüter

**Feldsperling** (*Passer montanus*), **Star** (*Sturnus vulgaris*), **Grünspecht** (*Picus viridis*), **Weidenmeise** (*Poecile montanus*)

### Europäische Vogelarten nach VRL

Für die betreffenden Arten sollen Ersatzbrutplätze durch das Aufhängen von Nistkästen im nahen Umfeld angeboten werden (**CEF 2**). Langfristig ist durch Pflanzung von Obstbäumen ein neuer Lebensraum zu entwickeln (**CEF 3**).

Der Verlust an Nahrungshabitaten im Eingriffsraum ist, angesichts der flexiblen Raumnutzung der Arten, vernachlässigbar, sodass die Lebensraumfunktionen für diese Arten trotz des Bauvorhabens gewahrt bleiben. Durch die Entwicklung einer Obstbaumwiese, wird langfristig ein neues Nahrungshabitat entstehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

**V 2:** Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen

**V 3:** Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.

CEF-Maßnahmen erforderlich

**CEF 2:** Anbringen von 12 Vogelnistkästen im Nahbereich des Vorhabens.

**CEF 3:** Pflanzung von Obstbäumen vor Umsetzung der Baumaßnahme zur langfristigen Schaffung neuer Brutstandorte.

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 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.

Diese sind noch relativ weit verbreitet und reagieren wenig empfindlich gegenüber anthropogenen Störungen (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe). Eine erhebliche Störung der betroffenen Vogelarten im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge des Planungsvorhabens ist nicht zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

#### 6.2.3.4 Betroffenheit der Zweibrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

## Zweibrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

### Europäische Vogelarten nach VRL

#### 1 Grundinformationen

**Rote-Liste Status D:**

**Rote-Liste Status BW:** Klappergrasmücke "V"

**Arten im UG:**  nachgewiesen

potenziell möglich

**Status:** Brutvogel

An innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zweibrüter-Arten ohne besondere artenschutzfachliche Bedeutung sind Amsel, Buchfink, Elster, Fichtenkreuzschnabel, Gimpel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel und der Zilpzalp zu nennen.

## Zweigbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter

(Keine Arten von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung)

Europäische Vogelarten nach VRL

Als innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommenden Röhricht- und Staudenbrüter-Arten ohne besondere natur-schutzfachliche Bedeutung sind der Zaunkönig und der Zilpzalp zu nennen.

### Lokale Population:

Einige der genannten Arten haben in den letzten Jahren im Bestand stark abgenommen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird bewertet mit:

hervorragend (A)  gut (B)  mittel – schlecht (C)  unbekannt

### 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

Die Zweigbrüter bewohnen die Hecken und Gehölzstrukturen, die sich im Untersuchungsgebiet und zu Teilen auch im Plangebiet befinden. Im Zuge des Bauvorhabens ist die Rücknahme von Gehölzen im Südosten des Plangebietes vorgesehen.

Die Rücknahme von Gehölzen im Zuge des Bauvorhabens könnte eine vermeidbare Tötung von Vogelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten, da in dieser Zeit eine Zerstörung von Gelege oder eine Tötung nicht flügger Jungvögel zu erwarten ist. 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

Die Entnahme der Gehölze im Bereich der Eingriffsfläche ist für die im Gebiet vorkommenden Zweigbrüter als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht relevant, da es sich nur um wenige Gehölze handelt und ein Ausweichen der betroffenen Individuen in die Gehölzstrukturen der direkten Umgebung möglich ist.

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

**V 2:** Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen

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 gewerblichen Nutzung des Gebietes ist nicht zu erwarten. Die genannten Arten reagieren wenig empfindlich gegenüber anthropogenen Störungen (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe).

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 6.2.3.5 Betroffenheit der Halboffenlandarten

<b>Halboffenlandarten</b>	
<b>Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)</b>	
<b>Europäische Vogelarten nach VRL</b>	
<b>1</b>	<p><b>Grundinformationen</b></p> <p><b>Rote-Liste Status D:</b> Goldammer "V"</p> <p><b>Rote-Liste Status BW:</b> Goldammer "V", Klappergrasmücke "V"</p> <p><b>Arten im UG:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p><b>Status:</b> Brutvogel</p> <p>Die <b>Goldammer</b> brütet gewöhnlich am Boden in dichter Vegetation am Rand von Hecken, an Böschungen und unter Büschen. Sie ist demnach als Halboffenlandart anzusehen.</p> <p>Offene oder halboffene Landschaften gehören auch zu den natürlichen Lebensräumen der <b>Klappergrasmücke</b>. Hier hält sich die Klappergrasmücke vorwiegend in Büschen, Hecken, an Waldrändern und in Feldgehölzen auf. In der Nähe des Menschen ist die Klappergrasmücken auch in größeren Gärten und Parks zu beobachten.</p> <p><b>Lokale Population:</b> Abgrenzung der lokalen Populationen ist nicht möglich. Der <b>Erhaltungszustand</b> der <u>lokalen Population</u> wird bewertet mit: <input type="checkbox"/> hervorragend (A) <input type="checkbox"/> gut (B) <input type="checkbox"/> mittel – schlecht (C) <input checked="" type="checkbox"/> unbekannt</p>
<b>2.1</b>	<p><b>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</b></p> <p>Die Goldammer brütete in den Gehölzstrukturen östlich sowie in den Gehölzstrukturen im Südosten des Plangebietes. Die Klappergrasmücke hat zwei Brutstandorte im Eingriffsbereich, welche im Zuge der Baumaßnahmen überplant werden. Um Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden, ist die Baufeldbereinigung außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen (V1).</p> <p><b>§ 44 (1) 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten</b></p> <p>Durch die Realisierung des Vorhabens fällt ein konkret nachgewiesener Brutstandort der Goldammer sowie zwei Brutstandorte der Klappergrasmücke dauerhaft weg. Ein Ausweichen der Goldammer auf andere Reviere ist nicht möglich, da diese bereits besetzt sind. Auch für die Klappergrasmücke ist davon auszugehen, dass ein beliebiges Ausweichen auf benachbarte Strukturen aus selbem Grund nicht möglich ist. Um mögliche Auswirkungen auf die lokale Population wirksam zu verhindern, muss die Lebensraumsituation der beiden Arten im nahen Umfeld zum Planungsgebiet durch entsprechende Maßnahmen verbessert werden (CEF 4).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich</p> <p><b>V 2:</b> Baufeldfreimachung einschließlich der Fällarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich</p> <p><b>CEF 4:</b> Pflanzung neuer Hecken und Gehölzstrukturen und die Entwicklung eines Saumstreifens zur Schaffung eines neuen Lebensraums für Halboffenlandarten.</p> <p><b>Schädigungsverbot ist erfüllt:</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
<b>2.2</b>	<p><b>Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</b></p> <p>Eine erhebliche Störung der genannten Arten im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge der geplanten Nutzung ist nicht zu erwarten. Die Goldammer ist noch relativ weit verbreitet und reagiert wenig empfindlich gegenüber anthropogenen Störungen (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe). Im Falle der Klappergrasmücke geht der Brutstandort durch den Eingriff verloren, eine zusätzliche Störung ist in diesem Falle nicht zu erwarten.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich</p>

**Halboffenlandarten**

**Goldammer** (*Emberiza citrinella*), **Klappergrasmücke** (*Sylvia curruca*)

**Europäische Vogelarten nach VRL**

**Störungsverbot ist erfüllt:**  ja  nein

## **7 Vorkommen relevanter Lebensräume und Arten gemäß dem USchadG**

Gemäß dem Umweltschadengesetzes (USchadG, 2007) besteht die Verpflichtung zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräume der FFH- und Vogelschutzrichtlinie auch außerhalb eines Natura-2000 Gebietes. Daher sollen nachfolgend die durch das Vorhaben betroffenen Arten und Lebensräume (einschließlich derer charakteristischen Arten) ermittelt und deren Betroffenheit beschrieben werden. Weiterhin werden diese Punkte aber nicht Bestandteil der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sein und werden in dem Umweltbericht zum Projekt abgehandelt.

### **7.1 Wantschrecke**

#### Nachweis der Art:

Ein Vorkommen der Wantschrecke wurde im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

#### Betroffenheit der Art:

Eine Betroffenheit der Art kann demnach ausgeschlossen werden.

## 8 Maßnahmen

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

Die Maßnahmen müssen formalrechtlich bspw. über eine Festsetzung im Bebauungsplan, über einen Grundbucheintrag oder in einem Öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert werden.

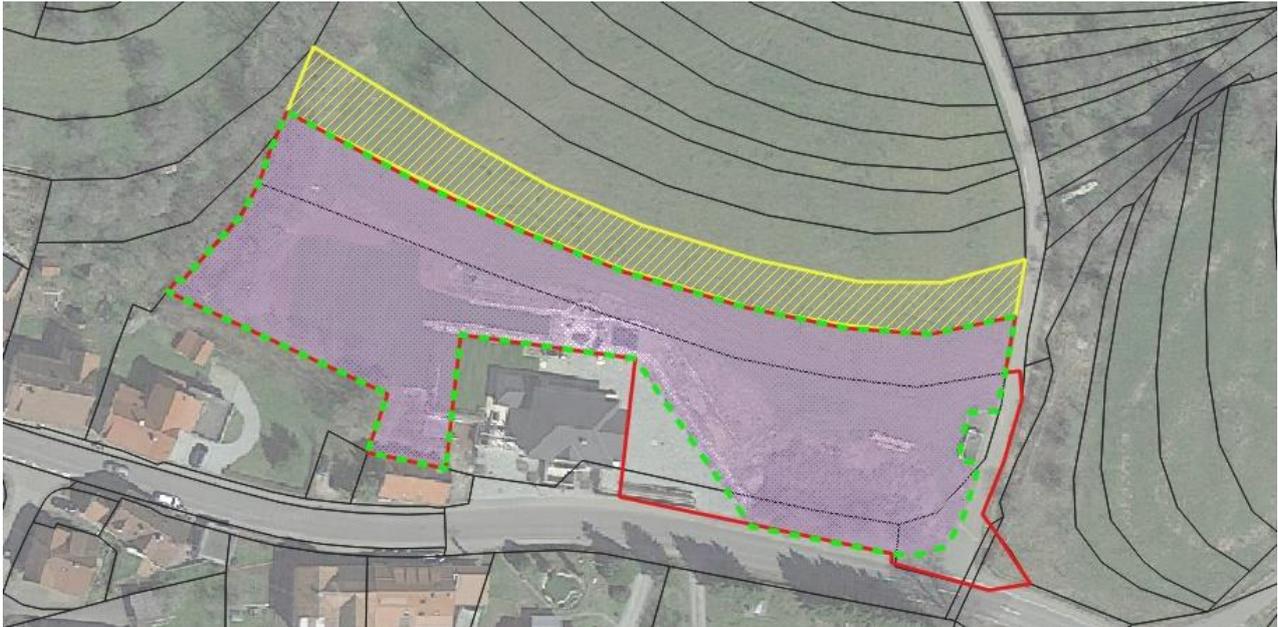
### 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

#### Zauneidechse:

Tabelle 14: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 1

<b>Gemeinde Ratshausen</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	Maßnahmen-Nr.: <b>V 1</b>
<b>Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG</b>	
Individuenverluste von Reptilien insbesondere der Zauneidechse durch Baufeldfreimachung.	
<b>Art der Maßnahme:</b>	
Durchführen von strukturellen Vergrämungsmaßnahmen und ggf. Abfangen der Tiere zu Vertreibung der Zauneidechsen aus dem Eingriffsbereich. Sicherung des Eingriffsbereichs durch einen Reptilienzaun.	
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b>	
Um eine Tötung oder Schädigung von Reptilien zu vermeiden, müssen im Vorfeld zu den Bauarbeiten alle Reptilien aus dem Eingriffsbereich vertrieben und ggf. abgefangen werden.	
<b>Zeitraum:</b>	
Vergrämung vor Baufeldfreimachung und Baubeginn, Reptilienzaun bis Beendigung aller baulichen Maßnahmen und Eingriffe.	

**Standort/Lage:**

Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, lilafarbene Schraffur = Vergrämungsfläche, grün-gestrichelte Linie = Vorschlag zur Aufstellung eines Reptilienzauns, gelb-schraffiert Fläche = neu zu schaffendes Ersatzhabitat (CEF 1)

**Beschreibung der Maßnahme:**

Durchführen von strukturellen Vergrämungsmaßnahmen und ggf. Abfangen der Tiere zur Vertreibung der Zauneidechse aus dem Eingriffsbereich. Mit der Vergrämung der Tiere kann erst begonnen werden, wenn die Ausgleichsfläche (CEF 1) als Habitat funktionsfähig ist. Die Durchführung der Maßnahme sollte gemäß den nachfolgenden Schritten ablaufen:

**Vergrämung:**

- *Entfernung von Versteckstrukturen (inkl. Überwinterungsstrukturen) für Reptilien auf den Vergrämungsflächen:* Das direkte Baufeld muss vor Beginn der Baumaßnahmen frei von Reptilien sein. Eine geeignete Maßnahme hierfür ist die strukturelle Vergrämung der Tiere:

Mit der gezielten Entfernung von Vegetation und Verstecken im Bereich der geeigneten Reptilienhabitate (vor allem Totholzhaufen und Bodenbereiche mit lockerer Ruderalflur) muss der Lebensraum für die Zauneidechse unattraktiv gemacht werden. Alle Versteckmöglichkeiten (liegendes Totholz und weitere potenzielle Verstecke) müssen innerhalb der Aktivitätszeit der Tiere (April bis Oktober) vorsichtig entfernt werden, um eine aktive Flucht zu ermöglichen. Vorab muss zudem sämtliche Vegetation (Sträucher, Ruderalvegetation) beseitigt werden. Dies kann bereits während der winterlichen Ruhezeit der Reptilien erfolgen. Dabei ist darauf zu achten, dass der unterirdische Versteckraum der Tiere nicht zerstört wird.

Die Wiese muss durch eine regelmäßige Mahd dauerhaft kurz gehalten werden (wenige Zentimeter Halmlänge), das Mahdgut soll abtransportiert werden. Bei der Mahd dürfen keine Tiere verletzt oder getötet werden, deshalb muss die Mahd zu Zeitpunkten stattfinden, bei denen die Tiere inaktiv sind also in den frühen Morgen- oder Abendstunden, an kalten Tagen oder während bzw. direkt nach Niederschlag.

Anstatt die Wiese mit wiederholten Mahdvorgängen kurz zu halten, kann auf die Fläche auch Erde bzw. Hackschnitzel ausgebracht werden. Alternativ kann die Fläche zusätzlich gemulcht werden um ein Nachwachsen der Vegetation zu verlangsamen bzw. zu verhindern.

Mit der Maßnahme sollen die im Baufeld potenziell befindlichen Reptilien auf die angrenzend angelegten Habitatflächen der CEF-Maßnahme 4 vergrämt werden.

- *Entnahme der Kalksteinmauer:* Die Entnahme, bzw. der Rückbau der Mauer muss während der aktiven Zeit der Tiere (Mitte März bis Ende Mai) und bei günstigen Witterungsbedingungen, also an warmen

sonnigen Tagen stattfinden. So wird den Tieren eine Flucht in die bereits funktionstüchtigen Ersatzhabitate (CEF 4) ermöglicht.

- *Verhinderung der Wiederbesiedlung des Baustellenbereichs:* Um eine Rückwanderung der Zauneidechsen in den Baustellenbereich effektiv zu verhindern, muss der Eingriffsbereich durch einen Reptilienzaun während der Bautätigkeiten gesichert werden.

#### **Abfangen der Tiere aus dem Eingriffsbereich:**

- Unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen muss sichergestellt werden, dass keine Tiere im Eingriffsbereich vorhanden sind. Die ggf. vorkommenden Tiere müssen aus dem Eingriffsbereich abgefangen und in die Maßnahmenfläche der CEF-Maßnahme 4 umgesetzt werden.

#### **Reptilienzaun:**

- Aufstellung eines Reptilienzaunes nach Rückbau der Mauer und erfolgreicher Vergrämung. Der Zaun darf von den Zauneidechsen nicht überklettert oder untergraben werden können. Der Reptilienzaun muss aus glattem, strukturlosem Material (feste Folie) bestehen, ca. 40 cm hoch sein und mindestens 10 cm tief eingegraben werden. Durch wiederholte Kontrollen ist darüber hinaus sicherzustellen, dass kein Vegetationsaufwuchs ein Überklettern ermöglicht.



#### **Risikomanagement:**

Die Vergrämung ist von Fachleuten zu begleiten, hierbei sollte u. a. eine Nachkontrolle der Vergrämungsflächen erfolgen.

Tabelle 15: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 2

<b>Gemeinde Ratshausen</b> Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Maßnahmen-Nr.: <b>V 2</b>
<b>Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG</b> Individuenverluste von Vögeln infolge der Gehölzentnahme.	
<b>Art der Maßnahme:</b> Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung.	
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b> Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden, soll die Baumfällung und Gehölzentnahme im Winterhalbjahr stattfinden. Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogel-Brutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.	
<b>Zeitraum:</b> Von Oktober bis Ende Februar	

**Vögel:**

Tabelle 16: Beschreibung der Vermeidungsmaßnahme 3

<b>Gemeinde Ratshausen</b> Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Maßnahmen-Nr.: <b>V 3</b>
<b>Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG</b> Individuenverluste von Vögeln auf Grund eines erhöhten Vogelschlagrisikos an den Gebäudeglasscheiben.	
<b>Art der Maßnahme:</b> Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.	
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b> Um das Vogelschlagrisiko an Glasscheiben des geplanten Gebäudes zu minimieren, müssen bei der Planung und baulichen Umsetzung des Gebäudes die Wirkungsfaktoren gemäß dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021 <sup>1</sup> berücksichtigt werden. 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. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen (vgl. Beschreibung der Maßnahmen) kann ein signifikant erhöhtes Vogelschlagrisiko vermieden werden.	
<b>Zeitraum:</b> Bewertung des Risikos auf Ebene des Bauantrags. Maßnahmenumsetzung vor bzw. während des Baus.	
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bewertung</b> von Bauwerken oder Fassadenabschnitten erfolgt gemäß Kapitel 4 - LAG VSW (2021): Wirkungsfaktoren hinsichtlich des Vogelschlagrisikos sind Bauwerkart und -größe, Glasflächengröße und Fassadengestaltung, Transparente Durchsichten, Spiegelung, Beleuchtung, Urbanität und Versiegelung sowie Umgebende Vegetation und Lebensraumqualität</li> <li>• <b>Vermeidungsmaßnahmen</b> müssen je nach Risiko des Bauwerkes oder einzelner Fassadenabschnitte umgesetzt werden. Allgemein gilt: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Unterteilung von großen durchsichtigen oder spiegelnden Flächen in kleinere Elemente</li> <li>○ Transparente Scheiben nur da, wo Transparenz notwendig ist</li> </ul> </li> </ul>	

<b>Gemeinde Ratshausen</b> Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Maßnahmen-Nr.: <b>V 3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Fassadenabschnitt mit zusammenhängenden Glasflächen durch Markierung sichtbar machen<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Muster über gesamte Scheibe mit Gesamtdeckungsgrad von mind. 5-10%</li><li>▪ Streifen- oder Punktmuster: Markierung außen (keine Verringerung durch Spiegelung), vertikale Linien alle 10 cm mind. 5 mm breit, horizontale Linien alle 5 cm mind. 3 mm breit, farblich hoher Kontrast (schwarz, orange; weiß im Schatten)</li><li>▪ Netze, Gitter, Blenden oder Jalousien</li><li>▪ Scheiben mit geringer Außenreflexion empfehlenswert</li><li>▪ mattierte, bombierte oder profilierte Oberflächen sind wo möglich zu empfehlen</li><li>▪ UV-Markierungen und Greifvogelsilhouetten sind unwirksam und <u>nicht</u> zu empfehlen</li></ul></li><li>○ Außenbeleuchtung von, die umliegende Bebauung deutlich überragenden Hochhäusern, sowie Innenbeleuchtungen nachts zu den Vogelzugzeiten vermeiden (Vermeidung von Zugvogelkollisionen)</li></ul>	

## 8.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

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

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein sowie im funktionalen Zusammenhang mit der vom Eingriff betroffenen Lebensstätte stehen, um die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art erhalten zu können.

### Zauneidechse:

Tabelle 17: Beschreibung der CEF-Maßnahme 1

<b>Gemeinde Ratshausen</b>		<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“		Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 1 (K 1)</b>
Flurstück-Nr.: 1075/1		<b>Eigentümer:</b> Andreas Koch
Flächengröße: 1.493 m <sup>2</sup>		<b>Gemarkung:</b> Ratshausen
<b>Status:</b> <input checked="" type="checkbox"/> geplant <input type="checkbox"/> bereits umgesetzt		
<b>Art der Maßnahme:</b> Optimierung von Lebensraum für Reptilien (Zauneidechse) mit Überwinterungspotenzial durch Herstellung reptiliengeeigneter Kleinstrukturen.		
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b> Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für Reptilien (Zauneidechse) im räumlich-zeitlichen Zusammenhang.		
<b>Standort/Lage:</b>		
		
<i>Legende: rote Linie = Untersuchungsgebiet, gelb-schraffierte Fläche = Maßnahmenfläche</i>		

<b>Gemeinde Ratshausen</b> Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 1 (K 1)</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li> <u>Steinriegelähnliche Schüttungen (nach Rösli und Meyer, 2020; Meyer et. Al, 2011)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage von ca. 8 – 10 steinriegelähnlichen Steinschüttungen mit teilweiser Überdeckung mit Substrat mit einer Breite von 1 – 1,5 m, eine Höhe von ca. 0,5 m Höhe und einer Gesamtfläche von ca. 20 – 30 m<sup>2</sup></li> <li>Um die Eignung der Steinschüttung als Winterquartier sicherzustellen, muss bei zwei der Steinschüttungen eine mindestens 80-100 cm tiefe Mulde gegraben werden.</li> <li>Die Mulde ist mit einer etwa 10 cm hohen Drainage-Schicht aus Sand und Kies zu unterlegen und anschließend mit mittelgroßen (etwa 80 % des Materials muss eine Korngröße von 20-40 cm besitzen), naturraumtypischen Steinen zu befüllen.</li> <li>Die Steinschüttungen sollen dann teilweise (punktuell auf max. 30 % der Fläche) mit Erde überschüttet werden, damit sich eine Ruderalvegetation einstellen und für kleinräumigen Schatten im Wechsel mit warmen Sonnplätzen für die Thermoregulation sorgen kann.</li> <li>Schaffung von Eiablageplätzen durch Schüttung von Erd-Sandgemischhaufen (nährstoffarmes Substrat) angrenzend zu den Steinschüttungen.</li> <li>Aufbringen von einzelnen Ästen und Ranken mit Dornen (z. B. Brombeere) um die Reptilien zusätzlich vor Räubern zu Schützen</li> <li>Auf der Fläche soll eine spezielle Zauneidechsen freundliche Blümmischung ausgebracht werden (z.B. Rieger-Hoffmann, Zauneidechsen-Mischung)</li> </ul> </li> </ol>	
<p>Das Diagramm zeigt einen Querschnitt durch eine steinriegelähnliche Schüttung. Links ist ein Krautsaum mit einer Höhe von 80-100 cm dargestellt. Die Schüttung selbst besteht aus einer unteren Schicht aus Kies/Sand (80-100 cm hoch) und einer oberen Schicht aus Steinen (80-100 cm hoch). Rechts davon befindet sich ein Aushub mit einem GEBÜSCH (max. 150 cm hoch). Die gesamte Struktur hat eine Breite von 200-300 cm. Ein Menschensymbol zeigt die relative Größe.</p>	
<p><b>Steinhaufen mit Winterquartier (aus Praxismerkblatt Kleinstrukturen, Meyer et al. 2011)</b></p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li> <u>Anlage von Sandlinsen (nach Rösli und Meyer, 2020)</u>            Herstellung von jeweils mind. einer Sandlinse aus nährstoffarmem Substrat angrenzend an die Steinschüttungen (Größe: jeweils ca. 5-10 m<sup>2</sup>). Da Zauneidechsenweibchen hinsichtlich der Konkurrenz um geeignete Eiablageplätze häufig ein hohes Aggressionsverhalten aufweisen, wird die Anlage weiterer kleiner Sandlinsen empfohlen.         </li> <li> <u>Anlage von Totholzhaufen (nach Rösli und Meyer, 2020)</u>            Anlage von je einem Totholzhaufen pro steinriegelähnliche Schüttung, die Anlage ist maschinell oder von Hand möglich.         </li> </ol>	

<b>Gemeinde Ratshausen</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 1 (K 1)</b>
<p>Die Totholzhaufen sollen eine Höhe von 50 – 100 cm haben, und sollten dabei ca. ein Gesamtvolumen von drei Kubikmetern besitzen. Geschichtet werden Äste oder Teilen von Stämmen unterschiedlicher Größe, es empfiehlt sich die großen Teile eher unten auszubringen, die Totholzhaufen sollten eine lückige Struktur besitzen und nicht zu dicht sein. Am Schluss den Haufen mit locker aufgelegten, dornigen Ästen und Ranken schützen.</p>	
<p><b>Pflege und Betreuung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Um die ökologische Funktion der Steinschüttungen zu gewährleisten, muss diese von Fachpersonal erstellt oder mit einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden.</li> <li>➔ Totholzhaufen: Wenn die Totholzhaufen zusammengesackt sind, müssen sie um einzelne Schichten nach oben hin erneuert werden.</li> <li>➔ Allgemein: pflegerische Maßnahmen sollten außerhalb der Aktivitätsperiode und damit zwischen Mitte Oktober und Anfang März durchgeführt werden</li> </ul>	
<p><b>Monitoring:</b> Die Umsetzung der Maßnahmen muss im Rahmen einer ÖBB begleitet werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Grunderwerb: nicht erforderlich

**Vögel:**

Tabelle 18: Beschreibung der CEF-Maßnahme 2

<b>Gemeinde Ratshausen</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 2</b>
<b>Flurstück-Nr.: 716, 1075, 1076, 1049, 2345</b>	<b>Eigentümer:</b> Andreas Koch
<b>Flächengröße:</b>	<b>Gemarkung:</b> Ratshausen
<b>Status:</b> <input checked="" type="checkbox"/> geplant	<input type="checkbox"/> bereits umgesetzt
<p><b>Art der Maßnahme:</b> Installation von Nisthilfen für Höhlenbrüter im Allgemeinen, Star und Feldsperling.</p>	
<p><b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b> Sicherung der ökologischen Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Höhlenbrütern durch das Anbringen von Nistkästen.</p>	
<p><b>Standort/Lage:</b></p>	

<b>Gemeinde Ratshausen</b> Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 2</b>
<p>Legende: rote Linie = Plangebiet, pinke Flächen = Maßnahmenflächen</p>	
<p><b>Beschreibung der Maßnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation von <b>4 Starennisthöhlen</b> (Typ Nisthöhle 3SV m, Fluglochweite 45 mm oder 2S der Firma Schwegler Vogel- &amp; Naturschutzprodukte GmbH oder spezieller Nistkasten für Stare der Firma Strobel).</li> <li>• Installation von <b>8 Universalnistkästen</b>. Die Bäume sollten in der nahen Zukunft nicht gefällt werden. Geeignet ist die Nisthöhle Typ 1B, Fluglochweite 32 mm sowie Typ Nisthöhle 2GR – Oval der Firma Schwegler Vogel- &amp; Naturschutzprodukte GmbH oder der mardersichere Höhlenbrüterkasten der Firma Strobel, Fluglochweite 32 mm.</li> <li>• Die Kästen sollen an Bäume der Flurstücke <b>716, 1075, 1076, 1049, 2345</b> gehängt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Bäume nicht in absehbarer Zukunft abgerissen werden sollen. Außerdem ist auf eine gute Verteilung der Kästen zu achten, da manche Arten territoriales Verhalten aufzeigen. Deshalb ist die Anbringung und finale Standortwahl von fachkundigem Personal zu begleiten.</li> </ul>	
<p><b>Pflege und Betreuung:</b></p> <p>➔ Die Nistkästen sind jährlich im Herbst zu reinigen und auf ihre Funktion zu überprüfen, ggf. müssen diese ersetzt werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Grunderwerb: erforderlich/ nicht erforderlich

**Vögel:****Tabelle 19: Beschreibung der CEF-Maßnahme 3**

<b>Gemeinde Ratshausen</b>		<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“		Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 3 (K 2)</b>
Flurstück-Nr.: 1048 und 1049		<b>Eigentümer:</b> Andreas Koch
Flächengröße: 1.480 m <sup>2</sup>		<b>Gemarkung:</b> Ratshausen
<b>Status:</b> <input checked="" type="checkbox"/> geplant	<input type="checkbox"/> bereits umgesetzt	
<b>Art der Maßnahme:</b> Entwicklung einer Streuobstwiese durch Gehölzpflanzungen		
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b> Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Höhlenbrütern durch die langfristige Entwicklung eines neuen Habitates.		
<b>Standort/Lage:</b>		
		
<p>Legende: rote Fläche = Bebauungsplangebiet, grüne Fläche = Maßnahmenflächen</p> <p><b>Lageplan mit Flächen zur Entwicklung einer Obstbaumwiese</b></p>		
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>		
<u>Herstellung der Obstbaumwiese:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzen von regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen (Qualität: Hochstamm, STU 12-14, 3-mal verpflanzt), es eignen sich folgende Sorten:</li> <li>•</li> </ul>		

<b>Gemeinde Ratshausen</b>		<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“		Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 3 (K 2)</b>
Apfelbäume in den Sorten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brettacher</li> <li>• Jakob Fischer</li> <li>• Rheinischer Bohnapfel</li> <li>• Krügers Dickstiel</li> <li>• Schöner aus Nordhausen</li> <li>• Sonnenwirtsapfel</li> <li>• Winterrambour</li> </ul>	
Birnbäume in den Sorten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fäßlesbirne</li> <li>• Nägeles Birne</li> <li>• Schweizer Wasserbirne</li> </ul>	
Steinobst in den Sorten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wangenheims Frühzwetschge</li> <li>• Dt. Hauszwetschge</li> <li>• Unterländer</li> <li>• Dollesepler</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Pflanzung hat in einem Abstand von ca. 15 m zu erfolgen, um eine Bewirtschaftung der Fläche durch Mahd zu ermöglichen.</li> </ul>
<b>Pflege und Betreuung:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erziehungsschnitt jährlich bis zum 10. Standjahr,</li> <li>• Erhaltungsschnitt innerhalb der folgenden sechs Jahre zwei Schnitte, danach Rückschnitt in 6 - jährlichem Abstand</li> <li>• Bei Bedarf wässern in Trockenperioden in den ersten fünf Jahren</li> <li>• Bei der langfristigen Pflege der Streuobstflächen soll die Ausbildung von Höhlen toleriert und stärkeres Totholz belassen werden.</li> <li>• Es ist ein maßvoller Erhaltungsschnitt unter Berücksichtigung des Artenschutzes anzustreben Die Ausbildung von Höhlen ist zu fördern.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Grunderwerb: nicht erforderlich

**Goldammer und Klappergrasmücke:****Tabelle 20: Beschreibung der CEF-Maßnahme 4**

<b>Gemeinde Ratshausen</b>		<b>Maßnahmenbeschreibung</b>
Bebauungsplan Gewerbegebiet „Vorstadt“		Maßnahmen-Nr.: <b>CEF 4 (K 3)</b>
Flurstück-Nr.: 1245		<b>Eigentümer:</b> Andreas Koch
Flächengröße: 1.633 m <sup>2</sup>		<b>Gemarkung:</b> Ratshausen
<b>Status:</b> <input checked="" type="checkbox"/> geplant <input type="checkbox"/> bereits umgesetzt		
<b>Art der Maßnahme:</b>		
Pflanzung von Einzelgebüschern und kleineren Gehölzgruppen sowie die Entwicklung eines Saumbiotops.		
<b>Ziel / Begründung der Maßnahme:</b>		
Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für Klappergrasmücke und Goldammer im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang.		
<b>Standort/Lage:</b>		
		
<i>Legende: rote Fläche = Bebauungsplangebiet, grüne Fläche = Maßnahmenflächen</i> <b>Lageplan mit Maßnahmenflächen für Goldammer und Klappergrasmücke</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung heimischer, standorttypischer Einzelgebüschern und kleinerer Gehölzgruppen bestehend aus Hasel, Salweide, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Weißdorn, Liguster und Holunder sowie einzelner höherwüchsiger Bäume wie Vogelbeere, Hainbuche, Feldahorn, Spitzahorn oder Eiche im südlichen Teil der Maßnahmenfläche.</li> <li>• Der Deckungsanteil der Gehölze soll 25 % der Fläche nicht überschreiten.</li> <li>• Für die Neupflanzung sind ausschließlich gebietsheimische Gehölzarten aus autochthonem Pflanzenmaterial zu verwenden. Die gehölzfreien Bereiche sind als artenreiche Krautsäume zu entwickeln. Geeignetes Saatgut hierfür ist z.B. Rieger-Hofmann Mischung „Blumenwiese“ aus dem Ursprungsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“.</li> <li>• Die Krautsäume sollen nach Norden hin zur offenen Fläche angelegt werden.</li> </ul>		
<b>Pflege und Betreuung:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Pflege der gehölzfreien Krautsäume durch regelmäßige Mahd im 3-4-jährigen Turnus mit Abtransport des Mahdgutes.</li> <li>➔ Gebüschern und Gehölzgruppen: Fertigstellungspflege im 1. Jahr, Erhaltungspflege im 2. Und 3. Jahr</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Grunderwerb: nicht erforderlich

## 9 Fazit

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

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (V1 – V3) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF1 – CEF4) 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 05. Oktober 2023

i.V. Tristan Laubenstein  
(Projektleitung)

## 10 Quellenverzeichnis

### Literatur:

- Bauer H-G, Boschert M, Förschler MI, Hölzinger J, Kramer M, Mahler U (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- BfN (2004), Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten aus Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010
- FFH-Richtlinie: RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- Hölzinger J, Bauer H-G, Boschert M, Mahler U. (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahreshaft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1.
- LAG VSW – Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlags-risikos an Glas. Beschluss 21/01
- Laufer H (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Bad. Württ. Bd. 77.
- Laufer H (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 73.
- 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
- Meyer A, Dušej G, Monney J-C, Billing H, Mermod M, Jucker K (2011), Praxismerkblatt Kleinstrukturen – Steinhäufen und Steinwälle, Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (karch)
- Ryslavý 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.
- Schneeweiß N, Blanke I, Kluge E, Hastedt U, Baier R (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1): 4-23.
- Südbeck P, Andretzke H, Fischer S, Gedeon K, Schikore T, Schröder K, Sudfeldt C (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.
- Vogelschutzrichtlinie: RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

**Elektronische Quellen:**

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

[https://www.bfn.de/0316\\_nat-bericht\\_2013-komplett.html](https://www.bfn.de/0316_nat-bericht_2013-komplett.html)

<https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/reptilien/zauneidechse-lacerta-agilis.html>

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/zauneidechse-lacerta-agilis-linnaeus-1758>

www.nabu.de: Naturschutzbund Deutschland: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands.

[http://www.nabu.de/m05/m05\\_03/01229.html](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>

**GEMEINDE RATSHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„VORSTADT“**

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

<b>Planungsstand:</b>	<b>Entwurf</b>
<b>Anhörung der Träger öffentlicher Belange:</b>	<b>30.05.2023 bis 10.07.2023</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit:</b>	<b>09.06.2023 bis 10.07.2023</b>

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 12.05.2023):

1. Lageplan
2. Textteile, örtliche Bauvorschriften und Begründung zum Bebauungsplan
3. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
5. Baugrund- und Gründungsgutachten
6. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Stand: 05. Oktober 2023

---

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Tübingen .....	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion .....	2
A.3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg .....	2
A.4	Landratsamt Zollernalbkreis .....	2
A.5	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	6
A.6	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe.....	6
A.7	Gemeinde Deilingen .....	7
A.8	Gemeinde Dotternhausen .....	7
A.9	Gemeinde Hausen am Tann .....	7
A.10	Gemeinde Weilen .....	7
<b>B</b>	<b>KEINE ABGABE VON STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>8</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>9</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

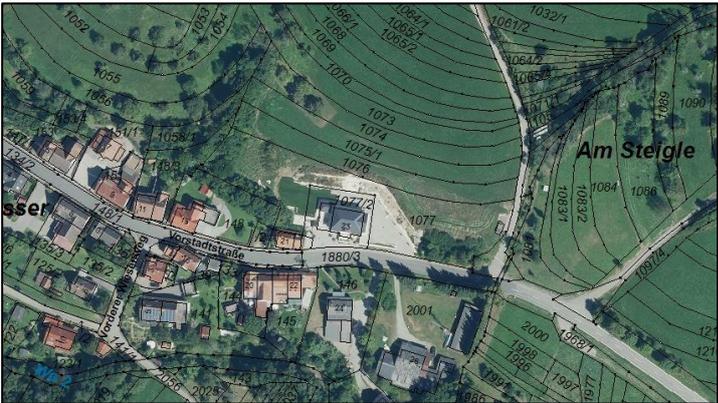
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 13.06.2023)	
<b>B. Stellungnahme</b> Keine weiteren Bedenken aus Sicht der Raumordnung	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.2 Regierungspräsidium Freiburg – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion</b> (Schreiben vom 01.06.2023)	
Gegenüber der frühzeitigen Anhörung hat sich an den nun aus- gelegten Planungen bezüglich der forstlichen Belange nichts geändert, es sind also weiterhin keine forstlichen Belange be- troffen.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg</b> (Schreiben vom 26.06.2023)	
<b>B Stellungnahme</b> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05624 vom 12.01.2023 sowie Hin- weis Ziffer 4 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 12.05.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vor- zubringen.	Zur Kenntnisnahme. Der Sachverhalt zur Geotechnik wurde bereits in die Hinweise zum Bebauungsplan übernom- men.
<b>A.4 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 28.06.2023)	
Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird fol- gende Stellungnahme abgegeben:  <u><b>Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494</b></u>  Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Be- denken gegen die Planung.  Der bisherige Feldweg soll als vollständige Straße erschlossen werden und als Zufahrt für die Vinothek dienen. Der Anliefe- rungsverkehr soll ebenfalls über diese Zufahrt erfolgen. Dies wurde bereits in der ersten Anhörung abgelehnt, bzw. der Feld- weg muss aus dem Verfahren rausgenommen werden.	Der Feldweg als Zufahrt war bereits im, zur An- hörung vorgelegten Planentwurf, nicht mehr enthalten. Wie in der Begründung beschrieben erfolgt die Zufahrt zum Gewerbegebiet über die bestehende Zufahrt, von der auch das Wohn- haus erschlossen wird.  Das Amt für Straßen- und Radwegebau hat in seiner Stellungnahme festgestellt, dass die ge- forderten Änderungen bei einem Vororttermin besprochen und umgesetzt wurden und daher keine Bedenken zum angehörten Planentwurf geäußert wurden.
<u><b>Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Sieber, Tel.: 92-1753</b></u>  Aus Sicht des Amtes für Straßen- und Radwegebau bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.  Die geforderten Änderungen wurden bei einem Vororttermin besprochen und umgesetzt.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Dem Anbauverbotsstreifen von 10 m kann zugestimmt werden. Somit kann der Bebauungsplan ohne Bedenken des Amtes für Straßen- und Radwegeplan zugestimmt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Naturschutz, Ansprechpartnerin: Frau Niemeyer, Tel.: 92-1309</u></b></p> <p><b>Sachverhalt</b></p> <p>Die Stadt Ratshausen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Vorstadt“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Im westlichen Bereich des Plangebiets soll neben Lagerflächen ein naturnaher Weinberg zu Simulationszwecken mit einem Lehrpfad entstehen. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 1077 und 1076 mit einer Fläche von ca. 0,57 ha. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbefläche gekennzeichnet, das Vorhaben widerspricht somit nicht der übergeordneten Planung. Im überplanten Bereich liegen weder rechtkräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Dem artenschutzrechtlichen Gutachten wird weitestgehend gefolgt. Aufgrund der womöglich auftretenden Kulissenwirkung des Vorhabens sollte in Erwägung gezogen werden, auch das Flurstück 1074 als Lebensraum für die Zauneidechse zu optimieren. Dies ermöglicht ein weiteres Ausweichen bei auftretender betriebsbedingter Störung.</p>	<p>Der Vorschlag die Maßnahme auf das Flurstück 1074 zu erweitern kann nicht nachgekommen werden, da das betreffende Flurstück steht nicht zur Verfügung steht. Weitere Flächen wie die Flurstücke 1048 und 1049, welche sich in, für die Art, erreichbarer Distanz befinden, sind bereits für andere Maßnahmen eingeplant. Eine einfache Ausweitung der Fläche für die Maßnahme ist daher nicht möglich.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahme bereits ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 (flächenmäßig) geschaffen wird. Hinzukommt, dass Weinberge durchaus einen Lebensraum für Zauneidechsen bilden, die Tiere also auch diese Bereiche nutzen können.</p>
<p>Die naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß planungsrechtlichen Festsetzungen sind zwingend einzuhalten. Die CEF-Maßnahmen müssen im Vorfeld umgesetzt werden. Eine fachliche Betreuung der Umsetzung wird empfohlen. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist in den Folgejahren zu kontrollieren. Die Kontrollen sind im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Dieser Vorschlag wird in die saP eingearbeitet und eine ÖBB in den Maßnahmenblättern mit aufgenommen.</p>
<p><b>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung</b></p> <p>Die Gutachterin setzt für die im Bestand vorhandene Steinmauer den Biotopwert 23 an (Spanne 11 – 41). Das Vorkommen der Zauneidechse lässt auf hochwertigere Habitatstrukturen schließen. Laut Ökokontoverordnung werden Steinmauern bei einem nachgewiesenen Vorkommen von Reptilien (hier: Zauneidechse) höher eingestuft. Daher sollte der Biotopwert bei über 23 liegen. Die Bilanz ist ggf. zu korrigieren.</p> <p>Es wird kritisch gesehen, dass das verbleibende Ausgleichsdefizit von 137.592 Ökopunkten (nach Einberechnung planexterner Kompensationsmaßnahmen) für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden/Grundwasser komplett durch den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen werden soll. Es sollte geprüft</p>	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend abgeändert.</p> <p>Nach eingehender Prüfung weiterer potenzieller Maßnahmenflächen konnte festgestellt werden, dass die zur Verfügung stehenden, geeigneten Maßnahmenflächen vollumfänglich für arten- sowie naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens herangezogen werden. Die Extensivierung einer ökologisch grundsätzlich geeigneten Grünlandfläche ist gemäß des Landwirtschaftsamtes auf</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>werden, ob der Ausgleich zumindest in größerem Anteil durch weitere Aufwertung im umgebenden Offenland erfolgen kann. Laut Umweltbericht liegen zum aktuellen Zeitpunkt noch keine konkreten Maßnahmen für den verbleibenden Ausgleich vor. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Zusendung näherer Angaben zur Einschätzung der Maßnahmen abgegeben werden.</p>	<p>Grund der Verwaltungsvorschrift „Standorteignungskartierung und Bodenbilanz“ vom 31. März 2022 nicht durchführbar, da die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist. Eine Extensivierungsmaßnahme auf diesen Flächen würde die gute Ertragsfähigkeit, die diesen Standort auszeichnet, deutlich reduzieren sowie die einheitliche Bewirtschaftung der Flächen erschweren.</p>
<p>Bezüglich des Kompensationsdefizits im Schutzgut Boden wird darum gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen</p>	<p>Die untere Bodenschutzbehörde hat im vorliegenden Verfahren ebenfalls Stellung bezogen.</p>
<p><b>Fazit</b></p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist ggf. zu korrigieren. Für eine abschließende Stellungnahme fehlen noch Angaben bezüglich der verbleibenden, planexternen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Weitere Bedenken werden aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht zum aktuellen Zeitpunkt nicht geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Roth, Tel.: 92-1944</u></b></p> <p>Die Berücksichtigung unserer Bedenken bezüglich des Umfangs der Streuobstfläche nehmen wir dankend zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Bedenken ergeben sich unsererseits nun aus der geplanten Maßnahmen auf den Flurstücken 1840 und 1844/2 auf der Gemarkung Weilen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Flurstücke sich nach der Flurbilanzkarte (vormals Wirtschaftsfunktionenkarte) innerhalb der Vorbehaltsflur I befinden.</p> <p>Entsprechend der Verwaltungsvorschrift „Standorteignungskartierung und Bodenbilanz“ vom 31. März 2022 sind diese Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Eine Extensivierungsmaßnahme auf diesen Flächen würde die gute Ertragsfähigkeit, die diesen Standort auszeichnet, deutlich reduzieren sowie die einheitliche Bewirtschaftung der Flächen erschweren.</p> <p>Ein Alternativstandort für eine Ausgleichsmaßnahme wäre daher zu erwägen.</p> <p>Beispielsweise könnten Fluren in der Grenz- oder Untergrenzflur in Betracht kommen, wie z. B. innerhalb der Flur 410 (Gmk. Ratshausen, Flst. 1531, 1532, 1533, 1535).</p>	<p>Die angemerkten Flurstücke stehen nicht für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Nach eingehender Prüfung alternativer Maßnahmenstandorte, welche sich im Besitz des Bauherren befinden, können die vorgebrachten Interessen von Naturschutz- und Landwirtschaftsamt nicht übereingebracht werden, um einen eingriffsbezogenen Ausgleich in räumlicher Nähe zum Vorhabensgebiet durchzuführen. Die zur Verfügung stehenden, geeigneten Maßnahmenflächen werden vollumfänglich für arten- sowie naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens herangezogen. Daher wird angesichts der Einwände in den vorliegenden Unterlagen von der geplanten Grünlandextensivierung abgesehen und das damit einhergehende ökologische Defizit durch den Zukauf von Ökopunkten durch den Bauherren ausgeglichen.</p>
<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772</u></b></p> <p><b><u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u></b></p> <p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Die früheren Anmerkungen der unteren Bodenschutzbehörde zur Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurden in den vorgelegten Planunterlagen berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Einwände und Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Das Entfernen des ursprünglichen Abschnittes zur Begrünung von Dachflächen aus der Begründung der Örtlichen Bauvorschriften ändert nichts an der Erfordernis zum Erhalt des natürlichen örtlichen Wasserhaushalts. Aktuell wird ausschließlich die schnelle Ableitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer in den Bauvorschriften vorgeschrieben.</p> <p>Zum Zweck des Schutzes vor Überschwemmungen sowie dem Erhalt des örtlichen Wasserhaushalts und in diesem Sinne auch möglichen Folgen des Klimawandels, soll Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden. Mit entsprechenden Maßnahmen (Gründächer, Fassadenbegrünung, Mulden etc.) soll der örtliche Wasserhaushalt hinsichtlich Wasserrückhalt, -verdunstung, -versickerung und -abfluss erhalten werden. Für flach geneigte Dachflächen wird die Ausführung als Gründach empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Zum einen wird die Ableitung des Niederschlagswassers nicht in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Eine Regelung ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Entgegen der Aussage der Stellungnahme, es wäre eine „schnelle Ableitung des Niederschlagswassers vorgeschrieben“, ist in den Festsetzungen (S.6) aufgeführt, dass das unverschmutzte Oberflächenwasser verzögert in einen Vorfluter zu leiten ist. Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderlich Retentionsvolumen sind im Rahmen des Baugesuchs zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung (S.23) dargestellt, ist eine Versickerung im Plangebiet aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Ein Baugrundgutachten liegt dem Bebauungsplan bei.</p> <p>Um den Bauherren größtmögliche Freiheit bei der Gestaltung der Gebäude zu ermöglichen, wird auf die Verpflichtung zur Dachbegrünung verzichtet. Dies liegt im Ermessen der Planungshoheit der Gemeinde.</p>
<p>Gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ ist die Niederschlagswasserbeseitigung für das Gewerbegebiet erlaubnispflichtig. Die hierzu erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt, zu beantragen.</p>	<p>Wie planungsrechtlich festgesetzt und in der Begründung beschrieben erfolgt dies im Rahmen der Baugenehmigung.</p>
<p><b><u>Allgemeine Hinweise:</u></b></p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien (einschl. Dachrinnen, Fallrohre etc.) wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.</p>	<p>Der Sachverhalt wird bereits in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.</p>
<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“</p>	<p>Das Pflanzgebot zur nördlichen Eingrünung (PFG 1) enthält bereits, die Festsetzung, dass in diesem Bereich zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Oberflächenwasser geeignete Maßnahmen vorzusehen sind. Mit dieser Festsetzung hat der Bebauungsplan die Voraussetzungen für entsprechende Maßnahmen geschaffen. Die Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantrags und der Bauausführung konkretisiert.</p>
<p>Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.</p>	<p>Der Sachverhalt ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.</p>



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.7 Gemeinde Deilingen</b> (Schreiben vom 30.05.2023)	
Die Gemeinde Deilingen ist von der Planung und deren Auswirkungen nicht betroffen und gibt daher keine Stellungnahme ab.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.8 Gemeinde Dotternhausen</b> (Schreiben vom 15.06.2023)	
<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Vorstadt“ in Ratshausen.</p> <p>Der Gemeinderat Dotternhausen hat in seiner gestrigen Sitzung darüber beraten.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Dotternhausen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.9 Gemeinde Hausen am Tann</b> (Schreiben vom 30.05.2023)	
Die Gemeinde Hausen am Tann erhebt gegen die Änderungen des Bebauungsplanes Vorstadt keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme.
<b>A.10 Gemeinde Weilen</b> (Schreiben vom 02.06.2023)	
Vielen Dank für Ihre Information. Die Interessen der Gemeinde Weilen sind von der Planung nicht berührt, sodass wir keine Stellungnahme abgeben. Sie brauchen uns am weiteren Verfahren nicht zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme.

**B Keine Abgabe von Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

1. Regionalverband Neckar-Alb
2. Landesamt für Denkmalpflegen im Regierungspräsidium Stuttgart
3. Stadt Schömburg
4. Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal
5. Gemeinde Obernheim
6. Naturschutzbüro Zollernalb e. V.
7. Netze BW GmbH
8. Transnet BW GmbH
9. Vodafone GmbH
10. Industrie- und Handelskammer Reutlingen
11. Naturpark Obere Donau e. V.

## **C      Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.