

**Umweltbericht und
artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
zum
BP "Ortsmitte III",
Aldingen**

Satzungsbeschluss



Stand 24.01.2024

ARCUS Ing. - Büro
Stadt - + Landschaftsplanung
CAD+GIS / Bioenergienutzung

Gumpstr. 15 Tel 0771-18 59 63 57
78199 Bräunlingen arcus-ok@gmx.de

Bearbeiterin:
Dipl.-Ing. H.Körner

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	<i>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</i>	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	5
2.1	<i>Schutzgut Boden</i>	5
2.2	<i>Schutzgut Wasser</i>	6
2.3	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	7
2.3.1	<i>Ehemalige Bebauung – renaturiert</i>	7
2.3.2	<i>Streuobstwiese</i>	8
2.4	<i>Strenger Artenschutz</i>	10
2.5	<i>Schutzgut Ortsbild und Erholung</i>	14
2.6	<i>Schutzgut Fläche</i>	14
2.7	<i>Planalternativen</i>	14
3	Empfohlene Übernahmen in den Bebauungsplan	15
4	Fazit	18
	Abb. 1 Lage und aktuelle Nutzung	3
	Abb. 2 BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 6.09.2022	4
	Abb. 3 ehemaliger Gebäudestandort	7
	Abb. 4 Beispiele erhaltenswerter Bäume	8
	Abb. 5 Baumbestand – Bewertung	9
	Abb. 6 Kartiererergebnisse Avifauna	11

1 EINLEITUNG

1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im rückwärtigen, westlichen Bereich des Plangebietes in Nachbarschaft zum Seniorenheim „Im Brühl“ beabsichtigt die Gemeinde, ein weiteres Angebot altersgerechter bzw. betreuter Wohnformen zu schaffen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnungen mit begleitendem Service- und Pflegeangebot nachzukommen.

Die verbleibende Fläche soll als urbanes Gebiet zur Nachverdichtung ausgewiesen werden.

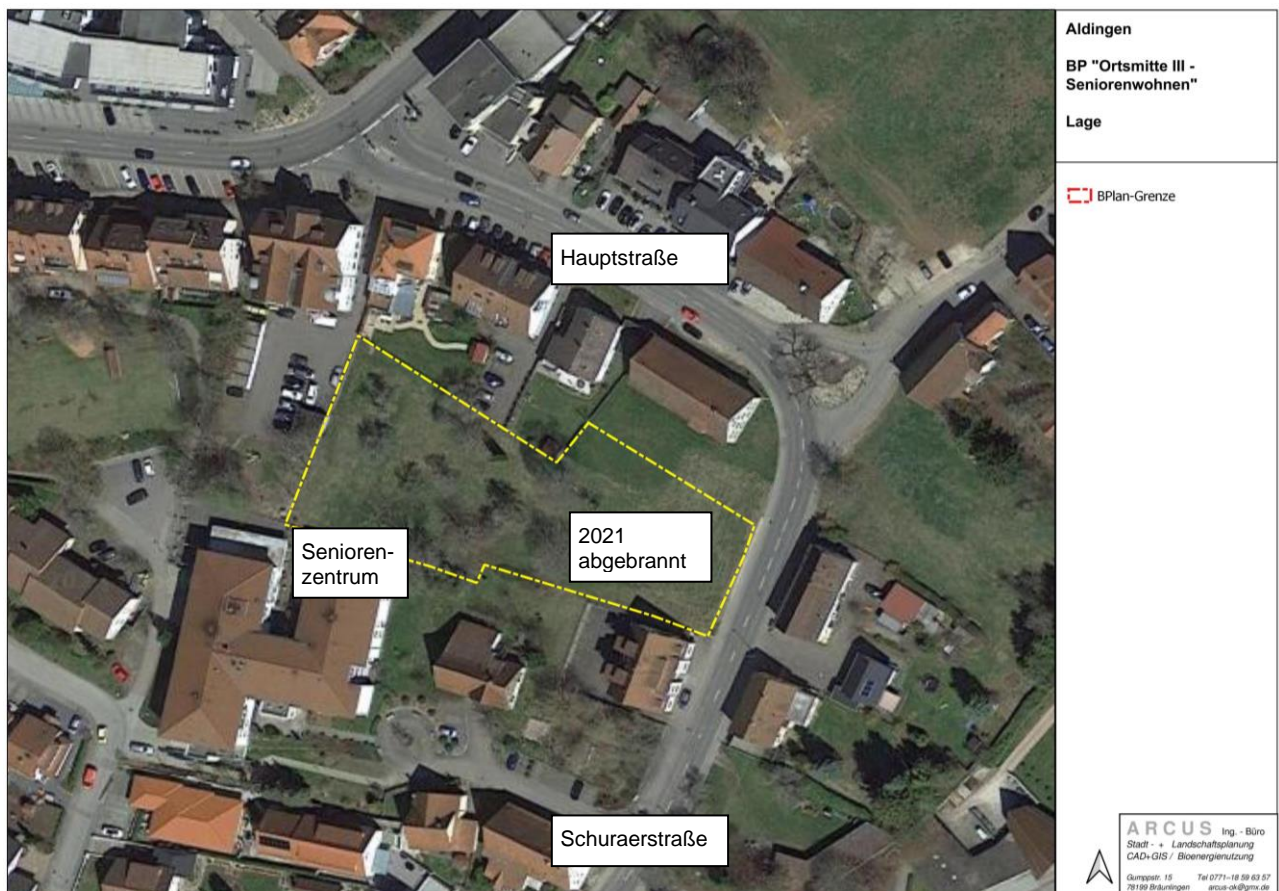
Das Planareal ist bisher unbebaut und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bzw. zu einem kleineren Teil als Mischgebiet ausgewiesen. Zur Schaffung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 3.277m².

1.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet liegt zentral in Aldingen unweit des Rathauses. Es erstreckt sich von der Schurarerstraße hinter der Bebauung an der Hauptstraße. Die ursprüngliche Bebauung an der Schurarerstraße wurde vor wenigen Jahren abgerissen.

Abb. 1 Lage und aktuelle Nutzung



1.3 Inhalte des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan weist zwei Baufenster mit der Festsetzung „Urbanes Gebiet“ aus.

Es ist eine Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen, die Festsetzungen lassen eine Überschreitung bis 0,8 zu. Im Norden ist ein Pflanzgebot für eine Baumreihe vorgesehen.

Abb. 2 BPlan-Entwurf Büro Stehle v. 3.11.23



2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE

Grundlage: BPlan-Entwurf vom 3.11.2023 (vgl. Abb. 2)

2.1 Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist in den straßennahen Bereich durch bestehende und ehemalige Bebauung stark verändert, z.T. versiegelt. Lediglich im mittleren Bereich ist davon auszugehen, dass die natürliche Bodenstruktur noch vorhanden ist.

Durch den Bebauungsplan ist eine Überbauung von bis zu 80% möglich, d.h. eine Versiegelung von ca. 2.622m².

Minimierungsmaßnahmen:

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort

M 2 Vorgabe Tiefgarage/ Parkdeck

Der Geländeanstieg von über 2m von der Straße zum mittleren Bereich des Plangebietes bietet sich bei einer Bebauung für eine Tiefgarage/ Parkdeck an, wodurch oberirdisches Parken vermieden/ reduziert werden kann. Dies sollte im Hinblick auf eine effektive Nutzung der Fläche bzw. des Erhalts innerörtlicher Grünfläche festgesetzt werden.

M 3 Minimierung der Bodenbefestigung

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

M 4 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung von 0-10° (Flachdächer) sind mit einer extensiven Begrünung, z.B. als Sedum-Grasschicht zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter 50-100%	
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen
Gräser max.50%	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwengel
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwengel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras

Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden.

Begründung: Erhalt bzw. Teilersatz der natürlichen Bodenfunktionen Wasserkreislaufführung, Puffer und Filter für Schadstoffe, Standort Vegetation

2.2 Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Keine betroffen

GRUNDWASSER

Bedingt durch die Lage im Mittel- und Unterjura liegt in Aldingen eine geringe Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung vor.

Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich.

Minimierungsmaßnahmen:

M 2 Vorgabe Tiefgarage/ Parkdeck (s.o.)

Begründung: Minimierung Versiegelung bzw. effektive Flächennutzung

M 3 Minimierung der Bodenbefestigung(s.o.)

Begründung: Erhalt der örtlichen Kreislaufführung durch Versickerung

M 5 Nutzung unbelastetem Niederschlagswasser

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) und die Nutzung als Brauchwasser (Bewässerung, WC u.ä.) wird angesichts zunehmender Trockenperioden empfohlen. Es sind dabei sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nicht-trinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

2.3 Schutzgut Arten und Biotope

Im Plangebiet sind folgende Habitats und Strukturen vorhanden:

2.3.1 Ehemalige Bebauung – renaturiert

Vor einigen Jahren wurde das Gebäude Schurastr. 2 abgerissen, Boden aufgetragen und eine Blumenwiese eingesät. Leider hat sich durch unsachgemäße Pflege (Mulchen 1x/a ohne Abräumen) der Bestand zwischenzeitlich zu einer artenarmen Wiese entwickelt.

Abb. 3 ehemaliger Gebäudestandort



2.3.2 Streuobstwiese

Im Westteil der BPlan-Fläche befindet sich eine Streuobstwiese, in der neben einigen alten Streuobstbäumen auch Laubbäume bestehen. Einige davon sind durch Alter und/oder fehlende Pflege vergreist und abgängig oder krank (Esche).

Höhlen, die als Wochenstube oder Brutplatz für Höhlenbrüter geeignet sind, wurden nicht festgestellt. Auch die Kartierung der Brutvögel ergab keine Hinweise auf Höhlenbrüter (diese nur nahrungssuchend im Gebiet). Kleine Spalten als Tagesquartiere für Fledermäuse außerhalb der Fortpflanzungszeit können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die noch vitalen Obstbäume sind ökologisch erhaltenswert als Fortpflanzungshabitat, Nahrungshabitat (vgl. auch Kap. Strenger Artenschutz) und in ihrer Funktion für das innerörtliche Kleinklima (Schatten, Verdunstung, Staubbindung) und Wohnumfeld.

Abb. 4 Beispiele erhaltenswerter Bäume



roter Spitzahorn



Walnuss (Im Hintergrund)



Birne

Abb. 5 Baumbestand – Bewertung



Die darunter befindliche Wiese ist bis auf den Ostrand artenarm, wüchsig und von Obergräsern dominiert (vgl. Abb. 4 Beispiele erhaltenswerter Bäume).

Fazit: Der Baumbestand stellt einen mittleren bis hochwertigen Lebensraum für Tiere dar während die Wiese aufgrund ihrer Artenarmut von geringer Bedeutung ist.

Nach dem BPlan-Entwurf ist ein Baumerhalt nicht vorgesehen.

Minimierungsmaßnahmen

M 6 Erhalt Bäume

Die 5 vitalen und prägenden Bäume sollten erhalten werden. Ebenso die Bäume mit Habitatfunktion. Dies ist bei der Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigung zu prüfen. *Dies gilt insbesondere im Bereich von Parkplätzen und Grundstücksgrenzen. Bei Erhalt sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen (DIN 18920) einzuhalten.*

M 7 Neupflanzung Bäume

Für jeden entfernten erhaltenswerten Baum ist mindestens eine Baumneupflanzung vorzunehmen. Es sind heimische, standortgerechte Baumarten 1. oder 2. Ordnung oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Neupflanzung sind Baumpflanzungen in Ost-West-Richtung anzulegen, um eine Leitstruktur für Fledermäuse zu entwickeln.

Begründung: Ersatz von (potentiellen) Habitatbäumen, insbesondere für Fledermäuse und Vögel. Schaffung von Leitstrukturen

M 8 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Die nicht überbauten sowie unbefestigten Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Begründung: Durch naturnahe Gestaltung verbleibender Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Stauden und das Anpflanzen heimischer Gehölze kann eine Teilfunktion als Nahrungshabitat für Insekten und Vögel erhalten werden.

M 9 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Baumreihe ist von Beleuchtung freizuhalten. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Begründung: Schonung der Insektenfauna, Vermeidung der Vergämung bzw. Anlockung von Fledermäusen

2.4 Strenger Artenschutz

Der strenge Artenschutz nach §44BNatSchG ist bei allen Eingriffsvorhaben zu beachten. Danach dürfen die darin festgelegten Arten

- nicht gefangen, entnommen, verletzt oder getötet werden
- streng geschützte Arten und die europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden
- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden

Als Bewertungsgrundlage für eine Relevanzabschätzung wurden die Habitatstrukturen vor Ort herangezogen. Für die Avifauna wurde eine Übersichtskartierung durchgeführt.

Ergebnisse:

Avifauna

Im Gebiet und den direkt angrenzenden Flächen wurden im Wesentlichen ungefährdete Arten des Siedlungsraumes als Brutvögel und Nahrungsgäste festgestellt, jeweils in geringer Individuenzahl (außer Haussperling).

Abb. 6 Kartierergebnisse Avifauna



Deutscher Name	Art	Kürzel	RL BW (Stand 2013)	bes. gesch.	str. gesch.	Art.1 VS-RL	Anh. I VS-RL	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	*	b		x		Brutvogel, Nahrungsgast
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	b		x		Nahrungsgast
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	*	b		x		Brutvogel, Nahrungsgast
Fitis	<i>Phylloscopus</i>	F	3	b		x		Einzelbeobachtung
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	*	b		x		Einzelbeobachtung
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	*	b		x		Revierverdacht
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	b		x		mehrere Brutpaare im Dach Seniorenheim, guter Bruterfolg
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus</i>	Hr	*	b		x		Brutpaar im angrenzenden Gebäudebestand
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Km	*	b		x		Nahrungsgast
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Mg	V	b		x		Nahrungsgast, Nisthilfen am Seniorenheim
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	*	b		x		Brutnachweis
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	*	b		x		Nahrungsgast
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	*	b		x		Nahrungsgast
Stadtaube	<i>Columba livia f.</i>							Nahrungsgast
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	*	b		x		Nahrungsgast
Türkentaube	<i>Streptopelia</i>	Tüt	*	b		x		Nahrungsgast
Wachholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	*	b		x		Brutvogel
Zilpzalp	<i>Phylloscopus</i>	Zi	*	b		x		Sänger außerhalb BP

Die drei Arten, die in der roten Liste geführt werden, sind wie folgt einzustufen:

- **Fitis** (gefährdet): Einzelbeobachtung, kein Brutverdacht, Habitat gering bis nicht geeignet
- **Mehlschwalbe** (Vorwarnliste): Nahrungsgast (Insekten-Flugjäger), Brutvogel der Umgebung, besetzte Nester im Umfeld des BPlans nicht festgestellt
- **Haussperling** (Vorwarnliste): mehrere Brutpaare in den umliegenden Gebäuden mit gutem Bruterfolg, das BPlan-Gebiet stellt ein gutes, Brutort-nahes Nahrungshabitat dar. Geeignete Ausweichflächen in erreichbarer Entfernung bestehen insbesondere nach Osten (Friedhof, Streuobstwiese) sowie in den aktuell noch vorhandenen innerörtlichen Freiflächen und Gärten. Eine Bestandsgefährdung der lokalen Population durch die geplante Bebauung (Störung) ist nicht zu erwarten, da die Art als Kulturfolger störungstolerant einzustufen ist.

Minimierungsmaßnahmen (ausführlich vgl. Kap. 7):

M 3 Minimierung der Bodenbefestigung

M 4 Dachbegrünung

M 8 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Begründung: Teilerhalt von Nahrungshabitaten

M 10 Vermeidung Vogelschlag

Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden.

Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä.

Begründung: Minimierung Vogelverluste durch Anfliegen an Glasscheiben

Fledermäuse

Für den TK-Quadranten werden von der LUBW folgende Arten angegeben:

- **Großes Mausohr** (*Myotis myotis*) (2018): Quartiere in Dachböden, Jagd vorwiegend in offenen Wäldern am Boden
- **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*) (2018): Quartiere in Spalten und Hohlräumen in und an Gebäuden, Jagd in Gärten, Parks, Streuobstwiesen
- **Braunes Langohr** (*Plecous auritus*) (2018): Quartiere in Baumhöhlen und Nistkästen, Waldart

Im Plangebiet ist von den genannten Arten insbesondere die Zwergfledermaus zu erwarten, während andere eher nur auf dem Zug und außerhalb der Fortpflanzungszeit wahrscheinlich sind.

Für die Zwergfledermaus als Insektenjäger bieten der Baumbestand und die Wiese ein gutes Nahrungshabitat, das nah an potentiellen Quartieren der umliegenden Gebäude liegt. Weitere gute Nahrungsflächen in der Nähe liegen innerörtlich westlich (Friedhof, Streuobstwiesen), Kleingärten im Südosten oder auch der Sulzbach im NW. Zwergfledermäuse nutzen Baumbestände gerne auch als Leitlinien vom Quartier zum Nahrungshabitat. Als solcher ist der Baumbestand im Plangebiet einzustufen. Der Verlust der BPlan-Fläche als Nahrungshabitat ist aufgrund der erreichbaren Ausweichflächen als nicht erheblich einzustufen. Allerdings sollte die Funktion des Baumbestandes als Leitlinie insbesondere nach Osten erhalten werden.

M 11 Neupflanzung Bäume

Für jeden entfernten erhaltenswerten Baum ist mindestens eine Baumneupflanzung vorzunehmen. Es sind heimische, standortgerechte Baumarten 1. oder 2. Ordnung oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Neupflanzung sind Baumpflanzungen in Ost-West-Richtung anzulegen, um eine Leitstruktur für Fledermäuse zu entwickeln.

Begründung: Ersatz von (potentiellen) Habitatbäumen, insbesondere für Fledermäuse und Vögel. Schaffung von Leitstrukturen

M 12 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Die nicht überbauten sowie unbefestigten Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Begründung: Durch naturnahe Gestaltung verbleibender Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Stauden und das Anpflanzen heimischer Gehölze kann eine Teilfunktion als Nahrungshabitat für Insekten und Vögel erhalten werden.

M 13 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Baumreihe ist von Beleuchtung freizuhalten. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Begründung: Schonung der Insektenfauna, Vermeidung der Vergämung bzw. Anlockung von Fledermäusen

M 11 Nisthilfen

Als Ersatz für den alten Baumbestand mit potenziellen Tagesquartieren sind an den neuen Gebäuden oder dem verbleibenden Baumbestand 3 Fledermaus-Spaltenkästen anzubringen.

Grundsätzlich wird angesichts der Gefährdung der Arten die Integration von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in und an den neuen Gebäuden empfohlen (Info: www.artenschutz-am-haus.de u.a.).

Reptilien

Als weitere besonders bzw. streng geschützte Art im mäßig bebauten Siedlungsbereich mit Gärten und innerörtlichen Freiflächen könnte potentiell die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vorkommen. Allerdings weist weder das Plangebiet noch die angrenzenden Grundstücke die erforderlichen, weitgehend ungestörten Habitatstrukturen auf, auch wenn einzelne, kleinflächige Strukturen wie Steinhaufen und spärlich bewachsene Flächen vorhanden sind. Bei den gezielten Begehungen (2.6.22 8.30Uhr, 31.8. 9 Uhr jeweils bei sonnigem Wetter) wurden keine Tiere beobachtet. Die beobachteten Störungen während der Begehungen durch die Nutzung der umliegenden Gärten stützen die Einschätzung, dass auf der Fläche keine Zauneidechse zu erwarten ist.

Sonstige Tierarten/-gruppen

Die Habitatausstattung im Gebiet läßt keine weiteren besonders oder streng geschützten Arten erwarten.

Somit sind bei Umsetzung der genannten Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten.

2.5 Schutzgut Ortsbild und Erholung

Die geplante Bebauung an der Schuraerstraße füllt eine bestehende Baulücke. Das Baufenster für die altersgerechte Wohnanlage (SO2) belegt eine Freifläche, die kaum von außen einsehbar ist. Daher spielt die geplante Bebauung für das Ortsbild eine geringe, für die Erholung keine Rolle.

2.6 Schutzgut Fläche

Die BPlan-Fläche ist eine innerörtliche Freifläche, die z.T. bereits bebaut war. Ihre Nutzung führt zu einer Nachverdichtung und damit zu einer Schonung des unbebauten Außenbereichs.

2.7 Planalternativen

Die Erweiterung des Seniorenheims (SO „Altersgerechtes Wohnen“) ist standortgebunden. Das Urbane Gebiet nutzt die Restfläche im Sinne einer Nachverdichtung zur Schonung des Außenbereichs.

3 EMPFOHLENE ÜBERNAHMEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Folgende Inhalte sollen im Bebauungsplan übernommen werden:

Festsetzungen

M 3 Minimierung der Bodenbefestigung

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

M 4 Dachbegrünung

Dachflächen mit einer Neigung von 0-10° (Flachdächer) sind mit einer extensiven Begrünung, z.B. als Sedum-Grasschicht zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter 50-100%	
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Kartäusernelke
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gewöhnliches Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Großblütige Braunelle
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpf Pfeffer

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpf Pfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpf Pfeffer
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Thymus praecox</i>	Frühblühender Thymian
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola tricolor</i>	Ackerveilchen
Gräser max.50%	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwengel
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwengel
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras

Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden.

Begründung: Erhalt bzw. Teilersatz der natürlichen Bodenfunktionen Wasserkreislaufführung, Puffer und Filter für Schadstoffe, Standort Vegetation

M 7 Neupflanzung Bäume

Für jeden entfernten erhaltenswerten Baum ist mindestens eine Baumneupflanzung vorzunehmen. Es sind heimische, standortgerechte Baumarten 1. oder 2. Ordnung oder Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.

M 8 naturnahe Gestaltung von Grünflächen

Die nicht überbauten sowie unbefestigten Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Die Neupflanzung ist als Baumreihe in Ost-West-Richtung anzulegen.

M 9 Reduzierung Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

M 11 Nisthilfen

Als Ersatz für den alten Baumbestand mit potenziellen Tagesquartieren sind an den neuen Gebäuden oder dem verbleibenden Baumbestand 3 Fledermaus-Spaltenkästen anzubringen.

Hinweise

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ des Ministeriums für Umwelt BW (1991) zu beachten (www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.

Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

M 2 Vorgabe Tiefgarage/ Parkdeck

Das UG bzw. EG sollte im Sinne der Minimierung des Flächenverbrauchs als Parkdeck/ Tiefgarage ausgebildet werden.

M 5 Nutzung unbelastetem Niederschlagswasser

Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) und die Nutzung als Brauchwasser (Bewässerung, WC u.ä.) wird angesichts zunehmender Trockenperioden empfohlen. Es sind dabei sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die

Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.

M 6 Erhalt Bäume

Die 5 vitalen und prägenden Bäume sollten erhalten werden. Ebenso die Bäume mit Habitatfunktion. Dies ist bei der Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigung zu prüfen. Dies gilt insbesondere im Bereich von Parkplätzen und Grundstücksgrenzen. Bei Erhalt sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen (DIN 18920) einzuhalten.

Artenschutz

Gehölzentnahmen

Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. November abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden. Entsprechendes gilt für Gebäude (der Zeitraum ist zugunsten des Fledermausschutzes verkürzt gegenüber der Vorgabe des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG).

M 10 Vermeidung Vogelschlag

§ 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen.

Bei der Errichtung von Gebäuden oder technischen Anlagen mit Glasfassaden oder -elementen kann sich das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen. Vögel verenden entweder unmittelbar durch die Kollision oder verletzen sich so, dass sie später an den Folgen sterben oder zu einer leichten Beute für Fraßfeinde werden.

Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä. Die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.

Grundsätzlich wird angesichts der Gefährdung der Arten die Integration von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse in und an den neuen Gebäuden empfohlen (Info: www.artenschutz-am-haus.de u.a.).

4 FAZIT

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“ überplant eine innerörtliche Freifläche in zentraler Lage. Zulässig ist die Errichtung von altersgerechtem Wohnen (SO) und Nutzung einer innerörtlichen Freifläche im Sinne der Nachverdichtung..

Aktuell besteht eine extensiv gepflegte Streuobstwiese mit einem Laubbaumanteil sowie eine verarmte Wiesenansaat auf der ehemals bebauten Fläche an der Schuraerstraße.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und geringen Habitatausstattung sind die zu betrachtenden Schutzgüter nur gering betroffen. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut Boden, da der Bebauungsplan eine relativ hohe Versiegelung zulässt. Der Eingriff kann durch Minimierungsmaßnahmen verringert werden.

Streng (Fledermäuse) und besonders (Vögel) geschützte Arten nutzen das Vorhabensgebiet als Nahrungshabitat und Leitlinie. Für sie stehen Ausweichflächen in erreichbarer Nähe zur Verfügung, sodass bei Beachtung der Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zu erwarten sind.