



B E B A U U N G S P L A N

und örtliche Bauvorschriften

„Kapellenfeld II“, Bergenweiler

Begründung mit Umweltbericht

Plandatum: 23.02.2016

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 – 96 22 – 0
Telefax: 07322 – 96 22 – 50



INGENIEURE & PLANER

Bearbeitung:

Projektnummer 215.09105.00

Silvia Thran
Landschaftsarchitektin bdlA

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Begründung	4
1.	Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Einordnung in übergeordnete Planung	4
3.	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	5
4.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	5
5.	Lage und Topographie	5
6.	Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs	5
7.	Festsetzungen des Bebauungsplans	5
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	7
9.	Planungsstatistik	7
B.	Umweltbericht.....	8
1.	Vorbemerkungen, rechtliche Grundlagen	8
2.	Einleitung	8
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
4.	Zusätzliche Angaben	13
5.	Eingriffs-/Ausgleichsregelung	14
6.	Zusätzliche Angaben	15

A. BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kapellenfeld II“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses direkt an einer bestehenden Hofstelle am südlichen Ortsrand von Bergenweiler geschaffen werden. Das Plangebiet wird bisher bereits als Hofstelle mit umgebenden Wiesen genutzt.

Anlass für den Bebauungsplan ist ein konkretes Bauvorhaben der Neffen des Hofbesitzers, welche den Hof mitbewirtschaften. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung werden Festsetzungen zu den Gebäuden getroffen.

Um dauerhaft die Verträglichkeit zwischen Wohnen und der landwirtschaftlichen Hofstelle zu sichern, wird die gesamte Fläche der Hofstelle überplant. Mit der Ausweisung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO werden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Für die geplante Entwicklung soll die derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Hofstelle im Außenbereich dargestellte Fläche umgewandelt werden, um eine geregelte Bebauung zuzulassen.

2. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

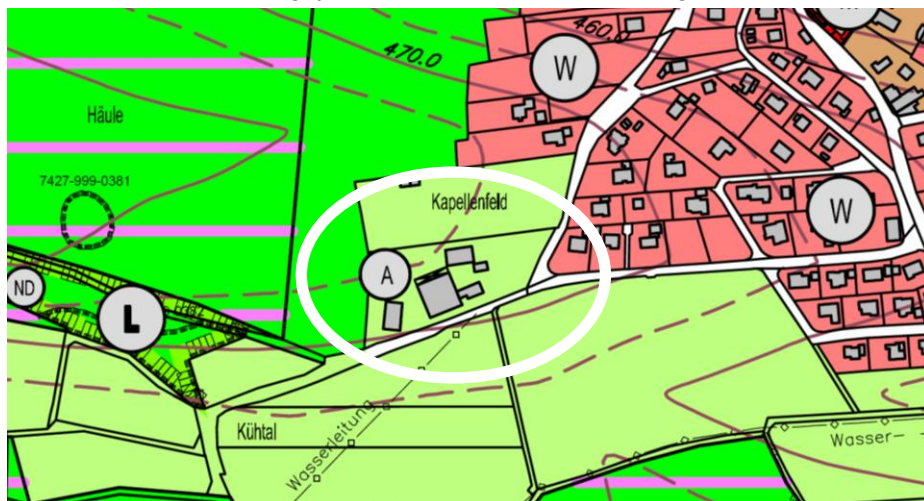
2.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ostwürttemberg ist die Gemeinde Sontheim an der Brenz zusammen mit der Stadt Niederstotzingen als kooperierendes Kleinzentrum ausgewiesen. Südlich angrenzend ist ein Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung und ein Regionaler Grünzug. Für die Planfläche selber ist keine Aussage getroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche mit Aussiedlerhof dargestellt. Östlich an das Plangebiet grenzt Wohnbaufläche an, nördlich liegt der Kreislehrgarten. Im Westen grenzt Waldfläche an. Im Süden, durch einen Weg getrennt, liegt ebenfalls landwirtschaftliche Fläche.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Sontheim an der Brenz

3. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Innerhalb des Geltungsbereichs und im Süden, Westen und Norden direkt angrenzend bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Das Wohngebiet im Osten ist über einen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet eingestuft. Die Kapellenfeldstraße ist ebenfalls Bestandteil eines Bebauungsplans.

4. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft die Flurstücke 476 und 476/1 der Gemarkung Bergenweiler, Gemeinde Sontheim an der Brenz.

5. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Bergenweiler südlich des Kreislehrgartens und umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ebenes Gelände.

6. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

6.1 Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Hofstelle mit Wiesen genutzt. Erschlossen wird das Gebiet über die bestehende Kapellenfeldstraße.

6.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind in privatem Eigentum.

6.3 Erschließungssituation

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die im Osten verlaufende Erschließungsstraße „Kapellenfeldstraße“ auf Flst. 481, Gemarkung Bergenweiler.

7. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehende Hofstelle (Wohnen und Landwirtschaft, MD 2) und die geplante weitere Wohnnutzung (Einfamilienhaus, MD 1) bedingen die Ausweisung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Für das MD 3 gilt die Einschränkung: keine Errichtung von Gebäuden zulässig, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen (Wohngebäude).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird wie in § 17 BauNVO vorgesehen auf 0,6 beschränkt. Damit wird der Gebietscharakter erfasst.

7.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Um die Höhe der baulichen Anlagen auf ein vernünftiges Maß zu beschränken und zugleich eine flexible Gebäudeplanung zu gewährleisten, wurden für die Gebiete MD 1, MD 2 und

MD 3 in Abhängigkeit von der Dachform Höhenfestsetzungen getroffen. Der umliegende Gebietscharakter und die vorgesehene städtebauliche Ordnung werden damit gewahrt.

7.3 Höhenlage

Um die Einhaltung der Maximalhöhe bei der Ausführung baulicher Anlagen zu sichern, darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude die max. Höhe von 0,5 m über dem bestehenden Geländeniveau (natürliches Gelände) nicht überschreiten, gemessen am Mittelpunkt des Gebäudes.

7.4 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise begründet sich aus der bestehenden und der geplanten Bebauung. Diese sieht eine städtebauliche Eingliederung in die bestehende bauliche Struktur vor.

7.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese ist so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird.

7.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

Da die Baugrenzen weitreichend gefasst sind, sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze, da diese das gewünschte Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

7.7 Nebenanlagen

Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind aus Gründen der Realisierbarkeit auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

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

7.8.1 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, um das bestehende Kanalnetz zu entlasten. Hierzu wird das unschädliche Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone versickert oder in Retentionszisternen geleitet. Ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal muss hergestellt werden, um im Falle von Starkregenereignissen keine Überschwemmung auf dem Grundstück oder auf Nachbargrundstücken zu verursachen.

7.8.2 Befestigung von Stellplätzen

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und die Menge an zu bewirtschaftendem Regenwasser so gering wie möglich zu halten, sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

7.8.3 Dachdeckung

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedektem Metall sind nicht zulässig, da sie das abfließende Regenwasser belasten und sich im Boden anreichern können.

7.9 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich ist spätestens zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs fällig.

In räumlicher Nähe innerhalb des Geltungsbereichs werden 5 Obstbaum-Hochstämme gepflanzt. Gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG werden damit keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen mit Ausgleichsverpflichtungen belegt.

7.10 Artenschutz

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, darf die Rodung der Obstbäume nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen von Oktober bis Februar stattfinden.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen zum Erdaushub, zu Bodenfunden und zur Wasserschutzzone aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen. Zudem beinhaltet der Textteil Hinweise zu Altlasten, der Entwässerung, der Nutzung von Regenwasser und zur Freihaltung von Sichtbereichen an Grundstücksausfahrten.

9. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha. Die gesamte Fläche wird als Dorfgebiet ausgewiesen.

B. UMWELTBERICHT

1. VORBEMERKUNGEN, RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern abgehandelt. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

1.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 18 BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung in Bezug auf die zu erwartenden Eingriffe zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich, der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, in der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu berücksichtigen. Als Beurteilungsgrundlage über Minderung, Ausgleich und Ersatz von zu erwartenden Eingriffen und Wahrung der naturschutzrechtlichen Belange dienen die Inhalte der vorliegenden Planung mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

1.2 Spezieller Artenschutz

Die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes bezüglich des Artenschutzes erfordert eine eingehende Betrachtung des Artenschutzes (§§ 44 und 45 BNatSchG) im Rahmen der Bebauungsplanung.

2. EINLEITUNG

2.1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebietes	Dorfgebiet § 5 BauNVO
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	bestehende Hofstelle und Neubau Einfamilienhaus, Höhenbeschränkungen der Gebäude
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über bestehende Straßen
Flächenbedarf	Geltungsbereich 0,75 ha

2.2 Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung auf Grundlage von Gesetzen

Für die Ziele des Umweltschutzes sind die üblichen Rechtsgrundlagen wie Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz (NatSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz (WG) von Belang.

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung von Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe, Geruchsimmissionen)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Die angrenzende Hofstelle bedingt die Einstufung in ein Dorfgebiet. Emissionen (Geruch, Lärm), die von der Hofstelle ausgehen, sind so gering zu halten, dass die Grenzwerte der geltenden Regelungen für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten werden.
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge.
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen.
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt einen Bedarf an Ausgleichsflächen, der in Form einer Anpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen geleistet wird. Zum Schutz planungsrelevanter Tiere ist eine Vermeidungsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.

2.3 Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung auf Grundlage von Fachplanungen

2.3.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ostwürttemberg ist die Gemeinde Sontheim an der Brenz zusammen mit der Stadt Niederstotzingen als kooperierendes Kleinzentrum ausgewiesen. Der Regionalplan macht zur Fläche keine Aussage.

2.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim trifft für das Projektgebiet keine spezifischen Aussagen, das Gebiet ist als Landwirtschaftsfläche klassifiziert.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingten Wirkfaktoren sind zu erwarten:

- Versiegelung und Bebauung wirkt sich auf Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild aus.
- Beseitigung von Bäumen hat Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

Bei der Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten. Dazu gehören z.B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung. Die baubedingten Wirkfaktoren sind auf die Phase der Bautätigkeit begrenzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen nach dem Bau des Wohnhauses können auftreten. Durch die An- und Abfahrt der zukünftigen Anwohner und Besucher sowie der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind Lärm- und Schadstoffemissionen möglich. Von der landwirtschaftlichen Hofstelle gehen Geruchsemissionen aus.

3.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Ist-Zustand)

Schutzgut	Bemerkung	aktuelle Wertigkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Hofstelle mit Gebäudekomplexen und umgebende Intensivwiesen. Obstbäume sind vorhanden, von denen 3 für den Bau des Einfamilienhauses wegfallen. Die Wiesen und Bäume können als Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (hier Brutvögel und Fledermäuse) im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Keine Schutzgebiete vorhanden	gering
Boden	Unversiegelte Flächen haben hohe Bedeutung für den Erfüllungsgrad aller Bodenfunktionen. Alle offenen Böden sind empfindlich gegenüber Versiegelung.	hier gering, da nur sehr kleinflächig in Anspruch genommen
Grundwasser	Wasserschutzzone III Vorbelastungen sind nicht bekannt	mittel
Oberflächenwasser	nicht vorhanden	-
Luft / Klima	Sehr kleinräumiges Gebiet, klimatisch nicht relevant.	gering
Landschaftsbild / Ortsbild	Dem Siedlungskörper zugehörig, dörfliche Strukturen mit Obstbäumen und Hausgärten	mittel

Schutzgut	Bemerkung	aktuelle Wertigkeit
Wohnumfeld / Erholung	Südlich ist ein Schutzbedürftiger Bereich für Erholung, der durch die kleinflächige Bebauung nicht gestört wird	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden	-
Landwirtschaft	Die Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Als Standort für Kulturpflanzen hat sie eine mittlere Wertigkeit. Die Acker- und Grünlandzahl liegt zwischen 41 und 60. In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist zu dieser Fläche keine Aussage gemacht. Die nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehören zur Vorrangflur II.	gering

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

3.3 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter im Zuge der Bebauungsplanung und Minimierungsmaßnahmen

Beschreibung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen.

3.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan:

- Das Fällen der Obstbäume ist nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Brutvögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig

Auch bei Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust des Lebensraums.

Es sind Kompensationsmaßnahmen notwendig (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

3.3.2 Schutzgut Boden

Im Zuge der Bebauung wird Boden ausgehoben, abgeschoben, verlagert, aufgefüllt und versiegelt. Mit der Versiegelung geht Boden als Standort und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren, der Gasaustausch zwischen Erde und Luft wird unterbunden. Selbst wenn der Boden nach der Baumaßnahme wieder aufgeschüttet wird, ist das ursprüngliche Bodengefüge nicht wieder herzustellen.

Boden ist nicht vermehrbar und nicht wieder herstellbar. Daher sind Eingriffe in den Boden grundsätzlich so gering wie möglich zu halten. Der Anteil an überbaubarer Fläche ist möglichst gering zu halten, der Boden ist schonend zu behandeln.

Die Kleinflächigkeit des Eingriffs bedingt, dass keine Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, die über das Maß der ermittelten Ausgleichsmaßnahme des Schutzguts Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume hinausgeht.

3.3.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III für das gemeinsame Wasserschutzgebiet zum Schutz der Grundwasserfassungen des Zweckverbands Wasserversorgung Brenzgruppe (Rechtsverordnung vom 14. Dezember 1977).

Der Oberflächenabfluss wird aufgrund zusätzlicher Versiegelung erhöht. Das unbelastete Oberflächenwasser wird vor Ort versickert.

Folgende wasserbezogenen Minimierungsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan eingeflossen:

- nicht überdachte Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen
- Das gesamte unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. in die Retentionszisterne geleitet. Ein Notüberlauf an den Regenwasserkanal wird hergestellt.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch die festgelegten Maßnahmen weitgehend minimiert, Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Keine Beeinträchtigung, da die Maßnahme nur kleinflächig ist.

3.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Keine Beeinträchtigung, da die Maßnahme nur kleinflächig ist.

3.3.6 Schutzgut Wohnumfeld / Erholung

Keine Beeinträchtigung, da die Maßnahme nur kleinflächig ist.

3.3.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

nicht vorhanden

3.4 Schutzgebiete und Spezieller Artenschutz

3.4.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

3.4.2 Schutzobjekte gemäß § 30 BNatSchG

Im und am Plangebiet gibt es keine Schutzobjekte gemäß § 30 BNatSchG.

3.4.3 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Im Folgenden wird eine Potentialanalyse auf Grundlage der im Plangebiet erfassten Biototypen erstellt, um planungsrelevante Tierarten (europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europarechtlich geschützte Vögel der Vogelschutzrichtlinie) zu ermitteln. Zur Einschätzung, ob planungsrelevante Arten im Gebiet vorkommen, wurde eine Ortsbegehungen durchgeführt. Auf Grund der geringen Biotopausstattung wurden keine weiteren Ortsbegehungen erforderlich.

Vögel:

Offenlandvögel sind aufgrund der Kulissenwirkung der vorhandenen Bebauung und Bepflanzung auf der Fläche nicht zu erwarten, da diese Vogelarten hier keine Reviere haben. Für sie sind deshalb keine Vermeidungs- und keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Gebüsch- und Heckenbrüter sind aufgrund der fehlenden Ausstattung im Gebiet unwahrscheinlich, diese finden lediglich Lebensraum in den angrenzenden, nicht betroffenen Strukturen.

Höhlen- und Gebäudebrüter sind im Plangebiet wahrscheinlich, sie finden Brutplätze an den bestehenden Gebäuden (die unverändert bleiben) und in den betroffenen wegfallenden Obstbäumen.

Fledermäuse:

Die Wiese mit den Obstbäumen kommt als Jagdraum für Fledermäuse in Betracht. Wochenstuben können ausgeschlossen werden. Quartiere sind im Plangebiet aufgrund der fehlenden Ausstattung unwahrscheinlich, können jedoch nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Sonstige Tiergruppen:

Aufgrund der fehlenden Ausstattung im Gebiet sind weitere Arten planungsrelevanter Tiergruppen im Gebiet auszuschließen.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

Durch die Inaugenscheinnahme des Gebietes kann ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Pflanzenarten vorkommen.

Bei der Begehung konnten keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden, jedoch sind Vorkommen von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 für Fledermäuse und baumbewohnende Vogelarten zu vermeiden, wird daher folgende Vermeidungsmaßnahme notwendig:

Beschränkung der Rodungszeiten für Gehölze auf die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, um eine direkte Tötung von Brutvögeln oder Fledermäusen zu verhindern. Damit werden auch die potentiellen und tatsächlich vorhandenen weiteren nicht planungsrelevanten Vogelarten geschützt.

Der Verlust von potenziellen Bruthabitate für höhlenbrütende Vogelarten ist insgesamt so gering, dass keine Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 44 BNatSchG erforderlich werden.

Der Verlust von potenziellen Fledermaussommerquartieren ist insgesamt so gering, dass keine Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 44 BNatSchG erforderlich werden.

Um die Lebensraumausstattung im Gebiet aufzuwerten, wird als Kompensationsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung die Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen vorgesehen. Damit wird auch die Situation für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse verbessert.

3.5 Prognose der Umweltentwicklung und Alternativen

3.5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Veränderung im Bestand von Tier- und Pflanzenarten. Keine Verkleinerung von Lebensstätten innerhalb des Plangebiets.

3.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Der Gebietscharakter verändert sich durch die Ausweisung zum Dorfgebiet nur kleinflächig. Der größte Anteil am Plangebiet hat die bestehende Hofffläche, die unverändert bleibt.

3.5.3 Alternativen

Aufgrund des konkreten Bauvorhabens und der damit verbundenen Verortung auf Grund bestehender Eigentumsverhältnisse wurden keine Alternativen geprüft.

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Verwendete Grundlagen

Region Ostwürttemberg (1998): Regionalplan 2010

Gemeinde Sontheim (2012): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Internetrecherche zu den Schutzgebieten

aktuelle Gesetzestexte

4.2 Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung lagen nicht vor.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Dorfgebiet für Wohnnutzung und landwirtschaftliche Hofstelle planungsrechtlich gesichert werden. Die Bewertung der Schutzgüter ergab lediglich eine kleinflächige Betroffenheiten des Schutzguts Tiere und Pflanzen. Durch die Festlegungen im Bebauungsplan sind Versiegelungen zulässig, die Ausgleichsflächen notwendig machen.

Im Gebiet sind keine geschützten Biotope oder Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

Zur Kompensation des Eingriffs werden im räumlichen Zusammenhang 5 Obstbäume gepflanzt. Im Sinne des speziellen Artenschutzes ist als Vermeidungsmaßnahme die Rodung der Obstbäume in der Zeit von Oktober bis Februar zu beachten.

5. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSGEDELUNG

5.1 Naturschutzrechtliche Bilanzierung

Nachfolgend wurde eine Bilanzierung des Biotopwertes des Gebiets vor und nach der geplanten Maßnahme zusammengestellt.

Als Grundlage dienten die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ und „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg von 2005.

5.2 Überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die überschlägige Ermittlung wird über die Schutzgüter Tiere und Pflanzen begründet. Für Bestandsflächen ist kein Ausgleich erforderlich.

Bezeichnung	Biototyp	Wert	Fläche in qm	Punkte Bestand	Biototyp	Wert	Fläche in qm, St	Punkte Planung	Gesamtpunkte
Bestandsflächen									
Hofstelle mit Gebäuden, Wegen und Nebenflächen	unverändert		6.829		unverändert		6829		
Intensivwiese	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland	6	679	4.074					
Planungsflächen									
Dorfgebiet					60.10 bebaut (60%)	1	407	407	
					60.60 Garten (40%)	6	272	1.632	
Anpflanzen von Einzelbäumen (Obstbäumen) auf Flst. 476					auf 33.61, (60 plus 10 STU) x 6 WP	420	5	2.100	
Bilanz innerhalb			7.508	4.074			7.508	4.139	65

5.2.1 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Für den Eingriff durch die Versiegelung werden auf dem Flurstück 476 fünf Obstbaum-Hochstämme gepflanzt. Damit werden auch die Lebensraumsituationen von baumbrütenden Vögeln und Fledermäusen verbessert.

Die Bäume werden regelmäßig geschnitten und dauerhaft erhalten.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Verwendete Grundlagen

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2001): Arten, Biotope, Landschaften – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Karlsruhe

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Wirtschaftsfunktionenkarte, Stuttgart

REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (1998): Regionalplan 2010

GEMEINDE SONTHEIM (2013): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan