

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Örtliche Bauvorschriften

"Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1";

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

b) Billigung des Vorentwurfs

c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Der ortsansässige Vorhabenträger plant zur Diversifizierung seines Weinbaubetriebs mit angeschlossener Besenwirtschaft ein weiteres Standbein durch den Bau und Betrieb von Ferienwohnungen zu schaffen. Diese sind auf den Flurstücken Nr. 473, 474 und 475 in Nordhausen geplant (ca. 0,13 ha, südlicher Ortsrand), liegen im Außenbereich und wären daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der geänderten Marktsituation im Weinbau sind die Umsätze pro ha soweit zurückgegangen, dass die Bewirtung und die geplanten Ferienwohnungen das Einkommen der Landwirtschaft nach Prüfung durch das Landwirtschaftsamt übersteigen. Eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB (privilegiertes Vorhaben) kommt damit nicht in Frage, auch nach § 35 (2) BauGB (sonstiges Vorhaben) besteht keine Genehmigungsfähigkeit.

Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Standortbeschreibung vorgelegt (Anl. 1). Er ist weiter dazu bereit, sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahme und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Als erster Schritt für die Umsetzung ist es nun notwendig, einen Bebauungsplan für den Bereich aufzustellen. Das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, hat hierfür einen Vorentwurf mit Lageplan, Textteil und Begründung erarbeitet (Anl. 2-4), der in der Sitzung vorgestellt wird. Ebenso liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung des Büros AWL Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm, für das Gebiet vor (Anl. 5).

Neben dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Billigung des Vorentwurfes hierfür soll weiter auch der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gefasst werden, um bereits früh im Verfahren auf eventuelle Stellungnahmen zur Planung reagieren zu können.

Auf der Grundlage und unter Einbeziehung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, wird der Vorhabenträger noch einen detaillierteren Vorhaben- und Erschließungsplan vorlegen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche dar und wird daher im Parallelverfahren angepasst, um das bauleitplanerische Entwicklungsgebot einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ im Regelplanverfahren aufzustellen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist die im Lageplan vom 22.03.2024 dargestellte Abgrenzung.

b) Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.03.2024, gefertigt durch das Ingenieurbüro Käser Ingenieure, werden gebilligt.

- c) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Anlagen:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Standortbeschreibung, Stand 26.04.2023/07.12.2023
2. Lageplan B-Plan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“, 22.03.2024
3. Textteil B-Plan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“, 22.03.2024
4. Begründung B-Plan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“, 22.03.2024
5. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, März 2024

Sachbearbeitung	Maike Döbler	09.04.2024
geprüft/freigegeben	Sandra Keller	09.04.2024

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“

Maßstab 1 : 500

VORENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2024 0021



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 22.03.2024

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 26.04.2024

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) am.....

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) vom..... bis

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) vom..... bis

Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen
Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am.....

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw.
der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am.....

Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB) vom..... bis

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und
der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) am

Ausgefertigt: Nordheim, den.....

Schiek, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Schiek, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Zulässig sind ein Ferienwohnhaus und eine Stellplatzanlage.

Maßgeblich ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers mit Standortbeschreibung vom 26.04.2023/07.12.2023, der gem. § 12 (3) BauGB Teil des Bebauungsplans ist (vgl. Anlage der Begründung).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

a) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) Nr. 1, § 19 BauNVO)

Aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellte Stellplätze und Zufahrten sind bei der Berechnung der Grundfläche nicht anzurechnen (§ 19 (4) 3 BauNVO).

b) Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4, § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan als höchster Gebäudepunkt (HGP) über dem gemittelten Gelände am Hausgrund festgesetzt. Der HGP wird durch den Schnittpunkt der Dachflächen (First) definiert. Technisch notwendige Einzelbauteile und Aufbauten sind ausgenommen. Unterschreitungen sind zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

b) Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Terrassen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 2 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.

1.5 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 (5) BauNVO)

- a) Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen (St) zulässig.

Sie können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Von öffentlichen Verkehrsflächen müssen durch offene Stellplätze Abstände von mindestens 0,5 m eingehalten werden. Die Vorgaben nach 1.6a) zur wasserdurchlässigen Ausführung sind zu beachten.

- b) sonstige Nebenanlagen

Sonstige Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO sind, sind bis zu einer Größe von 30 m³ auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- a) Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- b) Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigungen ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- c) Die nicht überbauten und für Erschließung notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen.
- d) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- e) Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- f) Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Gemäß § 21 Abs. 3 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG BW) sind seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten.
- g) Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

Hinweise:

- a) Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (1) und (6) WG).
- c) Zur Minimierung des Oberflächenwasserabflusses wird im landschaftspflegerischen und wasserwirtschaftlichen Sinn empfohlen, Zisternen zur Gewinnung von Brauchwasser anzulegen.
- d) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.
- e) 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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- f) Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 (1) bis (3) BNatSchG).
- g) An das Plangebiet grenzt Weinberglage an. Die von dort bei üblicher Bewirtschaftung ausgehenden Emissionen (z. B. akustische Vogelabwehr, Spritzmittelabdrift), sind zu dulden bzw. durch Vorkehrungen auf den Baugrundstücken zu minimieren.
- h) Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung beim Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche besteht. Dies gilt auch beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.
- i) Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten Vogelschlags darstellt. Zur Vermeidung von Vogelschlag wird für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgetragene Streifen- und Punktmuster dar.

2. Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: vgl. Planeintrag.
- b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.

2.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

a) Einfriedungen

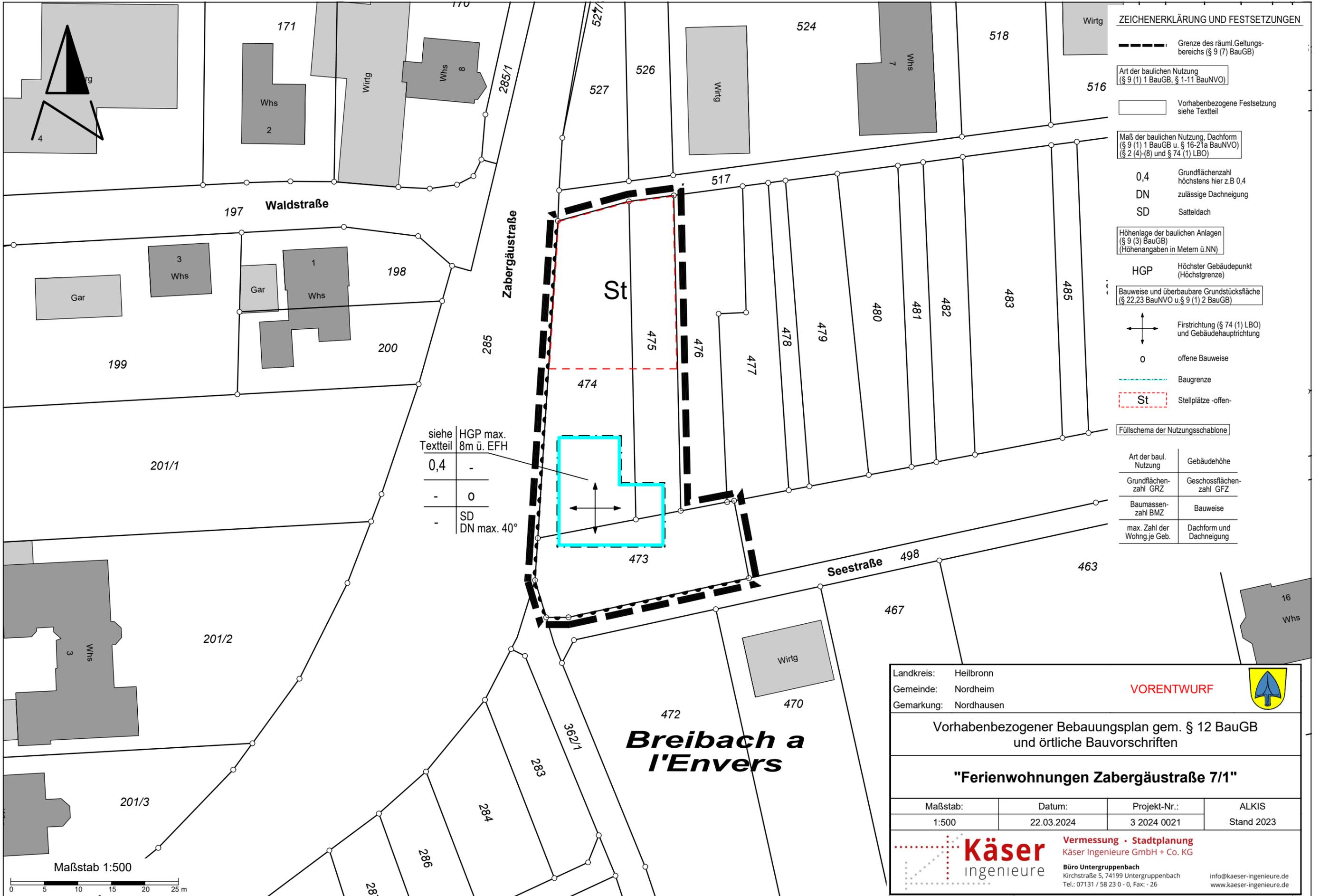
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern (z.B. Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) – auch mit darin einbezogenem Maschen- oder Knüpfdraht, sowie Stabgitter – bis 1,5 m Höhe zulässig. Von Fußwegen, befahrbaren Verkehrsflächen und Feldwegen ist mit festen Einfriedungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Zugelassen sind nur Zäune, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern (Durchschlupf).

b) Stützmauern

Stützmauern sind allgemein nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig, verbleibende Höhenunterschiede sind abzuböschten. Sie sind auch innerhalb der mit einem Pflanzzwang belegten Flächen zulässig. Von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen und Feldwegen ist mit Stützmauern ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

2.3 Antennenanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- Vorhabenbezogene Festsetzung siehe Textteil
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
- HGP Höchster Gebäudepunkt (Höchstgrenze)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehaupttrichtung
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- St Stellplätze -offen-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung

siehe Textteil

HGP max. 8m ü. EFH	-
0,4	-
-	0
SD	DN max. 40°

Landkreis: Heilbronn	VORENTWURF	
Gemeinde: Nordheim		
Gemarkung: Nordhausen		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften		
"Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1"		
Maßstab: 1:500	Datum: 22.03.2024	Projekt-Nr.: 3 2024 0021
		ALKIS Stand 2023
		Vermessung · Stadtplanung Käser Ingenieure GmbH + Co. KG Büro Untergruppenbach Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26 info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de

Maßstab 1:500

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Ferienwohnungen Zabergäustraße 7/1“

Begründung

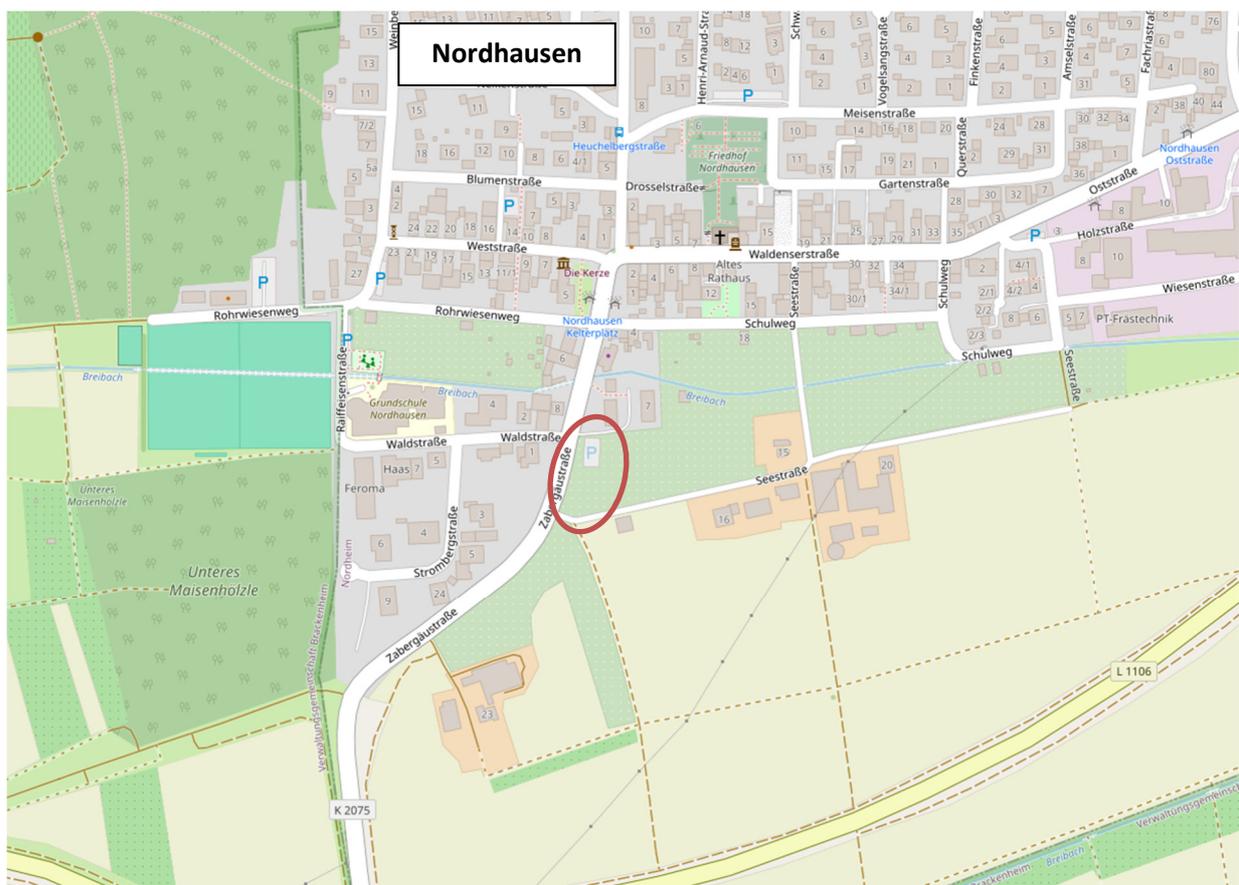
VORENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Nordheimer Ortsteils Nordhausen, unmittelbar östlich der Zabergäustraße (vgl. Übersichtsplan).

Es umfasst die Flurstücke 473, 474 und 475.



© Openstreetmap-Mitwirkende

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ein in Nordhausen ortsansässiger Winzer plant zur Diversifizierung seines Weinbaubetriebes mit angeschlossener Besenwirtschaft ein weiteres Standbein durch den Betrieb von Ferienwohnungen zu schaffen. Dazu wurde im Mai 2023 eine Bauvoranfrage gestellt. Durch das Landwirtschaftsamt wurde im Rahmen der Prüfung einer Privilegierung verschiedene Aspekte geprüft. Durch die Firma AgriConcept, welche auch den Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt hat (vgl. Anlage der Begründung) wurden die Wirtschaftlichkeit, die mögliche Betriebsentwicklung und die Stellung der Unternehmensteile zum Gesamtunternehmen geprüft.

Dabei wurde die Kombination von Bewirtung und Übernachtung für die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Nordheim positiv bewertet. Eine Zustimmung des Landwirtschaftsamtes wurde als Grundvoraussetzung gesehen, um weitere Schritte für eine Genehmigungsfähigkeit einzuleiten. Jedoch wurde in der Folge festgestellt, dass keine Privilegierung möglich ist, da durch die geänderte Marktsituation im Weinbau die Umsätze je ha soweit zurückgegangen sind, dass die Bewirtung und die geplanten Ferienwohnungen das Einkommen der Landwirtschaft übersteigen. Eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB (privilegiertes Vorhaben) kommt damit nicht in Frage, auch nach § 35 (2) BauGB (sonstiges Vorhaben) besteht keine Genehmigungsfähigkeit.

Um die für die Gemeinde positive und für die wirtschaftliche Zukunft des Betriebs sinnvolle Erweiterung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB notwendig.

1.3 Planerische Vorgaben

Auf der Ebene der Regionalplanung ist das Plangebiet nicht überplant. Es ergeben sich somit aus dem Regionalplan keine Einschränkungen oder Konflikte.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist hier eine Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, um das bauleitplanerische Entwicklungsgebot einzuhalten.

1.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Entwicklung wird neben einem bereits bestehenden Parkplatz, welcher erhalten wird, lediglich eine Wiesenfläche in Anspruch genommen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht umgewandelt.

Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden und etablierten Nutzung handelt, ist ein besser geeigneter alternativer Standort nicht ersichtlich. Innerhalb des räumlichen Zusammenhangs mit den bestehenden Nutzungen wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, welche der Standortbeschreibung im Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Anlage der Begründung) entnommen werden kann. Dabei wurde der gewählte Standort als der sinnvollste identifiziert. Bereits vorhandene Einrichtungen, wie die Besenwirtschaft, werden sinnvoll ergänzt. Die Planung ist dazu geeignet, dem landwirtschaftlichen Betrieb ein weiteres Standbein zu verschaffen.

1.5 Topografie, momentane Nutzung

Das Gelände im Plangebiet stellt sich als leichter Nordhang dar. Das Gelände fällt von ca. 202 m ü. NN am südlichen Gebietsrand auf ca. 199 m ü. NN am nördlichen Rand ab.

Im Plangebiet befindet sich ein bestehender Parkplatz, welcher erhalten wird, sowie eine mit einigen Bäumen bewachsene Wiese.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der bestehende landwirtschaftliche Betrieb mit ebenfalls bestehender Besenwirtschaft durch ein Ferienwohnhaus ergänzt werden kann. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst dabei größtenteils den bereits bebauten und versiegelten Bereich des bestehenden Anwesens. Somit wird sichergestellt, dass keine regionalbedeutsamen Erweiterungen ermöglicht werden, welche über die derzeit geplante Erweiterung hinausgehen. Der Vorhabenträger hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Standortbeschreibung (VEP, siehe Anlage der Begründung) vorgelegt, der gem. § 12 (3) BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans wird.

Die Erweiterung des Betriebs geschieht im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Bestand. Die zusätzlich notwendigen Stellplätze werden auf bereits versiegelten Flächen des Anwesens realisiert.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf die geplante Nutzung als Ferienwohnhaus, wie sie im VEP dargestellt ist. Die notwendigen Stellplätze werden ebenfalls in den Bebauungsplan einbezogen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe geregelt. Um eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten ist die GRZ mit 0,4 festgesetzt, wobei wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten von der Anrechnung freigestellt sind. Die zulässige Gebäudehöhe ist als höchster Gebäudepunkt über dem bestehenden Gelände definiert und wird entsprechend der geplanten Situation festgesetzt.

Die Ausformung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) orientiert sich an der Planung für die Erweiterung. Für die Stellplatzanlage wird eine eigene Baufläche festgesetzt (St).

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden Vorgaben zu Dachform und Dachneigung aufgenommen. Zudem gibt es Vorgaben zu Einfriedungen und Stützmauern, welche das Einfügen in das Landschaftsbild gewährleisten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen

Zum Schutz von potenziellen Vogelbruten ist die Räumung von Bauflächen außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Da dieser Zeitraum zudem außerhalb der Aktivitätsphasen von Eidechsen liegt, kann dadurch auch die Tötung oder Verletzung von Individuen bzw. die Zerstörung von Gelegen vermieden werden.

Um nachtaktive Insekten und Fledermäuse zu schützen, sind Außenbeleuchtungen auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zusätzlich werden Vorgaben entsprechend dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg aufgenommen.

Das Plankonzept strebt grundsätzlich eine möglichst geringe Versiegelungsrate an. Private Stellplätze sind daher wasserdurchlässig auszuführen. Durch die Vorgaben zum Bodenschutz wird der hochwertige Mutterboden erhalten und geschützt.

1.8 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über den bestehenden Zufahrtsweg, der von der Zabergäustraße/K 2075 abzweigt. Ein Ausbau ist hier nicht erforderlich, da aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsmenge, die sich zeitlich über den Tag verteilt, voraussichtlich keine Probleme bei der Befahrbarkeit ergeben. Anbaurechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen, die Parkierungsmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück sind ausreichend bemessen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen (Bestandsanschluss).

1.9 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 13 Ar	100 %
-------------------------------	-----------	-------

1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht), zusammen mit einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, dargestellt (wird im weiteren Verfahren ergänzt).

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen wurde die Betroffenheit von geschützten Arten überprüft. Die Untersuchungsergebnisse werden in der Anlage zur Begründung dargestellt.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 22.03.2024

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

- wird im weiteren Verfahren ergänzt -

Anhang:

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Anlagen der Begründung:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan

angefertigt durch:

ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen

2. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

angefertigt durch:

AWL
Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung
Dipl.-Biol. Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

Anlage der Begründung

Vorhaben- und Erschließungsplan mit Standortbeschreibung

Stand 26.04.2023/07.12.2023

gefertigt durch:

ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen

Vorhabenträger:

Bernd Reiner
Zabergäustraße 7
74226 Nordheim-Nordhausen



ObjektplanAgrar GmbH

Am Richtbach 1
74547 Untermünkeim-Übrigshausen
Tel. 07944 / 98991-0

Projekt:

Neubau Ferienwohnungen

Lageplan

M 1: 500

Bauherr:

Bernd Reiner
Zabergäustraße 7
74226 Nordheim-Nordhausen

Unterschrift Bauherr, Datum:

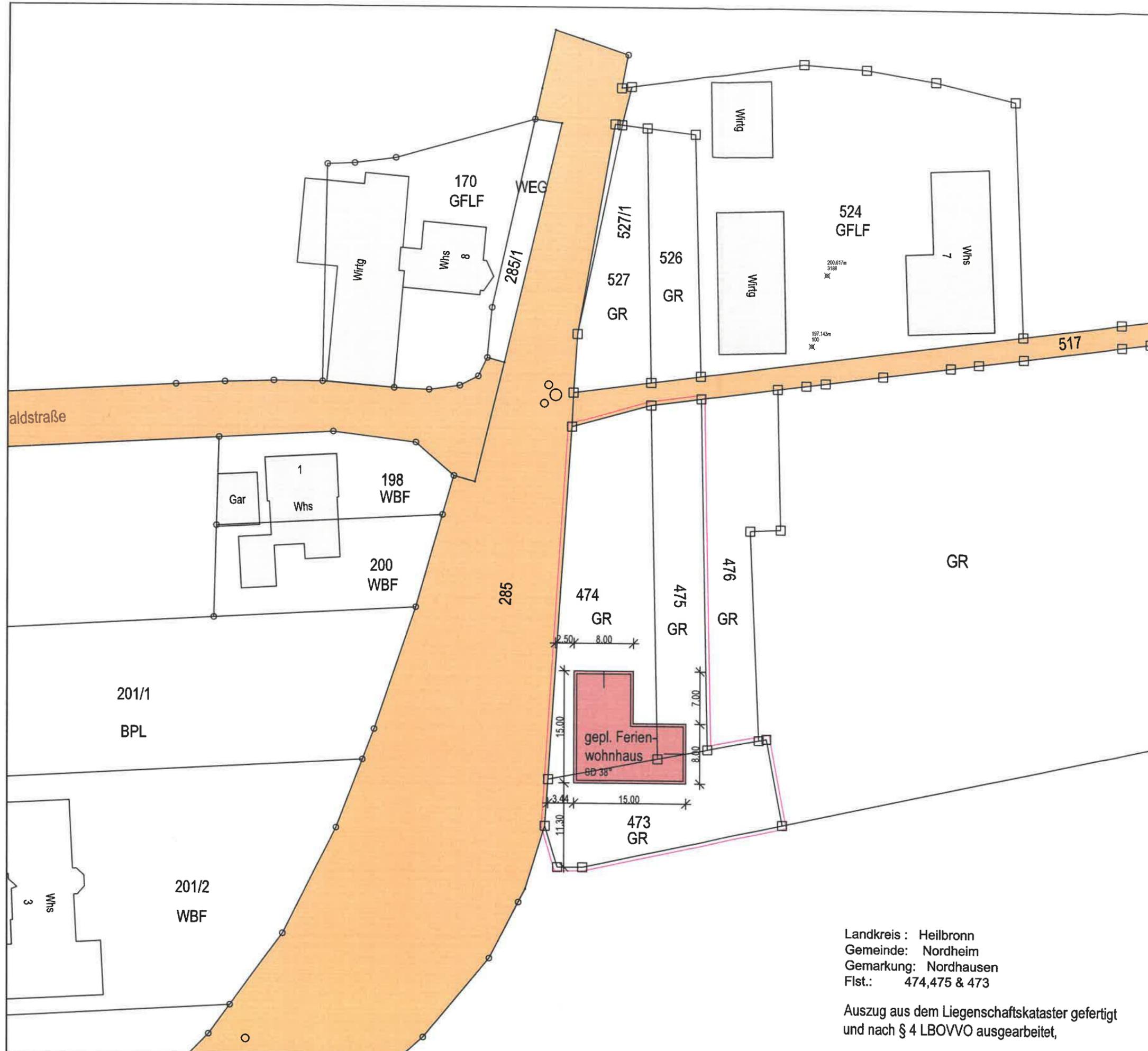
5.5.2023

Planverfasser:

Dipl.-Ing.(FH) Manfred Baumann
ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkeim-Übrigshausen

Unterschrift Planverfasser, Datum:

26.04.2023 MK



Landkreis : Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen
Flst.: 474,475 & 473

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet,



ObjektplanAgrar GmbH

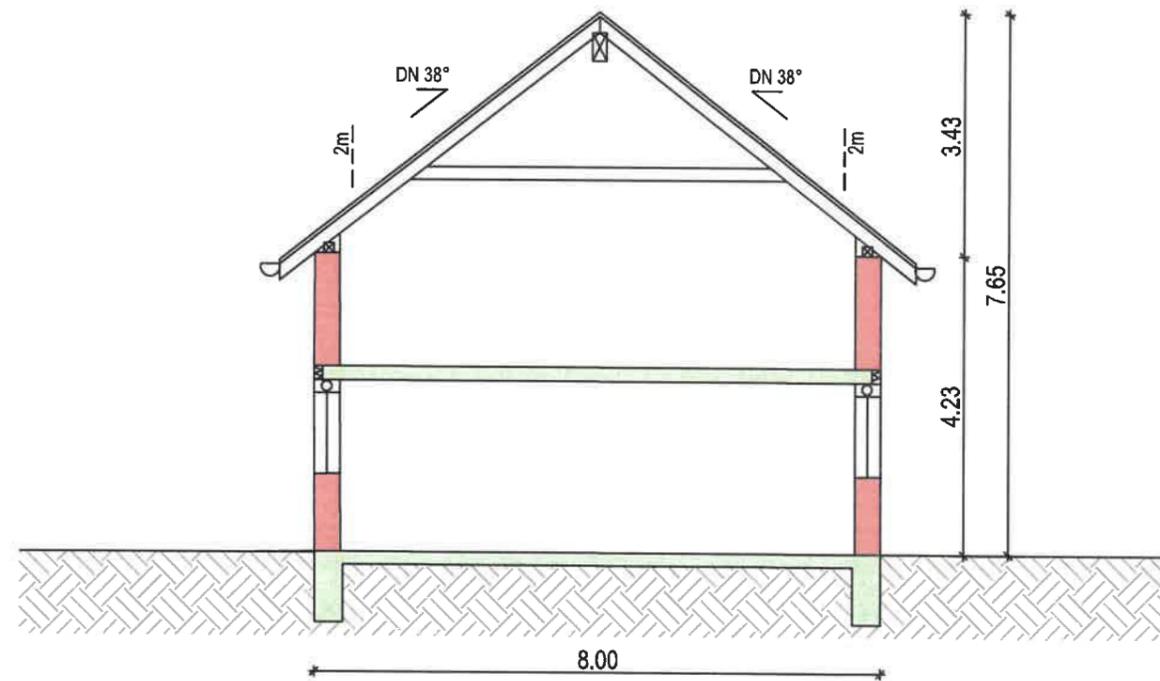
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen
Tel. 07944 / 98991-0

Projekt:

Neubau Ferienwohnungen

Schnitt A-A

M1:100



Schnitt

M 1: 100

Bauherr:

Bernd Reiner
Zabergäustraße 7
74226 Nordheim-Nordhausen

Unterschrift Bauherr, Datum:

5.5.2023

B.R.

Planverfasser:

Dipl.Ing.(FH) Manfred Baumann
ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen

Unterschrift Planverfasser, Datum:

26.04.2023 MK



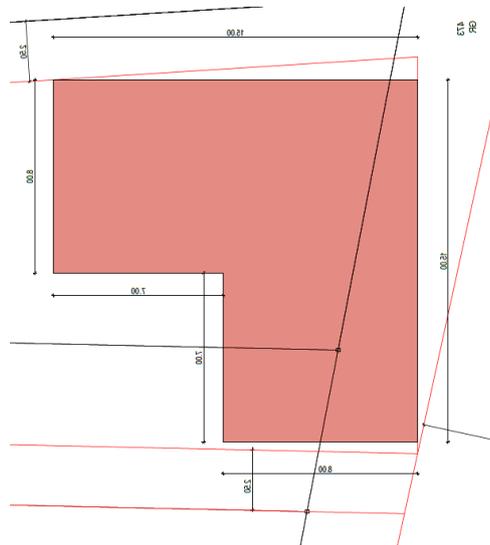
Standortbeschreibung

Neubau Ferienwohnungen

Bernd Reiner

Zabergäustraße 7

74226 Nordheim-Nordhausen



Erstellt: ObjektplanAgrar GmbH, Heike Hornstein

Untermünkheim, den 07.12.2023

1 Inhalt

2	Allgemeine Ausführung	3
2.1	<i>Variante 1 Ausbau der Mehrzweckhalle</i>	<i>3</i>
2.2	<i>Variante 2 Neubau auf Flurstück 527/526</i>	<i>4</i>
2.3	<i>Variante 3 Neubau auf Flurstücken 480, 481, 482.....</i>	<i>4</i>
2.4	<i>Variante 4 Neubau auf Flurstücken 474 und 473.....</i>	<i>5</i>
3	Zusammenfassung.....	6

2 Allgemeine Ausführung

Der Winzer Bernd Reiner plant zur Diversifizierung seines Weinbaubetriebes mit angeschlossener Besenwirtschaft ein weiteres Standbein durch den Bau von Ferienwohnungen zu schaffen. Dazu wurde im Mai 2023 eine Bauvoranfrage gestellt.

Durch das Landwirtschaftsamt wurde im Rahmen der Prüfung einer Privilegierung verschiedene Aspekte geprüft.

Die Firma AgriConcept hat die Wirtschaftlichkeit, die mögliche Betriebsentwicklung und die Stellung der Unternehmensteile zum Gesamtunternehmen geprüft.

Bei einem Termin mit dem Bürgermeister, Herrn Schiek, im Juli diesen Jahres wurde das Bauvorhaben vorgestellt. Die Kombination von Bewirtung und Übernachtung wurde für die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde positiv bewertet.

Eine Zustimmung des Landwirtschaftsamtes wurde als Grundvoraussetzung gesehen, um weitere Schritte für eine Genehmigungsfähigkeit einzuleiten.

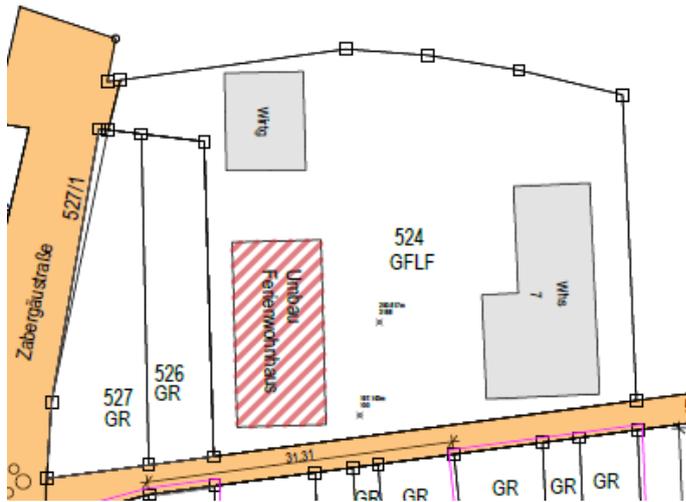
Bei einem Termin mit dem Landwirtschaftsamt am 06.11.2023 wurde festgestellt, dass keine Privilegierung möglich ist, da durch die geänderte Marktsituation im Weinbau, die Umsätze je ha soweit zurückgegangen sind, dass die Bewirtung und die geplanten Ferienwohnungen das Einkommen der Landwirtschaft übersteigen.

Auf der einen Seite zeigt dies, dass der Weinbaubetrieb Reiner sich weitere Standbeine überlegen muss, um das Unternehmen auch für die nächsten Generationen zu erhalten. Auf der anderen Seite schränkt es die baurechtlichen Möglichkeiten ein.

Es wurden 4 Varianten zum Bau von Ferienwohnungen erläutert.

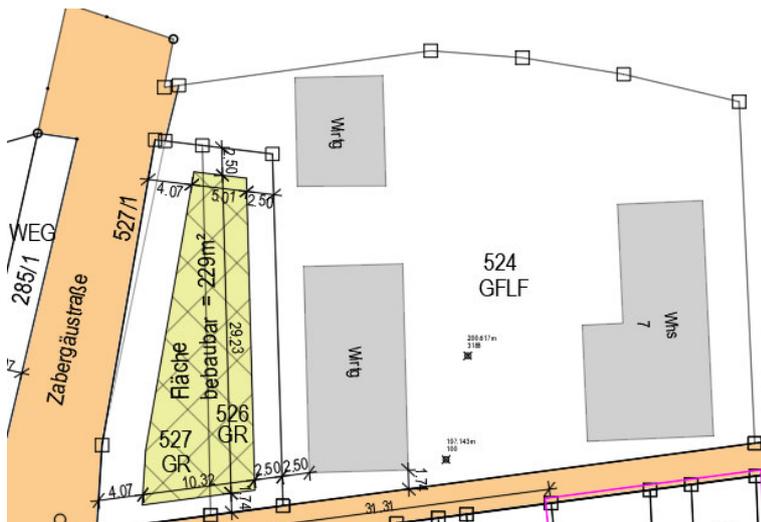
2.1 Variante 1 Ausbau der Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle wird ertüchtigt und umgebaut. Das hätte zur Folge, dass für die Stellplätze der Maschinen und Geräte sowie die Lagermöglichkeiten eine neue Halle in der Nähe der Hofstelle gebaut werden müsste. Die Aufwendungen für den Umbau und eine notwendige Aufstockung würden einem Neubau gleichkommen.



2.2 Variante 2 Neubau auf Flurstück 527/526

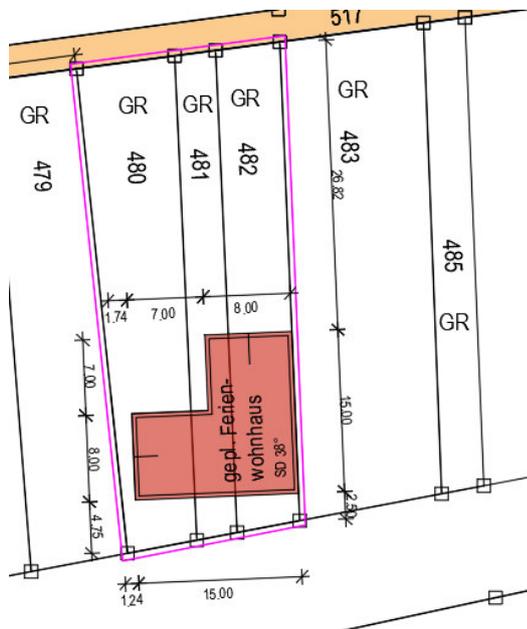
Das Grundstück liegt hinter der oben beschriebenen Halle in einer Senke an der Zabergäuerstraße. Der Höhenunterschied ist ca. 1,30 zu der Straßenmitte. Eine Erholung für Urlauber durch die spezielle Lage zur Straße ist unmöglich. Sitzplätze und Gestaltung der Außenanlage sowie Stellplätze kaum möglich. Wenn alle baurechtlichen Abstände eingehalten werden, ist die zu bebauende Fläche nicht mehr ausreichend.



2.3 Variante 3 Neubau auf Flurstücken 480, 481, 482

Die im Besitz der Familie Reiner befindlichen Grundstücke könnten der Forderung des Landwirtschaftsamtes für eine Einheit zum bisherigen Hof erfüllen. Der Weg müsste

erschlossen werden. Abwasser könnte nur durch Erhöhung des Baugrundes ohne Hebeanlage erschlossen werden. Hier würde das Landwirtschaftsamt eine Zustimmung erteilen.



2.4 Variante 4 Neubau auf Flurstücken 474 und 473

Wie in der Bauvoranfrage schon beschrieben, ist dies Variante an der die Erschließung an bestehende Leitungen möglich wäre. Die Zufahrt ist gegeben. Es wäre genügend Platz für das Bauvorhaben und notwendige Stellplätze vorhanden. Das Gesamtbild des Orteinganges wäre in Verbindung mit der gegenüberliegenden Straßenseite stimmig.

Anhang

1. Lageplan Varianten 1-4
2. Lageplan Varianten 1-4 mit Luftbild
3. Karte regionaler Grünzug
4. Karte Schutzgebiete



ObjektplanAgrar GmbH

Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen
Tel. 07944 / 98991-0

Projekt:

Neubau/Umbau Ferienwohnungen

Lageplan Variante 1-4

M 1: 500

Bauherr:

Bernd Reiner
Zabergäustraße 7
74226 Nordheim-Nordhausen

Unterschrift Bauherr, Datum:

Planverfasser:

Dipl.Ing.(FH) Manfred Baumann
ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen

Unterschrift Planverfasser, Datum:

08.12.2023 VT



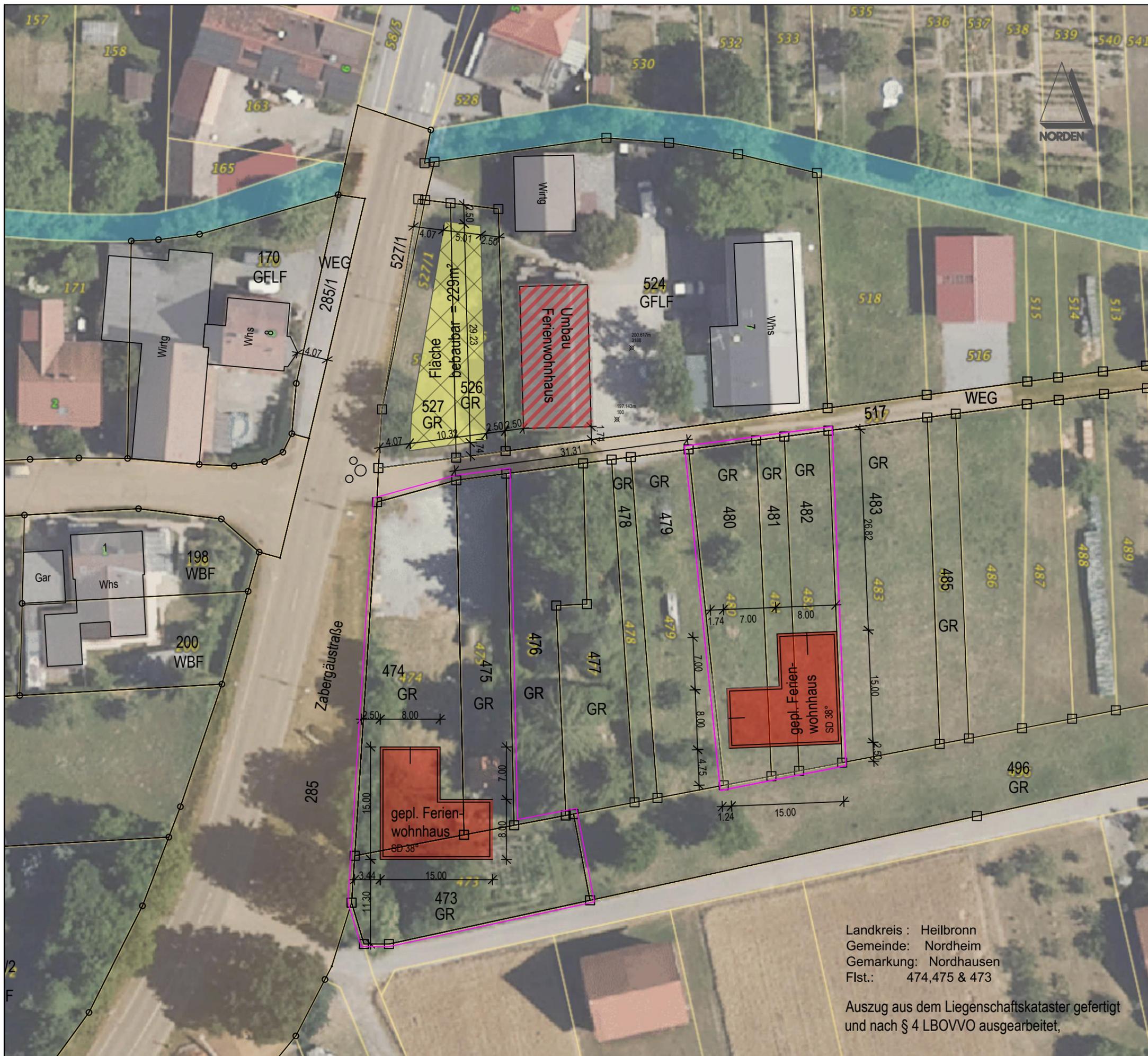
Landkreis : Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen
Flst.: 474,475 & 473

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet,



NORDEN

2
F



ObjektplanAgrar GmbH

Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen
Tel. 07944 / 98991-0

Projekt:

Neubau/Umbau Ferienwohnungen

Lageplan Variante 1-4

mit Luftbild

Bauherr:

Bernd Reiner
Zabergäustraße 7
74226 Nordheim-Nordhausen

Unterschrift Bauherr, Datum:

Planverfasser:

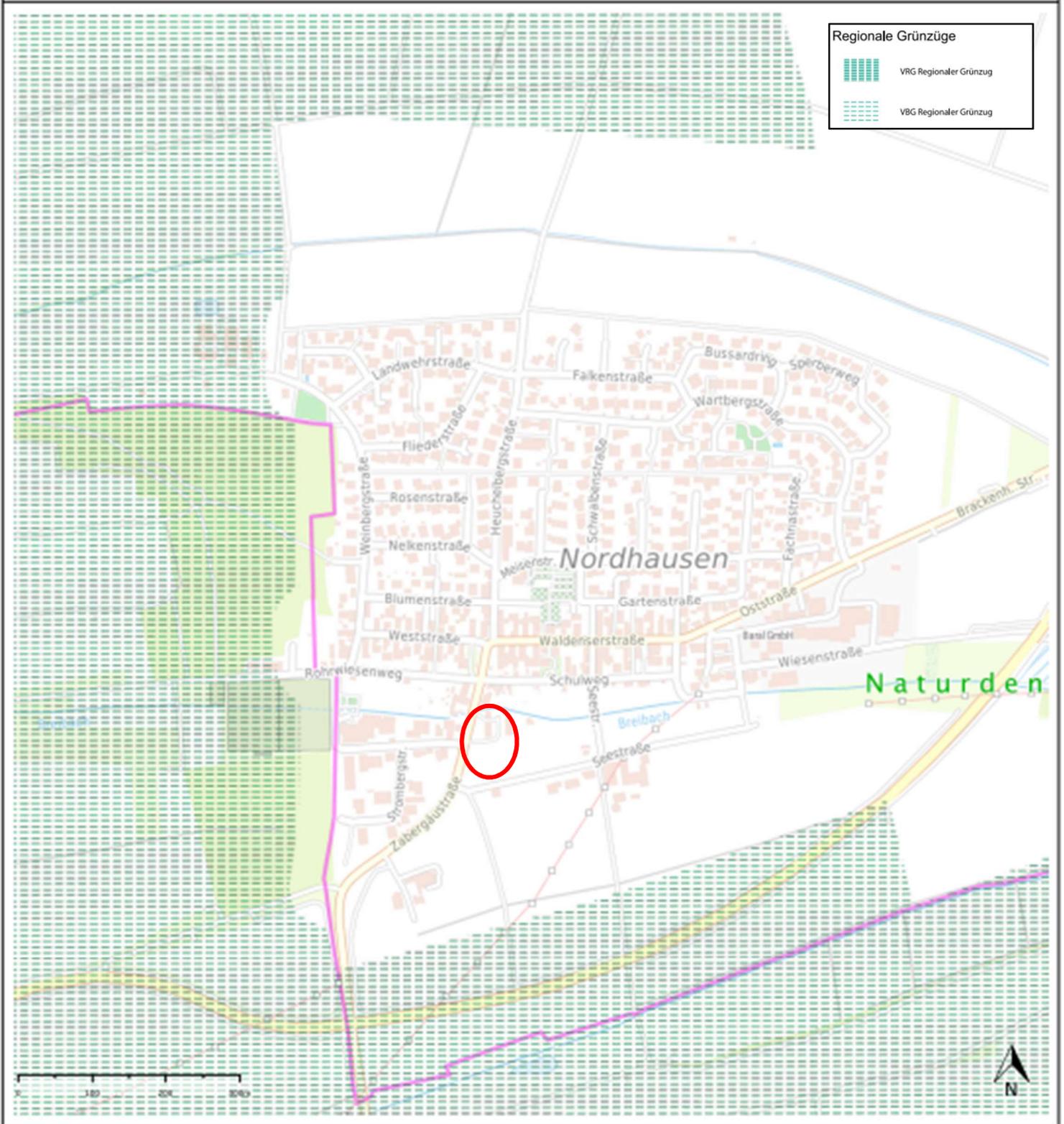
Dipl.Ing.(FH) Manfred Baumann
ObjektplanAgrar GmbH
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim-Übrigshausen

Unterschrift Planverfasser, Datum:

08.12.2023 VT

Landkreis : Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordhausen
Flst.: 474,475 & 473

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet,



Regionale Grünzüge

- VRG Regionaler Grünzug
- VBG Regionaler Grünzug

Hinweise und Anmerkungen

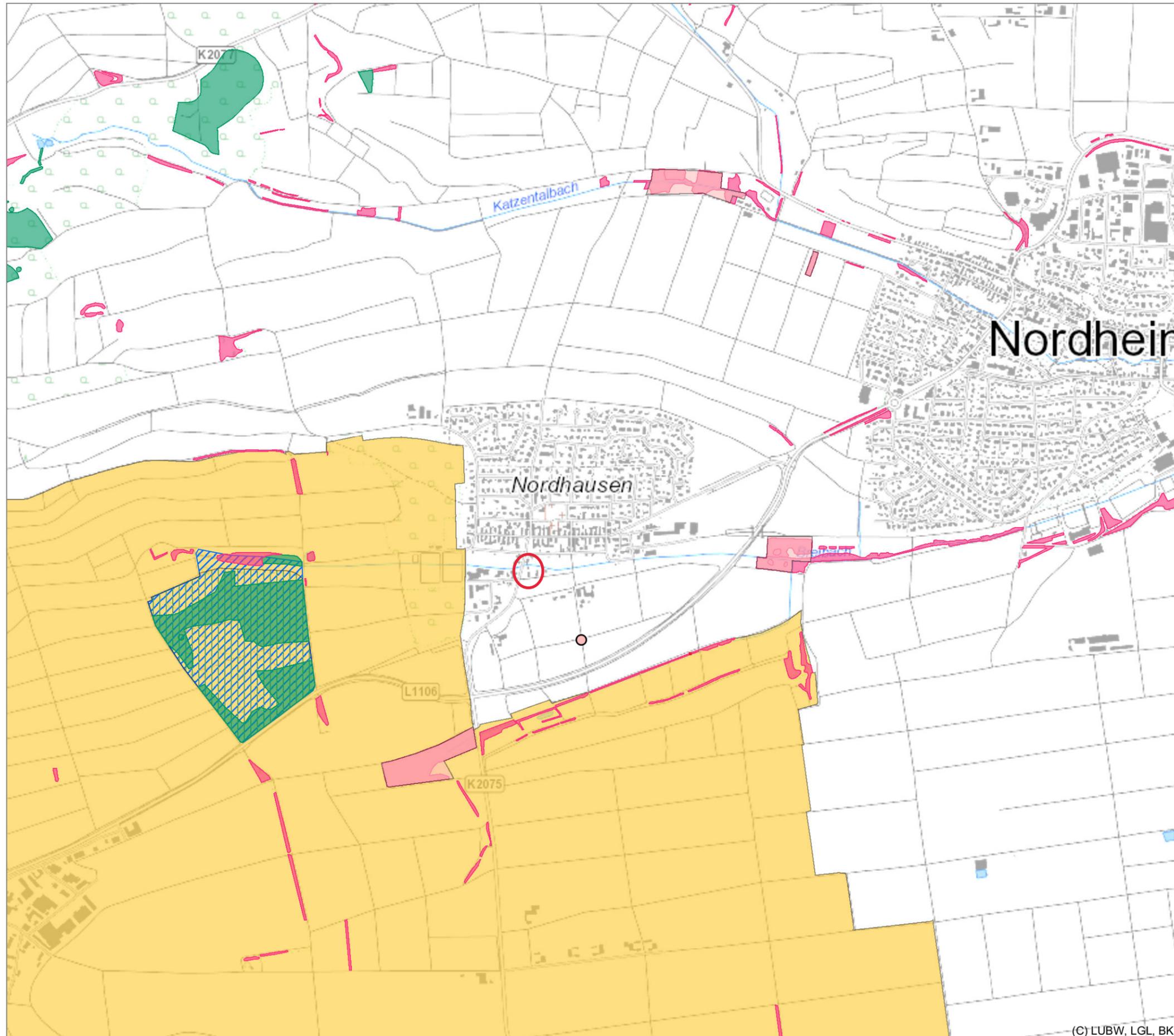
Maßstab 1: 5000 Datum: 08.12.2023

Copyright Fachinhalte: © Geoportale Raumordnung BW; Copyright Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, <http://www.lgl-bw.de/>, Az.: 2851.9- 1/19, © GeoBasis-DE / BKG 2023, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_08.12.2023.pdf © <http://basemap.de/> / BKG, © Bayerische Vermessungsverwaltung – <http://www.geodaten.bayern.de/>, © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de/> [Daten bearbeitet], © HVBG, <http://hvbh.hessen.de/>, © Europäische Union, enthält Copernicus Sentinel-2 Daten 2023, verarbeitet durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), © OpenStreetMap contributors.

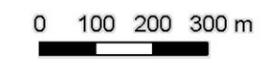
Dieser Kartenausdruck basiert auf einer sorgfältigen Zusammenstellung raumordnerischer Festlegungen. Er stellt keine amtliche und/oder rechtsverbindliche Auskunft dar. Rechtlich verbindlich sind ausschließlich die genehmigten Originalkarten. Zu berücksichtigen sind die originären Maßstäbe der wiedergegebenen raumordnerischen Festlegungen:

- Automatisiertes Raumordnungskataster (AROK): M 1:25.000
- Landes-/Regionalplanung (PlanAtlas) in den Verzeichnissen 'Raumstruktur' und 'Freiraumstruktur LEP': M 1:200.000. Maßstab der Festlegungen der Regionalplanung (PlanAtlas) entsprechend Landesplanungsgesetz 2003 ist i.d.R. M 1:50.000, einzelne Regionalpläne/Teilregionalpläne können davon abweichen. Der verbindliche Maßstab ist den Metadaten oder den Originalkarten zu entnehmen.

Für die Inhalte eingebundener Kartendienste Dritter übernehmen die Betreiber keine Verantwortung. Irrtümer und alle Rechte vorbehalten.



- Naturdenkmal
 - Flächenhaft
 - Einzelgebilde
- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
 - Bannwald
 - Schonwald
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet (Abfrage)
- Vogelschutzgebiet (Abfrage)
- Biosphärengebiet
- Biosphärengebiet - Zone
 - Kernzone
 - Pflegezone
 - Entwicklungszone
- Nationalpark
- Naturpark



Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)
 und © BKG (www.bkg.bund.de)

(C) LUBW, LGL, BKG

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

zum

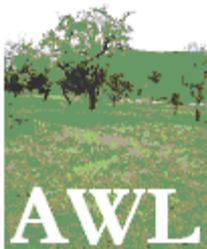
Bauvorhaben Zabergäustraße 7

im Gebiet der

Gemeinde Nordheim
OT Nordhausen
Landkreis Heilbronn

Auftraggeber:

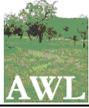
Gemeinde Nordheim
Hauptstraße 26
74226 Nordheim



Arbeitsgemeinschaft
Wasser und
Landschaftsplanung

Dipl.-Biol. Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

März 2024

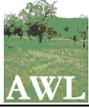


INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	3
3.	Untersuchungsgebiet	4
4.	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren	10
5.	Bestand und Betroffenheit geschützter Arten	12
6.	Fazit	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1	Lage des Untersuchungsgebiets (Plangebiet mit umgebenden Wirkraum)	4
2	Blick auf das Untersuchungsgebiet aus südwestlicher Richtung	7
3	Blick auf das Untersuchungsgebiet aus nordwestlicher Richtung	7
4	Regelmäßig gepflegte frische Fettwiese mit geringem Kräuteranteil	7
5	Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern	7
6	Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern	8
7	Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern	8
8	Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu	8
9	Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu	8
10	Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu	8
11	Geschotterter Platz im nördlichen Bereich des Plangebiets	8
12	Stein- und Holzlager mit hohem tierökologischem Potential	9
13	Stein- und Holzlager mit hohem tierökologischem Potential	9
14	Kleinteilig strukturierter Garten im südlichen Plangebiet	9
15	Kleinteilig strukturierter Garten im südlichen Plangebiet	9
16	Blick auf die Geschirrhütte mit gelagertem Material aus südwestlicher Richtung	9
17	Blick auf die Geschirrhütte mit gelagertem Material aus südwestlicher Richtung	9
18	Innenbereich der Geschirrhütte ohne Hinweise auf eine tierische	10
19	Östliches Untersuchungsgebiet neben der Geschirrhütte mit Hecke	10
20	Nistkarten bei Hecke im südlichen Plangebiet	10
21	Nistkasten an der Südseite der Geschirrhütte	10



1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Gemeinde Nordheim möchte im OT Nordhausen ein am südlichen Ortsrand gelegenes Flurstück planerisch zur Bebauung mit einem einzelnen Gebäude vorbereiten. Das Plangebiet wird u.a. von Obstbäumen, Grünland und diversen kleineren Gehölzen eingenommen. Diese Strukturen könnten von artenschutzrechtlich relevanten Arten als Habitat genutzt werden. Daher war als Beitrag zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt eine *artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (AR)* durchzuführen. In ihr wurde auf der Grundlage einer Untersuchung der Beschaffenheit der vorhandenen Strukturen (Vegetation, Bodenmorphologie) ermittelt, welche Tierartengruppen im Plangebiet vorkommen und durch das Vorhaben i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG beeinträchtigt werden können und für welche Artengruppen Vorkommen auszuschließen sind. Im Fokus standen die europäischen Vogelarten sowie europarechtlich geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Durch eine AR wird die Notwendigkeit und ggf. der Inhalt der im Rahmen einer vertieften *Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP)*, in der die Populationen von Arten gezielt untersucht und bezüglich des Eingriffs naturschutzrechtlich bewertet werden, auf das notwendige Maß eingegrenzt. Die AR trifft also für zukünftige Bauvorhaben eine Aussage, welche Artengruppe konkret untersucht werden muss. Sie wurde durch Herrn Dipl.-Biol. Dieter Veile (Obersulm) durchgeführt, die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargestellt.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Auf europäischer Ebene gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben der „Richtlinie des Rats vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ oder „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“ (92/43/EWG FFH-RL) sowie die „Richtlinie des Rats vom 02. April 1997 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“ oder „EU-Vogelschutzrichtlinie“ (2009/147/EG VS-RL). Diese Vorgaben wurden durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 in unmittelbar geltendes Bundesrecht umgesetzt. Aufgrund der Zugriffsverbote und Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5 und 6 ergibt sich für Planvorhaben, durch die Verbotstatbestände erfüllt werden könnten, die Anforderung, eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

Grundsätzlich gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten. Nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG beziehen sich die artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft und nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf die europäisch geschützten **Arten nach Anhang IV der FFH-RL** sowie die **europäischen Vogelarten nach der VS-RL**. Zeichnet sich für diese Artengruppen die Erfüllung von Verbotstatbeständen durch ein Vorhaben ab, so kann die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Anwendung kommen.

Alle weiteren Tier- und Pflanzenarten sind ebenso als Bestandteil des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung, gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung oder auch nach anderen Rechtsgrundlagen (z.B. Belang i. S. d. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) zu berücksichtigen. Dabei ist der Hin-

weis in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten, dass (außer Vogelarten und „FFH-Arten“) solche Arten betroffen sind, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind. Dies sind Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist. Hierunter fallen alle ausschließlich national streng und besonders geschützten Arten, denen z. T. in Baden-Württemberg durch das Zielartenkonzept ein zusätzliches planerisches Gewicht zugemessen wurde. Diese Artengruppen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG berücksichtigt. Auf diese Vorgehensweise verweist auch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

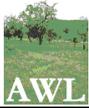
3. UNTERSUCHUNGSGBIET

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet (Flurstücke 473 – 475) und einem umgebenden Wirkraum, in dem die Fauna temporär beeinträchtigt werden könnte (Abb. 1).

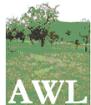


Abb. 1: Untersuchungsgebiet mit den zur Räumung vorgesehenen Flurstücke farbig unterlegt, die ausgesparten Flurstücke sind schwarz umrandet, Bildmaterial: Daten- und Kartendienst der LUBW.

Das Plangebiet wird von folgenden Biotoptypen eingenommen (nachfolgende Auflistung):



Biotoptyp Bezeichnung	Biotoptyp-Nr. (nach LUBW)	Definition LUBW Spezifische Ausbildung im Untersuchungsbereich (wo nötig)
Fettwiese mittlerer Standorte Abb. 4	33.41	<p>Durch ein- oder mehrmalige jährliche Mahd gekennzeichnetes Grünland auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten, gedüngten oder von Natur aus nicht besonders nährstoffarmen Standorten. Pflanzenbestand überwiegend aus Süßgräsern und zwei- bis mehrjährigen Kräutern und trotz Nutzungseinfluss die natürlichen Standortverhältnisse (z. B. Bodenfeuchte, Bodenart, Basengehalt) widerspiegelnd. In Abhängigkeit von Nutzungsintensität (Melioration, Düngung, Schnitthäufigkeit), Wüchsigkeit und Artenreichtum sehr unterschiedlich, Produktivität jedoch höher als bei Magerrasen.</p> <p>Das mehrmals jährlich gemähte Grünland im zentralen Bereich des Plangebiets ist entsprechend dem nährstoffreichen Lößlehmstandort artenarm ausgebildet, wobei die Kräuter nur ca. einen Deckungsgrad von 5% aufweisen. Stumpfbblätteriger Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>), Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Weidenröschenarten (<i>Epilobium spec.</i>) als relevante Larvalfutterpflanzen von europarechtlich und national streng geschützter Schmetterlinge sind nicht vorhanden.</p>
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation Abb. 3	35.64	<p>Allgemeine Beschreibung: Bestände aus Pionierpflanzen auf nicht oder nur extensiv genutzten Flächen mit Störung der Standorte durch mechanische Bodenverwundung, Bodenabtragung, Bodenüberschüttung, Herbizideinsatz oder Eutrophierung. Meist auf jung entstandenen Standorten, häufig auf Rohböden. Auf hinsichtlich des Basengehalts sowie des Nährstoff- und Wasserhaushalts sehr unterschiedlichen Standorten. Auf sehr jungen und/oder trockenen Ruderalflächen lückige Bestände mit vielen einjährigen Arten, sonst überwiegend von zwei- und mehrjährigen Arten aufgebaut. Artenzusammensetzung und Struktur (Schichtung, Höhe, Deckung) je nach Standort, Samenvorrat, Alter und Störungsart unterschiedlich. Besonders artenreich in wärmebegünstigten Tieflagen. Vor allem in Siedlungs-, Gewerbe- und Industriegebieten und entlang von Verkehrswegen (Bahn- und Straßenböschungen), auf Brachflächen, in Steinbrüchen, Sand-, Kies- und Tongruben, Baustellen, Lager- und Müllplätzen. Auch auf natürlichen Standorten an Flussufern und auf Wildlagern.</p> <p>Ausprägung gemäß Untergliederung LUBW: Ausdauernde Ruderalvegetation auf mäßig trockenen bis frischen, gestörten Standorten, in der eine oder mehrere Grasarten dominieren, z.B. <i>Arrhenatherum elatius</i>, <i>Poa angustifolia</i>, <i>Elymus repens</i>, <i>Calamagrostis epigejos</i>, <i>Dactylis glomerata</i> oder <i>Bothriochloa ischoemum</i>. Vor allem auf Bahn- und Wegböschungen, aber auch auf brachgefallenen Äckern (Klasse <i>Agropyretea intermedii-repentis</i>).</p> <p>Es handelt sich um einen über einen längeren Zeitraum ungepflegt belassenen Altgrasstreifen, der nur vereinzelt Kräuter</p>



		enthält.
Hecke aus nicht heimischen Straucharten Abb. 5, 6, 7	44.22	Allgemeine Beschreibung: Aus Sträuchern und Bäumen oder nur aus Sträuchern aufgebauter, meist durch Anpflanzung entstandener, linearer Gehölzbestand mit einem Deckungsanteil naturraum- und/oder standortfremder Arten von über 30 %. Häufig entlang von Verkehrswegen und im besiedelten Bereich. Ausprägung gemäß Untergliederung LUBW: Hecke aus in Baden-Württemberg nicht heimischen Gehölzen, beispielsweise Zierstrauchanpflanzungen in Parkanlagen oder Anpflanzungen amerikanischer oder asiatischer Straucharten auf Straßenböschungen. Zudem spontan aufgewachsene Hecken mit wesentlichen Anteilen neophytischer, seit weniger als 100 Jahren etablierter Gehölzarten (zum Beispiel <i>Prunus serotina</i> , <i>Ailanthus altissima</i>). Befindet sich im südlichen Plangebiet.
Streuobstbestand Abb. 8, 9, 10	45.40	Allgemeine Beschreibung: Bestand aus überwiegend hoch- oder mittelstämmigen Obst- oder Nussbäumen in weitem Stand. Die Bäume werden in der Regel nicht intensiv genutzt und gepflegt. Typische Arten sind Apfel (<i>Malus pumila</i>), Birne (<i>Pyrus communis</i>), Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>), Zwetschge (<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>domestica</i>), Pflaume (<i>Prunus domestica</i> subsp. <i>insititia</i>) und Walnuss (<i>Juglans regia</i>); selten wird auch der Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) angepflanzt. Meist auf extensiv bewirtschaftetem Grünland, bis vor wenigen Jahrzehnten häufig auch auf Ackerland. Unterwuchs hier: Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40). Der Streuobststreifen am westlichen Rand des Plangebiets ist durch eine zunehmende Sukzessionsvegetation im Unterwuchs gekennzeichnet. Die Pflege der Bäume wurde seit längerem unterlassen.
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter Abb. 11	60.23	Mit wasserdurchlässigem Material (Splitt, Sand, Kies, Schotter) befestigter Weg oder Platz. Pflanzenwuchs auf der gesamten Fläche potenziell möglich und auf Bereichen mit geringer Verkehrsbelastung auch vorhanden. Befindet sich im nördlichen Plangebiet.
Mischtyp von Nutz- und Ziergarten Abb. 14, 15	60.63	Allgemeine Beschreibung: Der Eigenversorgung mit Gemüse und Obst, der Erholung oder der Repräsentation dienende Flächen, in der Regel untergliedert in Gartenwege und Bereiche mit unterschiedlichen Kulturen. Im Gegensatz zum Feldgarten (37.30) meist eingezäunt, bei einem Wohnhaus oder in einem Kleingartengebiet liegend und häufig mit Gartenhaus und Gehölzen (Obstbäume, Ziersträucher). Ausprägung gemäß Untergliederung LUBW: Garten, der sowohl der Eigenversorgung mit Gemüse und Obst als auch der Erholung oder Repräsentationszwecken dient.

		<p>Befindet sich im südlichen Plangebiet und ist durch einen außergewöhnlich hohen Reichtum am Kleinstrukturen gekennzeichnet (Kompost, Hozelemente, Steine, Übergänge zwischen Gehölz und Grabeland u. dgl.).</p>
--	--	--

Als tierökologisch potentiell wichtige Zusatzstrukturen sind mehrere Steinhäufen, Totholz am Boden sowie eine Geschirrhütte vorhanden, die gegen Osten hin offen und für quartiersuchende Tiere frei zugänglich ist. Für höhlenbrütende Vogelarten stehen zwei Nistkästen zur Verfügung.

Die nachfolgenden Abbildungen vermitteln Eindrücke der örtlichen Gegebenheiten.



Abb. 2: Blick auf das Untersuchungsgebiet aus südwestlicher Richtung.



Abb. 3: Blick auf das Untersuchungsgebiet aus nordwestlicher Richtung.



Abb. 4: Regelmäßig gepflegte frische Fettwiese mit geringem Kräuteranteil.



Abb. 5: Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern.



Abb. 6: Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern.



Abb. 7: Begrenzende Hecke aus fremdländischen Ziersträuchern.



Abb. 8: Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu.



Abb. 9: Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu.



Abb. 10: Streuobststreifen mit sporadisch gepflegtem Unterwuchs mit Efeu.



Abb. 11: Geschotterter Platz im nördlichen Bereich des Plangebiets.



Abb. 12: Stein- und Holzlager mit hohem tierökologischem Potential.



Abb. 13: Stein- und Holzlager mit hohem tierökologischem Potential.



Abb. 14: Kleinteilig strukturierter Garten im südlichen Plangebiet.



Abb. 15: Kleinteilig strukturierter Garten im südlichen Plangebiet.



Abb. 16: Blick auf die Geschirrhütte mit gelagertem Material aus südwestlicher Richtung.



Abb. 17: Blick auf die Geschirrhütte mit gelagertem Material aus südöstlicher Richtung.



Abb. 18: Innenbereich der Geschirrhütte ohne Hinweise auf eine tierische Nutzung.



Abb. 19: Östliches Untersuchungsgebiet neben der Geschirrhütte mit Hecke.



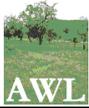
Abb. 20: Nistkasten bei Hecke im südlichen Plan-
gebiet.



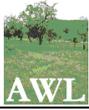
Abb. 21: Nistkasten an der Südseite der Geschirrhütte.

4. WIRKFAKTOREN UND BETROFFENHEIT DER STANDORTVARIANTEN

Die durch ein Vorhaben zu erwartenden Wirkungen verweisen auf die mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten (Vogelarten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europarechtlich geschützte Pflanzenarten hingegen kommen aufgrund der Standorteigenschaften im Untersuchungsgebiet nicht vor). Dabei kann im zeitlichen Wechsel Wirkfaktoren zwischen zeitlich befristeten, reversiblen Beeinträchtigungen und fortwährenden Beeinträchtigungen differenziert werden. Verallgemeinernd und nicht spezifisch auf das behandelte Vorhaben bezogen können die Wirkfaktoren wie folgt in einer Übersicht zusammengefasst werden:



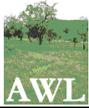
Wirkfaktor	Tierökologischer Wirkmechanismus	Potentiell betroffen
Direkter Flächenentzug	Überbauung/Versiegelung führt in der Regel zu einem vollständigen oder doch so weitgehenden Verlust der biologischen Funktionen der betroffenen Fläche, dass damit auch die Zerstörung des jeweiligen Lebensraumtyps, seiner charakteristischen Zönose und / oder ggf. betroffener Habitate von Arten nach Anhang II FFH-RL bzw. Anhang I u. Art. 4 Abs. 2 VRL verbunden ist.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Haselmaus ➤ Reptilien ➤ Amphibien ➤ Schmetterlinge ➤ Holzkäfer
Veränderung der Habitatstruktur bzw. Nutzung	Jede substantielle - meist bau- u. anlagebedingte - Veränderung der auf dem Boden wachsenden Pflanzendecke. Dies umfasst alle Formen der Beschädigung oder Beseitigung. Eingeschlossen werden aber auch Pflanz- oder sonstige landschaftsbauliche Maßnahmen im Sinne einer Neuschaffung, die lokal zu einer neuen Pflanzendecke bzw. zu neuen Habitatverhältnissen führen.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Haselmaus ➤ Reptilien ➤ Amphibien ➤ Schmetterlinge ➤ Holzkäfer
Veränderung abiotischer Standortfaktoren	Durch Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes, der morphologischen Verhältnisse, der hydrologischen bzw. hydrodynamischen Verhältnisse, der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit), der Temperaturverhältnisse und/oder anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren kann ein Habitat für bestimmte Arten unbewohnbar machen.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reptilien ➤ Amphibien ➤ Schmetterlinge
Nichtstoffliche Einwirkungen	<p>Zu unterscheiden sind folgende Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Akustische Signale jeglicher Art (einschl. unterschiedlicher Frequenzbereiche), die zu einer Beeinträchtigung von Tieren oder deren Habitaten führen können. Derartige Reize treten betriebsbedingt auf. ➤ Visuell wahrnehmbare Reize, z. B. durch Bewegung, Reflektionen, Veränderung der Strukturen (z. B. durch Bauwerke), die Störwirkungen bis hin zu Flucht- und Meidereaktionen auslösen können und die Habitatnutzung von Tieren im betroffenen Raum verändern. Dies schließt Störungen von Tieren ein, die unmittelbar auf die Anwesenheit von Menschen (z. B. als Feindschablone) zurückzuführen sind. ➤ Jegliche Art von mechanisch-physikalischen Einwirkungen auf Lebensraumtypen und Habitaten von Arten sowie auf Arten selbst, die zu einer Zerstörung der Pflanzendecke, Veränderungen der Habitatverhältnisse (auch durch Verdichtung des Bodens) oder zu einer unmittelbaren Störung von Arten bis hin zur Verletzung oder Abtötung von Individuen führen können. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vögel ➤ Haselmaus ➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
Stoffliche Einwirkungen	<p>Zu unterscheiden sind folgende Wirkfaktoren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Eintrag sämtlicher eutrophierend wirkender Stoffe (v.a. Stickstoff und Phosphat) in Habitaten der Arten, die Änderungen in der Nährstoffversorgung bedingen und Veränderungen insbesondere im Vorkommen bestimmter Pflanzenarten bzw. in der Artenzusammensetzung herbeiführen oder Pflanzen und Tiere unmittelbar schädigen können. ➤ Eintrag von Stäuben (bau- oder betriebsbedingt), die zu Schädigungen von Individuen bzw. zu Veränderungen der Habitaten betroffener Arten führen können. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reptilien ➤ Amphibien ➤ Schmetterlinge



5. BESTAND UND BETROFFENHEIT DER GESCHÜTZTEN ARTEN

Im Rahmen einer ausgiebigen Begehung am 15.03.2024 wurde das Untersuchungsgebiet dokumentiert, hinsichtlich der Anwesenheit geschützter Arten kontrolliert und bzgl. seiner Habitateignung für planungsrelevante Tierartengruppen bewertet. Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die Arten bzw. Artengruppen, mögliche Vorkommen, Einschätzung der Population/en, Einschätzung der Beeinträchtigung/en und Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen:

Art/Artengruppe	Mögliche Vorkommen	1. Einschätzung der Population/en 2. Einschätzung der Beeinträchtigung 3. Handlungsempfehlung
Vögel	ja	<p>1. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze des Plangebiets (Gebüsch, Bäume) von frei astbrütenden Vogelarten (z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke) als Bruthabitat genutzt werden. Für höhlenbrütende (Meisenarten, Kleiber u.a.) stehen unmittelbar im Plangebiet zwei Nistkästen zur Verfügung, ebenso bietet der umgebende Wirkraum (äußerer Teil des Untersuchungsgebiets) weitere Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter und frei astbrütende Arten. Die Geschirrhütte wird hingegen nicht als Nistplatz genutzt. Vorkommen seltenerer Arten, die auch in der RL BW oder RLD angeführt werden, können aufgrund deren allgemeinen Störungsempfindlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Durch das Vorhaben werden Gehölze mit Funktion als potentielles Bruthabitat gerodet, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG könnten somit erfüllt werden. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind aufgrund des Fehlens störungsempfindlicher Arten auszuschließen.</p> <p>3. Zur Beurteilung des Eingriffs werden vertiefte Untersuchungen der Vogelvorkommen im Rahmen einer Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung empfohlen.</p>
Fledermäuse	nein	<p>1. Im Plangebiet befinden sich keine älteren Bäume, welche über Höhlen und Rindenspalten mit einer potentiellen Quartiereignung für Fledermäuse verfügen. Quartiere im Umfeld der Trasse sind für die Bewertung des Vorhabens nicht relevant, da sich keine Verschlechterung der Habitatqualität ableiten lässt.</p> <p>2. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Kein Handlungsbedarf. Etwaige Vorkommen müssen nicht konkret untersucht werden, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p>
Haselmaus	nein	<p>1. Die Gehölze im Plangebiet sind für ein Vorkommen der Haselmaus nicht geeignet. Grundsätzlich würde zwar der strukturell heterogene Vegetationsaufbau zur Eignung als Habitat der Art</p>



		<p>beitragen, doch ist das Nahrungsangebot in Form von Beeren, Haselnüssen, Baumsamen und wirbellosen Kleintieren insgesamt unzureichend. Auch das weitere Umfeld weist nur ungünstige Lebensraumelemente für die Haselmaus auf. Negativ sind auch die siedlungstypischen Belastungen (u.a. freilaufende Katzen) zu bewerten. Daher ist ein Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet auszuschließen.</p> <p>2. Eine Betroffenheit der Haselmaus durch das Vorhaben ist nicht erkennbar, Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können somit durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erfüllt werden.</p> <p>3. Kein Handlungsbedarf. Etwaige Vorkommen müssen nicht konkret untersucht werden, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p>
Reptilienarten	ja	<p>1. Die vielseitigen Strukturen im Plangebiet (Gartenbereich und Stein- bzw. Holzlager) bieten sowohl der Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) als auch der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) sehr günstige Lebensbedingungen, wobei sämtliche Habitatanforderungen der Arten erfüllt sind (feuchtigkeitsgeschützte Überwinterungsquartiere, lockerer Boden zur Eiablage, Sonnenplätze).</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>3. Zur Beurteilung des Eingriffs werden vertiefte Untersuchungen der Vogelvorkommen im Rahmen einer Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung empfohlen.</p>
Amphibienarten	nein	<p>1. Im Untersuchungsgebiet fehlen essentielle Habitatstrukturen für eine Larvalentwicklung.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Kein Handlungsbedarf. Etwaige Vorkommen müssen nicht konkret untersucht werden, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p>
Schmetterlinge	nein	<p>1. Vorkommen vom europarechtlich geschützten Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) sind unmöglich, da geeignete Raupenfutterpflanzen in Form von Weidenröschen (v.a. <i>Epilobium hirsutum</i>) fehlen. Den Raupen des Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) steht der Stumpfbblätterige Ampfer (<i>Rumex obtusifolius</i>) als „nichtsauere“ Ampferart ebenfalls nicht zur Verfügung. Ebenso kommt der Große Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) als Nahrungspflanze von Ameisenbläulingen nicht vor.</p> <p>2 Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.</p>



		<p>3. Kein Handlungsbedarf. Etwaige Vorkommen müssen nicht konkret untersucht werden, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p>
Käferarten	nein	<p>1. Im Plangebiet sind keinerlei geeigneten Altäume vorhanden, die eine Larvalentwicklung von Holzkäfern ermöglichen könnten. Vorkommen dieser Artengruppe sind daher auszuschließen.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Kein Handlungsbedarf. Etwaige Vorkommen müssen nicht konkret untersucht werden, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.</p>

6. FAZIT

Durch die Umsetzung des Vorhabens können bezüglich Vogelarten sowie europarechtlich geschützten Reptilien Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Eine Erfassung dieser Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird empfohlen.