

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 2 anwesend) Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Genehmigung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Betriebs-
führung der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Berglen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die zwischen den Gemeinden Berglen und Rudersberg abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Betriebsführung der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Berglen vom Landratsamt genehmigt wurde.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 2 anwesend) Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**1.2. Bekanntgaben
- Bewilligung eines Zuschusses im Rahmen des Investitionsprogramms
des Bundes 2020 - 2021 zur Kinderbetreuungsfinanzierung**

Der Vorsitzende informiert, dass für den bereits abgeschlossenen Umbau im Gebäude Schumannweg 3 in Oppelsbohm vom Jugendtreff/Bauhof zur Kindertageseinrichtung im Rahmen des Investitionsprogramms des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung ein Zuschuss in Höhe von 22.000 € bewilligt wurde.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 2 anwesend) Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**1.3. Bekanntgaben
- Mobiles Impfteam in Berglen**

Bürgermeister Niederberger weist darauf hin, dass ein mobiles Impf-Team am 04.12.2021 von 09.00 bis 13.00 Uhr nach Berglen kommt. Eine Impfung ist ohne Voranmeldung möglich. Die genauen Modalitäten werden im Amtsblatt noch bekanntgegeben.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 14 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 15
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 2 anwesend) Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**1.4. Bekanntgaben
- Einrichtung einer werktäglichen Teststation in Berglen**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass eine werktägliche Teststation in Berglen eingerichtet werden soll. Sobald die Sache spruchreif ist, erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Amtsblatt.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Geburtstage der Gemeinderäte seit der letzten Sitzung am 26.10.2021**

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 19.05 Uhr an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende spricht Gemeinderat Armin Haller, der am 13. November Geburtstag hatte, die Glückwünsche der Gemeindeverwaltung aus.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Aktuelle Corona-Infektionen**

Auf Nachfrage von Gemeinderat Kraus teilt Ordnungsamtsleiterin Boschatzke mit, dass - Stand 15.11.2021 - in Berglen 70 Personen Corona-positiv getestet sind. Damit liegt Berglen im Rems-Murr-Kreis relativ weit oben.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die genauen Zahlen tagesaktuell auf der Seite des Landratsamtes abrufbar sind.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**3. Bürgerfragestunde
- Bebauungsplanverfahren "Pfeiferfeld" in Steinach**

Herr Rainer Schreiber aus Steinach nimmt Bezug auf das Bebauungsplanverfahren "Pfeiferfeld" in Steinach und verweist auf die Vorbesprechungen mit der Gemeindeverwaltung, in denen Bauamtsleiter Rabenstein mündlich zugesagt hatte, dass die als untergeordnet vorgesehenen Anschlüsse an die Bestandsstraßen (Tannen- und Pinienstraße) lediglich dem Fußgänger- und Fahrradverkehr vorbehalten werden. Von der Gemeindeverwaltung wurde zugesagt, diese untergeordneten Verbindungen durch entsprechende Poller für den Kfz-Verkehr zu sperren und eine entsprechende Beschilderung anzubringen. Herr Schreiber erkundigt sich, warum dies nicht bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt wird. Er verweist auf das Neubaugebiet Hanfäcker, wo eine entsprechende Beschilderung aufgenommen wurde.

Bauamtsleiter Rabenstein betont, dass die Gemeindeverwaltung zu der Aussage stehe, dass eine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pinien- und Tannenstraße und dem Plangebiet nicht gewollt ist. Eine Durchquerungsmöglichkeit für Fahrräder und Fußgänger ist in den Planungen berücksichtigt. Er sichert zu, dass, wie im Gespräch mit Herrn Schreiber vereinbart, die Durchfahrt durch entsprechende Poller verhindert werden soll und eine entsprechende Beschilderung angebracht wird. Eine entsprechende Formulierung kann jedoch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, da für die bauliche Durchfahrtsbeschränkung (Poller) nach Fertigstellung der Erschließung eine verkehrsrechtliche Anordnung des Landratsamts erforderlich ist. Dies kann daher erst im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Der Unterschied zum Baugebiet Hanfäcker besteht darin, dass von der Ortslage Rettersburg nur ein Wirtschaftsweg ins Neubaugebiet führt, während im geplanten Baugebiet Bestandsstraßen direkt anschließen.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

4. Bebauungsplanverfahren "Pfeiferfeld" in Steinach
- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Auf die Sitzungsvorlage 749/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Gemeinderat Tottmann erklärt sich für befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil. Der befangene Gemeinderat nimmt im Zuhörerraum Platz.

Der Vorsitzende begrüßt den Stadtplaner, Herrn Janecky von der ARP Stuttgart, Herrn Rebmann vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann sowie Landschaftsarchitekt Blank und leitet in die Thematik ein.

Gemeinderätin Dr. Reichart betont, dass sich die SPD-Fraktion mit dem Baugebiet "Pfeiferfeld" schwer tut. Bereits in der Gemeinderatssitzung am 30.03.2021 wurden die Gründe (Pro und Contra) aufgeführt, die bei der Abwägung zur Bebauungsplanaufstellung für die SPD-Fraktion maßgebend waren. Wie heute aus der Presse zu den Haushaltsreden des Kreistags zu entnehmen war, halten auch die Vertreter der Kreistagsfraktionen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum für eine der Herausforderungen, die der Landkreis in Zukunft bewältigen muss. Für die SPD-Fraktion ist jedoch fraglich, ob man mit der vorgelegten Planung für das Neubaugebiet "Pfeiferfeld" bezahlbaren Wohnraum schaffen kann, da die Planung sehr auf Einfamilien- und Zweifamilienwohnhäuser ausgerichtet ist. Auch der Flächenverbrauch ist ein Diskussionspunkt innerhalb der Fraktion. Aus diesen Gründen wird die SPD-Fraktion nicht zustimmen.

Mit elf Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden**

entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.

3. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.
4. Der Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Steinach der Gemeinde Berglen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe Anlage).
5. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag, die Ausschreibungsunterlagen für die Erschließung des Baugebiets zu erstellen. Ferner sind die für den Baubeginn erforderlichen Genehmigungen, sofern noch nicht erfolgt, zu beantragen. Ein Konzept für den Erdmassenausgleich ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und diesem vorzulegen.
6. Der Baubeschluss für die Erschließungsarbeiten wird zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu veranlassen.

Verteiler: 1x Bauamt
 1x ARP
 1x Ing.-Büro Riker + Rebmann

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/749/2021	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 16.11.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Pfeiferfeld" in Steinach - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.03.2021 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ auf der Gemarkung Steinach der Gemeinde Berglen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) gefasst und die Begründung zum Bauleitplan vom 30.03.2021 gebilligt. Ferner wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderats sowie die Auslegung des Bebauungsplans einschließlich aller erforderlicher Unterlagen in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 16.04.2021 öffentlich bekanntgemacht worden. Zeitgleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um erneute Stellungnahme gebeten.

Die vorliegenden Stellungnahmen von privater Seite, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die im Zuge der Benachrichtigung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die beauftragte Architekten Partnerschaft ARP aus Stuttgart ausgewertet. Gemeinsam mit der Verwaltung sind daraufhin jeweils Abwägungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeitet worden (siehe Anlage).

Die Verwaltung weist darauf hin, dass aufgrund einer Änderung des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) im Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ erstmalig ein Erdmassenausgleichskonzept (EMA-Konzept) gefordert wurde. Auf Grundlage des § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist dem Landratsamt ein Konzept für den EMA-Konzept vorzulegen, um überschüssigen Erdaushub bei den Erschließungsmaßnahmen zu vermeiden. Nach Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz ist das EMA-Konzept rechtzeitig vor Beginn der Ausführung der Erschließungsarbeiten dem Amt für Umweltschutz vorzulegen. Die Verwaltung prüft aktuell, wie mit dem anfallenden Erdaushub verfahren werden soll.

Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplan ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 8. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 9. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**
- 10. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**
- 11. Der Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Steinach der Gemeinde Berglen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe Anlage).**
- 12. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag, die Ausschreibungsunterlagen für die Erschließung des Baugebiets zu erstellen. Ferner sind die für den Baubeginn erforderlichen Genehmigungen, sofern noch nicht erfolgt, zu beantragen. Ein Konzept für den Erdmassenausgleich ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und diesem vorzulegen.**
- 13. Der Baubeschluss für die Erschließungsarbeiten wird zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.**
- 14. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu veranlassen.**

Verteiler:

1x Bauamt

1x ARP

1x Ing.-Büro Riker + Rebmann



Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

E. Bermayer
S. Früh
N. Goerlich
T. Hamm
R. Hom
M. Igel
F. Maier
S. Neubert
A. Schröder
S. Seiffert
M. Wenderoth

Gemeinde Berglen

Ortsteil Steinach
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

„Pfeiferfeld“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Stand 30.03.2021/ 16.11.2021

Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Bebauungsplangebiet	2
1.1	Lage und Größe	2
1.2	Bestand.....	2
1.3	Umgebung	2
2.	Bestehendes Planungsrecht	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan	3
2.3	Bebauungspläne	3
2.4	Sonstige bestehende Rechtsverhältnisse	3
3.	Erfordernis der Planaufstellung	3
4.	Verfahren nach § 13b BauGB	5
5.	Städtebauliches Konzept	5
5.1	Allgemeine Ziele.....	5
5.2	Bebauungs- und Freiraumkonzept	6
5.3	Erschließungs- und Mobilitätskonzept	6
6.	Planinhalte, Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen	9
6.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9
6.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	10
6.6	Verkehrsflächen	10
6.7	Öffentliche Grünflächen.....	10
6.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.9	Mit Rechten zu belastende Flächen	11
6.10	Festsetzungen zur Grünordnung	12
6.11	Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“	12
7.	Örtliche Bauvorschriften	13
7.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	13
7.2	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....	14
7.3	Wandhöhen und Wandflächen von Grenzgaragen	14
7.4	Zahl der notwendigen Stellplätze	15
8.	Umweltbelange	15
9.	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel	15
10.	Ver- und Entsorgung	16
11.	Sozialverträglichkeit	16
12.	Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung	16
13.	Planungsdaten	16
14.	Anlagen	17

1. Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen im Ortsteil Steinach, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinach und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Es wird im Wesentlichen begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke mit den Nummern 533, 534 und 535/4 sowie durch Flurstücke entlang der Luisenstraße mit den Nummern 535/1, 815/1, 814, 537/2, 538, 541/1, 541, 545, 548/1, 549/2, 786, 786/12, 786/13, 786/14, im Osten durch die Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 470, im Süden durch einen Teil der Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 392/1, im Westen durch die Tannenstraße mit der Flurstücknummer 557/1, die bebauten Grundstücke mit der Flurstücknummer 478/1, 480/2, 488, 488/1 sowie durch die Wegeparzellen mit der Nummer 471 und 482/1.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,76 ha und ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:500 vom 30.03.2021/ 16.11.2021 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

1.2 Bestand

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Nordhang. Entlang der südlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das Gelände auf einem Niveau von ca. 349 m ü.NN. Es fällt relativ gleichmäßig bis zur nördlich verlaufenden bewachsenen Böschungskante um ca. 23 m auf ca. 326 m ü.NN. Bis zur Luisenstraße fällt das Gelände nochmals um ca. 10 m auf 316 m ü.NN ab.

Im Plangebiet finden sich vorwiegend Grünlandflächen mit kleineren Obstbaumgruppen sowie eine Kleingartenfläche mit zugehörigem Nebengebäude.

Die bewachsene Böschungskante bildet im Norden den Übergang zur Luisenstraße (K 1872). Im Nordwesten befindet sich innerhalb des Plangebietes das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“. Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,5 ha.

Von West nach Ost verlaufende Wirtschaftswege im zentralen und südlichen Bereich bilden die fußläufige Verbindung zwischen der Tannenstraße bzw. dem bestehenden Wohngebiet und dem östlich angrenzenden Landschaftsraum.

1.3 Umgebung

Das Bebauungsplangebiet schließt unmittelbar an den bestehenden östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinach an, der hier eine Wohnbebauung, vorwiegend in zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach, aufweist. Im Süden und Osten erstrecken sich ausgedehnte Grünlandflächen mit einzelnen, eingestreuten Obstbaumgruppen. Im Norden, entlang einer bewachsenen Böschungskante, verläuft die Luisenstraße (K 1872).

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1 Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als „sonstige Fläche“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen. Am südwestlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fernwasserleitung, in die die Planung jedoch nicht eingreift.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich „Pfeiferfeld“ Flächen für die Landwirtschaft dar. Zudem grenzt im Nordosten das Naturdenkmal mit der Bezeichnung FND 81190890007 (Talstück mit Eichen-Hainbuchenwald und Feuchtbiotop) an, in das die Planung jedoch nicht eingreift. Im Nordwesten befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“.

Damit steht die geplante Festsetzung des Bebauungsplangebiets „Pfeiferfeld“ als allgemeines Wohngebiet (WA) den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entgegen. Da der Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird (siehe Ziffer 4), ist der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3 Bebauungspläne

Die Luisenstraße (K 1872) und die Wirtschaftswege Nr. 510/1 und 471 liegen teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kelteräcker II Steinach – Änderung“, rechtsverbindlich seit 15.06.1979. Der Wirtschaftsweg Nr. 471 verläuft zudem zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Stoffelannenäcker“, rechtsverbindlich seit 08.05.2014.

2.4 Sonstige bestehende RechtsverhältnisseBiotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“

Entlang der Luisenstraße (K 1872) im Nordwesten befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“. Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,5 ha. Ein Eingriff durch die Neuplanung in das Biotop erfolgt im östlichen Bereich des Biotops. Hierzu wurde ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 33 Abs. 3 NatSchG BW bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr gestellt, der am 22.02.21 genehmigt wurde. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Behörde geplant. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Ziffer 6.11), wurden ebenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Schutzgebiete

Das nächstliegende Wasserschutzgebiet (Steinacher-Quellen I-III, Linsenwiesenquelle, WSG-Nr.-Amt.: 119.167) befindet ca. 100 m südlich des Plangebiets. Im Plangebiet und in der direkten Umgebung befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Überschwemmungsgebiete, Quellschutzgebiete o.ä.) oder sonstige Schutzobjekte (z.B. Geotope, hochwassergefährdete Bereiche, o.ä.).

„Natura 2000“ – Schutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Dieser Nachfrage steht jedoch kein nennenswertes Angebot gegenüber und führt dadurch zu einer drastischen Steigerung der Mietpreise in der Gemeinde.

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt auch Flächen im Innenbereich entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde jedoch keine nennenswerten

Flächenpotenziale in den Innerortslagen mehr zur Verfügung. Alle noch vorhandenen Baulücken sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die Eigentümer dieser Flächen halten die Grundstücke für eine spätere Bebauung durch Familienangehörige vor oder nutzen diese als Hausgarten oder Lagerfläche. Eine Umfrage der Gemeinde unter den Grundstückseigentümern hat ergeben, dass eine Bebauung nicht oder nur langfristig beabsichtigt ist.

Seit längerem ist zudem eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der Großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien und ihres Arbeitsplatzes.

Aus o.g. Gründen besteht auch eine vermehrte Nachfrage für Wohnbauplätze im Ortsteil Steinach, dem zweitgrößten Ortsteil (Einwohnerzahl 905, Stand Februar 2021) der Gemeinde Berglen. In der Gemeindeverwaltung gehen in der Woche rund eine bis zwei Bauplatzanfragen ein. Aufgrund der Anzahl an Anfragen können diese nicht mit den bisherigen Entwicklungsflächen abgedeckt werden.

Durch die deutlich vom Hauptort getrennte Lage des Ortsteils im Gemeindegebiet kann der o.g. spezifische Bedarf nur im Ortsbereich von Steinach bereitgestellt werden. Der räumliche Bezug, insbesondere ins nahe Remstal, bietet hierbei günstige Voraussetzungen in Bezug auf Nahversorgungsanschluss und Arbeitsmöglichkeiten. Steinach eignet sich zudem auf Grund der Nähe zum Gewerbegebiet „Erlenhof“ sowie der guten Erreichbarkeit nach Winnenden und den damit Anschluss an den regionalen Straßen- und Schienenverkehr sehr gut für eine Wohnbauentwicklung.

In dem in jüngster Zeit entwickelten Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg zeigte sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, sodass die vorhandenen Wohnbaugrundstücke einschließlich der Bauplätze für den Geschosswohnungsbau bereits nach kurzer Zeit vergeben werden konnten. Die Nachfrage nach Baugrundstücken im Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart übersteigt die Anzahl der verfügbaren Grundstücke um ein Vielfaches, sodass auch hier in kurzer Zeit alle Bauplätze veräußert wurden und damit eine kurzfristige vollständige Aufsiedlung des Gebiets sichergestellt ist. Zusätzlich wird im Kaufvertrag in der Regel eine Bauverpflichtung auf 4 Jahre festgelegt. Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen sollen die landwirtschaftlich genutzten Flächen als Wohnbauland entwickelt werden. Der bestehende Siedlungskörper kann in diesem Zusammenhang in städtebaulich sinnvoller Weise arrondiert werden.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Das Gebiet bietet gute Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche und in räumlicher Nähe zu bestehenden Hauptverkehrswegen. Die Haupterschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Luisenstraße (K 1872).

Der den im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang überschreitende Flächenanteil, wird bei der nächsten FNP-Fortschreibung berücksichtigt.

Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können ca. 100 neue Wohneinheiten (WE) entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von ca. 72 Einwohnern (EW) pro Hektar errechnet (bei 2,1 EW/WE). Die lt. Plansatz 2.4.0.8 (Z) für Berglen festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar kann somit eingehalten werden.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfeiferfeld“ erforderlich.

4. Verfahren nach § 13b BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfeiferfeld“ erfolgt gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Bei einem geplanten Nettobauland von ca. 2,4 ha wird die Obergrenze des § 13b im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 qm, auch unter Annahme einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 ($2,4 \text{ ha} \times 0,4 = 0,96 \text{ ha}$), nicht erreicht.

Im Weiteren handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar anschließt. Im Bebauungsplan-gebiet soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen, u.a. auch Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurden verschiedene Varianten geprüft. Einer der Gründe warum sich die Gemeinde für diese Erschließungsvariante (siehe 5.3) entschieden hat, war unter anderem die Vermeidung von zusätzlichem Verkehr im Bestandsgebiet, wodurch eine höhere Akzeptanz für das neue Baugebiet seitens der Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden soll. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die zur Überbauung vorgesehene Fläche wurde von der Gemeinde erworben. Die Fläche ist damit kurzfristig verfügbar.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in angemessener Form in die Abwägung eingestellt.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind somit gegeben.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Allgemeine Ziele

Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfeiferfeld“ bildet (Büro ARP, Stuttgart 2021).

Es soll ein neues Wohngebiet mit einer kinder- und familiengerechten Bau- und Freiraumstruktur sowie einem einprägsamen und unverwechselbaren Charakter entstehen. Durch eine Mischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen und durch ein Angebot an barrierefreiem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern, soll darüber hinaus ein Wohnort für unterschiedliche Lebensphasen und Lebensentwürfe geschaffen werden.

Die Topografie des bestehenden Nordhangs soll aufgegriffen und in der Gestaltung des neuen Neubaugebietes Berücksichtigung finden.

5.2 **Bebauungs- und Freiraumkonzept**

Das Neubaugebiet „Pfeiferfeld“ arrondiert den östlichen Siedlungsrand des Ortschafts Steinach und schafft einen klaren Baurand gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum. Im neuen Wohngebiet entsteht im überwiegenden Teil eine Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhäusern. Diese sind als Einzel- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geplant. Am Gebietszugang im Norden und im zentralen Bereich wird die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser geschaffen. Durch eine Mischung der Wohnformen kann künftig Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Wünsche, insbesondere auch für Familien und Senioren, angeboten werden.

Durch die bestehende Topographie ergeben sich gut nutzbare Hanggeschosse. Die Geschossigkeit variiert je nach Wohnform und Lage im Gebiet zwischen zwei und drei Vollgeschossen. Die Neubebauung wird vorwiegend parallel zu den Höhenlinien und nach Süden ausgerichtet.

Als Dachform ist für die geplanten Einfamilien- und Doppelhäuser in Anlehnung an den westlich angrenzenden Bestand und aufgrund der Fernwirkung (Hanglage) ein Satteldach vorgesehen. Lediglich die am nördlichen Gebietszugang und im zentralen Bereich gruppierten Mehrfamilienhäuser sind mit Flachdach geplant.

Für die Flachdächer über den obersten Geschossen ist bei diesen Mehrfamilienhäusern eine Dachbegrünung vorgesehen. Diese dient der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus.

Das Baugebiet bietet aufgrund der Lage sehr gute Anschlüsse an die Naherholungsgebiete in der Umgebung.

5.3 **Erschließungs- und Mobilitätskonzept**

Die äußere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über einen neu geplanten Anschluss an die nördlich des Plangebietes verlaufende Luisenstraße (K 1872). Hier von ausgehend führt die Zufahrt an zentraler Stelle ins Gebiet. An die Bestandstraßen (Tannenstraße und Pinienstraße) im Westen sind lediglich untergeordnete Anschlüsse, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, vorgesehen, sodass hier mit keiner nennenswerten Zunahme der Verkehrsbelastung für die benachbarte Bestandbebauung durch den Verkehr des Neubaugebietes zu rechnen ist. Einer der Gründe, warum sich die Gemeinde für diese Erschließungsvariante entschieden hat, war unter anderem die Vermeidung von zusätzlichem Verkehr im Bestandsgebiet, wodurch eine höhere Akzeptanz für das neue Baugebiet seitens der Bewohnerinnen und Bewohner erreicht werden soll.

Die innere Erschließung erfolgt im zentralen Bereich über eine Ringstraße, die mit einem einseitigen Gehweg versehen ist. Neben einer guten Orientierung ist damit eine problemlose Ver- und Entsorgung gewährleistet. Der südliche Bereich wird aufgrund der topografischen Situation über eine Stichstraße mit Wendehammer (Wendemöglichkeit für dreiachsiges Müllfahrzeug) erschlossen.

Die bestehende Anliegerstraße im Nordwesten (Flst. 482/1) wird nicht für die Erschließung des Neubaugebietes herangezogen.

Die Zugänge/ Zufahrten zu den Baugrundstücken erfolgen überwiegend ausgehend von hangparallelen Straßen mit geringer/ mäßiger Neigung. Lediglich der Anschluss an die K 1872 sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Aufstiegsstraßen weisen steilere Neigungen (8-12 %) auf.

Die geplanten Straßen und Wege bilden in Verbindung mit dem Bestand ein zusammenhängendes Erschließungsnetz, das auch die bestehenden landwirtschaftlichen Wege im Osten und Süden einbezieht.

Öffentliche Besucherstellplätze werden entlang der Erschließungsstraße im zentralen Bereich angeordnet. Der Entwurf bietet hier Möglichkeiten für die Schaffung einer zukunftsfähigen E-Ladeinfrastruktur.

Die private Parkierung ist in Form von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

5.4 Schallimmissionen

Die Gemeinde Berglen plant die Erschließung des Baugebietes „Pfeiferfeld“ mit einem separaten Anschluss an die Luisenstraße nördlich der bereits bestehenden Wohnbebauung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde hierfür eine Schallimmissionsprognose erstellt, die die schalltechnischen Auswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr an den bestehenden Gebäuden für die Situationen vor und nach Realisierung des Plangebiets sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Straßenneubaumaßnahme untersucht.

Grundlagen

Für die Schallimmissionsprognose ist auf den betrachtenden Straßenabschnitten sowohl die Verkehrsmenge des Nullfalls (vor Realisierung des Plangebiets) als auch des Planfalls (nach Realisierung des Plangebiets) relevant.

Derzeit ist nach dem Ortsschild die Geschwindigkeit auf der Luisenstraße freigegeben. Nach Realisierung der Abbiegespur zum Anschluss der neuen Zufahrtsstraße soll ab dem Ortsschild bis nach der Anschlussstelle eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h gelten. Östlich der neuen Anschlussstelle wird die Geschwindigkeit wieder auf 100 bzw. 80 km/h freigegeben.

Schalltechnische Auswirkung des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum

Durch die Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Luisenstraße (K 1872) im Bereich der neuen Abbiegespur kommt es an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und Immissionsorten I1 bis I3 (Tannenstraße 13, 15 und 17) im Nachtzeitraum zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel und somit zu einer Verbesserung der Geräuschsituation. Am Immissionsort I4 (Tannenbergstraße 19) bleibt der Beurteilungspegel nachts durch die Straßenverkehrslärmimmissionen unverändert. Am Immissionsort I5 (Tannenstraße 21) ist eine geringe Zunahme von 0,3 dB im Nachtzeitraum zu erwarten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann dort eingehalten werden.

Schalltechnische Auswirkungen durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen

Die Untersuchung der Straßenbaumaßnahmen hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden. Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

Es wird auf die Schallimmissionsprognose, Büro Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure, Winnenden vom 25.05.2021 verwiesen.

6. Planinhalte, Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Das Gebiet soll der Schaffung von Wohnbauflächen, also vorwiegend dem Wohnen dienen. Neben Wohngebäuden werden auch weitere, die für ein lebendiges, zeitgemäßes Wohnen förderlichen und der Wohnnutzung dienende Nutzungen zugelassen.

Das Plangebiet wird daher entsprechend der geplanten baulichen Nutzung und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft (bestehende Wohnbebauung im Norden und Westen) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die ausgenommenen Nutzungen entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsschwerpunkt für das Wohnen. Sie würden dem geplanten Anspruch an ein Wohnen am grünen Ortsrand zuwiderlaufen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären zudem aufgrund ihres Flächenbedarfs bzw. der zu erwartenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen nicht mit der geplanten und in der Umgebung vorhandenen Siedlungsstruktur zu vereinbaren.

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltung werden aufgrund des bei Zulassung dieser Nutzung zu erwartenden Besucher- und Andienungsverkehrs und der damit verbundenen Überlastung und Funktionsbeeinträchtigung des bestehenden Erschließungssystems ausgeschlossen. Die ausgeschlossenen Nutzungen können ggf. an anderen, besser geeigneten Stellen im Gemeindegebiet verwirklicht werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe (GBH) bei Flachdächern und der Trauf- und Firsthöhen bei Satteldächern, jeweils als Höchstgrenze, festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten max. Gebäudehöhen ist für die jeweiligen Baufensterabschnitte eine Bezugshöhe (BZH) über Normal Null (ü.NN) festgelegt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann hiervon abweichen.

Eine klare Begrenzung der Gebäudevolumen und eine Festlegung der maximalen Höhenlage der Hauptgebäude, ist aus städtebaulicher Sicht notwendig, um die Einbindung in die vorhandene Topografie und die vorhandene Umgebungsbebauung sicherzustellen. Die Festlegung einer Bezugshöhe und die damit verbundene mögliche Abweichung der EFH, sichert eine Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe und schafft gleichzeitig Freiheiten bei der Gestaltung des Gebäudes und der Einfügung in der Topografie.

Grundflächenzahl (GRZ)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone. In den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 ist eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2 von 0,8 zulässig.

Die Erhöhung der zulässigen Grundfläche für die o.g. baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB bis zu einer GRZ von 0,6 bzw. 0,8 in den entsprechend bezeichneten Gebieten, trägt dem Flächenbedarf für notwendige oberirdische Anlagen für Stellplätze (Pkw/ Fahrräder), Müllbehälter, Wege und Terrassen Rechnung und ermöglicht im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2 darüber hinaus die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen. Es ist städtebaulich wünschenswert,

den Parkdruck von den öffentlichen Straßen zu nehmen und Stellplätze insbesondere in den Gebietsteilen mit geplantem Geschosswohnungsbau, unter die Erde zu verlegen.

In Verbindung mit der festgesetzten Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und einer Begrünungspflicht beim Bau von Flachdächern, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, werden die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens durch die ermöglichte höhere Versiegelung minimiert.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise

Die Bauweise wird in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 als abweichende Bauweise (Begrenzung der Gebäudetypologie/ Gebäudelänge) und im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2 als offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen sowie mit Balkonen, Treppenhäusern, Eingangsüberdachungen Gesimsen und Dachvorsprüngen in begrenztem Rahmen zulässig.

Die Festsetzungen lassen die Bildung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu und sichern unterschiedliche Gebäudelängen, entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept sowie unter Berücksichtigung des Baubestandes. Die Überschreitungsmöglichkeiten in Bezug auf die Baugrenze bieten zusätzliche gestalterische Spielräume für die Gebäudeentwürfe.

Stellung der baulichen Anlagen

Für die in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 festgesetzten Satteldächer werden Firstrichtungen entsprechend den Eintragungen in die Planzeichnung festgesetzt.

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung der Gebäudehauptkörper unterstützt die räumliche Gestaltung der Straßenräume entsprechend dem städtebaulichen Konzept.

6.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Durch die Verortung und das Zurücksetzen geplanter oberirdischer Garagen und überdachter Stellplätze (Carports) vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche soll insbesondere eine Dominanz von Garagenbauwerken im Straßenraum der angrenzenden Erschließungsstraßen vermieden werden.

Nebenanlagen

Um ein attraktives Wohnumfeld (Straßenraum) zu sichern und die Überbauung des Plangebiets mit Nebenanlagen zu vermeiden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie solche für Fahrräder zulässig. Darüber hinaus wird in Bezug auf Gerätehütten eine Größenbeschränkung sowie ihre Anzahl festgesetzt.

Hierdurch soll eine Dominanz von Nebenanlagen im Straßenraum mit ihren negativen gestalterischen Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den durch Eintrag in die Nutzungsschablonen gekennzeichneten Bereichen sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

Die Gemeinde Berglen verfolgt mit dem Gebiet „Pfeiferfeld“ das Ziel u.a. auch ein kinder- und familienfreundliches Wohngebiet zu schaffen.

Neben den hierfür geeigneten Wohnformen soll das Ziel auch durch die Planung von attraktiven, multifunktional nutzbaren öffentlichen Räumen erreicht werden. Dies sind vor allem die öffentlichen Straßenflächen, die neben der Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr auch Spiel- und Aufenthaltsort für die Bewohner werden sollen. Die mit der unkontrollierten Errichtung von verdichteten Wohnformen (Mehrfamilienhäuser auf Einzel- und Doppelhausgrundstücken) einhergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundene erhöhte Parkdruck in den geplanten und bestehenden Wohnstraßen, würde diesem Ziel widersprechen.

6.6 VerkehrsflächenVerkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner und besonderer Zweckbestimmung werden jeweils in der Planzeichnung festgesetzt.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

Entlang der steileren Haupteerschließungsstraße im Westen sowie den angrenzenden Feldwegen am Rand des Plangebiets soll die Erschließung der Baugrundstücke ausgeschlossen werden.

6.7 Öffentliche und private Grünflächen

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept werden öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Grüner Ortsrand“ sowie private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ im nördlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grüner Ortsrand“ im nördlichen Bereich dient neben der Ortsrandeingrünung auch als Standort für Anlagen für die Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswassers aus dem Plangebiet und dem Biotop- und Artenschutz. Innerhalb der Grünfläche befindet sich das Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“.

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ dient der Sicherung des vorhandenen Gartengrundstücks.

6.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und LandschaftVerwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Hiervon ausgenommen sind Rampen von Tiefgaragen.

Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

In der Planzeichnung werden Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser abgegrenzt.

Die Festsetzungen von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient, wie auch die Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen sowie die festgesetzte Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, der Rück-

haltung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden.

Artenschutz

Die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB) festgesetzt. Die festgesetzten Maßnahmen sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets -WA- innerhalb des Plangebiets zugeordnet.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen:

- Faunistische Relevanzprüfung Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 14.05.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belege, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 04.04.2019
- Faunistische Relevanzprüfung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 09.04.2020
- Faunistische Untersuchung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 29.09.2020.

Die Untersuchungen können zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

Um eine Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse) durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen, wurden verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt (siehe dazu auch Darstellung der Umweltbelange zum Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Büro Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, vom 30.03.2021/ 16.11.2021).

Ausgleich für Eingriff in Streuobstwiesen

Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Im Plangebiet liegen 3 Streuobstbestände, davon zwei mit über 1.500 m². Insgesamt umfassen die Streuobstbestände im Plangebiet ca. 4.350 m². Es wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach §33a Abs.3 NatSchG gestellt

Insgesamt ca. 3.850 m² Streuobstwiesen werden durch das Vorhaben beansprucht. Als Ausgleich werden ca. 6.000 m² Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule im Ortsteil Oppelsbohm durch Entbuschung und Beweidung wiederhergestellt.

6.9 Mit Rechten zu belastende Flächen

Die nachfolgend aufgeführten, in der Planzeichnung eingetragenen Flächen sind wie folgt zu belasten:

LR1: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und des NOW (Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg). Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

Das Leitungsrecht 1 zu Gunsten der Gemeinde Berglen und des NOW (Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg) dient der Sicherung der Fernwasserleitung DN 400 GGG sowie des NOW-Fernmeldeerdkabels vom Hochbehälter (HB) Hohenstein zum HB Rotenbühl. Die Schutzstreifenbereiche sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind nicht erlaubt.

LR2: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und der Versorgungsträger. Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

Das Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und der Versorgungsträger dient der Versorgung des Gebietes (Regenwassermanagement).

6.10 Festsetzungen zur Grünordnung

Pflanzgebot von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinaus ist auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzbindung von Streuobstwiesen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bereich sind die bestehenden Streuobstbäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche sind mit Sträuchern zu bepflanzen und bei Abgang zu ersetzen

Die Neupflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern erfolgen nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze. Außerdem wird ein durchgrüntes Wohnumfeld gesichert. Weiter dienen diese Festsetzungen dem Natur- und Artenschutz. Eingriffe, die aus der Neubebauung resultieren, können hierdurch minimiert werden.

Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern und Tiefgaragen

Im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2 sind Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper auf mindestens 70 % der Dachfläche zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche, mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel-, Vorplatz- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung von Flachdächern und Begrünung von Tiefgaragen dienen unter anderem der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Flächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

6.11 Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“

Entlang der Luisenstraße (K 1872) im Nordwesten befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“. Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,5 ha. Die geplante Erschließung und das Rückhaltebecken liegen im östlichen Bereich der geschützten Biotopflächen (Hochstaudenflur mit Mädesüß und Minze). Der westliche Teil der Biotopfläche (seggenreiche Nasswiesen) kann größtenteils gesichert werden.

Nach § 30 BNatSchG sind die betroffenen Biotope geschützt als Seggen- und bin-senreiche Nasswiesen und als Quellbereiche. Nach § 30 Abs. 2 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die zuständige Behörde auf Antrag eine Ausnahme von diesem Verbot gewähren, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Die Ausnahme wurde am 22.02.2021 vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis erteilt.

Als Ausgleich für den Entfall des Biotops werden auf gemeindeeigenen Flächen folgende Maßnahmen umgesetzt:

Vermeidungsmaßnahme „Quellige Wiesen Röhrach“ westlicher Teil

Die Lage der Straße und des Regenrückhaltebeckens wird so festgelegt, dass der westliche Teil des Biotops im Zusammenhang erhalten bleibt. Über eine flache Wiesenmulde wird Drainagewasser und anfallendes Wasser aus den Straßenböschungen den westlich liegenden Wiesen zugeführt, so dass eine dauerhafte Vernässung der Wiesen weiterhin gesichert ist und im westlichen Bereich verstärkt wird. Dadurch können auch die Bereiche zwischen den kartierten Biotopflächen als Feuchtwiesen weiterentwickelt werden. Es werden so Teilflächen von 795 m² bzw. 445 m² (gesamt 1.240 m²) zusätzlich als Feuchtwiesen entwickelt.

Ausgleich Biototyp „Quelle“

Für die Baumaßnahme muss das austretende Hangwasser im Bereich des Biotops gefasst und dauerhaft abgeleitet werden. Dadurch wird die natürliche Quelle zerstört. Als Ausgleich wird die zur Trinkwassernutzung nicht mehr gefasste Quelle „Erlenhauquelle 2“ wieder freigelegt.

Ausgleich Biototyp „Feuchtwiesen Rettersburg / Linsenhof“

Als Ausgleich für die zerstörte Feuchtwiese (Bestand aus Mädesüß) werden Feuchtwiesen zwischen Rettersburg und Linsenhof gesichert. Es werden größere Bereiche stärker vernässt. Dazu wird eine bestehende Verrohrung, die Drainagewasser aus östlich gelegenen Flurstücken zum Auwiesenbach ableitet, am Austritt in den Bach verschlossen. Die Wiesen sind hier bereits vernässt und werden in Teilbereichen nicht mehr gemäht.

Durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen wird der überwiegende Teil des geschützten Biotopes erhalten. Durch die beiden Ausgleichsmaßnahmen wird die Zerstörung einer Teilfläche des geschützten Biotops (ca. 3.800 m²) gleichartig ausgeglichen indem

- der Biototyp „Quelle“ an anderer Stelle durch Rückbau einer Quellfassung wiederhergestellt und
- der Biototyp „Feuchtwiese“ im Bereich um die zu erhaltenden Teilflächen erweitert wird (ca. 1.720 m²) und an anderer Stelle entwickelt und dauerhaft gesichert wird (ca. 2.100 m²).

Dadurch ist ein vollständiger Ausgleich der beeinträchtigten Biototypen erreicht. Die Voraussetzungen, eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zuzulassen, sind somit gegeben.

Hierzu liegt eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 22.02.2021 vor.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Es werden Festsetzungen zur Dachform und Dachgestaltung sowie zu Dachaufbauten getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der Dachzonen wird der gebietsprägenden Rolle der Dachlandschaft, insbesondere vor dem Hintergrund der Hanglage Rechnung getragen. Neben einer harmonischen Einbindung in Bezug zur Umgebungsbebauung im Westen und der Sicherung einer ruhigen Dachlandschaft soll gleichzeitig mit der Festsetzung von begrüntem Flachdächern der eigenständige Charakter des geplanten Wohngebietes betont werden. Ziel ist zudem eine wirtschaftliche Nutzung der Dachgeschosse und damit verbunden die Schaffung von qualitativem Wohnraum zu ermöglichen.

Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer wird festgesetzt um neben gestalterischen auch ökologischen Aspekten (Rückhaltung von Niederschlagswasser, positive Beeinflussung des Kleinklimas, Biotopfunktion) Rechnung zu tragen.

7.2 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Allgemeine Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Es werden Festsetzungen zur allgemeinen Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken getroffen.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Regenwasserversickerung überwiegend gärtnerisch anzulegen. In Verbindung mit einer standortgerechten Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als „gärtnerisch gestaltet“ anzusehen und somit nicht zulässig

Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Es werden Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung der aus der Erde ragenden Tiefgaragen getroffen.

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung der aus der Erde ragenden Tiefgaragen soll eine harmonische Einbindung in die vorhandene Topografie geschaffen und eine nachteilige Wirkung auf den öffentlichen Raum vermieden werden. In Verbindung mit einer Bepflanzung wird hierdurch insbesondere die Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

Stützmauern/ Einfriedigungen/ Restmüll- und Wertstoffbehälter

Es werden Festsetzungen für die Gestaltung von Einfriedigungen, Stützmauern und von Standplätzen für Restmüll- und Wertstoffbehälter getroffen.

Regelungen zu Einfriedigungen, Stützmauern und Stützkonstruktionen werden aus gestalterischen Gründen festgesetzt, um eine nachteilige Wirkung auf den öffentlichen Raum zu vermeiden und eine harmonische Einbindung der Bebauung und Freiflächen in das Gelände zu sichern.

Die Festsetzungen bezüglich der Höhe und Tiefe von Sichtschutzwänden zur Abschirmung von Freibereichen/ Terrassen dient der Wahrung der Privatsphäre bei dichteren Wohnformen. Die Festsetzungen zu Restmüll und Wertstoffbehältern dienen ihrer gestalterischen Integration in den öffentlichen Raum.

7.3 Wandhöhen und Wandflächen von Grenzgaragen

Entsprechend § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO sind vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nur Garagen oder Nebenräume enthalten, soweit die Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt und die Wandfläche nicht größer als 25 m² ist, keine Abstandsflächen erforderlich.

Abweichend hiervon wird für die talseitige Bebauung festgesetzt, dass dieser Sonderfall der LBO bis zu einer Größe der Wandfläche von 35 m² Anwendung findet. Ohne diese abweichende Festsetzung würde auf der Talseite eine wesentliche Erschwerung der Nutzung vorliegen, da infolge des hängigen Geländes bei Garagen die Einhaltung einer Wandflächengröße von 25 m² nicht möglich wäre. Dies hätte zur Folge, dass die Errichtung von Garagen in den Abstandsflächen bzw. eine Grenzbebauung mit Garagen nicht zulässig wäre.

Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse auf den Nachbargrundstücken findet hierdurch nicht statt.

7.4 Zahl der notwendigen Stellplätze

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996. Die Gemeinde Berglen verfolgt mit dem Bebauungsplan langfristig das Ziel, ein attraktives Wohngebiet zu entwickeln. Neben den unterschiedlichen Wohnformen soll das Ziel auch durch attraktive, multifunktional nutzbare öffentliche und private Freiflächen erreicht werden. Im Planungsgebiet sind dies vor allem auch die Straßenräume, die neben der Erschließungsfunktion für den Kfz-Verkehr teilweise auch Spiel- und Aufenthaltsort für die Bewohner sein sollen. Erfahrungen in den bebauten Gebieten zeigen, dass der Bedarf an Stellplätzen in Familienhaushalten, die in § 37 LBO geforderte Mindestzahl übersteigt. In der Folge erhöht sich der Parkdruck im öffentlichen Raum, was den o.g. Zielen widerspricht.

8. Umweltbelange

Auf die Darstellung der Umweltbelange zum Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ des Büros „Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart vom 30.03.2021/ 16.11.2021 als Bestandteil der Begründung wird verwiesen.

9. Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Energie

Die geplante Gebäudeausrichtung nach Süden bildet die Grundlage für eine wirtschaftliche Nutzung der Solarenergie zur Gebäude- und Brauchwassererwärmung und in Bezug auf die Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlagen. Das städtebauliche Konzept lässt insgesamt eine kompakte Bauweise zu. Die thermische Gebäudehülle soll hierzu ergänzend hoch wärmegeklämt ausgeführt werden. Um die Lüftungswärmeverluste zu minimieren ist ggf. ein Lüftungskonzept mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung einzuplanen.

Begrünungsmaßnahmen

Die umfangreiche Neupflanzung von Bäumen auf öffentlichen und privaten Flächen und entlang von Straßen und Wegen, die Begrünung von Flachdächern sowie die Begrünung der Baugrundstücke und der Erhalt vorhandener Gehölze erfolgt nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Begrünungen und der Gehölze.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine Ableitung von Niederschlagswasser in einem getrennten Leitungssystem vor. Die Einleitung erfolgt über eine Retentionsfläche, welche südlich der K1872 geplant ist, in das Kottweiler Bächle in der Nähe des Feuerwehrhauses Süd. Zusätzlich ist eine Dachbegrünung der geplanten Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports vorgesehen.

Mobilität

Die direkte fußläufige Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert kurze Wege zum ÖPNV (Bus) zu den Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortskerns und nicht zuletzt in die wohnungsnahen Erholungsgebiete im südlichen und östlichen Gebietsanschluss.

Im zentralen Bereich innerhalb des Plangebiets sollen zu einem späteren Zeitpunkt Möglichkeiten für die E-Ladeinfrastruktur geschaffen werden.

10. Ver- und Entsorgung

Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert bzw. wird ggfs. angepasst.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine Ableitung von Niederschlagswasser in einem getrennten Leitungssystem vor. Die Einleitung erfolgt über eine Retentionsfläche, welche südlich der K1872 geplant ist, in das Kottweiler Bächle in der Nähe des Feuerwehrhauses Süd. Zusätzlich ist eine Dachbegrünung der geplanten Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports vorgesehen.

11. Sozialverträglichkeit

Das Planungsgebiet liegt in günstiger Entfernung zu den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen des Ortskerns sowie den ausgedehnten Naherholungsflächen im Süden und Osten zwischen Steinach und Kottweil.

Es bietet die Möglichkeit für unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen und somit günstige Voraussetzungen für eine soziale Mischung der Bewohnerschaft.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine wirtschaftliche Bebauung und schaffen somit die Grundlage für einen kostengünstigen Wohnungsbau.

Ein bestehender Waldspielplatz zwischen dem Plangebiet und dem Ortsteil Kottweil befindet sich in kurzer fußläufiger Entfernung und deckt den Bedarf an Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus kann der geplante große Spielplatz am Feuerwehrgerätehaus Süd, westlich des Plangebiets weitere Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Altersgruppen bieten. Der Bedarf an Schulplätzen kann durch bestehende Einrichtungen gedeckt werden.

12. Planverwirklichung, Folgemaßnahmen und Kostenschätzung

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Erschließung des Gebietes ist ab dem Jahren 2022 geplant. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Berglen.

13. Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	4,76 ha	100%

Davon		
Nettobauland	2,36 ha	49,6 %
öffentliche Flächen*	2,40 ha	50,4 %

* Straßenflächen/Öffentliche Grünflächen/ Anschluss K 1872

14. Anlagen

- Darstellung der Umweltbelange zum Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Büro Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, vom 30.03.2021/ 16.11.2021
- Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“ in Berglen - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“, Büro Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, vom 18.09.2020, einschließlich Entscheidung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 22.02.2021
- Faunistische Relevanzprüfung Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 14.05.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 04.04.2019
- Faunistische Relevanzprüfung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 09.04.2020
- Faunistische Untersuchung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 29.09.2020.
- Schallimmissionsprognose, Büro Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure, Winnenden, vom 25.05.2021

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen
Stuttgart, den 30.03.2021/ 16.11.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider/ A. Janecky



Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

E. Bermayer
S. Früh
N. Goerlich
T. Hamm
R. Horn
M. Igel
F. Maier
S. Neubert
A. Schröder
S. Seiffert
M. Wenderoth

Gemeinde Berglen

Ortsteil Steinach
Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

„Pfeiferfeld“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB

Textteil

Stand 30.03.2021/ 16.11.2021

Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1078).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 30.03.2021/ 16.11.2021 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

B 2. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs ungültig.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

C 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

WA 1.1, WA 1.2 und WA 2

In den Gebieten mit den Kennzeichnungen WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

WA 3.1 und WA 3.2

Im Gebiet mit der Kennzeichnung WA 3.1 und WA 3.2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH), entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone, festgesetzt. Die Höhe wird als Höchstgrenze bzw. Mindest-/ Höchstgrenze festgesetzt.

Gebäudehöhe (GBH)

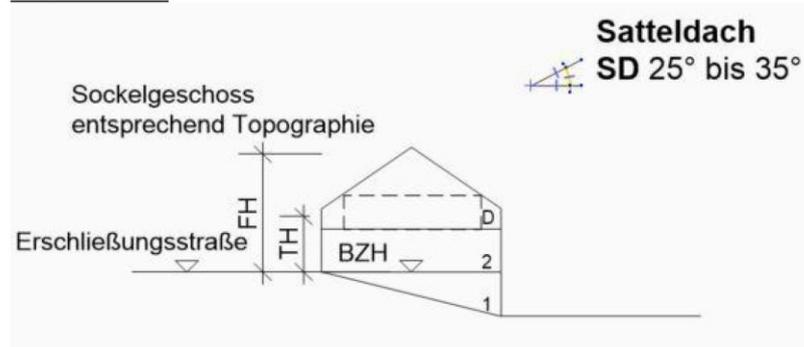
Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der Bezugshöhe (BZH) (siehe C 12.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung (z.B. zur Nutzung der Sonnenenergie, Luft-Wärmepumpen etc.) um max. 1,50 m überschritten werden (siehe D.1.2).

Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der Bezugshöhe (BZH) (siehe C 12.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Bezugshöhe (BZH) (siehe C 12.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

Hinweis zu C 2.2

Erläuterungsskizze Höhenfestsetzung

C 2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in die Planzeichnung bzw. in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**C 3.1 Bauweise**

Bauweise entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die Planzeichnung.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a₁ (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 12,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

a₂ (E/D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 16,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

a₃ (o) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 18,00 m zulässig.

C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Treppenhäusern und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

Für die Gebiete WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 gilt zusätzlich:

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Vorbauten (Erkern) bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 2,00 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden; Terrassenüberdachungen bei Doppelhäusern sind dabei ohne Abstandsflächen entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Gesimsen und Dachvorsprüngen allgemein zulässig, wenn sie nicht mehr als 0,75 m vor die Außenwand vortreten.

Die o.g. Überschreitungen dürfen nicht im Bereich der Leitungsrechte (siehe C 9.) liegen.

C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstriechung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen (GA) und überdachte Stellplätze/ Carports (CP) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/ CP) zulässig.

Mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

An den anderen Seiten ist mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C 4.2 Offene Stellplätze

Für die Gebiete WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 gilt:

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Für die Gebiete WA 3.1 und WA 3.2 gilt:

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (ST) zulässig.

C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit Tiefgaragen ist gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrten, ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

C 4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

- Als Nebenanlagen sind auch Anlagen zur Energieversorgung (z.B. Batteriespeicher, Luft-Wärme-Pumpen etc.) zulässig.

Für überdachte Nebenanlagen gilt zusätzlich:

- Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO müssen zum Rand von öffentlichen Grünflächen und zum Rand von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.
- Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitig verlaufenden Baugrenze und dem Rand der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie für Fahrradabstellplätze, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (siehe D 2.5).
- Zusätzlich ist je Grundstück ein Nebengebäude in Form einer Geräterhütte oder eines Gewächshauses oder eines Gartenhauses bis zu einer Einzelgröße von max. 15 m³ zulässig

C 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend der Eintragungen in der Nutzungsschablone.

C 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**C 6.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung**

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

C 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

C 6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

C 7. Öffentliche und Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen (ÖGR) und privaten Grünflächen (PGR) sind als Grünflächen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung, herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche (ÖGR) Zweckbestimmung „Grüner Ortsrand“

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grüner Ortsrand“ ist eine Wiesenfläche mit Bäumen und Gehölzen zulässig. Erforderliche Stützmauern zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig. Die öffentliche Grünfläche ist in den hierfür festgesetzten Bereichen gleichzeitig Fläche für den Natur- und Artenschutz sowie für Anlagen zur Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser.

Private Grünfläche (PGR) Zweckbestimmung „Gartengrundstück“

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartengrundstück“ ist das Gartengrundstück zu begrünen und gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind die der Zweckbestimmung dienlichen Nebenanlagen.

C 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

C 8.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Hiervon ausgenommen sind Rampen von Tiefgaragen.

C 8.2 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die in der Planzeichnung abgegrenzten und entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Die Flächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Fläche sind technische Anlagen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

C8.3 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbeereichs

C 8.3.1 Vermeidungsmaßnahme - V Zeitraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten

Zum Schutz von Vögeln, ist die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, außerhalb der Vegetationsperiode, zulässig. Können Fällungen von Gehölzen bzw. Abbrucharbeiten an Gebäuden nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden, müssen die Gehölze bzw. die Gebäude unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifizierte Fachgutachter auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden.

Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

C 8.3.2 Ausgleichsmaßnahme A1 (CEF) - Neuschaffung von Brutplätzen durch Nisthilfen (Vögel)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF), das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind auf gemeindeeigenen Grundstücken für Höhlenbrüter 8 Nisthilfen an geeigneten Bäumen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

Kleinhöhlenbrüter	4 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm
Star	2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm

Auf den von der Gemeinde Berglen erworbenen Flurstücken Nr. 535/5, 536/1, 537/1, 539, 540/2 (Teilfläche), 541/2, 543/2, 544, 546/2, 547, 548/2 und 549/1 sind insgesamt 8 Nisthilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

C 8.3.3 Minimierungsmaßnahme M – Sicherung des Biotops Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“, Wasserzuleitung aus Drainagen

Im Bebauungsplangebiet liegt das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“. Es befindet sich auf den Flurstücken 537/1, 539, 540/2, 541/2, 544 546/2, 547, 548/2 und 549/1. Der Eingriff in die Biotopflächen betrifft die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 537/1, 539, 540/2, 541/2 und 544 mit einer Fläche von ca. 3.800 m² (siehe auch C.11).

Die verbleibenden Feuchtwiesen innerhalb des in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereichs (M) sind zu erhalten.

Zum Ausgleich des Eingriffes sind innerhalb und außerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Wasserzuleitungen aus Drainagen aus dem Bebauungsplangebiet
- Offenlegung der Erlenhauquelle (siehe C. 11.1)
- Entwicklung und Sicherung von Feuchtwiesen in Berglen Rettersburg/ Linsenhof (siehe C. 11.2)

Wasserzuleitung aus Drainagen

Die verbleibenden Feuchtwiesen werden durch Zufuhr mit Drainagewasser aus der Straßenbaumaßnahme über einen offenen Graben bewässert. Die Wasserzufuhr wird somit gesichert, Bereiche, die bisher nur gering vernässt sind, werden zusätzlich mit Wasser versorgt, so dass sich größere Teile der Fettwiesen zu Feuchtwiesen entwickeln können (zusätzlich ca. 1.240 m²).

Während der Bauzeit ist der Bereich mit einem festen Zaun abzugrenzen und vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme zu schützen. Das Befahren oder Lagern von Material innerhalb des Bereichs ist nicht zulässig.

Hinweis zu C 8.3:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchung wird verwiesen:

- Faunistische Relevanzprüfung Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 14.05.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 04.04.2019
- Faunistische Relevanzprüfung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 09.04.2020
- Faunistische Untersuchung erweitertes Plangebiet, Büro Stauss & Turni, Tübingen, vom 29.09.2020

Die Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

C 9. Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten, in der Planzeichnung eingetragenen Flächen sind wie folgt zu belasten:

LR1: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und des NOW (Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg). Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

LR2: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Berglen und der Versorgungsträger. Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

Für LR1 und LR2 gilt:

Innerhalb der mit Rechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen oder Bepflanzungen in Form von Bäumen und Sträuchern erstellt werden.

C 10. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C 10.1 Pflanzgebot für Einzelbäume (PFG 1)

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Bäume gemäß Pflanzenliste (siehe E 12.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 10.2 Pflanzgebot von Einzelbäumen auf den privaten Baugrundstücken (PFG 2)

Auf den privaten Baugrundstücken sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gemäß Pflanzenliste (siehe E 12.) zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Standorte für Einzelbäume gemäß Pflanzenliste werden hierbei angerechnet.

C 10.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern (PFG 3)

Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper sowie Flachdächer von Garagen (GA) und überdachten Stellplätzen/ Carports (CP) sind mindestens extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind heimische bzw. klimaangepasste Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden.

Solaranlagen sind in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. (siehe D 1.2)

C 10.4 Pflanzgebot zur Begrünung von Tiefgaragen (PFG 4)

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche, mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel-, Platz- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

C 10.5 Pflanzgebot zur Anlage einer Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke (PFG 5)

Die in der Planzeichnung mit PFG 5 festgesetzten Bereiche sind mit einer freiwachsenden Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzenliste (siehe E 12.) zu bepflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Stützmauern sind in Verbindung innerhalb des Pflanzgebotes zulässig.

C 10.6 Flächenhafte Pflanzbindung – Erhaltung von Streuobstwiesen (PFB)

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches sind die bestehenden Streuobstbäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen (siehe Ziffer E 12.).

C 11. Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz für das Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (Ziffer C 8.3) und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs (Ziffer C 11.1-11.3) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt. Die

festgesetzten Maßnahmen A2 bis A4 sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- C 11.1 Ausgleichsmaßnahme A2 - Offenlegung der Erlenhauquelle 2 in Rettersburg (Maßnahme für den Eingriff in das Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“)**
Wiederherstellung einer naturnahen Quelle (Biototyp 11.11) und die Entwicklung von Quellfluren kalkreicher Standorte (Biototyp 34.30) durch Freilegung der nicht mehr genutzten Erlenhauquelle 2.
- C 11.2 Ausgleichsmaßnahme A3 – Feuchtwiesen Rettersburg/ Linsenhof (Maßnahme für den Eingriff in das Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“)**
Entwicklung der Flurstücke 770/1, 772/1 773/1 (teilweise), 774/1 (teilweise) und 779 als Feuchtwiese:
- Vernässung der Flurstücke 770/1, 772/1 773/1 (teilweise), 774/1 (teilweise) und 779
- Feuchtwiesen Mahd 1x / Jahr, Mähgut abräumen
Die Maßnahmenfläche beträgt insgesamt ca. 4.200 m².
- C 11.3 Ausgleichsmaßnahme A4 - Entbuschung und Beweidung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule**
Umwandlung von Brombeergebüsch in extensive Weidefläche mit Streuobstbestand ca. 6.000 m² auf den gemeindeeigenen Flurstücken: 127/1, 1270/2, 271, 272, 273, 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 281, 282, 283, 284

Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. 8.600 m², davon sind ca. 6.000 m² mit Brombeeren überwachsen.
- C 12. Bezugshöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die Höhenfestsetzungen (Höhe baulicher Anlagen) sind auf die in der Planzeichnung eingetragene Bezugshöhe (BZH – in Metern über NN) bezogen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann von der Bezugshöhe (BZH) +/- 1,50 m abweichen.
- C 13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten zulässig.

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

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

D 1.1 Dachform und Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Satteldächer in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2

Die Hauptbaukörper in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 sind mit Satteldach zu errichten.

Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind, mit Ausnahme von Solaranlagen, nur Materialien in roten, braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

Für das Gebiet WA 2 gilt zusätzlich:

Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachneigung zu errichten. Die Dächer sind in Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

Flachdächer im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2:

Die Hauptbaukörper im Gebiet WA 3.1 und WA 3.2 sind mit begrüntem Flachdach zu errichten.

Das oberste Geschoss ist auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Seite um mindestens 2,00 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung (siehe C 10.3) wird verwiesen.

Dächer von oberirdischen Garagen (GA) und überdachten Stellplätzen/ Carports (CP)

Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind mit begrüntem Flachdach zu errichten.

Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung (siehe C 10.3) wird verwiesen.

D 1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten

Für die Gebiete WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 gilt:

Dachgauben und Quergiebel sind zulässig. Dacheinschnitte sind allgemein zulässig.

Die Summe der Länge der Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel darf je Dachseite 40 % der Dachlänge an der Traufe nicht überschreiten.

Bei Quergiebeln ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um maximal 2,00 m zulässig.

Der Abstand zwischen Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitten und Quergiebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Zum Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m und zum First ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Bei Gauben ist zusätzlich ein Abstand von mindestens 1,00 m zum traufseitigen Dachrand einzuhalten (jeweils gemessen parallel zur Dachdeckung).

Für die Gebiete WA 3.1 und WA 3.2 gilt:

Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Aufbauten in Verbindung mit Treppenhäusern und Aufzügen, nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur EnergieversorgungBei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig.

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. Luft-Wärmepumpen etc.) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,50 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwände des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden.

D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 2.1 Allgemeine Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbaute Flächen der bebauten Baugrundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten. Mindestens 20% dieser Freiflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe Ziffer E 12.) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als „gärtnerisch gestaltet“ anzusehen und somit nicht zulässig. Flächige Schüttungen, Schotter- oder Kiesflächen sind unzulässig.

D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Wände von aus der Erde ragender Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

D 2.3 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,20 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunterliegenden Mauerteils zurück zu setzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit den Außenkanten der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Bei Stützmauern, die zur Herstellung von Gebäudezugängen errichtet werden, ist eine Höhe von maximal 1,80 m zulässig.

Zulässig sind nur flächendeckend begrünte Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen.

D 2.4 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch in Verbindung mit offenen Metall- oder Holzzäunen, mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

Auf der Gartenseite sind an den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen der jeweiligen Hauptbaukörper bei Doppelhäusern Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 4,00 m, gemessen ab der gartenseitigen Gebäuderückwand des Hauptgebäudes, zulässig. Zu anderen Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen nicht zulässig.

D 2.5 Restmüll- und Wertstoffbehälter

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

D 2.6 Aufschüttungen

Aufschüttungen auf den Baugrundstücken sind gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche bis max. 2,00 m zulässig. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden.

D 3. Wandhöhen und Wandflächen von Grenzgaragen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Abweichend von § 6 Abs.1 Nr. 2 LBO sind auf den Baugrundstücken auf der Tal-
seite der öffentlichen Verkehrsflächen Abstandsflächen nicht erforderlich vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nur Garagen oder Nebenräume enthalten und eine Wandfläche von nicht mehr als 35 m² aufweisen, soweit die Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt. Dabei ist bei Ermittlung der Wandhöhe der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen.

D 4. Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996 wird abweichend von § 37 Abs. 1 LBO folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:

- Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche:	1 Stellplatz/ Wohnung
- Wohnungen mit mehr als 40 m ² Wohnfläche:	1,5 Stellplätze/Wohnung

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden.

Innerhalb der Stauraumflächenvor den Garagen bzw. Carports können keine baurechtlich anrechenbaren Stellplätze nachgewiesen bzw. ausgewiesen werden. Gefangene Stellplätze sind unzulässig.

E Hinweise**E 1. Bauvorlagen**

In den Bauvorlagen ist die Gestaltung der Freiflächen vollständig darzustellen. Ein gesonderter Gestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 über das gesamte Grundstück, in dem sämtliche Außenanlagen, insbesondere Pflanzungen (Pflanzgebote sind zu kennzeichnen), Beläge für Terrassen, Wege, Zufahrten, Stützmauern, Nebenanlagen, Abfallsammelbehälter, sonstige Flächenbefestigungen, die Entwässerung dieser Flächen und Höhenangaben dargestellt sind, ist mit den Bauvorlagen vorzulegen (§ 6 LBOVVO).

E 2. Entwässerung

Bedingt durch die Höhenlage der öffentlichen Entwässerungskanäle ist es möglich, dass die Untergeschosse der Wohngebäude nicht im Freispiegel in diese Kanäle entwässert werden können. Werden trotzdem in den Untergeschossen Entwässerungsgegenstände angeordnet, müssen diese über geeignete technische Anlagen (z.B. Hebeanlagen) an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

E 3. Bodenschutz und Altlasten

Zur Vermeidung von weiteren Bodenbeeinträchtigungen oder stofflichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die nachfolgenden Regelungen zu beachten:

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten. Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockern). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden. Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises, sind zu beachten.

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abzustimmen.

E 4. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, die untere Wasserbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen. Das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Rems-Murr-Kreises ist zu beachten.

E 5. Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen, wie z.B. LED-Lampen und insektendichte Lampengehäuse, zu verwenden.

E 6. Haltevorrichtungen

Von Eigentümern von Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu dulden:

1. Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand-, Rabatten- und Pflastersteine.
2. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen.
3. Haltevorrichtungen sind mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

E 7. Denkmalschutz/ Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen sind archäologischen Funde und Befunde – Kulturdenkmälern gem. §2 DSchG – grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG sowie der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

E 8. Baumpflanzungen

Bei den geplanten Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 18920/ DVGW GW 125 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“/ „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“) einzuhalten. Demnach sind Baumpflanzungen mit einem Abstand von weniger als 1 m zur Leitungssachse der unterirdischen Versorgungsanlage nicht zulässig. Im Bereich von 1 m bis 2,5 m zwischen Außenkante Baumstamm und Leitungsanlage sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

E 9. Einbruchschutz

Allen Bauherren wird eine Beratung zur Gebäudesicherheitstechnik von der Polizeidirektion Aalen - Kriminalprävention Außenstelle Fellbach, Frizstraße 5, 70734 Fellbach empfohlen.

E 10. Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Versorgungsträger sind gemäß §§ 1 ff. NAV berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

E 11. Geologie

Das Plangebiet im Hanggelände befindet sich auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten talseits im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel). Hangseits daran schließen die Gesteine der Hassberge-Formation (Kie-selsandstein) und der Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel) an. Die Gesteine der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) werden im Bereich des Talbodens lokal von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist örtlich zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind örtlich nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. **Generell wird für die Baugrundstücke eine Baugrunduntersuchung durch die Grundstückseigentümer/-innen, auch von der Gemeinde, empfohlen.**

E 12. Pflanzenlisten

Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen.

Für die Einzelbaumpflanzungen mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen können die nachstehenden Arten verwendet werden:

Großgehölze

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Klein- und Mittelkronige Laubbäume

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität:

Hochstämme als zweijährige Veredelung, Stammumfang 10-12 cm, ohne Ballen. Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, ohne Ballen.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylostium	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

E 13. Nähe zur Landwirtschaft

Auf die Nähe zur Landwirtschaft wird hingewiesen. Von landwirtschaftlichen Flächen gehen üblicherweise Abtrift-, Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen aus.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen
Stuttgart, den 30.03.2021/ 16.11.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)
R. Schneider / A. Janecky

Gemeinde Berglen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Pfeiferfeld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2021 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. Wirtschaft und Infrastruktur	11.05.21	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.12.18.</p> <p>Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Berglen. Errichtet werden sollen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser. Das Plangebiet hat einen Umfang von rund 4,76 ha. Dabei entfallen ungefähr 3,45 ha auf die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und ca. 1,21 ha auf die bestehende Straßenfläche sowie auf Retentions- und Ausgleichsflächen. Die Bauplätze werden von der Gemeinde Berglen nur mit Bauzwang veräußert.</p> <p>Die vorgelegte Begründung zum notwendigen Bedarf an neuen Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 3 BauGB sollte im weiteren Verfahren vertieft und beispielsweise anhand konkreter Anfragen für das Plangebiet nachvollziehbarer gemacht werden. Dies ist in den aktuellen Unterlagen noch nicht ausreichend dargestellt und erläutert und ist dahingehend zu ergänzen.</p> <p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung ist die Beschränkung Berglens auf Eigenentwicklung</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziffer 3 ergänzt.</p>

			<p>zu beachten. Nach derzeitigem Stand geht das Regierungspräsidium davon aus, dass die Planung den Wohnbauflächenbedarf bis 2035 abdeckt. Dies ist im Hinblick auf künftige Flächenentwicklungen in diesem Zeitraum von besonderer Bedeutung.</p> <p>Die sonstigen Bedenken und Anregungen der 1. Stellungnahme wurden insoweit beachtet. Im Übrigen bestehen keine weiteren Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2	Syna GmbH	28.04.21	Zu den Bebauungsplan als solchem haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen. Unsere Stellungnahme vom 25.11.2019 behält weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme
3	Verband Region Stuttgart	30.04.21	Für unsere Unterlagen ist ein digitales Exemplar vollkommen ausreichend – eine Beteiligung in Papierform ist nicht erforderlich.	Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren
		30.06.21	<p>Dem Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Das neu entstehende Potenzial von rund 3,0 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren. Der durch die Planung tangierte Grünzug ist im südlichen und östlichen Plangebiet abschließend ausgeformt.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender</p>	Berücksichtigung

		<p>Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag:</p> <p>Um Wohnbauflächen zu entwickeln, plant die Gemeinde Berglen am östlichen Ortsrand des Ortsteils Steinach einen Bebauungsplan aufstellen. Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche und in räumlicher Nähe zu bestehenden Hauptverkehrswegen.</p> <p>Entwickelt werden sollen ein Allgemeines Wohngebiet auf rund 3,0 ha, sowie eine ca. 0,5 ha große Verkehrsfläche und eine rund ca. 1,2 ha große Grünfläche. Bauplätze werden von der Gemeinde Berglen nur mit einer Bauverpflichtung auf vier Jahre veräußert.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Grünflächen sowie als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Der seit November 2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan soll auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Bedarf:</p> <p>Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 3,0 ha, das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt ist. Auf Grundlage regionalplanerischer Vorgaben würde eine überschlägige Ermittlung für die Gemeinde Berglen einen Wohnbauflächenbedarf bis 2035 (Basisjahr 2019) von ca. 4,1 ha (ohne die Berücksichtigung von Baulücken bzw. Flächenreserven) ergeben. Mit den Bebauungsplänen „Hanfäcker“ (2017) und „Unterer Hohenrain“ (2019) wurden bereits 1,3 ha Wohnbauflächen entwickelt, die nicht im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellt sind und deren Wohnbauflächenpotenzial ggf. bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>Für den Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ kann eine anrechenbare Fläche von rund 3,0 ha herangezogen werden. Damit wäre der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Berglen nahezu vollständig bis 2035 gedeckt. Das neu entstehende Potenzial von 3,0 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren. Aus regionalplanerischer Sicht bedarf es für künftige Wohnbauflächenentwicklungen der eingehenden Auseinandersetzung mit einem gesamtstädtischen Flächenkonzept, unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, bisheriger Maßnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken.</p> <p>Dichte: Bei der Gemeinde Berglen handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Der Regionalplan gibt für Berglen mit Plansatz 2.4.0.8. als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar vor. Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans können rund 100 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Bei einer anrechenbaren Größe von ca. 3,0 ha für das geplante Wohngebiet und einer statistischen Belegungsdichte von 2,1 Einwohner pro Wohneinheit ergibt sich eine Bruttowohndichte von 70 Einwohnern pro Hektar. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 50 Einwohner pro Hektar wird damit übertroffen.</p> <p>Freiraum: Das Plangebiet tangiert einen Regionalen Grünzug Nr. 21. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden.</p> <p>Der an das Plangebiet angrenzende Regionale Grünzug ist im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets mit der vorliegenden Planung ausgeformt.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Freiland-Klimatop liegt, das einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist und windoffen ist. Zudem sind ein Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet wie auch ein bodeninversionsgefährdetes Gebiet betroffen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten der Planung ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Hinsichtlich der Wirkungen für die bestehende Siedlungsteile sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, da diese weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet sind. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten. Durch Begrünung der Dachflächen und Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen können die Beeinträchtigungen weitgehend gemindert werden. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffemissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren</p>
4	Polizeipräsidium Aalen	30.04.21	<p>Das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, kann dem Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ in der vorgelegten Fassung grundsätzlich zustimmen.</p> <p>Aus Sicht des Polizeipräsidiums Aalen wäre es wünschenswert, eine zumindest einseitige Fußgängerführung von der Tannenstraße ins Wohngebiet „Pfeiferfeld“ vorzusehen (in der Planzeichnung als Straße 6 bezeichnet).</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die geplante Erschließungsstraße in die Kreisstraße 1872 nicht als geschlossene Bebauung zu betrachten ist. Eine Versetzung der Ortstafel ist daher rechtlich nicht zu begründen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteili-</p>	<p>Berücksichtigung Eine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pinien- und Tannenstraße und dem Plangebiet ist nicht gewollt. Eine Durchquerungsmöglichkeit für Fahrräder und Fußgänger ist somit ohne Beeinträchtigung durch Kraftfahrzeuge gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

			gung am Verfahren.	Es wird entsprechend verfahren.
5	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	03.05.21	Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme vom 27.11.2019 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans Rems-Murr-Kreis nicht vollständig erschlossen ist. (Schreiben vom 27.11.19: Die Bus-Haltestelle „Erlenhof“ befindet sich in ca. 430 m bzw. 600 m Entfernung (Luftlinie) vom o. g. Bebauungsplanbereich. Das Plangebiet liegt teilweise außerhalb des 500 m – Einzugsbereichs einer Bushaltestelle und ist gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans Rems-Murr-Kreis durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nicht mehr vollständig erschlossen.)	Kenntnisnahme Eine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pinien- und Tannenstraße und dem Plangebiet ist nicht gewollt. Eine zusätzliche Bushaltestelle im Plangebiet müsste somit separat von der Luisenstraße erschlossen werden. Die bisherige Taktung der Buslinien soll jedoch beibehalten werden, sodass keine neue Haltestelle im Plangebiet vorgesehen wird. Die Haltestelle „Erlenhof“ ist günstig zu Fuß und mit dem Rad vom Plangebiet aus erreichbar.
6	Gemeinde Remshalden	06.05.21	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ und teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Remshalden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme
7	Gemeinde Schorndorf	11.05.21	Vielen Dank für die TÖB-Beteiligung der Stadt Schorndorf zum Verfahren „Pfeiferfeld“. Von Seiten der Stadt Schorndorf gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
8	Regierungspräsidium Freiburg, Amt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.05.21	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-10840 vom 02.12.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.05.21	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, Dietmar Lober vom 09.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme
10	IHK Region Stuttgart	21.05.21	Im konkreten Plangebiet sind nach unserem Kenntnisstand keine Gewerbebetriebe ansäs-	Kenntnisnahme

			<p>sig bzw. lediglich im größeren Umkreis. Es bestehen daher seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart keine Vorbehalte gegen das Vorhaben. Auch wurden uns bislang keine Anregungen oder Bedenken seitens eventuell betroffener Gewerbebetriebe gegen das Vorhaben zugetragen.</p>	
11	BUND Berglen	23.05.21	<p>Als Verband für Umwelt- und Naturschutz geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Eingriffe in Natur (Zufahrtstraße) und Landschaft (Außenbereich) sind erheblich und mit den Argumenten für diese Bebauung nicht begründbar. Die Unterlagen von Landschaftsarchitekt Blank geben dafür genügend Hinweise, auch wenn er sie Auftragsgerecht aufbereitet und entkräftet oder auszugleichen versucht. 2. Es kann absolut nicht von einer Abrundung der bestehenden Bebauung geredet werden, wie es die Planungserleichterung im §13b vorsieht. Es ist ein eigenständiges Baugebiet, also ein elementarer Eingriff in den Außenbereich, was schon durch die aufwändige, nur für dieses Gebiet zu bauende Erschließungsstraße deutlich wird, die außerhalb der OD von der überörtlichen Straße abzweigt. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die entsprechenden Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen vor. Bei einem geplanten Nettobauland von ca. 2,4 ha wird die Obergrenze des § 13b im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 qm, auch unter Annahme einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 (2,4 ha x 0,4 = 0,96 ha), nicht erreicht.</p> <p>Im Weiteren handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar anschließt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die zur Überbauung vorgesehene Fläche wurde von der Gemeinde erworben. Die Fläche ist damit kurzfristig verfügbar.</p> <p>Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer</p>

				<p>Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.</p> <p>Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.</p> <p>Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in angemessener Form in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind somit gegeben.</p> <p>Der separate Gebietsanschluss wurde einer Variantenprüfung unterzogen.</p> <p>Es wird auf den beiliegenden Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“ in Berglen - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld, Büro Blank Landschaftsarchitekten, vom 18.09.2020 hingewiesen. Es wurden darin drei Varianten überprüft und abgewogen:</p> <p><u>Variante 0:</u> Anbindung des Neubaugebiets über 2 schmale bestehende Anschlüsse an die Kiefern- und Tannenstraße und das bestehende Wohngebiet. Die notwendigen Regenrückhalteeinrichtungen würden im Bereich an der K 1872 angelegt.</p> <p><u>Variante 1:</u> Anbindung für den KFZ – Verkehr an die K 1872 über eine parallel zum Hang verlaufende neue Straße. Der Fuß- und Radverkehr wird getrennt über die Kiefern-</p>
--	--	--	--	---

				<p>und Tannenstraße geführt. Das Regenrückhaltebecken liegt unmittelbar an der neuen Straße an der K 1872.</p> <p><u>Variante 2:</u> Anbindung für den KFZ – Verkehr an die K 1872 über eine in 2 Spitzkehren ansteigende und tief in den Hang eingeschnittene Straße. Der Fuß- und Radverkehr wird getrennt über die Kiefern- und Tannenstraße geführt. Die Regenrückhalteeinrichtungen müssten aufgrund der Topographie weiter westlich liegen.</p> <p>Die Umsetzung der Variante 1 hat zur Folge, dass der östliche Teil (ca. 3.800 m²) des geschützten Feuchtbiotops zerstört wird. Durch die Anlage von Böschungen und den Einbau von Drainagen werden auch die Umgebungsbereich der Straße und des Rückhaltebeckens trockener. Somit wird sich die Artenzusammensetzung auch auf den nördlich der neuen Erschließung gelegenen Flächen verändern, da dort keine feuchten Standortverhältnisse mehr herrschen werden. Das anfallende Drainagewasser könnte allerdings in Richtung Osten in die nicht vom Bau der Erschließung betroffenen Wiesenbereiche abgeleitet werden und dort die Entwicklung der seggenreichen Nasswiesen fördern. Die weiteren zum Ausgleich notwendigen Maßnahmen könnten an anderer Stelle realisiert werden und wären umfangreicher als bei der Umsetzung von Variante 0. Da in Variante 1 die Ziele der Regionalplanung und der Gemeinde in Verbindung mit einer sicheren Erschließung zu noch vertretbaren Kosten umgesetzt werden könnten und die Eingriffe in das geschützte Biotop auf den östlichen Teilbereich beschränkt werden, favorisiert die Gemeinde diese Lösung. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und die dauerhafte Sicherung und Pflege können durch die Gemeinde umgesetzt werden.</p> <p>Die Gemeinde wird diese Variante als Vorzugsvariante im Bebauungsplanverfahren weiterverfolgen.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wird der überwiegende Teil des geschützten Biotopes erhalten. Durch die beiden Ausgleichsmaßnahmen wird die Zerstörung einer Teilfläche des geschützten Biotops (ca. 3.800 m²) gleichartig ausgeglichen</p> <p>Dadurch ist ein vollständiger Ausgleich der beeinträchtigten Biotoptypen erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>3. Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind zumindest in ihrer langfristigen Wirkung fraglich. Inzwischen sind solche Maßnahmen in den Berglen so vielfältig und unübersichtlich, dass eine dauerhafte, also nachhaltige Wirkung nicht gewährleistet ist, weil der Status Ausgleichsmaßnahmen sowohl von Gemeindeverwaltung (Bauhof?) wie auch von den Bürgern (dazu zähle ich auch uns ehrenamtlichen Umweltschützer) zu rasch aus dem Blick gerät. Es fehlt eine Auflistung all dieser Maßnahmen mit Ausgleichscharakter, denn ein Schutzstatus ist für diese als wertvoll eingestuft Ecken ja nicht erkennbar.</p> <p>4. Die Behauptung von Wohnungsnot in der Region Stuttgart wird nicht dadurch glaubhafter, dass sie tausendfach -überwiegend von Vertretern daran interessierter Verbände- wiederholt wird. Diese „Not“ wird mit solchen eher elitären Planungen wie dem Pfeiferfeld nicht behoben. Und Berglen hat zur Behebung dieser Wohnungsnot unverhältnismäßig viel getan mit schmerzlichen Eingriffen in die landwirtschaftliche Struktur. Es geht um Wachstum ohne Rücksicht auf das wertvolle Gut Natur und dadurch auch der Biodiversität. Fantasieloses „Weiter so“! Nicht einmal</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Form von kostengünstigem Geschosswohnungsbau. Nachdem mit dem Wohngebiet „Hanfäcker“ und „Unterer Hohenrain“ größere Entwicklungsflächen der Wohnnutzung zugeführt werden konnte bzw. sich momentan in Umsetzung befinden und verschiedene Maßnahmen im Innerortsbereich umgesetzt wurden, besteht in der Gemeinde Berglen und in der Region Stuttgart nach wie vor die dringende Notwendigkeit für neue Wohnbauflächen. In der Gemeindeverwaltung gehen in der Woche rund zwei bis drei Bauplatz-</p>

			<p>angedacht wurden alternative Konzepte wie Quartierlösungen ohne viele Versiegelungen durch Verkehrsflächen, dafür mit mehr gemeinsamem Lebensraum, bei denen Wohnungen um einen autofreien Platz gebaut werden und die Autos in einer zentralen Tiefgarage abgestellt werden mit kurzer Zufahrt von einer vorhandenen Straße. Das Verhältnis von Verkehrsflächen zu Lebensflächen ist in dieser Planung unverantwortlich. Wie wollen wir mit einer solchen Planung den Herausforderungen durch den Klimawandel wenigstens im Ansatz begegnen?</p> <p>Der BUND Berglen lehnt deshalb die Planung „Pfeiferfeld“ aus Natur- und Umweltsicht gänzlich ab.</p>	<p>anfragen ein. Aufgrund der Anzahl an Anfragen können diese nicht mit den beschriebenen bisherigen Entwicklungsflächen abgedeckt werden.</p> <p>Die Entwicklung des Baugebietes Pfeiferfeld ist auf einen längeren Zeitraum ausgelegt.</p> <p>Der separate Gebietsanschluss wurde einer Variantenprüfung unterzogen (s.o.)</p> <p>Der Gemeinderat hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 08.05.2018 mit der Ausweisung des Baugebietes „Pfeiferfeld“ in Steinach ausführlich befasst und die Verwaltung mit einer weitergehenden Planung beauftragt. Neben der Variantenprüfung wurde der städtebauliche Entwurf am 21.05.2019 im Gemeinderat öffentlich beraten. Das Gremium sprach sich nach eingehender Beratung mit Mehrheit für die Entwicklung eines konkreten Bebauungsplans auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes aus.</p> <p>Nach der Detailplanung des Straßenanschlusses an die Luisenstraße K 1872 sowie der endgültigen Festlegung der Höhenlage der Erschließung im Bereich der geplanten Wohnbebauung, wurde die Planung an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Ohne die Grundzüge der Planung zu verändern ergaben sich Möglichkeiten den städtebaulichen Entwurf besser in die Topografie einzubinden. Der Anschluss befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt und wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen bemessen.</p> <p>Auf Grund der Topografie und der geplanten Verteilung der Wohnformen eignen sich zentrale Quartierslösungen in Form von Tiefgaragen nicht, da sowohl die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden muss. Insbesondere sollen mit der dezentralen Anordnung von Garagen und Tiefgaragen beschwerliche Wege für ältere oder Menschen mit Behinde-</p>
--	--	--	--	--

				<p>rung vermieden werden. Das gewählte Erschließungssystem ist neben einer guten Orientierung und problemlosen Ver- und Entsorgung eine flächensparende Lösung für das Baugebiet.</p>
12	Polizeipräsidium Aalen	27.05.21	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Kriminalprävention keine Bedenken.</p> <p>Bei dem neuen Baugebiet handelt es sich um eine Ortsrandlage nahe einer Kreisstraße. Aus der polizeilichen Erfahrung können solche geografischen Gesichtspunkte für die Verübung von (Tages-) Wohnungseinbrüchen relevant sein. In den zurückliegenden Jahren wurden 21 Wohnungseinbrüche in den Ortsteilen der Gemeinde Berglen registriert.</p> <p>Es wäre deshalb wünschenswert, dass die nachstehenden Vorschläge, auch unter diesem Gesichtspunkt, bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>1. Vorbemerkung Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden wird wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen beeinflusst. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung. Ausgehend von diesen allgemeinen Erkenntnissen zur Kriminalitätsverhütung entstanden folgende Empfehlungen:</p> <p>2. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewährleistung der 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

			<p>Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet. • Integration des sozialen Wohnungsbaues. <p>3. Wohnumfeld</p> <p>3.1 Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben. • Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. • Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. • Pflanzabstand zu Wegen von mindestens 2 Metern sollte nicht überschritten werden. • Eingrenzung der Gebäudehöhe für familien-gerechte Wohnungen auf maximal 2 Vollgeschosse und 6 Wohneinheiten. <p>3.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze schaffen. • Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, 	<p>Im neuen Wohngebiet entsteht im überwiegenden Teil eine Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhäusern. Diese sind als Einzel- und Doppelhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geplant. Am Gebietseingang im Norden und im zentralen Bereich wird die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser geschaffen. Durch eine Mischung der Wohnformen kann künftig Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse und Wünsche, insbesondere auch für Familien und Senioren, angeboten werden.</p> <p>Kenntnisnahme Das Baugebiet bietet aufgrund der Lage sehr gute Anschlüsse an die Naherholungsgebiete in der Umgebung.</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--

			<p>die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens 20 Lux in allen Bereichen. • Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung. • Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken. • Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung. <p>3.3 Überbaubare Grundstücksflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücksflächen so anordnen, dass nicht einsehbare Bereiche und Angsträume vermieden werden. • Gebäude so ausrichten und gestalten, dass geöffneter Raum von den Wohnungen einsehbar ist (z. B. Küche und Hausausgang zur Straße). • Vermeidung von hoher Einfriedung durch Hecken und Mauern. • Gute Ausleuchtung der Zugangswege. <p>4. Gestaltung von Gebäuden</p> <p>4.1 Eingangsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. • Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden. • Beleuchtungskörper 	<p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung geprüft und ggfs. berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung geprüft und ggfs. berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme Der Bebauungsplan setzt Gestaltungsvorschriften zur Höhe von Einfriedigungen und Stützmauern fest</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>
--	--	--	--	---

			<p>sollten aus Vandalismus resistenten Materialien bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installation einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. • Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. • Installation von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. • Flur sollten möglichst Tageslichteinfall haben. • Gut beleuchtete Lichtschalter. • Heller Farbanstrich. <p>4.2 Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. • Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. • Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. • Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. • Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p>4.3 Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. • Bei der Beleuchtung auf Vandalismus resistente Materialien achten. <p>4.4 Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses <u>nicht höher als 2 Meter.</u> • Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. • Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potenti- 	<p>Kenntnisnahme Die Anregungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>
--	--	--	---	--

		<p>elle Täter bieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern. • Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. <p>5. Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Fellbach, 70734 Fellbach, Frizstraße 5, Tel: 0711/5772-200, E-Mail: praeventi-on.fellbach.kbst@polizei.bwl.de Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter http://www.kfw.de/instandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</p> <p>6. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet darüber hinaus als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei.</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Hinweis zum Einbruchschutz wurde in den Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer E 9. aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

			<p>Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>7. Zusammenfassung Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention – Außenstelle Fellbach, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an Fellbach.praevention@polizei.bwl.de).</p> <p>Für die weitere Zusammenarbeit stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
13	Landratsamt Rems-Murr- Kreis	08.06.21	<p>Es wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt Kommunalamt beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Baurechtsamt</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräft-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>tigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, [REDACTED]</p> <p>2. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Durch die Planung der Erschließungsstraße "Pfeiferfeld" ist das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop "171221191762 quellige Wiesen, Röhrach" betroffen. Die Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde am 22.02.21 erteilt. Die Auflagen und Bedingungen der Ausnahme sind zu beachten.</p> <p>Nach erster Einschätzung kann die Genehmigung zur Umwandlung einer geschützten Streuobstwiese nach § 33a Abs. 3 NatSchG in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (CEF-Maßnahmen). Hierzu muss noch der "Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen" ausgefüllt werden (Anlage).</p> <p>Bearbeiter: Herr Wegst, [REDACTED]</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken, falls Folgendes beachtet wird:</p> <p>Wasserschutzgebiet: Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes und im Bereich des Plangebietes sind weder Grundwasserbenutzungen bekannt noch auf Karten oder vor Ort ersichtlich.</p> <p>Für den Bau der Zufahrtstraße muss das austretende Hangwasser im Bereich des Biotops</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Der Antrag wurde entsprechend ausgefüllt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>gefasst und dauerhaft abgeleitet werden. Dadurch wird die natürliche Quelle zerstört. Als Ausgleich wird die zur Trinkwassernutzung nicht mehr gefasste Quelle "Erlenhauquelle 2" wieder freigelegt.</p> <p>Im Einzelnen: a) Fassung und Ableitung Hangwasser/Grundwasser:</p> <p>Für den Bau der Zufahrtsstraße muss das austretende Hangwasser im Bereich des Biotops gefasst und dauerhaft abgeleitet werden. Es handelt sich um einen Hang, der stark durchfeuchtet ist. Es gibt einzelne Bereiche, die feuchter sind als andere, aber ein Quellaustritt mit anschließendem Graben o.ä. wasserführenden Gerinne ist weder in den Karten markiert noch vor Ort feststellbar. Das Grundwasser tritt in geringer Menge und natürlicherweise an dem Hang aus und würde ohnehin nach kurzem Fließweg und kurzer Fließzeit an der Erdoberfläche austreten. Gegen die Fassung und Ableitung des natürlicherweise austretenden Grundwassers im Bereich der geplanten Erschließungsstraße bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Fassung und Ableitung des Grundwassers aus dem Hang ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beantragen.</p> <p>Durch die Fassung und Ableitung des Grundwassers darf die Standsicherheit der darüber liegenden Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Dies ist in den Antragsunterlagen durch einen Sachverständigen (Baugrund und Hydro-Geologie) zu prüfen und zu bestätigen.</p> <p>b) Ausgleich/ Freilegung der gefassten Quelle "Erlenhauquelle 2":</p> <p>Wasserrechtliche Erlaubnis: Als Ausgleich soll die zur Trinkwassernutzung nicht mehr genutzte Quelle "Erlenhauquelle 2" wieder freigelegt werden.</p>	<p>Berücksichtigung Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung beantragt.</p> <p>Berücksichtigung Die Standsicherheit der darüber liegenden Gebäude wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>le 2" wieder freigelegt werden, damit das zutage tretende Grundwasser wieder frei im Gelände abfließen kann. Dazu soll der Quellschacht zurückgebaut werden; die Wasserleitung zwischen den Schächten Erlenhauquellen 1 und 3 soll abgetrennt werden, d.h. durchgängig ohne die bisherige Unterbrechung im Schacht 2 hergestellt werden.</p> <p>Für die Erlenhauquelle 2 (Quellschacht), Flst. Nr. 1638, Gemarkung Rettersburg und Gemeinde Berglen (sowie 1 und 3) besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis (unbefristet) vom 23.04.1997 zu Gunsten der Gemeinde Berglen zur Nutzung für die öffentliche Trinkwasserversorgung.</p> <p>Für den geplanten Ausgleich (Freilegung der gefassten Quelle Erlenhauquelle 2) muss die Gemeinde daher den schriftlichen Verzicht auf das Wasserrecht für die Nutzung der Erlenhauquelle 2 erklären. Mit dem Verzicht ist eine Wasserversorgungsbilanz mit Angabe der Anteile der Erlenhauquelle 2 bezogen auf ein minimales Eigenwasserdargebot vorzulegen.</p> <p>Wasserschutzgebiet: Für den Schutz der für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzten Quellen Erlenhauquellen 1 - 3 wurde im Jahr 1999 ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen. Da der Quellschacht der Erlenhauquelle 2 in der gemeinsamen Zone I für die Erlenhauquelle 1 und 2 liegt, ist § 3 der Rechtsverordnung vom 20.07.1999 zu beachten und ein Antrag auf Befreiung für diese Ausgleichsmaßnahme beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu stellen.</p> <p>Durch die Freilegung/den Rückbau der Erlenhauquelle 2 darf keine Beeinträchtigung der Nutzung der Erlenhauquelle 1 erfolgen.</p> <p>Für den Antrag auf Befreiung (4-fach) ist ein Konzept für die Freilegungsmaßnahmen mit Plänen für die Durchführung</p>	<p>Berücksichtigung Der Antrag auf Befreiung für die Ausgleichsmaßnahme Erlenhauquelle wird bei Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt für Umweltschutz beantragt.</p> <p>Berücksichtigung Das Konzept für die Freilegungsmaßnahmen mit Plänen für die Durchführung wird dem An-</p>
--	--	--	---

		<p>vorzulegen mit Schutz-, Überwachungs- und Ausgleichmaßnahmen für die Nutzung der Erlenhauquelle 1.</p> <p>Nach Vorliegen der Verzichtserklärung zur Erlenhauquelle 2 erfolgt seitens des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis die Prüfung zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Erlenhauquelle 1 und 2 (Karten und RVO).</p> <p>Bearbeiter: Herr Krumwieg, [REDACTED]</p> <p>Bodenschutz Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom Dezember 2019 gilt Folgendes:</p> <p>Erdmassenausgleich: Im Bebauungsplanverfahren ist durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben. Dies bedeutet, dass durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen.</p> <p>Das Konzept zum Erdmassenausgleich ist als Teil der Planunterlagen rechtzeitig vor Satzungsbeschluss beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Das Konzept ist eine Gegenüberstellung der Ist- mit der Soll-Situation. Dies entweder zeichnerisch durch Lage- und Querschnittspläne (Darstellung der Straßenniveaus, der Gebäude-Erdgeschosshöhen, etc.) und / oder durch eine tabellarische Bilanzierung der Erdmassen (Aushubmassen und Aufbringungsmassen). Um zeitliche Verzögerungen im</p>	<p>trag s.o. beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Nach Abstimmung und Rücksprache mit dem Landratsamt wird ein Konzept für den Erdmassenausgleich im Zuge der Ausführungsplanung für die Erschließung vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit dem Landratsamt abgestimmt und vorgelegt.</p>
--	--	---	--

		<p>Hinblick auf den Satzungsbeschluss zu vermeiden, empfehlen wir jedoch eine rechtzeitige Abstimmung des EMA-Konzepts mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz.</p> <p>Bearbeiter: Herr Burkhardt, [REDACTED] [REDACTED] Frau Albertig, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Für die Flächenkanalisation des Baugebietes und des geplanten Regenrückhaltebeckens ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Die entsprechenden Anträge sind in zweifacher Ausfertigung beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abzustimmen.</p> <p>Bearbeiter: Frau Liener, [REDACTED] [REDACTED] Frau Fischer, [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Straßenbauamt</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 17.12.2019 mitgeteilt, befindet sich das o. g. Bauvorhaben im Bereich der K 1872</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Die wasserrechtliche Genehmigung wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung beantragt.</p> <p>Berücksichtigung Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>auf Freier Strecke. Hier greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Hinsichtlich des Baugebiets wurde das Straßenbauamt bereits frühzeitig von der Gemeinde Berglen eingebunden. Dies unter dem Aspekt, dass das Baugebiet über die K 1872 mittels Linksabbiegespur angeschlossen werden soll. Entsprechend ist diese Anbindung nur mit einer schriftlichen Genehmigung der Ausführungsplanung sowie einer Vereinbarung durch das Straßenbauamt zulässig.</p> <p>Außerdem ist das Straßenbauamt unbedingt weiterhin in die künftigen Planungen frühzeitig miteinzubeziehen.</p> <p>Die Benutzung einer Straße über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) bedarf nach § 16 (1) StrG grundsätzlich der Erlaubnis. Gemäß § 18 StrG gilt als Sondernutzung auch die Anlage einer Zufahrt zur Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Demnach ist die Sondernutzungserlaubnis rechtzeitig beim Straßenbauamt zu beantragen.</p> <p>Die Verkehrsbehörde weist darauf hin, dass einige der Gemeindestraßen eine Fahrbahnbreite von 5,50 m unterschreiten. Die Verkehrsbehörde weist darauf hin, dass dann ein gesetzliches Halt- und Parkverbot besteht. Ausreichend Stellplätze sind auf Privatflächen vorzuhalten. Die Garagen sind mindestens 5 Meter und Carports 0,75 m bzw. 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abzurücken. Außerdem sind für die Ein- und Ausfahrten die entsprechenden Sichtfelder nach den Richtlinien für die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung Eine Durchfahrt (Straße 6+7) für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pini- und Tannenstraße und dem Plangebiet ist nicht gewollt, daher unterschreiten diese Straßen eine Fahrbahnbreite von 5,50m.</p> <p>Mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Seiten ist mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ein Ab-</p>
--	--	--	--

		<p>Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten. Die öffentlichen Parkplätze haben die Vorgaben der Garagenverordnung BW zu erfüllen.</p> <p>Vorsorglich sei erwähnt, dass wenn verkehrsberuhigter Bereiche angedacht wären, eine Aufenthaltsfunktion überwiegt und dies baulich gestaltet werden muss. Nach den Planunterlagen ist jedoch von keinem verkehrsberuhigten Bereich auszugehen bzw. kann dies durch die Verkehrsbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>4. Landwirtschaftsamt</p> <p>Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturge- setz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichende Freiräume zu sichern. Die Land- und Forstwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.</p> <p>Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.12.2019, wonach die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten ist. Zudem sind mögliche Konflikte durch die Nähe von Landwirtschaft und Wohnbebauung zu verhindern. Von landwirtschaftlichen Flächen gehen üblicherweise Abtrifts-, Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen aus. Diesen Konflikten ist durch entsprechende Maßnahmen (Eingrünung, Abstände) vorzubeugen und im Textteil des Bebauungsplans hinzuweisen.</p> <p>Grundsätzlich sind in der Bau-</p>	<p>stand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis „Nähe zur Landwirtschaft“ wurde unter den Hinweisen unter Ziffer E 15 im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

			<p>leitplanung landwirtschaftliche Belange ausreichend darzustellen. Hierzu verweisen wir auf unser beiliegendes Merkblatt. Dieses Merkblatt finden Sie auch auf der Homepage des Landratsamtes (https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/landwirtschaft/aktuelle-aufgaben).</p> <p>5. Kommunalamt</p> <p>Auf die beitragsrechtliche Problematik (Erschließungsbeiträge für „Straße 5“ bei der Kreuzung „Tannwaldstraße“ und „Straße 7“ beim Übergang zur „Pinienstraße“ - Anschluss an die bestehende Bebauung) wird hingewiesen.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	--

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Planungsverband Unteres Remstal
2	Handwerkskammer Region Stuttgart
3	Vodafone
4	Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
5	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 16.11.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP

Gemeinde Berglen

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Pfeiferfeld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.04.2021 bis 26.05.2021 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde insgesamt von 2 Beteiligten Anregungen vorgebracht.

	Beteiligte	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Beteiligte/r 1	03.05.21	<p>Gegen den am 15.04.21 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchten wir folgenden Einwand vorbringen:</p> <p>Im Original bekanntgegebenen Bebauungsplan (Städtebaulicher Vorentwurf) von 24.09.19 führt die Hauptstraße zum neuen Wohngebiet „Pfeiferfeld“ über Parzelle Röhrach 540/2 (gegenüber Grundstück 478/2, Tannenstraße 21) hoch.</p> <p>Im Bebauungsplan mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) „Pfeiferfeld“. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB Entwurf von 30.03.21, wurde die Hauptstraße, die zum neuen Wohngebiet „Pfeiferfeld“ führt, ca. 50 Meter nach links verlegt und führt jetzt an Parzelle Röhrach 542/2 (gegenüber Grundstück 527/1, Tannenstraße 15) und Grundstück 527/2, Tannenstraße 17 hoch. Also direkt vor den Häusern in der Tannenstraße und nicht mehr am Ende der Straße sowie dies in 2019 vom Architekturbüro geplant wurde.</p> <p>Der Verkehrslärm (lese Lärmbeeinträchtigung) wird hierdurch noch mehr steigen genauso wie dies an der Umgehungsstraße nach Schorndorf passiert ist, weil der Verkehr sich in den letzten zwanzig Jahren gefühlt verdreifacht hat.</p> <p>Wenn die ganzen Einwohner von „Pfeiferfeld“ über diesen neuen Hauptweg ins neue Wohngebiet fahren werden, wird der Verkehrslärm noch</p>	<p>Berücksichtigung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde hierfür eine Schallimmissionsprognose erstellt, die die schalltechnischen Auswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr an den bestehenden Gebäuden für die Situationen vor und nach Realisierung des Plangebiets untersucht sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Straßenneubaumaßnahme.</p> <p><u>Grundlagen</u> Für die Schallimmissionsprognose ist auf den betrachtenden Straßenabschnitten sowohl die Verkehrsmengen des Nullfalls (vor Realisierung des Plangebiets) als auch des Planfalls (nach Realisierung des Plangebiets) relevant. Derzeit ist nach dem Ortsschild die Geschwindigkeit auf der Luisenstraße freigegeben (100 km/h). Nach Realisierung der Abbiegespur zum Anschluss der neuen Zufahrtsstraße soll ab dem Ortsschild bis nach der Anschlussstelle eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h gelten. Östlich der neuen Anschlussstelle wird die Geschwin-</p>

			<p>stärker sein. Vor allem weil der Verkehr direkt an den Schlafzimmern vorbeifahren wird.</p> <p>Deswegen möchten wir (genauso wie dies damals in Rettersburg gemacht wurde) einen Lärmschutzpegeltest.</p> <p>Die beiden Bebauungspläne widersprechen sich inhaltlich, obwohl sie durch das gleiche Architekturbüro gemacht worden sind. Zu diesem Vorgang erwarten wir eine schriftliche Stellungnahme der Gemeinde Berglen.</p>	<p>digkeit wieder auf 100 bzw. 80 km/h freigegeben.</p> <p><u>Schalltechnische Auswirkung des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum</u> Durch die Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Luisenstraße (K 1872) im Bereich der neuen Abbiegespur kommt es an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und Immissionsorten I1 bis I3 (Tannenstraße 13,15 und 17) im Nachtzeitraum zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel und somit zu einer Verbesserung der Geräuschsituation. Am Immissionsort I4 (Tannenbergsstraße 19) bleibt der Beurteilungspegel nachts durch die Straßenverkehrslärmimmissionen unverändert. Am Immissionsort I5 (Tannenstraße 21) ist eine geringe Zunahme von 0,3 dB im Nachtzeitraum zu erwarten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann dort eingehalten werden.</p> <p><u>Schalltechnische Auswirkungen durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen</u> Die Untersuchung der Straßenbaumaßnahmen hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden. Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Straßenbaumaßnahmen erforderlich.</p> <p>Es wird auf die Schallimmissionsprognose, Büro Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure, Winnenden vom 25.05.2021 verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“ wurde am 24.09.2019 beschlossen. Es wurden vom Gemeinderat die Gebietsabgrenzung, der vorliegende städtebauliche Entwurf sowie die Ziele und Zwecke der Bauleitplanung gebilligt. Mit diesen Unterlagen wurde die früh-</p>
--	--	--	---	---

				<p>zeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt. Nach der Auswertung und Beratung sind die eingegangenen Stellungnahmen mit allen Fachplanungen und Gutachten in die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs eingeflossen. Der städtebauliche Entwurf dient als Grundlage für den Bebauungsplan.</p> <p>Nach der Detailplanung des Straßenanschlusses an die Luisenstraße K 1872 sowie der endgültigen Festlegung der Höhenlage der Erschließung im Bereich der geplanten Wohnbebauung, wurde die Planung an die neuen Rahmenbedingungen angepasst. Ohne die Grundzüge der Planung zu verändern ergaben sich Möglichkeiten den städtebaulichen Entwurf besser in die Topografie einzubinden. Der Anschluss befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt und wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen bemessen.</p>
2	Beteiligte/r 2	12.05.21	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Pfeiferfeld“ nehmen wir zu den Planungen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Mit Hinweis auf Nr. 1 unserer Stellungnahme vom 04.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir nochmals zum Ausdruck bringen, dass wir einen eventuellen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ nach § 13b BauGB für rechtswidrig und damit angreifbar halten.</p> <p><i>Neben dem Beschluss Verwaltungsgerichtshof München vom 04.05.2018 (Az. 15 NE 18.382) hat mittlerweile auch das niedersächsische Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 23.03.2020 (Az. 1 MN 136/19) ein ähnlich lautendes Urteil gegen einen nach</i></p>	<p>Kenntnisnahme Die entsprechenden Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen vor. Bei einem geplanten Nettobauland von ca. 2,4 ha wird die Obergrenze des § 13b im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 qm, auch unter Annahme einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4</p>

			<p><i>§13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan gefällt, bei dem der vorhandene Siedlungsbereich nicht lediglich „abrundend“ in den Außenbereich erweitert werden sollte, sondern bei städtebaulich wertender Betrachtung tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entstanden wäre.</i></p> <p>Von einer abrundenden Bebauung im Außenbereich kann bei der vorliegenden Planung für das Baugebiet Pfeiferfeld unseres Erachtens keinesfalls gesprochen werden, da der Ortsteil Steinach dadurch substantiell nach Osten erweitert werden soll. Auch der durch das Baugebiet Pfeiferfeld zu erwartende Bevölkerungszuwachs für den Ortsteil Steinach von gut 23 % ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass es sich beim Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ <u>nicht</u> um eine abrundende Bauplanung handelt, sondern hierdurch tatsächlich ein neuer Siedlungsbereich im bisherigen Außenbereich entsteht.</p> <p>2. Zur Nr. 2 unserer Stellungnahme vom 04.12.2019 begründet die Verwaltung: <i>„Alle noch vorhandenen Baulücken sind ausnahmslos in Privatbesitz. Die Eigentümer dieser Flächen halten die Grundstücke für eine spätere Bebauung</i></p>	<p>(2,4 ha x 0,4 = 0,96 ha), nicht erreicht.</p> <p>Im Weiteren handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die zur Überbauung vorgesehene Fläche wurde von der Gemeinde erworben. Die Fläche ist damit kurzfristig verfügbar.</p> <p>Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.</p> <p>Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.</p> <p>Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in angemessener Form in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind somit gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme Die Gemeinde Berglen verfolgt das Ziel gezielt Wohnraum auf eigenen Flächen im Siedlungskörper zu entwickeln. Es gibt eine Bauverpflichtung für die gemeindeeigene Grundstücke, die im Kaufvertrag geregelt werden. Die Gemeinde Berglen</p>
--	--	--	---	---

			<p><i>durch Familienangehörige vor oder nutzen diese als Hausgarten oder Lagerfläche.“</i></p> <p>Warum man die Möglichkeit aus §176 BauGB nicht nutzt um solche Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu schließen, oder warum die Möglichkeiten des Zweckentfremdungsgesetzes (ZwEWG) nicht genutzt werden um Leerstand oder anderweitig zweckentfremdeten Wohnraum zu reaktivieren, darauf wird <u>nicht</u> eingegangen. Die Anwendung solcher Instrumente wäre im Hinblick auf die zu Begründung der zahlreichen Baugebiete bemühte Wohnungsnot durchaus angemessen, bevor derart massiv in den Außenbereich erweitert wird.</p> <p>Auf Grund der „Wohnungsnot“ müsste davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde Berglen in Leerstandsmanagement mit entsprechendem Kataster betreibt. Wie viele Häuser und Wohnungen stehen in Berglen leer und was plant die Gemeinde hiergegen zu unternehmen?</p> <p>3. Als Begründung zur Nr. 2 unserer Stellungnahme vom 04.12.2019 führt die Verwaltung zudem an, dass eine „verstärkte Rückkehr jüngerer, in die Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen“ sei.</p> <p>Dass ein nennenswerter Anteil des neu ausgewiesenen Baulands der letzten Jahre an solche Personen vergeben worden ist und damit Baugebietsausweisungen in gebundener Art, Größe und Umfang zu rechtfertigen wären, ist, ohne dies mit nachweisbaren Zahlen zu belegen, anzuzweifeln.</p>	<p>sieht aus rechtlichen und sozialen Gründen davon ab, in die Besitzverhältnisse privater Personen einzugreifen. Die Eigentümer dieser Flächen halten die Grundstücke für eine spätere Bebauung durch Familienangehörige vor oder nutzen diese als Hausgarten oder Lagerfläche. Eine Umfrage der Gemeinde unter den Grundstückseigentümern hat ergeben, dass eine Bebauung nicht oder nur langfristig beabsichtigt ist. Die Umfragen werden in regelmäßigen Abständen wiederholt. Das Plangebiet befindet sich zudem in kommunalen Besitz. Die Fläche ist damit kurzfristig verfügbar.</p> <p>Kenntnisnahme Diese Anregung ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme In dem in jüngster Zeit entwickelten Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg zeigte sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, sodass die vorhandenen Wohnbaugrundstücke einschließlich der Bauplätze für den Geschosswohnungsbau bereits nach kurzer Zeit vergeben werden konnten. Die Nachfrage nach Baugrundstücken im Baugebiet „Unterer Hohenrain“ in Hößlinswart übersteigt die Anzahl der verfügbaren Grundstücke um ein Vielfaches, sodass auch hier in kurzer Zeit alle Bauplätze veräußert wurden und damit eine kurzfristige vollständige Aufsiedlung des Gebiets sichergestellt ist. Viele der dortigen neuen Bewohnerinnen und Bewohner haben einen direkten familiären Bezug zu der Gemeinde Berglen, da sie zum einem</p>
--	--	--	--	--

		<p>4. Bereits in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2019, in welcher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Pfeiferfeld gefasst wurde, hatten wir im Rahmen der Bürgerfragestunde angemerkt, dass der Erwerb eines Schlüsselgrundstücks (Flst. 473) für das geplante Baugebiet nur möglich war, indem man den Eigentümern ein alternatives Grundstück zur Lagerung von Brennholz für den häuslichen Bedarf angeboten hat. Die Gemeinde hat den Eigentümern daraufhin die Parzelle Nr. 11 im Gartenhausgebiet Oberer Buchs zur Pacht angeboten, was diese annahmen. Dass es sich bei diesem Grundstück um eine Fläche mit hohem Freizeitwert – da verhältnismäßig eben, eingezäunt, gut anfahrbar, mit 16 qm Gartenhaus + 12 qm überdachter Terrasse bebaubar – handelt und anderen Pächtern im Gebiet die Lagerung von Brennholz für den häuslichen Bedarf untersagt ist, haben wir im Rahmen unserer Frage</p>	<p>selbst in der Gemeinde aufgewachsen sind oder hier ihr soziales Umfeld haben.</p> <p>Gleichzeitig besteht eine vermehrte Nachfrage für Wohnbauplätze im Ortsteil Steinach, als zweitgrößten Ortsteil (Einwohnerzahl 905, Stand Februar 2021) der Gemeinde Berglen. In der Gemeindeverwaltung gehen in der Woche rund eine bis zwei Bauplatzanfragen ein. Aufgrund der Anzahl an Anfragen können diese nicht mit den beschriebenen bisherigen Entwicklungsflächen abgedeckt werden.</p> <p>Steinach eignet sich zudem auf Grund der Nähe zum Gewerbegebiet „Erlenhof“ sowie der guten Erreichbarkeit nach Winnenden und den damit verbundenen Anschluss an den regionalen Straßen- und Schienenverkehr sehr gut für eine Wohnbauentwicklung.</p> <p>Kenntnisnahme Diese Anregung ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>
--	--	--	--

		<p>ebenfalls erwähnt, wurde jedoch in der Niederschrift zur Sitzung nicht dokumentiert.</p> <p>Nach einer Prüfung des Sachverhaltes antwortet die Verwaltung, dass keine weitere Interessenbekundungen für das Pachtgrundstück vorlagen und man in diesem Fall froh gewesen sei überhaupt einen Pächter zu finden, da das Interesse an Gartenhausgrundstücken eher gering wäre. Hierbei verweist man auf das Gebiet südlich von Öschelbronn.</p> <p>Wir selbst suchen seit Jahren (mind. Seit 2015) nach einem Gartengrundstück oder einer Wiese im Bereich Steinach oder Kottweil. Die Parzelle Nr. 11 im Gartenhausgebiet Oberer Buchs war in den letzten Jahren <u>nie</u> zur Pacht ausgeschrieben. Bei dem Gebiet südlich von Öschelbronn handelt es sich um einen Steilhang, so dass die Nachfrage nach den dortigen Grundstücken nicht vergleichbar ist.</p> <p>Für die Parzellen 2 und 8 wurden in den letzten Jahren problemlos Nachpächter gefunden, ohne dass diese öffentlich ausgeschrieben wurden. Für die Parzelle Nr. 13, welche Ende 2020 zur Neuverpachtung ausgeschrieben war, gab es 33 (!) Bewerber. Auch wenn Corona die Nachfrage nach Gartengrundstücken sicher etwas erhöht hat, so kann man doch sicher sagen, dass die Parzelle 11 auch zuvor sehr einfach einer Nutzung hätte zugeführt werden können, für welche sie gemäß existierendem Bebauungsplan vorgesehen ist.</p>	<p>5. Unsere Recherchen haben außerdem ergeben, dass die Gemeinde dem Eigentümer eines weiteren Schlüsselgrundstücks (Flst.</p> <p>Kenntnisnahme Diese Anregung ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>
--	--	---	---

		<p>474), welches für das Baugebiet Pfeiferfeld benötigt wird, in engem zeitlichen Zusammenhang mit dem Erwerb dieses Grundstückes, eine „entbehrliche“ Fläche der Forchenstraße von ca. 165 qm zum Preis für Bauerwartungsland verkauft hat.</p> <p>Die Feststellung der Bodenrichtwerte weist, zum damaligen Zeitpunkt, für Bauerwartungsland einen Richtwert von 23,00 Euro/qm und für Wohnbauflächen im betreffenden Bereich einen Richtwert 270 Euro/qm aus. Da wie bei den meisten Wohnbaugrundstücken, die gesamte Grundstücksfläche des Eigentümers an der Forchenstraße als Wohnbaufläche anzusetzen ist, ist hier eine Vorteilsgewährung von >40.000 Euro anzunehmen.</p> <p>6. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Hanfäcker“ wurde auch eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Gutachten ist für die dortige K1915 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von 2.200 Kfz/24h zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Erschließung wurden Lärmschutzmaßnahmen realisiert.</p> <p>Für das geplante Baugebiet „Pfeiferfeld“ wurde eine solche Untersuchung bisher nicht durchgeführt. Lärmschutzmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, obwohl an der dortigen K1872 an der Zählstellennummer 81872 im Jahr 2019 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von 3.968 Kfz/24h festgestellt wurde.</p> <p>Warum sind die künftigen Einwohner von „Pfeiferfeld“ (und somit auch im Steinacher Bestand) weniger vor Straßenlärm zu schützen als in Rettersburg?</p>	<p>Berücksichtigung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde hierfür eine Schallimmissionsprognose erstellt, die die schalltechnischen Auswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr an den bestehenden Gebäuden für die Situationen vor und nach Realisierung des Plangebiets untersucht sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Straßenneubaumaßnahme.</p> <p><u>Grundlagen</u> Für die Schallimmissionsprognose ist auf den betrachtenden Straßenabschnitten sowohl die Verkehrsmengen des Nullfalls (vor Realisierung des Plangebiets) als auch des Planfalls (nach Realisierung des Plangebiets) relevant. Derzeit ist nach dem Ortsschild die Geschwindigkeit auf der Luisenstraße freigegeben (100 km/h). Nach Realisierung der Abbiegespur zum Anschluss der neuen Zufahrtsstraße soll ab dem Ortsschild bis nach der Anschlussstelle eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h gelten. Östlich der neuen Anschlussstelle wird die Geschwin-</p>
--	--	--	---

			<p>7. Aus den bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Gründen begrüßen wir ausdrücklich, dass die als untergeordnet vorgesehenen Anschlüsse an die Bestandsstraßen (Tannen-, Pinien-, Kiefernstraße) <u>lediglich</u> dem Fußgänger- und Fahrrad-</p>	<p>digkeit wieder auf 100 bzw. 80 km/h freigegeben.</p> <p><u>Schalltechnische Auswirkung des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum</u> Durch die Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Luisenstraße (K 1872) im Bereich der neuen Abbiegespur kommt es an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und Immissionsorten I1 bis I3 (Tannenstraße 13,15 und 17) im Nachtzeitraum zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel und somit zu einer Verbesserung der Geräuschsituation. Am Immissionsort I4 (Tannenbergstraße 19) bleibt der Beurteilungspegel nachts durch die Straßenverkehrslärmimmissionen unverändert. Am Immissionsort I5 (Tannenstraße 21) ist eine geringe Zunahme von 0,3 dB im Nachtzeitraum zu erwarten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann dort eingehalten werden.</p> <p><u>Schalltechnische Auswirkungen durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen</u> Die Untersuchung der Straßenbaumaßnahmen hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden. Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Straßenbaumaßnahmen erforderlich.</p> <p>Es wird auf die Schallimmissionsprognose, Büro Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure, Winnenden vom 25.05.2021 verwiesen.</p> <p>Berücksichtigung. Eine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pinien- und Tannenstraße und dem Plangebiet ist nicht gewollt. Eine Durchquerungsmöglichkeit für Fahrräder und Fußgänger ist in den Planungen berücksichtigt. Die Verhinderung eines Durchfahrens</p>
--	--	--	---	--

			<p>verkehr vorbehalten werden sollen (Absperrung mit Poller). Leider geht dies weder aus der Planzeichnung noch aus dem Textteil oder der Begründung zum Bebauungsplan eindeutig hervor.</p> <p>Wir verlassen uns auf die mündliche Zusage von Herrn Rabenstein vom 14.04.2021, dass diese untergeordneten Verbindungen durch entsprechende Poller für den üblichen Kfz-Verkehr gesperrt werden (Öffnung nur in Ausnahmesituationen).</p> <p>8. Der untere Teil des Weges 471 soll nun wohl doch für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer erhalten werden. Es ist zwar nicht ganz nachvollziehbar, warum dieser Verkehr nicht über Tannen- und Pinienstraße in den oberen Bereich dieses landwirtschaftlichen Weges geführt werden kann, generell können jedoch auch wir diese Entscheidung akzeptieren.</p> <p>Wir möchten aber eindringlich auf die jetzt schon immer wieder vorkommende Gefahrensituation in diesem Bereich aufmerksam machen: Der üppig dimensionierte Kreuzungsbereich Tannenstraße und der Wege 471 und 510/1 verleitet Fahrer von Kfz immer wieder dazu, den Weg 471 mit hoher Geschwindigkeit zu befahren. Fahrer, welche die Tannenstraße bergauf fahren, schneiden hierbei häufig den Kreuzungsbereich, ohne den aus dem Weg 510/1 kommenden Verkehr einsehen zu können. <u>Die Gefahr eines schwerwiegenden Unfalls</u> wird sich mit der durch das neue Baugebiet zu erwartenden Zunahme des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs <u>deutlich</u> erhöhen!</p> <p>Die Anbringung der noch</p>	<p>(Kfz) wird im Rahmen der Ausführungsplanung in Verbindung mit einer entsprechenden Beschilderung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Eine Durchfahrt für den motorisierten Verkehr zwischen den Bestandsstraßen Pinien- und Tannenstraße und dem Plangebiet ist nicht gewollt. Ein Mehrverkehr wird nicht stattfinden. Im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung wird der Sachverhalt geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	---

			<p>immer fehlenden Beschilderung des Weges 471 als landwirtschaftlicher Weg, bringt unseres Erachtens keinen ausreichenden Schutz, da solche Schilder erfahrungsgemäß nur unzureichend beachtet werden. Wir empfehlen der Gemeinde daher dringend bauliche Maßnahmen zur Entschärfung der beschriebenen Gefahrensituation zu ergreifen. Unser ursprünglich bekundetes Interesse am Kauf einer Fläche in diesem Kreuzungsbereichs ziehen wir aber zurück.</p> <p>9. Um die im Rahmen der Realisierung des Baugebiets Pfeiferfeld erforderlichen Eingriffe in die Natur – unter anderem die Zerstörung eines geschützten Biotops – auszugleichen, verpflichtet sich die Gemeinde verschiedenen Maßnahmen umzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten. Ob die festgelegten Maßnahmen geeignet sind einen adäquaten Ausgleich zu schaffen bzw. ob durch die festgelegten Maßnahmen nicht vielleicht sogar bestehende Habitate zerstört werden, sei einmal dahingestellt. Über die vergangenen Jahre hinweg hat sich die Gemeinde zu zahlreichen derartigen Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, welche allesamt regelmäßig zu prüfen und ggf. nachzubessern sind. Um dies gewissenhaft darstellen zu können, sollte davon ausgegangen werden können, dass alle Ausgleichsmaßnahmen in einem zentralen Kataster erfasst sind. Wir fordern die Gemeinde auf, durch die Veröffentlichung eines entsprechenden Katasters, Naturschutzbehörden und -verbände sowie die Bürgerschaft transparent über alle Ausgleichsmaßnahmen zu informieren und die dauerhafte Einhaltung der Maßnahmen dadurch auch kon-</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen ist vorgesehen.</p>
--	--	--	--	--

			trollierbar zu machen.	
--	--	--	------------------------	--

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Berglen,
Stuttgart, den 16.11.2021

Architektenpartnerschaft Stuttgart – ARP

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

ARP

**Landkreis Rems-Murr
Gemeinde Berglen, Gemarkung Steinach**

Darstellung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan

"Pfeiferfeld"

nach §13b BauGB im beschleunigten Verfahren

Datum: 30.03.2021/16.11.2021

Bearbeitung: Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

BLANK

LandschaftsArchitekten

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tel. 0711 25971301

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Aufgabenstellung	3
1.2	Kurzbeschreibung des Vorhabens	3
2	Schutzstatus	4
2.1	"Natura 2000"- Schutzgebiete	4
2.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte Arten/Biotope	5
2.3	Schutzkonzepte Arten/Biotope	6
2.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser	9
2.5	Artenschutz.....	9
3	Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung	10
3.1	Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	10
3.2	Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt.....	10
3.3	Fläche	13
3.4	Boden	13
3.5	Wasser.....	14
3.6	Klima / Luft.....	15
3.7	Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)	16
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
4	Maßnahmen	16
4.1	Maßnahmen zum Artenschutz.....	16
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	17
4.3	Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	17
4.4	Pflanzenlisten	18
5	Literatur- und Quellenverzeichnis	20

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen plant im Ortsteil Steinach mehr Wohnraum zu schaffen. Das gesamte Plangebiet im Außenbereich umfasst ca. 4,6 ha und grenzt unmittelbar an den bebauten Ortsteil an. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung unter 10.000 m² liegt. Teil des Bebauungsplanverfahrens ist auch der Bau einer Erschließungsstraße von der K1872.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung (einschließlich Umweltbericht) und ohne Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung (Kompensationsverpflichtung).

Davon unberührt bleibt die Verpflichtung, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a Abs.2 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (Abwägungspflicht). Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange hat ebenfalls zu erfolgen.

1.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Steinach der Gemeinde Berglen. Es wird derzeit überwiegend als Fettwiese (ca. 40%) sowie Nasswiese und Streuobstwiese (ca. 25%) genutzt. Kleine Bereiche werden als Acker, Obstgarten, Feldgehölz, Feuchte Hochstaudenflur, Lagerfläche und Wege genutzt.



Abbildung 1

Abgrenzung des Plangebiets (Luftbild LUBW Kartenserver, unmaßstäblich)

Das 4,6 ha große Bebauungsplanvorhaben [1] kann in zwei Teilbereiche gegliedert werden:

Der südliche Bereich, mit einer Größe von ca. 2,9 ha sieht die Schaffung eines allgemeinen Wohngebiets mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern einschließlich zugehöriger Verkehrsflächen vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6, im Bereich von größeren Wohnanlagen (WA3.1 und WA 3.2) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. In diesen Bereichen (WA3.1 und WA3.2, ca. 4.450 m²) sind Flachdächer mit einer Dachbegrünung vorgesehen. Für Garagen und Carports ist allgemein eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Tiefgaragen sind mit Ausnahmen von Terrassen, Wegen, Spiel- und Vorplätzen zu begrünen. Im Übergang zur freien Landschaft ist jeweils ein 3m-breiter Streifen zur Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke vorgesehen.

Der nördliche Bereich, mit einer Größe von ca. 1,7 ha umfasst die Schaffung einer zugehörigen Erschließungsstraße als Verkehrsfläche sowie öffentliche und private Grünflächen zur Ortsrandgestaltung, als Maßnahmenflächen für den Natur- und Artenschutz sowie als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

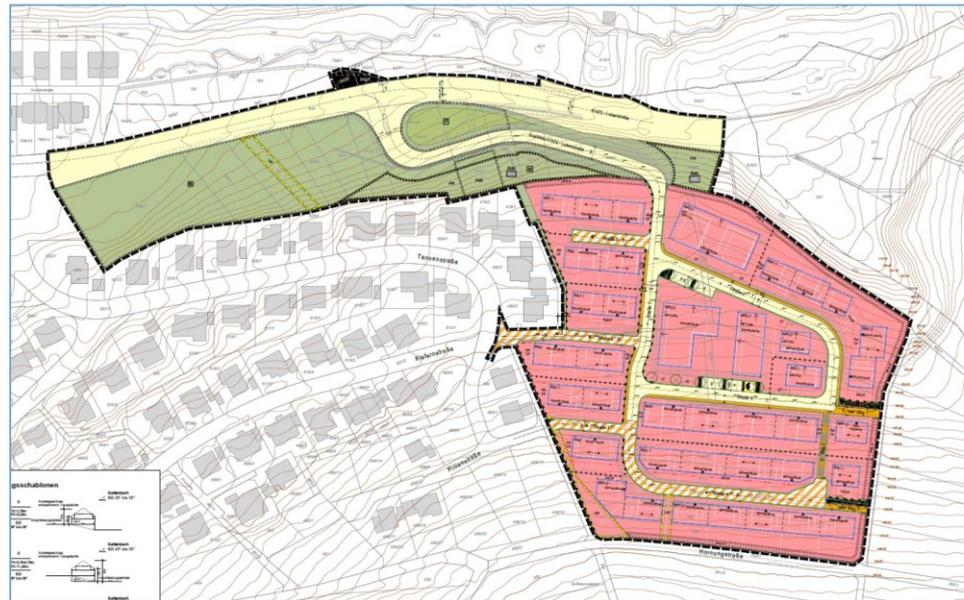


Abbildung 2

Entwurf Bebauungsplan ARP (Stand 10-2021) (unmaßstäblich)

2 Schutzstatus

2.1 "Natura 2000"- Schutzgebiete

Im Plangebiet und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete) vor. [7]

2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte Arten/Biotope

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald".

Im Plangebiet liegen Flächen eines gesetzlich geschützten Biotops sowie mehrere kleinere Streuobstbestände vor. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet liegt das flächige Naturdenkmal "Talstück mit Eichen-Hainbuchenwald und Feuchtbiotop".

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 (2) BNatSchG sowie weitere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im nördlichen Teil des Plangebiets liegt das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 "Quellige Wiesen, Röhrach". Es handelt sich um drei Teilflächen von insgesamt 0,4727 ha. Geschützt sind zwei seggenreiche Nasswiesen im westlichen Teil (ca. 50%) und einer Hochstaudenflur (Quellbereich) im Osten (ca. 50%). Die Nasswiesen sind flächig entwickelt und werden bewirtschaftet. Die Hochstaudenflur ist durch Mädesüß und Minze gekennzeichnet.

Durch den geplanten Anschluss an die K1872 wird das geschützte Biotop teilweise in Anspruch genommen. Eine Ausnahme nach § 30 BNatSchG wurde nach umfangreicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund Bescheid vom 22.02.2021 vom Landratsamt Rems-Murr erteilt. Das Ausgleichskonzept umfasst den Schutz und Erhalt der westlichen beiden Teilflächen des Biotops und Offenlegung der Erlenhauquelle 2 (Gemarkung Rettersburg) mit der damit verbundenen Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushalts sowie die Entwicklung von Feuchtwiesen nahe des Linsenhofs auf der Gemarkung Rettersburg.



Abbildung 3

Schutzgebiete LUBW und Erfassung Streuobst (eigene) (unmaßstäblich)

Streuobstwiesen

Mit dem neu geschaffenen § 33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten und dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Im Plangebiet liegen 3 Streuobstbestände, davon zwei über 1.500 m². Insgesamt umfassen die Streuobstbestände im Plangebiet ca. 4.350 m². Mit Fassung vom 03.03.2021 wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs.3 NatSchG gestellt [13]. Durch Ausweisung einer Tabu-Zone während der Bauzeit können ca. 500 m² Streuobstwiesen im nördlichen Plangebiet erhalten werden. Insgesamt ca. 3.850 m² Streuobstwiesen werden durch das Vorhaben beansprucht. Als Ausgleich werden ca. 6.000 m² Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule im Ortsteil Oppelsbohm durch Entbuschung und Beweidung wiederhergestellt. Die Maßnahme wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist bereits umgesetzt (Winter 2020/21).

2.3 Schutzkonzepte Arten/Biotope

Der Bereich des gesetzlich geschützten Biotops ist als Kernfläche und Kernraum für feuchte Standorte im Biotopverbund für Offenlandlebensräume erfasst. Das übrige Plangebiet ist großflächig als Kernraum, in Teilen der bestehenden Streuobstwiesen auch als Kernfläche des Biotopverbunds für mittlere Standorte erfasst [7].

Durch das Vorhaben gehen Flächen des Biotopverbunds mittlerer und feuchter Standort verloren.

Mittlere Standorte

Durch das Vorhaben entfallen Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Es handelt sich dabei insbesondere um Streuobst- und Gehölzbestände sowie Fettwiesen.

Im großräumigen Verbund nehmen die entfallenden Kernflächen und Kernräume eine randliche Lage ein. Durch die südlich, westlich und nördliche angrenzenden Kernflächen und Kernräume bleibt weiterhin ein durchgängiges Verbundsystem erhalten, eine Zerschneidung findet nicht statt.

Feuchte Standorte

Durch das Vorhaben entfällt die östlichste der drei Kernflächen des Biotopverbunds feuchter Standorte. Es handelt sich um Nasswiesen und feuchte Hochstaudenfluren. Im Zuge der Planung wird der Erhalt und die Entwicklung von Nasswiesen im nordwestlichen Plangebiet durch zusätzliche Vernässung gestärkt. Zudem werden auf der Gemarkung Rettersburg einerseits nahe des Linsenhofs Feuchtwiesen entwickelt und andererseits durch Nutzungsaufgabe und Offenlegung der Erlenhauquelle 2 Hangflächen natürlich wiedervernässt, so dass in diesen beiden Bereichen neue Kernflächen für den Biotopverbund feuchter Standorte hergestellt werden können.



Abbildung 4a Biotopverbund mittlerer Standorte LUBW im Plangebiet (unmaßstäblich)



Abbildung 4b Biotopverbund mittlerer Standorte LUBW, Lage im Raum (unmaßstäblich)

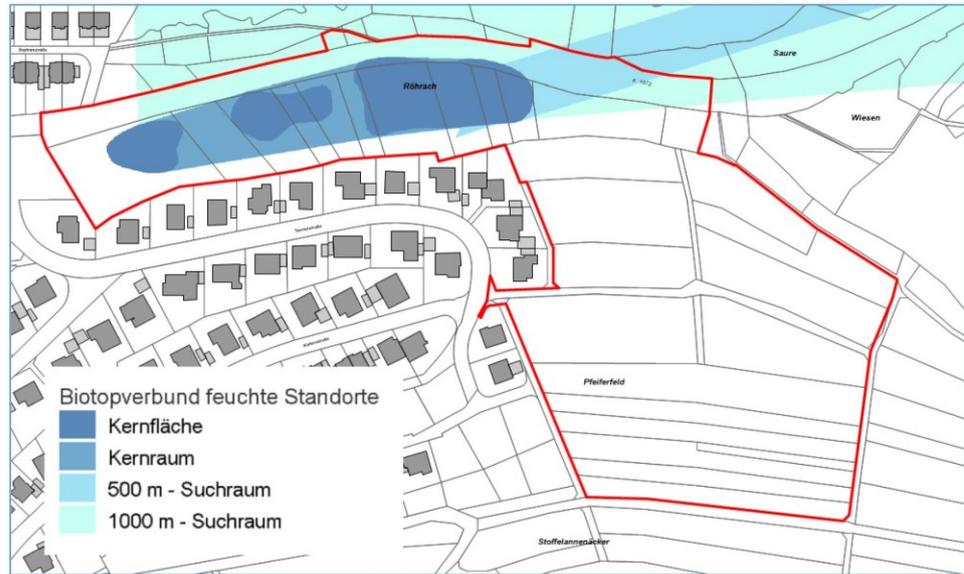


Abbildung 4c Biotopverbund feuchter Standorte LUBW im Plangebiet (unmaßstäblich)

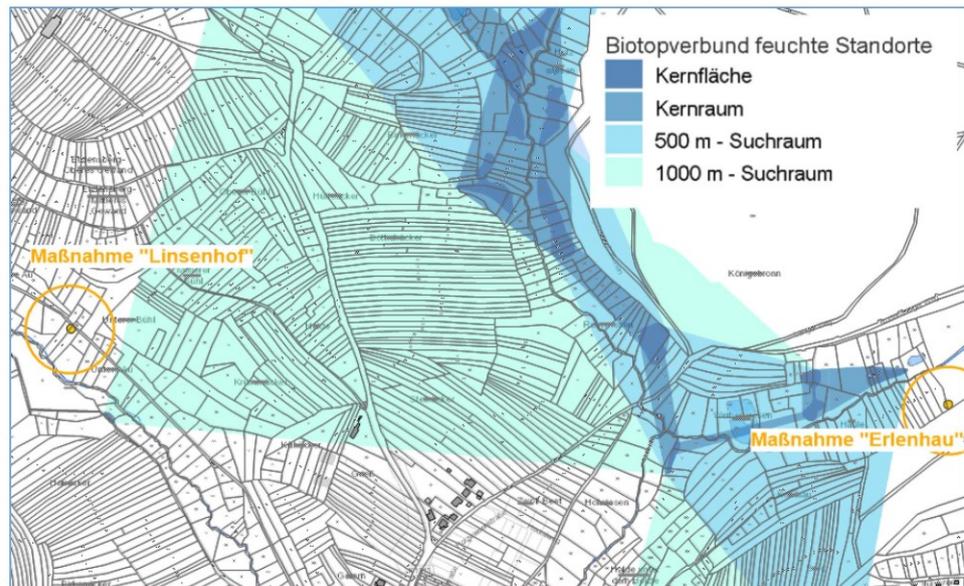


Abbildung 4d Biotopverbund feuchter Standorte LUBW Externe Maßnahmenflächen Gemarkung Rettersburg (unmaßstäblich)

2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/Wasser

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Quellschutzgebiete o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, hochwassergefährdete Bereiche, o.ä.) [6].

Der Quellbereich mit flächig austretendem Hangwasser im Norden des Plangebiets ist als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt.

2.5 Artenschutz

Durch das Büro Stauss & Turni in Tübingen wurden mehrere faunistische Untersuchungen durchgeführt [16].

Im Jahr 2018 wurde zunächst der südliche Teil des Plangebiets untersucht. Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet über potentiell geeignete Habitats für Arten bzw. Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und des Feuerfalters verfügt. Es wurde daraufhin eine vertiefende Untersuchung der genannten Artengruppen durchgeführt.

In der vertiefenden faunistischen Untersuchung 2018 wurde das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Fledermäuse und Vögel im Plangebiet bzw. in den angrenzenden Kontaktlebensräumen nachgewiesen. Das Vorkommen des Feuerfalters wurde nicht nachgewiesen.

Im Jahr 2019 wurde eine Relevanzprüfung für den nördlichen Teil des Plangebiets durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse sowie die Schmale Windelschnecke ein Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden kann.

Im Jahr 2020 wurde eine vertiefende Untersuchung der genannten Artengruppen durchgeführt. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Fledermäuse und Vögel wurde nachgewiesen. Das Vorkommen der schmalen Windelschnecke wurde nicht nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen:

- Rodung der Gehölzbestände zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- Anbringen von 2 Nisthöhlen für den Star in angrenzende Gehölzbestände (Einflugöffnung 45mm) bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)
- Anbringen von 4 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32mm für Kleinhöhlenbrüter in angrenzende Gehölzbestände bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)
- Anbringen von 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm für Kleinhöhlenbrüter (Blaumeise,) in angrenzende Gehölzbestände bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)

Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

3 Beschreibung des Umweltzustands und Prognose der Auswirkungen durch die Planung

3.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Norden verläuft die K1872 zwischen Berglen-Steinach und Berglen-Birkenweißbuch. Im Jahr 2019 lag die Auslastung bei ca. 3968 Kfz/24h, davon waren 3,58% Schwerlastverkehrsfahrzeuge [19]. Eine Lärmbelastung durch Verkehr, Gewerbe oder sonstige Nutzungen besteht nicht. [8]

Von der geplanten Wohnbebauung sind keine Lärmemissionen zu erwarten. Während der Bauphase können die angrenzenden Siedlungsbereiche kurzzeitig durch Immissionen beeinträchtigt werden. Als Ergebnis der verkehrstechnischen Bewertung verschiedener Erschließungsvarianten durch das Büro Riker + Rebmann 2020 [14] erfolgt die Erschließung der neuen Wohnbauflächen über eine eigens erstellte Anbindung an die K1872 im nördlichen Teil des Plangebiets. Eine Durchfahrt durch bestehende Wohngebiete erfolgt nicht.

Zur detaillierten Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch den planbedingten Mehrverkehr sowie die schalltechnischen Auswirkungen der Straßenneubaumaßnahme wurde vom Büro Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure, Winnenden im Mai 2021 eine Schallimmissionsprognose erstellt [22]. Durch die Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Luisenstraße (K 1872) im Bereich der neuen Abbiegespur kommt es an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und Immissionsorten I1 bis I3 (Tannenstraße 13,15 und 17) im Nachtzeitraum zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel und somit zu einer Verbesserung der Geräuschsituation. Am Immissionsort I4 (Tannenbergstraße 19) bleibt der Beurteilungspegel nachts durch die Straßenverkehrslärmimmissionen unverändert. Am Immissionsort I5 (Tannenstraße 21) ist eine geringe Zunahme von 0,3 dB im Nachtzeitraum zu erwarten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann dort eingehalten werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

3.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Bei den im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen [11] handelt es sich bei ca. 33% um Streuobst (12%), sonstige standorttypische Gehölzkomplexe (5%) sowie Feuchtwiesen und feuchte Hochstaudenfluren (16%) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Etwa ca. 46% des Plangebiets wird von Fettwiesen mittlerer Standorte (40%) und Obstgärten (6%) eingenommen, die von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Bei etwa 21% der Flächen handelt es sich um Biotopkomplexe von sehr geringer oder geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, wie Ackerflächen (10%), Wegeflächen (11%) oder standortfremde Gehölzpflanzungen (<1%).

Die Lage des Plangebiets am Siedlungsrand sowie die Mischungen aus Offenlandflächen und Streuobst- / Gehölzflächen im Plangebiet stellen einen Lebensraum für typische Tierarten der Siedlungen und der halboffenen Kulturlandschaft dar.



Abbildung 5 Biotopkomplexe und Nutzungen im Plangebiet (unmaßstäblich)

Die Fauna im Plangebiet wurde im Rahmen von faunistischen Untersuchungen vom Büro Stauss & Turni, Tübingen im Jahr 2018 und 2020 erfasst [15] [16] [17] [18].

Fledermäuse

Das Plangebiet dient als Jagdhabitat für insgesamt 11 Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Graues Langohr), wobei die Fransenfledermaus und das Graue Langohr nur 2018 und die Breitflügelfledermaus nur 2020 nachgewiesen werden konnte. Alle Fledermäuse sind nach BNatSchG streng geschützt und weisen in der Roten Liste Baden-Württembergs einen Gefährdungsstatus auf. Die Fledermausaktivität konzentriert sich in erster Linie auf die Gehölzstruktur entlang der Hangkante. Diese stellt eine Leitstruktur dar. Im Plangebiet sind verschiedene Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden, z.B. Höhlen- und Spaltenbäume sowie Holzstapel. Eine Quartiernutzung wurde nicht nachgewiesen. Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstube, Paarungs- oder Winterquartier liegen nicht vor. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere die Unterschlupfmöglichkeiten sporadisch als Tagesverstecke im Sommer nutzen.

Vögel

Im Plangebiet und dem angrenzenden Kontaktlebensraum wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, davon 9 mit Hinweisen auf ein Brutvorkommen im Plangebiet. Der Star ist mit einem Brutpaar in einer Höhlung eines Obstbaums im Plangebiet vertreten. Der Star ist in Baden-Württemberg nicht gefährdet, bundesweit ist der Star jedoch in der Roten Liste als gefährdet eingestuft. Von den weit verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten wurden im Plangebiet Einzelreviere von Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengraszmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Stieglitz und Zilpzal festgestellt.

Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Rotmilan und Turmfalke nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche.

Sonstige

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter oder gefährdeter Tierarten (Feuerfalter, Schmale Windelschnecke) konnten im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nicht nachgewiesen werden.

Durch das Vorhaben kommt es im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen zu einem vollständigen Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei größtenteils um Biotopstrukturen von mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sowie teilweise um Biotopstrukturen geringer und sehr geringer Bedeutung.

Dabei kann die als "intensive Nasswiese" erfasste Fläche im nordwestlichen Plangebiet nahezu vollständig erhalten bleiben. Während der Bauzeit wird der Bereich mit einem festen Zaun abgegrenzt und von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme geschützt. Das Befahren oder Lagern von Material ist nicht zulässig. Durch Zufuhr mit Drainagewasser aus der Straßenbaumaßnahme über einen offenen Graben wird die Fläche zusätzlich vernässt und somit dauerhaft als Nasswiese entwickelt und erhalten. Als Ausgleich für die beanspruchten "extensiven Nasswiesen" und "feuchte Hochstaudenflur" werden zusätzliche Maßnahmen auf externen Flächen (Entwicklung von Feuchtwiesen nahe des Linsenhofs und Offenlegung der Erlenhauquelle 2) vorgesehen [12].

Ebenfalls erhalten werden die Streuobst- und Gehölzbestände im nördlichen Plangebiet in den im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (öGr) gekennzeichneten Flächen (Pflanzbindung).

Neue Biotopstrukturen im Plangebiet entstehen im Bereich der Wohnbebauung durch Pflanzgebote für Bäume die Anlage von Gartenflächen und Dachbegrünungen. Im Übergang zur freien Landschaft ist die Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke vorgesehen. Im nördlichen Plangebiet besteht mit dem Rückhaltebereich und den an die Straße angrenzenden Freiflächen ebenfalls Potential für die Entwicklung von Lebensräumen.

Im Rahmen des Ausgleichs der Streuobstwiesen werden extern ca. 6.000 m² Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule im Ortsteil Oppelsbohm durch Entbuschung und Beweidung wiederhergestellt [13].

Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt. Durch die Beseitigung von Gehölzbeständen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten sowie potentielle Ruhestätten für die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten zerstört. Für die nachgewiesenen Fledermausarten stehen Ruhestätten in den angrenzenden Waldgebieten und Streuobstbeständen in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Vögel müssen vor Beginn der Gehölzrodungen in angrenzenden Lebensräumen künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter installiert werden. Für die Maßnahme sollen geeignete bestehende Gehölze auf der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (öGr) gekennzeichneten Flächen herangezogen werden.

Bei Gehölzrodungen im Plangebiet kann es zu einer unbeabsichtigten Tötung oder Verletzung von Vögeln und Fledermäusen kommen. Zur Vermeidung sind daher die Rodungsarbeiten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Die Unterbrechung des Gehölzgürtels an der Hangkante als Leitstruktur durch die Erschließungsstraße stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da eine schmale Straße für alle nachgewiesenen Fledermausarten überbrückbar ist. Auch das Kollisionsrisiko ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens eher gering einzustufen. Durch den Erhalt oder eine Anlage von straßenbegleitenden Gehölzen können Leitstrukturen gestärkt werden.

Eine Störung der Vögel oder Fledermäuse durch baubedingten Lärm und Erschütterungen oder durch Licht, die zu einer populationsbezogenen Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen würde, ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet hat keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat.

3.3 Fläche

Unter dem Schutzgut "Fläche" wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.

Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Fläche und ist bislang unversiegelt. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind nicht ausgewiesen [31]. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

In der Karte der unzerschnittenen Räume (2013) liegt der Änderungsbereich innerhalb der Größenklasse 9-16 km² Größe verbliebener Fläche, im Randbereich zur Größenklasse 0-4 km². Es handelt sich dabei um eine der kleineren Größenklassen und weist auf eine mittlere bis hohe Zerschneidung des Landschaftsraumes hin [23]. Das Vorhaben grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlung an. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch die Erweiterung der Siedlung findet nicht statt.

3.4 Boden

Nach Darstellung der Bodenkarte Maßstab 1 : 50.000 liegt im Plangebiet "Pelosol aus Keuper-Tonfließerde" (Bodentyp L507) vor. [3]

Die Bodenkarte der Bodenschätzung zeigt für die Acker- und Grünlandböden des Plangebiets als Bodenarten stark lehmige Sande (sL#5#V, sL#6#V, IS#5#V und IS#2a#3) sowie veränderte Böden im Bereich der vorhandenen Straßen und Wege. Die Böden sind in Bezug auf die Bodenfunktionen insgesamt als gering bis mittel (Gesamtbewertung 1,33 bis 1,83)

bewertet. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen sind überwiegend mit 35-59 angegeben. Lediglich im Nordosten (Flurstücke 540/2 bis 535/3) liegen die Grünlandzahlen niedriger, bei 25-34. Für das Flurstück 478 wird sowohl die Bodenzahl als auch die Ackerzahl mit 25-34 angegeben. Das Flurstück ist in seiner Funktion als "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" mit Stufe 3 (hoch) bewertet. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für das Flurstück ist gering (1,33)¹ [4].

Vorrangfluren für die Landwirtschaft gemäß Flurbilanz 2007 liegen nicht vor [21]. Altlasten sind nicht bekannt.

Durch das Vorhaben kommt es im südlichen Plangebiet zu einer Überbauung und Versiegelung von unveränderten Flächen im Umfang von ca. 2 ha. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Auf den übrigen 0,9 ha finden Bodenmodellierungen statt.

Im nördlichen Plangebiet bleiben ca. 1,3 ha Bodenfläche unverändert erhalten. Durch den Bau der Erschließungsstraße werden ca. 0,4 ha Bodenfläche beansprucht, davon werden ca. 0,13 ha versiegelt, der Rest wird durch Bodenmodellierung (Böschung, Retentionsbereiche) verändert.

Durch Schaffung von teilversiegelten anstelle von vollversiegelten Bereichen, durch Dachbegrünung sowie durch fachgerechten Umgang und Wiederverwendung von Bodenmaterial können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden vermindert werden.

3.5 Wasser

In der Hydrogeologischen Karte Maßstab 1:50.000 ist für den Bereich des Plangebiets eine Dreiteilung des Plangebiets dargestellt [5]:

Im Norden ist die hydrogeologische Einheit "Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel)" (km-SW) dargestellt. Südlich angrenzend liegt die hydrogeologische Einheit "Hassberge-Formation (Kieselsandstein)" (km-Hb) und im südlichen Plangebiet die hydrogeologische Einheit "Mainhardt-Formation (Obere Bunte Mergel)" (km-Mh).

¹Im Allgemeinen bieten Standorte mit extremen Bedingungen (z.B. nass, trocken, nährstoffarm) gute Voraussetzungen für die Entwicklung einer stark spezialisierten und häufig schutzwürdigen Vegetation. Extreme Standorteigenschaften... führen zu einer höheren Einstufung der Leistungsfähigkeit eines Sonderstandorts. Das bedeutet nicht, dass Standorte mit hoher Leistungsfähigkeit aktuell bereits eine stark spezialisierte, naturschutzfachlich wertvolle Vegetation aufweisen. Es handelt sich vielmehr um Standorte, die bei entsprechenden Nutzungsformen besondere Biozönosen entwickeln können und dementsprechend ein hohes Entwicklungspotential für spezialisierte Biotope aufweisen. (...). (Quelle: LUBW, Leitfaden Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, 2010)

Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ sind lediglich die Bewertungsklassen 3 und 4 relevant. Bei der Wertstufe der Böden (Gesamtbewertung) wird allerdings nur die Bewertungsklasse 4 berücksichtigt. Hintergrund dieser Vorgehensweise ist, dass nur Böden mit der Bewertungsklasse 4 entsprechend extreme Eigenschaften aufweisen, um die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation zu erfüllen. Diese Böden kommen in der Regel nur kleinflächig vor.

Böden der Bewertungsklasse 3 werden nachrichtlich in Karten ausgewiesen. Diese Flächen können für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung geeignet sein (Quelle: Merkblatt BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHUTZGUTS BODEN IN DER BAULEITPLANUNG des Schwarzwald-Baar-Kreises, Stand 07/2012)

Bei dem Tonstein (Unterer und Oberer Bunter Mergel) handelt es sich jeweils überwiegend um einen Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft. Bei dem Sandstein handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit wird als mäßig eingestuft. Deckschichten sind nicht vorhanden.

Ein Quellbereich mit flächig austretendem Hangwasser im Norden des Plangebiets ist als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt. Oberflächengewässer liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Nördlich der K1872 liegen ein Forellenteich (See-ID 9.219) sowie das Kottweiler Bächle.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung von Flächen, welche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Reduktion der Grundwasserneubildung führt. Zudem wird der Quellbereich durch den Bau der Erschließungsstraße beansprucht.

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen wird das anfallende Oberflächenwasser aus der südlichen Plangebietsfläche im Trennsystem in ein Retentionsbecken im nördlichen Plangebiet geleitet. Das anfallende Wasser aus der Hangdrainagen der Straßenbaumaßnahme wird über einen offenen Graben in die zu erhaltenden Feuchtwiesenbereiche im Nordwesten eingeleitet.

Zusätzlich sind eine Dachbegrünung sowie die Speicherung von Niederschlagswasser in privaten Zisternen mit Retentionsvolumen möglich. Hierdurch kann die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zusätzlich vermindert werden.

3.6 Klima / Luft

Über den Acker- und Grünlandflächen des Plangebietes kann sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden, welche in Richtung Norden abfließt. Die Streuobstbestände als bioaktive Gehölzbestände tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen und einem ausgeglichen Temperaturgang bei.

Im Klimaatlas der Region Stuttgart [20] ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet, als Kaltluftammelgebiet sowie auch als Bodeninversionsgefährdetes Gebiet dargestellt. Die angrenzenden Siedlungsflächen sind durchgrünt (Klimatop "Gartenstadt").

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen und bioaktive Gehölzbestände verloren. Hinsichtlich der Wirkungen für die Siedlung sind allerdings keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, da diese weder siedlungsklimatisch noch lufthygienisch belastet sind.

Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten. Durch Begrünung der Dachflächen und Durchgrünung mit klimaaktiven Gehölzstrukturen können die Beeinträchtigungen weitgehend gemindert werden. Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um zwei Teilräume, die durch einen Gehölzgürtel an der Hangkante voneinander getrennt werden. Der höher gelegene südliche Teilbereich, mit etwas flacher geneigtem Relief, ist durch einen zentralen Flurweg, Fettwiesen, einzelne Ackerflächen, einen Obstgarten und Streuobst geprägt und weithin überschaubar. Der nördliche Teilbereich fällt zur K1872 hin steil ab. Er ist in den oberen Bereichen mit Streuobst und Gehölzen bestanden, zur Straße hin schließen sich Nasswiesen und feuchte Hochstaudenfluren an. Entlang der Straße sind teilweise ebenfalls schmale Gehölzstreifen ausgebildet.

Bei dem an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiet handelt es sich um ein durchschnittlich durchgrüntes Siedlungsgebiet der 70er und 80er Jahre mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Eine Eingrünung mit Gehölzen besteht nur nach Norden. Ausgewiesene Wander- oder Radwege liegen nicht vor, der zentrale Flurweg des Plangebiets wird jedoch als Spazierweg genutzt [9] [2].

Durch die neuen Baukörper wird das Landschaftsbild am Ortsrand dauerhaft verändert. Durch ortsbildangepasste Bebauung, Begrünung der Dachflächen, Eingrünung und Durchgrünung mit Gehölzstrukturen sowie weitgehenden Erhalt der begrüneten Hangkante können die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft vermindert und prägende Strukturen erhalten werden.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- oder sonstiger Sachgüter, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

4 Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zum Artenschutz

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, müssen artspezifische Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen werden:

- Rodung der Gehölzbestände zwischen Anfang Oktober und Ende Februar
- Anbringen von 2 Nisthöhlen für den Star in angrenzende Gehölzbestände (Einflugöffnung 45mm) bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)
- Anbringen von 4 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32mm für Kleinhöhlenbrüter in angrenzende Gehölzbestände bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)
- Anbringen von 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm für Kleinhöhlenbrüter (Blaumeise,) in angrenzende Gehölzbestände bis Ende Februar, vor Beginn der Gehölzrodungen (CEF-Maßnahme)

Für die Maßnahme sollen geeignete bestehende Gehölze auf der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (öGr) gekennzeichneten Flächen herangezogen werden.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich des gesetzlich geschützten Biotops "Quellige Wiesen, Röhrach" sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Schutz und Erhalt des westlichen Teilbereichs des Biotops, einschließlich Einleitung des Wassers aus Hangdrainage der Straßenbaumaßnahme
- Offenlegung der Erlenhauquelle 2; Wiedervernässung der angrenzenden Hangbereiche
- Entwicklung von Feuchtwiesen am Linsenhof

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Begleitung durch ein Fachbüro sicherzustellen. Für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein Monitoring erforderlich.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der geschützten Streuobstwiesensind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Schutz und Erhalt der Streuobstbestände im nordwestlichen Plangebiet
- Wiederherstellung von Streuobstwiesen an der Nachbarschaftsschule in Oppelsbohm

4.3 Empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung und Verminderung von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden folgende Maßnahmen empfohlen (Stichworte):

- Teilversiegelung von Flächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Überdeckung und Begrünung der Tiefgarage, Dachbegrünung
- Fachgerechter Umgang und Wiederverwendung von Bodenmaterial
- Nachgeschaltete Versickerung und/oder Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers
- Eingrünung und Durchgrünung mit Gehölzstrukturen
- Ortsbildangepasste Bebauung
- Weitgehende Erhaltung der prägender Strukturen - Gehölzgürtel entlang der Hangkante - auch als Leitstruktur für Fledermäuse, Stärkung der Struktur durch ergänzende Gehölzpflanzungen (ggf. Streuobst) entlang der Erschließungsstraße
- Entwicklung von Lebensräumen auf den Straßenbegleitflächen (Böschungen) und naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche
- Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs in die gesetzlich geschützte Biotopfläche und Streuobstbestände

Zusätzlich werden die folgenden bauökologischen Maßnahmen zum Artenschutz empfohlen (Stichworte):

- Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Schaffung von Nistplätzen und Quartieren an Gebäuden (z.B. durch Niststeine, geeignete Verschalungen, Einflugmöglichkeiten, o.ä.)
- Verwendung gebietsheimischer, standortgerechter bzw. klimageeigneter und insektenfreundlicher Gehölze

4.4 Pflanzenlisten

Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen.

Für die Einzelbaumpflanzungen mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen können die nachstehenden Arten verwendet werden:

Großgehölze

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Klein- und Mittelkronige Laubbäume

Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität:

Hochstämme als zweijährige Veredelung, Stammumfang 10-12 cm, ohne Ballen. Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, ohne Ballen.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] ARP-ArchitektenPartnerschaft Stuttgart Gbr (2021): Städtebaulicher Vorentwurf Stand 10-2020 und Bebauungsplanentwurf "Pfeiferfeld", Berglen-Steinach, Stand 10-2021
- [2] Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2011): Freizeitkarten Baden-Württemberg 1:25'000, Karten-DVD, 2011
- [3] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 28.09.2020
- [4] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Bodenkarte der Bodenschätzung, Gemeinde Berglen, Digitale Daten, Informationsstand 2016
- [5] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 28.09.2020
- [6] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Wasser, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 27.09.2020
- [7] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 27.09.2020
- [8] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Lärm, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 27.09.2020
- [9] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Geobasisdaten, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 23.01.2018
- [10] Landratsamt Rems- Murr-Kreis (2021): Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Berglen-Steinach, Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 4 BNatSchG (§ 33 Abs. 1 NatSchG) vom 22.02.2021
- [11] Blank Landschaftsarchitekten (2018): Ortsbegehungen vom 28.04.2018 und 08.06.2020
- [12] Blank Landschaftsarchitekten (2020): Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Berglen-Steinach, Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG vom 05.10.2020
- [13] Blank Landschaftsarchitekten (2021): Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Berglen-Steinach, Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Abs. 3 NatSchG vom 03.03.2021
- [14] Riker + Rebmann (2020): Erschließung Baugebiet Pfeiferfeld in 73663 Berglen-Steinach, Bewertung der Erschließungsvarianten aus verkehrstechnischer Sicht, Stand 24.02.2020
- [15] Stauss & Turni (2018): Gemeinde Berglen – Steinach, Wohnbauflächenentwicklung § 13b, Faunistische Relevanzprüfung, Stand 14.05.2018.
- [16] Stauss & Turni (2019): Gemeinde Berglen – Bebauungsplan Pfeiferfeld, Wohnbauflächenentwicklung § 13b, Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Stand 04.04.2019

- [17] Stauss & Turni (2020): Gemeinde Berglen – Steinach, Wohnbauflächenentwicklung § 13b, Erweitertes Plangebiet, Faunistische Relevanzprüfung, Stand 09.04.2020
- [18] Stauss & Turni (2020): Gemeinde Berglen – Steinach, Wohnbauflächenentwicklung § 13b, Erweitertes Plangebiet, Faunistische Untersuchung, Stand 29.09.2020
- [19] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2020): Verkehrszählung 2019, Online im Internet: <https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung>, Informationsstand 27.09.2020
- [20] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: <https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/>, Informationsstand 29.09.2020
- [21] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009
- [22] Kurz und Fischer GmbH (2021): Schallimmissionsprognose – Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen der Straßenbaumaßnahme des Bebauungsplangebiets "Pfeiferfeld" in Berglen-Steinach, Stand Mai 2021

Auftraggeber: Gemeinde Berglen
Bauamt
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Auftragnehmer: Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure
Brückenstraße 9
71364 Winnenden

Bekannt gegebene Stelle nach § 29b Bundes-
Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Durch die DAkKS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.



Gutachten 13967-01
**Ermittlung und Beurteilung der
schalltechnischen Auswirkungen der
Straßenbaumaßnahme des Bebau-
ungsplangebiets „Pfeiferfeld“ in
Berglen-Steinach.**

Schallimmissionsprognose

Datum: 25. Mai 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1. Gegenstand der Untersuchung	3
1.1. Situation und Aufgabenstellung.....	3
1.2. Eingangsdaten	3
2. Beurteilungsgrundlage 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung	5
3. Verkehrliche Grundlagen.....	7
3.1. Grundlagen und Emissionspegel Straßenverkehr	7
3.2. Berechnungsverfahren	10
4. Schalltechnische Auswirkungen durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen nach der 16. BImSchV	11
4.1. Grundlagen der Untersuchung	11
4.2. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung.....	11
5. Schalltechnische Auswirkungen des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum	13
5.1. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung.....	13
6. Kurze Zusammenfassung.....	15

Anlagenverzeichnis
Literaturverzeichnis
2 Anlagen (2 Seiten)

- Amtliches Endergebnis des Verkehrsmonitoring 2019 für Kreisstraßen in Baden-Württemberg

Bei nach o. g. Beurteilungskriterien unzumutbarer Lärmeinwirkung durch den Verkehrslärm der neuen oder veränderten Straße, muss durch aktiven Lärmschutz (alle Maßnahmen, die den Lärm beim Entstehen und seiner Ausbreitung vermindern, z. B. Straßenführung, Fahrbahnbelag, keine Lichtsignalanlagen, Führung im Einschnitt, Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände, Überdeckelungen) die Lärmbelastung mindestens auf die Zumutbarkeitsgrenze abgemindert werden, wobei die Abschirmeinrichtung mindestens die Sichtverbindung zwischen dem zu schützenden Immissionsort und der Straße unterbrechen muss.

Wenn überwiegend öffentliche oder private Belange Lärmschutzmaßnahmen an der Straße entgegenstehen oder diese nicht durchführbar sind, insbesondere wenn die Kosten der Maßnahmen an der Straße unverhältnismäßig hoch sind, kommen Schutzmaßnahmen an schutzbedürftigen baulichen Anlagen, z. B. Lärmschutzfenster (sog. passiver Lärmschutz) in Betracht.

Die neu geplante Zufahrtsstraße zum Plangebiet ist als Neubau nach der 16. BImSchV zu betrachten, sodass die Verkehrslärmpegel von der Neubautrasse allein bezüglich evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen den o. g. Immissionsgrenzwerten gegenüberzustellen sind.

Die Umbaumaßnahme zur Erweiterung der Luisenstraße (K 1872) um eine Abbiegespur wird als erheblicher baulicher Eingriff gewertet und muss somit nach den Festlegungen der 16. BImSchV vor dem Grenzwertvergleich hinsichtlich der „wesentlichen Änderung“ geprüft werden.

Im Sinne einer maximalen Betrachtung werden die geplanten Maßnahmen gemeinsam als Neubau nach der 16. BImSchV betrachtet und mit den o. g. Immissionsgrenzwerten verglichen.

3. Verkehrliche Grundlagen

Für die folgenden Untersuchungen sind auf den betrachteten Straßenabschnitten sowohl die Verkehrsmengen des Nullfalls (vor Realisierung des Plangebiets) als auch des Planfalls (nach Realisierung des Plangebiets) relevant. Die Verkehrsmengen für den Nullfall und den Planfall werden nachfolgend aufgeführt.

Die Lage der relevanten Straßenabschnitte können der Anlage 1 entnommen werden.

3.1. Grundlagen und Emissionspegel Straßenverkehr

Für den relevanten Straßenabschnitt der Luisenstraße (K 1872) werden die Angaben des Verkehrsmonitorings 2019 für Kreisstraßen in Baden-Württemberg herangezogen. Um die für die Zählstelle 81872 aufgeführten Verkehrsmengen auf den Prognosehorizont 2035 hochzurechnen, wurde eine Erhöhung um 15 % zugrunde gelegt. Bezüglich der Verkehrsverteilung auf die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 wurde auf die Angaben in der RLS-19 [2] zurückgegriffen.

Derzeit ist nach dem Ortsschild die Geschwindigkeit auf der Luisenstraße freigegeben. Nach Realisierung der Abbiegespur zum Anschluss der neuen Zufahrtsstraße soll ab dem Ortsschild bis nach der Anschlussstelle eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 km/h gelten. Östlich der neuen Anschlussstelle wird die Geschwindigkeit wieder auf 100 bzw. 80 km/h freigegeben.

Innerhalb des Plangebiets sollen etwa 100 Wohneinheiten errichtet werden. Hinsichtlich des dadurch entstehenden Verkehrs auf der geplanten Zufahrtsstraße zum Plangebiet ist daher mit rund 530 Fahrbewegungen je Tag (24 h) zu rechnen, davon etwa 3 % Schwerverkehrsanteil tags/nachts. Dieser Wert beruht auf einer überschlägigen Berechnung anhand der Anzahl an Haushalten mit Kennwerten zur Haushaltsgröße und Mobilität der Einwohner (2,5 Fahrten pro Tag und Einwohner). Bezüglich der Verkehrsverteilung auf den Tag- und Nachtzeitraum sowie der Verteilung der Schwerverkehrsanteile auf die Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 wurde auf die Angaben in der RLS-19 [2] zurückgegriffen.

Bei der Bildung der Beurteilungspegel wurden die entsprechenden Zuschläge der RLS-19 für Steigungen und Straßenoberfläche berücksichtigt. Eine Korrektur für Signalanlagen oder Pegelerhöhungen durch Mehrfachreflexionen an bebauten Straßenabschnitten mussten nicht berücksichtigt werden.

Für den Nullfall werden die Verkehrsmengen des Prognosehorizonts 2035 ohne den zu erwartenden Verkehr des Plangebiets, für den Planfall werden die Verkehrsmengen im selben Zeitraum mit dem Verkehr des Plangebiets zugrunde gelegt. Im Sinne einer maximalen Betrachtung wurde der zusätzliche Verkehr durch das Plangebiet auf der gesamten Luisenstraße (K 1872) angenommen (keine Aufteilung der Verkehrsmengen auf den Abschnitt östlich bzw. westlich der neuen Zufahrtsstraße).

In der folgenden Tabelle 2 sind die zugrunde gelegten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV), Lkw-Anteile und Angaben zur berücksichtigten Geschwindigkeit sowie zur Straßenoberfläche für den Nullfall, in der Tabelle 3 für den Planfall angegeben.

Tabelle 4: Korrektur für Straßendeckschichttypen nach RLS-19 [2]

lfd. Nr.	Straße	$D_{SD,SDT, FzG(v)}$ [dB]			
		Pkw		Lkw	
		≤ 60 km/h	> 60 km/h	≤ 60 km/h	> 60 km/h
1	Luisenstraße Straße (K 1872) – innerorts	-2,7	-1,9	-1,9	-2,1
2	Luisenstraße Straße (K 1872) – außerorts	-2,7	-1,9	-1,9	-2,1
3	Zufahrtstraße zum Plan- gebiet	-2,7	-1,9	-1,9	-2,1

In der Tabelle bedeutet:

$D_{SD,SDT, FzG(v)}$ Straßendeckschichtkorrektur für den Straßendeckschichttyp SDT und die Fahrzeuggruppe FzG bei der Geschwindigkeit v_{FzG}

Aus den aufgeführten Verkehrskenndaten ergeben sich für den Nullfall und den Planfall nach der RLS-19 [2] die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Emissionspegel.

Tabelle 5: Schalleistungspegel L_w' nach RLS-19 [2] für die Teilabschnitte der umliegenden Straßen, Nullfall

lfd. Nr.	Straße	Schalleistungspegel L_w' nach RLS-19 [2] [dB(A)]	
		Tags	Nachts
1	Luisenstraße Straße (K 1872) – innerorts	75,8 ¹⁾	67,9 ¹⁾
2	Luisenstraße Straße (K 1872) – außerorts	82,7 ¹⁾	72,9 ¹⁾

¹⁾ Je nach Straßenabschnitt werden zu den hier dargestellten Emissionspegeln entsprechende Zuschläge für Steigungen addiert.

Tabelle 6: Schalleistungspegel L_w' nach RLS-19 [2] für die Teilabschnitte der umliegenden Straßen, Planfall

lfd. Nr.	Straße	Schalleistungspegel L_w' nach RLS-19 [2] [dB(A)]	
		Tags	Nachts
1	Luisenstraße Straße (K 1872) - innerorts	76,4 ¹⁾	68,6 ¹⁾
2	Luisenstraße Straße (K 1872) - Abbiegespur	80,0 ¹⁾	72,2 ¹⁾
3	Luisenstraße Straße (K 1872) – außerorts	83,0 ¹⁾	73,3 ¹⁾
4	Zufahrtstraße zum Plan- gebiet	63,0 ¹⁾	55,4 ¹⁾

¹⁾ Je nach Straßenabschnitt werden zu den hier dargestellten Emissionspegeln entsprechende Zuschläge für Steigungen addiert.

3.2. Berechnungsverfahren

Die Berechnungen der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen wurden nach RLS-19 [2] mit einem Computerprogramm (SoundPLAN Version 8.2) vorgenommen. Die Immissionsberechnung berücksichtigt Entfernungseinflüsse, Abschirmungen, Reflexionen und Bodendämpfung. Es erfolgt eine Unterscheidung in Direktschall und Schall, der reflektiert wird.

4. Schalltechnische Auswirkungen durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen nach der 16. BImSchV

Die bauliche Maßnahme der Erschließungsstraße zur geplanten Bebauung innerhalb des Plangebiets ist als Neubau nach der 16. BImSchV [1] zu betrachten. Somit sind für die Gebäude außerhalb des Plangebiets die Verkehrslärmpegel von der Neubautrasse allein bezüglich evtl. erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen den Immissionsgrenzwerten (vgl. Tabelle 1) gegenüberzustellen.

Die Umbaumaßnahme zur Erweiterung der Luisenstraße (K 1872) um eine Abbiegespur wird als erheblicher baulicher Eingriff gewertet und muss somit nach den Festlegungen der 16. BImSchV [1] vor dem Grenzwertvergleich hinsichtlich der "wesentlichen Änderung" geprüft werden.

Im Sinne einer maximalen Betrachtung werden die geplanten Maßnahmen gemeinsam als Neubau nach der 16. BImSchV betrachtet und mit den Immissionsgrenzwerten verglichen. Wenn diese eingehalten werden, sind die Anforderungen der 16. BImSchV durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen auf jeden Fall erfüllt.

Die zu betrachtenden Straßenabschnitte sind in Anlage 2 dargestellt.

4.1. Grundlagen der Untersuchung

Die Untersuchungen zur Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen des Plangebiets durch die Straßenbaumaßnahmen werden für insgesamt 5 Immissionsorte (vgl. Tabelle 7) außerhalb des Bebauungsplangebiets vorgenommen. Die Lage der Immissionsorte ist in Anlage 1 dokumentiert.

Die den Berechnungen zugrunde gelegten Verkehrsmengen für den Nullfall und den Planfall bzw. die entsprechenden Schalleistungspegel können dem Abschnitt 3.1 entnommen werden.

4.2. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu erwartenden Beurteilungspegel durch die Straßenbaumaßnahmen an der schützenswerten Bebauung in der Umgebung des Plangebiets für das jeweils kritischste Geschoss dargestellt. Zudem sind die zur Beurteilung herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für die Immissionsorte aufgeführt.

Tabelle 7: Rechnerisch ermittelte Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche durch die Straßenbaumaßnahmen an der schützenswerten Bebauung für die ungünstigste Geschosslage

Immissionsort		Beurteilungspegel L_r [dB(A)]		Immissionsgrenzwert (IGW) [dB(A)]		Über-/ Unterschreitung IGW [dB]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I 1	Tannenstraße 13 (WA)	56	48	59	49	-3	-1
I 2	Tannenstraße 15 (WA)	57	49	59	49	-2	0
I 3	Tannenstraße 17 (WA)	57	49	59	49	-2	0
I 4	Tannenstraße 19 (WA)	57	49	59	49	-2	0
I 5	Tannenstraße 21 (WA)	56	48	59	49	-3	-1

Aus den Untersuchungsergebnissen kann abgeleitet werden, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [1] für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden.

Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

5. Schalltechnische Auswirkungen des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im öffentlichen Straßenraum

Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan sollte eine Aussage getroffen werden, inwieweit durch die geplanten Nutzungen ein Mehrverkehr im öffentlichen Straßenraum entsteht, der zu signifikanten Veränderungen der Verkehrslärmeinwirkungen in der schützenswerten Nachbarschaft führt.

5.1. Untersuchungsergebnisse und ihre Beurteilung

In der nachfolgenden Tabelle 8 sind die zu erwartenden Beurteilungspegel an der schützenswerten Bebauung in der Umgebung des Plangebiets für den Nullfall und den Planfall dargestellt. Zudem sind die Änderungen der Verkehrsgeräusche an den Immissionsorten für das jeweils kritischste Geschoss aufgeführt.

Tabelle 8: Rechnerisch ermittelte Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche an der schützenswerten Bebauung für den Nullfall und den Planfall für die ungünstigste Geschosslage

Immissionsort		Beurteilungspegel Nullfall [dB(A)]		Beurteilungspegel Planfall [dB(A)]		Pegeländerungen [dB]	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I 1	Tannenstraße 13 (WA)	58,0	48,4	55,9	48,0	-2,1	-0,4
I 2	Tannenstraße 15 (WA)	59,3	49,6	57,2	49,2	-2,1	-0,4
I 3	Tannenstraße 17 (WA)	59,1	49,4	57,3	49,2	-1,8	-0,2
I 4	Tannenstraße 19 (WA)	59,1	49,3	57,6	49,3	-1,5	0
I 5	Tannenstraße 21 (WA)	58,2	48,4	57,3	48,7	-0,9	+0,3

Durch die Gesamtbelastung der Verkehrslärmimmissionen im Planfall werden an der bestehenden schützenswerten Bebauung an der Tannenstraße die Grenzwerte der 16. BImSchV im Nachtzeitraum teilweise geringfügig überschritten (I 2 – I 4). Im Tagzeitraum können die Grenzwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Ergebnisse in Tabelle 8 zeigen, dass es durch die Straßenbaumaßnahmen in Verbindung mit der Geschwindigkeitsreduzierung auf der Luisenstraße (K 1872) im Bereich der neuen Abbiegespur an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und an den Immissionsorten I 1 bis I 3 im Nachtzeitraum zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel und somit insgesamt zu einer Verbesserung der Geräuschsituation kommt. Am Immissionsort I 4 bleibt der Beurteilungspegel nachts durch die Straßenverkehrslärm-

immissionen unverändert. Am Immissionsort I 5 ist eine geringe Zunahme von 0,3 dB im Nachtzeitraum zu erwarten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann dort allerdings eingehalten werden.

Pegelzunahmen von weniger als 2 dB können aus schalltechnischen Gesichtspunkten in Anlehnung an die Wesentlichkeit einer Änderung im Sinne der hilfsweise herangezogenen 16. BImSchV als unerheblich bezeichnet werden.

Somit kann man im Zuge der Abwägung des Bebauungsplans zur Auffassung gelangen, dass die durch das Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme als zumutbar erachtet werden kann.

6. Kurze Zusammenfassung

Die Gemeinde Berglen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfeiferfeld“ im Ortsteil Steinach beschlossen. Die geplante Zufahrt zum Bebauungsplangebiet soll nördlich der bereits bestehenden Wohnbebauung als Abbiegespur von der Luisenstraße verlaufen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Pfeiferfeld“ wurde eine Schallimmissionsprognose zur Untersuchung der Auswirkungen des Plangebiets auf die bestehende Bebauung erstellt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Die Untersuchung der Straßenneubaumaßnahmen hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [1] für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts durch alle relevanten Straßenabschnitte eingehalten werden. Somit sind keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund der geplanten Straßenneubaumaßnahmen erforderlich.

Durch den Mehrverkehr des Plangebiets kommt es lediglich am Immissionsort I 5 zu einer geringfügigen Erhöhung des Beurteilungspegels. Daher kann der zu erwartende Mehrverkehr durch das Plangebiet im Zuge der Abwägung als zumutbar erachtet werden.

Dieses Gutachten umfasst 15 Seiten Text und 2 Anlagen (2 Seiten).

Winnenden, den 25.05.2021

Kurz u. Fischer GmbH
Beratende Ingenieure



R. Kurz



D. Neef, M.Eng.



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

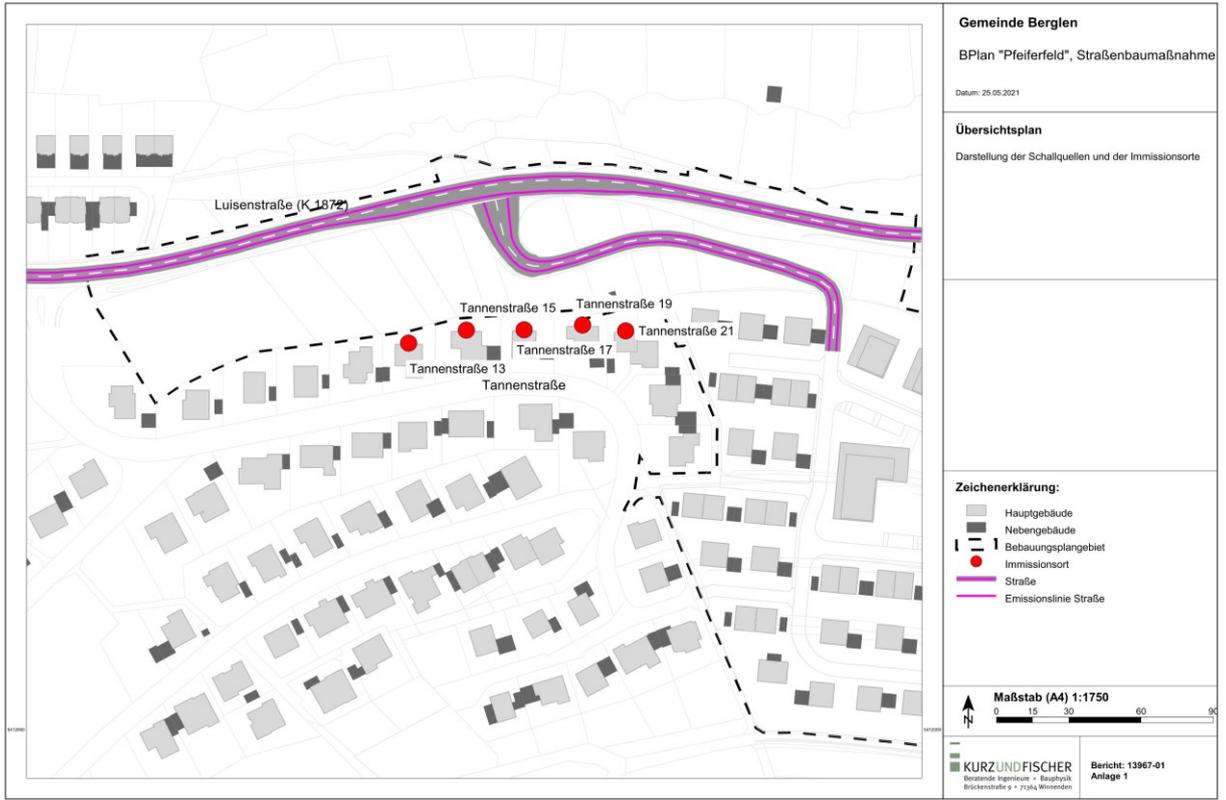
ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Übersichtslageplan
(1 Seite)

Anlage 2: Darstellung der relevanten Straßenabschnitte der Straßenbaumaßnahmen nach
(1 Seite) 16. BImSchV

LITERATURVERZEICHNIS

-
- [1] 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990; Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1990, Teil I, Seiten 1036 ff, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I Nr. 50, S. 2334) in Kraft getreten am 1. März 2021
 - [2] RLS-19: "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe 2019, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen



**Gemeinde Berglen – Steinach
Wohnbauflächenentwicklung § 13b
Erweitertes Plangebiet**

Faunistische Untersuchung



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

Auftraggeber: **Gemeinde Berglen**
Ortsbauamt
Rainer Rabenstein
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Bearbeitung: **Stauss & Turni**
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni
Dr. Michael Stauss

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	4
3	Untersuchungsgebiet.....	6
4	Fledermäuse.....	9
4.1	Methodik.....	9
4.2	Ergebnisse.....	10
4.3	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	16
4.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	18
5	Schmale Windelschnecke.....	19
5.1	Methodik.....	19
5.2	Ergebnisse.....	20
5.3	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	20
6	Vögel.....	21
6.1	Datenerhebung & Methodik.....	21
6.2	Ergebnisse.....	21
6.3	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	23
6.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	27
7	Literaturverzeichnis.....	28

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft für eine Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit einer Bebauung im Gewinn Pfeiferfeld am östlichen Ortsrand von Steinach. Für den ca. 2,7 ha großen Geltungsbereich erfolgte im Jahr 2018 eine faunistische Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Turni & Stauss 2019). Aus der Abwägung unterschiedlicher Erschließungsvarianten ging hervor, dass eine neue Verkehrsanbindung zur K 1872 nördlich des Plangebiets entstehen soll. Zudem wird ein Regenrückhaltebecken benötigt. Hierdurch wird der ursprüngliche Geltungsbereich nördlich um ca. 2,0 ha erweitert.



Abbildung 1 Geltungsbereich (Stand 24.09.2019)

Für den Erweiterungsbereich lagen keine vollständigen faunistischen Daten vor, so dass auch noch keine Aussagen getroffen werden konnten, ob durch das geplante Vorhaben sowohl streng geschützte als auch besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden. Mit Hilfe einer Relevanzprüfung wurde deshalb zunächst ermittelt, für welche relevanten Arten/gruppen Habitatpotenziale vorhanden sind (Turni & Stauss 2020). Hieraus ging hervor, dass für Vögel, Fledermäuse sowie für die Schmale Windelschnecke eine Betroffenheit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann und eine vertiefte Untersuchung dieser Arten/gruppen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich ist.

2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

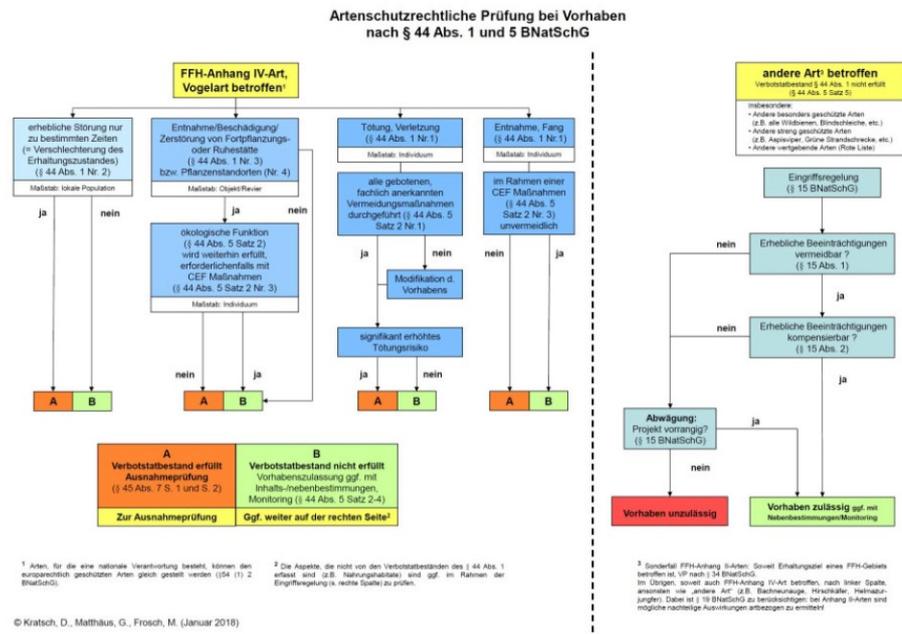


Abbildung 2 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Steinach. Die ca. 2,0 ha große Ergänzungsfläche umfasst Obstbaumbestände, eine Nasswiese und eine Hochstaudenflur (geschützter Biotop Nr. 171221191762).

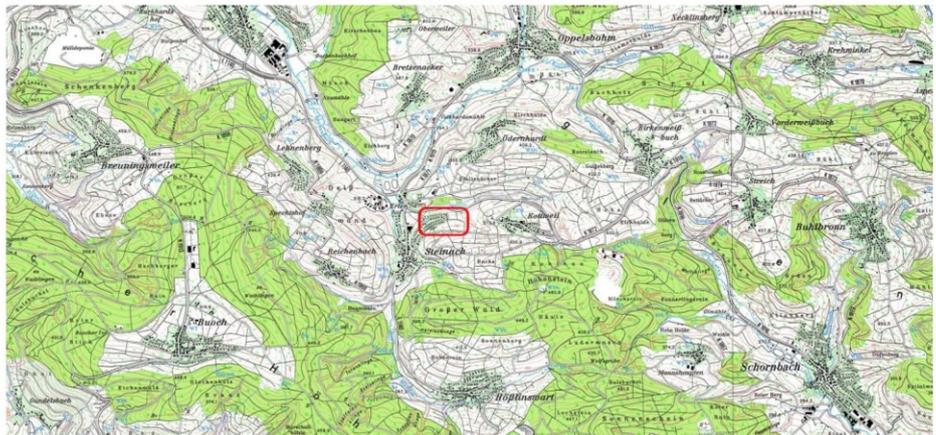


Abbildung 3 Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Steinach



Abbildung 4 Untersuchungsgebiet nördlich Pfeiferfeld, Steinach



Abbildungen 5 - 6 Obstbaumbestände im Erweiterungsgebiet



Abbildung 7 Hochstaudenflur mit Mädesüß und Minze im Erweiterungsgebiet

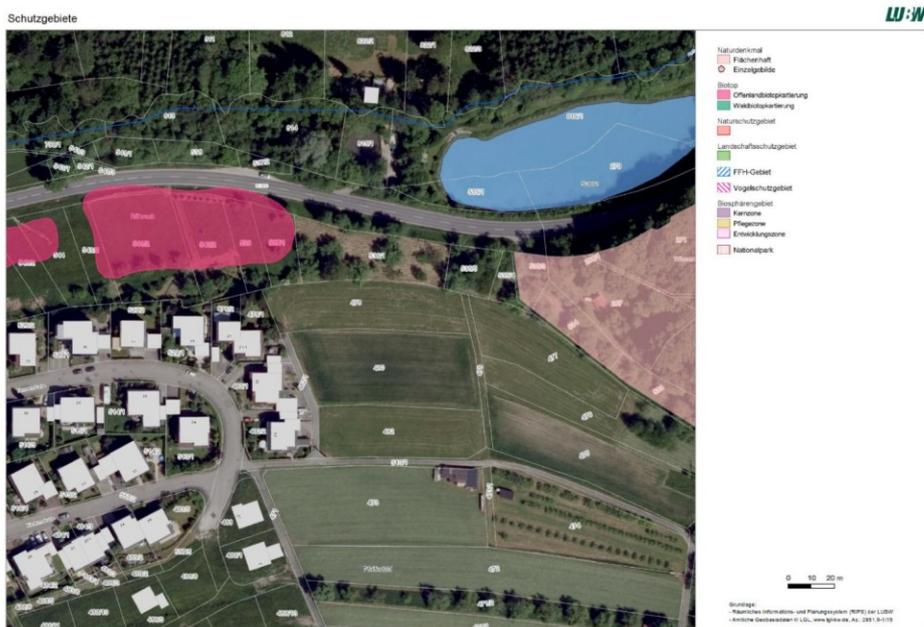


Abbildung 8 Schutzgebiet (rot, Biotop-Nr. 171221191762), Nasswiese, Hochstaudenflur

4 Fledermäuse

4.1 Methoden

Im Hinblick auf das Quartierpotenzial erfolgte zunächst eine Übersichtserfassung am 10.05.2020. Alle relevanten Höhlen- und Spaltenbäume wurden am 13.06. sowie erneut am 05.07.2020 mit einer Taschenlampe vorsichtig inspiziert. Hierbei wurde neben Lebendnachweisen auch auf Spuren zurückliegender Belegungen (z.B. Kotpellets, Verfärbungen, Fraßreste, Parasiten, Mumien) geachtet. Am 10.05. sowie am 13.06.2020 wurden während der Wochenstubezeit Ausflugbeobachtungen und anschließende Detektorbegehungen (mit Batlogger M, Elekon) durchgeführt. Alle Begehungen erfolgten bei Temperaturen von mindestens 10°C sowie bei windarmen und niederschlagsfreien Verhältnissen. Die Erfassung des Artenspektrums und der Aktivität erfolgte durch die zusätzliche Installation eines Batloggers (Elekon, CH). Der Batlogger zeichnete vom 05.07. – 12.07. und 04.09. – 12.09.2020 jeweils in der ersten Nachthälfte (Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse) durchgehend auf. Die Lautaufnahmen und Sonogramme wurden am PC mit Hilfe der Programme *BatExplorer* und *BatSound* analysiert.

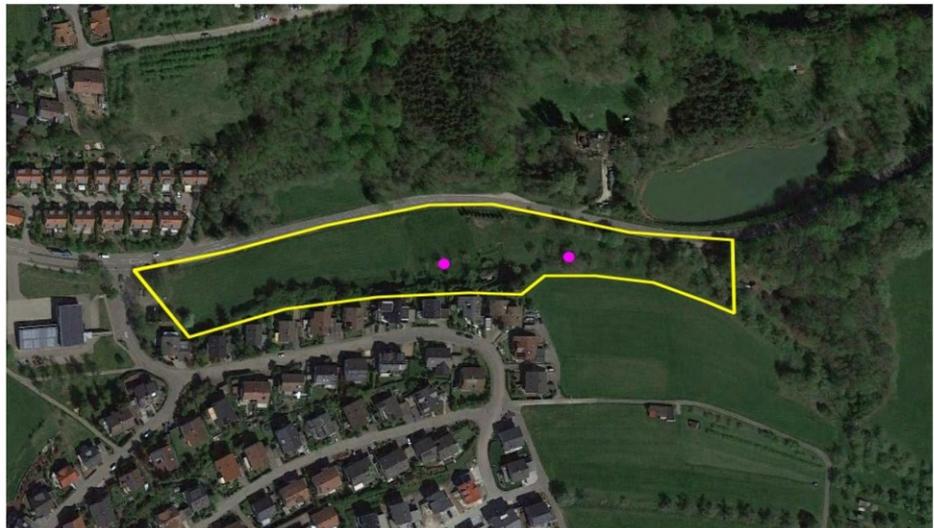


Abbildung 9 Untersuchungsbereich (gelb) und installierter Batlogger (pink)

4.2 Ergebnisse

4.2.1 Artenspektrum, Aktivitätsschwerpunkte

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Plangebiet insgesamt 9 Fledermausarten nachgewiesen werden. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und demzufolge national streng geschützt.

Tabelle 1 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Art					
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W	RL D
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	IV	s	2	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	s	3	*
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V
<i>Myotis mystacinus</i> ¹	Kleine Bartfledermaus	IV	s	3	V
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	2	D
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	V
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	s	i	*
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	G	D

Erläuterungen:

Rote Liste

D	Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
BW	Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
2	stark gefährdet
3	gefährdet
i	gefährdete wandernde Tierart
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
D	Daten defizitär, Einstufung nicht möglich
V	Vorwarnliste
*	nicht gefährdet

FFH Fauna-Flora-Habitatrichtlinie

II	Art des Anhangs II
IV	Art des Anhangs IV

§	Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen
s	streng geschützte Art

¹ Anmerkung: Anhand von Lautaufnahmen lassen sich die Arten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) nicht sicher unterscheiden. Im vorliegenden Fall geht die Diagnose auf die Tatsache zurück, dass die in Baden-Württemberg äußerst seltene Große Bartfledermaus im betroffenen Messtischblatt 7122 (TK 25) bislang nicht gemeldet ist (LUBW 2019).

Das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) konnte im Gegensatz zum Vorjahr nicht erneut nachgewiesen werden, scheint im Gebiet folglich eher nur sporadisch vertreten zu sein.

Im Rahmen der Detektorbegehungen und der automatischen Ruferfassung wurden in 15 Erfassungs Nächten bzw. in 98 Erfassungsstunden insgesamt 1.679 Rufsequenzen erfasst. Das entspricht 17,1 Rufkontakten pro Stunde während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse. Dieser Wert ist als mittlere Aktivität einzustufen. Genau 92 % aller erfassten Rufsequenzen entfielen auf die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) war mit 3,6 % vertreten. Alle übrigen Fledermausarten traten gelegentlich bis sporadisch auf.

Tabelle 2 Registrierte Häufigkeit (Rufsequenzen) der einzelnen Arten

Wissenschaftlicher Name	Detektor		Dauererfassung		Gesamt	Anteile [%]
	Mai 20	Jun 20	Jul 20	Sep 20		
<i>Eptesicus serotinus</i>		2	3	2	7	0,4%
<i>Myotis daubentonii</i>	1	5	4		10	0,6%
<i>Myotis myotis</i>		1		4	5	0,3%
<i>Myotis mystacinus</i>	1	5	12	2	20	1,2%
<i>Nyctalus leisleri</i>		1	2	2	5	0,3%
<i>Nyctalus noctula</i>	1			1	2	0,1%
<i>Pipistrellus nathusii</i>	4	1	6	14	25	1,5%
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	25	44	822	654	1.545	92,0%
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	1	3	31	25	60	3,6%
Rufsequenzen (gesamt)	33	62	880	704	1.679	
Erfassungsstunden [h]	4	4	42	48	98	
Rufsequenzen / h	8,3	15,5	21,0	14,7	17,1	

Die Fledermausaktivität konzentrierte sich in erster Linie auf die Gehölzbestände am nördlichen Rand des Plangebiets. Diese stellen eine wichtige Leitstruktur dar. Während der Ausflugsbeobachtungen wurden einzelne Überflüge über die K 1872 beobachtet (Abb. 10).



Abbildung 10 Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet. Orangebraun = mittlere Jagdaktivität, Pfeile = beobachtete Flüge in die angrenzenden Lebensräume

Steckbriefe der Fledermausarten im Gebiet

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Siedlungsfledermaus. Ihre Jagdgebiete sind Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldränder, größere Gewässer, Streuobstwiesen, Parks und Gärten. Die Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von 1-6,5 km um die Quartiere. Wochenstuben von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z. B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden). Einzelne Männchen beziehen neben Gebäudequartieren auch Baumhöhlen, Nistkästen oder Holzstapel. Die Breitflügelfledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu. In Baden-Württemberg wurde die Breitflügelfledermaus als stark gefährdete Art eingestuft (Braun et al. 2003). Genauere Untersuchungen der letzten Jahre zeigten jedoch, dass diese Art öfter vorkommt als bislang angenommen, allerdings ist sie nirgends häufig.

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Wie schon der Name vermuten lässt, ist die Wasserfledermaus an wasserreiche Biotope gebunden. Bevorzugt werden stehende Gewässer oder Flüsse mit ruhigen, langsam fließenden Abschnitten. Am häufigsten sind Wasserfledermäuse im Auwald- und Altwassergürtel breiter Flusstäler. Quartiere liegen meist gewässernah in einer Entfernung von weniger als 2,5km von den Jagdgebieten und wesentlich häufiger am Waldrand als mitten im Bestand (Geiger & Rudolph 2004). Die meist zwischen 20 und 40 Weibchen umfassenden Wochenstubenverbände nutzen mehrere Quartiere, die häufig gewechselt werden. Deshalb ist im Quartierlebensraum ein ausreichendes Angebot geeigneter Baumhöhlen

erforderlich. Wasserfledermäuse jagen in einer Höhe von 5 bis 20 cm über der Wasseroberfläche. Die georteten Beutetiere werden mit den großen Hinterfüßen und der Schwanzflughaut von der Wasseroberfläche abgegriffen oder im Flug gekeschert und im Flug verzehrt. Wasserfledermäuse fliegen ihre Jagdhabitats aus Entfernungen von bis zu 10 km an. Die Strecken zwischen Quartier und Jagdgebiet werden auf „Flugstraßen“ entlang markanter Landschaftsstrukturen wie Hecken und Alleen, wenn möglich entlang von Gewässern und Gewässer begleitender Strukturen zurückgelegt. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Wasserfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Die Jagd auf große Insekten (Laufkäfer etc.) erfolgt im langsamen Flug über dem Boden und auch direkt auf dem Boden. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern. In Baden-Württemberg ist das Große Mausohr stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Die Kleine Bartfledermaus ist ein typischer Bewohner menschlicher Siedlungen, wobei sich die Sommerquartiere in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden befinden. Genutzt werden z. B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen. Im Juni kommen die Jungen zur Welt, ab Mitte/Ende August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von ca. 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Der Kleine Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Seine Jagdgebiete sind Waldlichtungen, Kahlschläge, Waldränder und Waldwege. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleine Abendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10m. Die individuellen Jagdgebiete können 1-9 (max. 17) km weit vom Quartier entfernt sein. Als Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. In Baden-Württemberg ist diese Art stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften nutzt. Der Große Abendsegler jagt in großen Höhen zwischen 10-50 m über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können mehr als 10 km vom Quartier entfernt sein. In Baden-Württemberg handelt es meist um Männchenquartiere, Wochenstuben sind absolute Ausnahme. Weibchen ziehen zur Reproduktion bis nach Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. Die Männchen verbleiben oft im Gebiet und warten auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer, die Paarungszeit ist im Herbst. In Baden-Württemberg gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere. Die Paarung findet während des Durchzuges von Mitte Juli bis Anfang Oktober statt. Dazu besetzen die reviertreuen Männchen individuelle Paarungsquartiere. Die Rauhautfledermaus wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdete wandernde Art eingestuft, die in Baden-Württemberg nicht reproduziert, obwohl zumindest im Bodenseegebiet einzelne Reproduktionen nachgewiesen wurden.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete können bis zu 2,5 km um das Quartier liegen. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun et al. 2003) als gefährdet eingestuft.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Gemeinsam mit der ihr ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung des Artstatus erst wenige Jahre vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art sehr lückenhaft. Nach derzeitigem Kenntnisstand besiedelt die Mückenfledermaus gewässerreiche Waldgebiete sowie baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen. In Baden-Württemberg gehören naturnahe Auenlandschaften der großen Flüsse zu den bevorzugten Lebensräumen (Häussler & Braun 2003). Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus finden sich Mückenfledermäuse regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen.

4.2 Quartierpotenzial

Im Plangebiet sind Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in einzelnen Baumspalten und Höhlungen vorhanden.



Abbildung 11 Höhlenbaum im Plangebiet

Aus der Inspektion der Bäume mittels Endoskop und Taschenlampe sowie aus den Ausflugbeobachtungen ergaben sich keine Hinweise auf ein Fledermausquartier im Plangebiet. Die Höhlen eignen sich allenfalls als Tagesverstecke für Einzeltiere im Sommer. Aus der automatischen Dauererfassung im September gingen keine Hinweise auf ein Paarungsquartier hervor, da keine Balzrufe registriert werden konnten. Die Höhlenbäume im Plangebiet bieten aufgrund ihrer Dimensionierung und Beschaffenheit keinen Schutz vor Frost in den Wintermonaten, so dass sie als Winterquartier für Fledermäuse nicht in Betracht kommen.

4.3 Artenschutzrechtliche Bewertung

4.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Plangebiet sind zwar Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in Höhlen und Spalten einzelner Obstbäume vorhanden, allerdings ergab die vorliegende Untersuchung keinen Hinweis auf ein Fledermausquartier. Aufgrund der Beschaffenheit der zumeist kleinen und wenig geräumigen Höhlungen und Spalten können Wochenstuben- oder Paarungsquartiere sowie Winterquartiere (kein Frostschutz) ausgeschlossen werden. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil der Bäume im Sommer sporadisch von Einzeltieren als Tagesversteck genutzt wird. Zur Vermeidung der unbeabsichtigten Verletzung oder Tötung von Individuen in den Sommerquartieren sind geeignete Rodungszeiten im Zuge der Baufeldfreimachung zu beachten. Der geeignete Zeitraum ist von Anfang November bis Ende Februar.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

4.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Störung einer Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) durch baubedingten Lärm und Erschütterungen oder durch Licht ist nicht zu erwarten, da eine Wochenstube

im Planbereich nicht vorhanden ist. Winterquartiere können gleichsam ausgeschlossen werden, da kein Höhlenbaum ausreichend Frostschutz bietet.

Die Jagdaktivität blieb im Untersuchungsgebiet an allen Erfassungsterminen im mittleren Bereich und konzentrierte sich vorwiegend auf den Gehölzsaum am nördlichen Rand des Plangebiets. Dieser als Leitstruktur dienende Gehölzsaum wird durch eine schmale Straße zwar unterbrochen, allerdings ist die entstehende Lücke für alle nachgewiesenen Fledermausarten überbrückbar. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist das Kollisionsrisiko eher gering einzustufen.

Insgesamt sind keine Störungen zu erwarten, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermaus-Populationen zu verschlechtern.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 BNatSchG werden nicht erfüllt.

4.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Hinweise auf ein Wochenstuben- oder Paarungsquartier (Fortpflanzungsstätte) liegen nicht vor. Ein Winterquartier kann aufgrund des Fehlens frostgeschützter Baumhöhlen ausgeschlossen werden. Allerdings sind zumindest sporadisch genutzte Einzelquartiere für die Arten Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus in den vorhandenen Baumhöhlen und Spalten nicht völlig auszuschließen. Bei einem Verlust von Ruhestätten sind die Einschränkungen des Verbots zu prüfen, die sich aus dem § 44 (5) BNatSchG ergeben, wonach die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Im vorliegenden Fall stehen den genannten Fledermausarten weitere geeignete Ruhestätten in den angrenzenden Waldgebieten und Streuobstwiesen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, so dass die ökologische Kontinuität im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

4.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, müssen Rodungsarbeiten im Hinblick auf Sommerquartiere der Fledermäuse in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen.

4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5 Schmale Windelschnecke

5.1 Methodik

Im Fokus der vorliegenden Untersuchung stand die artenschutzrechtlich relevante Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*). Weitere relevante Landschneckenarten waren im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Die Methodik richtete sich nach Albrecht et al. 2014 und nach den methodischen Vorgaben der LUBW für FFH-Gebiete (2014). Als Lebensräume kommen kalkreiche, lichte Nasswiesen, Großseggenbestände und Röhrichte in Betracht (Colling 2001, Turni & Zhuber-Okrog 2009). Im Plangebiet sind quellige Wiesen mit Hochstauden und Großseggen vorhanden, so dass ein Vorkommen der Schmalen Windelschnecke denkbar war.

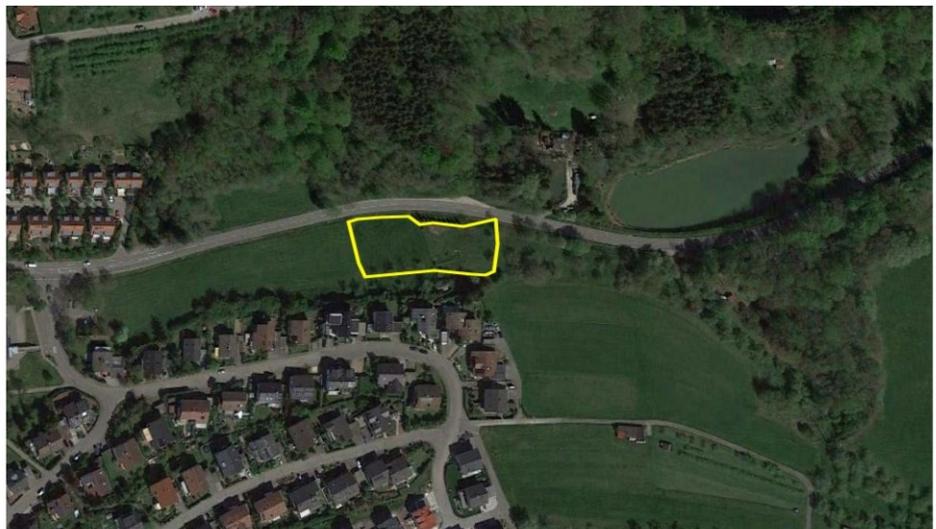


Abbildung 12 Probefläche *Vertigo* in der Umgebung einer Hangquelle im Plangebiet

Am 04.09.2020 wurde auf der Probefläche eine etwa 15 Liter umfassende Mischprobe (aufliegende Streu, lockerer Oberboden) entnommen. Nach Aufarbeitung der Mischprobe (Trocknen, Fraktionieren mit Normsievesatz [5 mm, 2 mm, 0,63 mm]) wurde die Feinfraktion (> 0,63 mm Maschenweite) unter dem Stereomikroskop ausgelesen.



Abbildungen 13 - 16 Bearbeitung von Mischproben (Trocknen, Auslese, Bestimmung)

5.2 Ergebnisse

Die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) konnte in einer umfangreichen Probe nicht nachgewiesen werden, sie ist demzufolge im Plangebiet nicht vorhanden.

5.3 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) ist im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) gemeldet (LUBW, Stand 2012), so dass ein Vorkommen im Plangebiet denkbar war. Tatsächlich konnte diese Art im Plangebiet jedoch nicht nachgewiesen werden. Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich relevante Schneckenarten ergaben sich für das Plangebiet ebenfalls nicht. Eine vorhabenbedingte Erfüllung der Verbotstatbestände, die sich aus § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ergeben, ist nicht zu erwarten.

6 Vögel

6.1 Datenerhebung und Methoden

Für die Erfassung der Vogelarten wurden 6 Begehungen im Zeitraum April bis Juni durchgeführt (24.04., 05.05., 19.05., 31.05., 13.06. und 30.06.2020). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. Abenddämmerung und den Nachtstunden bei günstigen Witterungsbedingungen. Für den Nachweis schwer zu erfassender Arten wurden Klangattrappen eingesetzt. Alle visuell oder akustisch registrierten Vögel wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert (Südbeck et al. 2005). Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

6.2 Ergebnisse

Im Plangebiet und den angrenzenden Kontaktlebensräumen wurden insgesamt 19 Vogelarten nachgewiesen. Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 3 dargestellt. Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind in einer der folgenden Schutzkategorien zugeordnet

- in einem Anhang der EU-Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- in der landesweiten oder bundesweiten Roten Liste
- in der landesweiten oder bundesweiten Vorwarnliste

Im Plangebiet und direkt angrenzenden Kontaktlebensraum konnten ausschließlich ubiquitäre Brutvogelarten nachgewiesen werden (Abb. 17). Dabei handelt es sich um weit verbreitete und in ihren Beständen ungefährdete Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Unterholzbrüter (Tab. 3). Die Revierzentren sind in Abbildung 17 dargestellt.

Buntspecht, Eichelhäher, Elster, Grünspecht, Hausrotschwanz, Kleiber und Kohlmeise nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche (Tab. 3).

Tabelle 3 Liste der nachgewiesenen Vogelarten für das Plangebiet (PG) und den angrenzenden Kontaktlebensraum. Artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelarten konnten nicht festgestellt werden.

Art	Abk	Status PG	Status Kontakt	Gilde	Trend in B.-W.	Rote Liste B.-W.	Rote Liste D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	Rechtlicher Schutz BNatSchG
Amsel	A	B		zw	+1	—	—	—	b
Blaumeise	Bm	B	B	h	+1	—	—	—	b
Buchfink	B	B	B	zw	-1	—	—	—	b
Buntspecht	Bs	N		h	0	—	—	—	b
Eichelhäher	Ei	N		zw	0	—	—	—	b
Elster	E	N		zw	+1	—	—	—	b
Gartengrasmücke	Gg	B		zw	0	—	—	—	b
Grünfink	Gf		B	zw	0	—	—	—	b
Grünspecht	Gü	N		h	+1	—	—	—	s
Hausrotschwanz	Hr	N		g	0	—	—	—	b
Kleiber	Kl	N	B	h	0	—	—	—	b
Kohlmeise	K	N	B	h	0	—	—	—	b
Mönchsgrasmücke	Mg	B		zw	+1	—	—	—	b
Ringeltaube	Rt		B	zw	+2	—	—	—	b
Rotkehlchen	R	B	B	b	0	—	—	—	b
Singdrossel	Sd		B	zw	-1	—	—	—	b
Stieglitz	Sti	B		zw	-1	—	—	—	b
Zaunkönig	Z		B	b	0	—	—	—	b
Zilpzalp	Zi	B	B	b	0	—	—	—	b

Erläuterungen:		Status:	B	Brutvogel
Abk.	Abkürzungen der Artnamen		N	Nahrungsgast
Rote Liste D	Gefährdungsstatus Deutschland (Grüneberg et al. 2015)			
Rote Liste B.-W.	Gefährdungsstatus Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)			
	1 vom Aussterben bedroht			
	2 stark gefährdet			
	3 gefährdet			
	V Vorwarnliste	Gilde:	b	Bodenbrüter
	– nicht gefährdet		f	Felsbrüter
EU-VSR	EU-Vogelschutzrichtlinie		g	Gebäudebrüter
	l in Anhang I gelistet		h/n	Halbhöhlen-/Nischenbrüter
	– nicht in Anhang I gelistet		h	Höhlenbrüter
	Z Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2		r/s	Röhricht-/Staudenbrüter
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz		zw	Zweigbrüter
	b besonders geschützt			
	s streng geschützt			
Trend in B.-W.	Bestandsentwicklung 1985 - 2009 (Bauer et al. 2016)			
	+2 Bestandszunahme > 50 %			
	+1 Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %			
	0 Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %			
	-1 Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %			
	-2 Bestandsabnahme > 50 %			



Abbildung 17 Revierzentren ubiquitärer Brutvogelarten im Plangebiet (gelb umrandet) und angrenzenden Kontaktlebensraum. Abkürzungen der Artnamen siehe Tabelle 3.

6.3 Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG

Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Abs. 5 erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahmen. Nahrungshabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, unter der Voraussetzung, dass sie keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellen.

6.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wirkungsprognose

Durch Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 6.4.1) nicht erfüllt.

6.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Wirkungsprognose

Für die im angrenzenden Kontaktlebensraum nachgewiesenen Vogelarten und Nahrungsgäste ergeben sich sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung der Wohnbebauung dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bautätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung), die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können.

Bewertung

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist dann zu prognostizieren, wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvogelarten zu verschlechtern. So sind die Höhlenbrüter (z. B. Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise), die Zweigbrüter (z. B. Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel) und die am Boden oder in Bodennähe brütenden Arten (z. B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) in Baden-Württemberg weit verbreitet, nicht gefährdet und kommen lokal in teilweise

individuenreichen Populationen vor. Für die vorkommenden häufigen Arten, ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen somit für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008). Daher ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Besonders störungssensitive Arten, seltene bzw. in ihren Beständen gefährdete oder artenschutzrechtlich hervorgehobene Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann daher ausgeschlossen werden.

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

6.3.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bewertung

In den Ausnahmestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Höhlenbrüter

Mit der Rodung von Obstbäumen wird eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Blaumeise beansprucht.

Für Höhlenbrüter ist das Angebot geeigneter Baumhöhlen sehr häufig ein limitierender Faktor für eine Besiedlung von ansonsten geeigneten Lebensräumen. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu prognostizieren. Die kontinuierliche ökologische

Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist daher im räumlichen Zusammenhang nicht weiter gewährleistet.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44(1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden nach erfolgreicher Umsetzung von CEF-Maßnahmen (Kap. 6.4.2) nicht erfüllt.

Ubiquitäre Gehölzfreibrüter und Unterholzbrüter

Durch Gehölzrodungen werden einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätten von häufigen und nicht gefährdeten Gehölzfreibrütern und Unterholz beansprucht (z.B. Amsel, Buchfink, Gartengrasmücke, Stieglitz, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp). Diese Arten sind hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisiert, derzeit noch weit verbreitet und nicht gefährdet. Auf Grund der Betroffenheit von Einzelrevieren kann davon ausgegangen werden, dass diese Brutpaare in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Ersatzhabitate finden können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

Brutvogelarten des Kontaktlebensraums

Durch das geplante Vorhaben werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Kontaktlebensraum vorkommenden Arten weder beeinträchtigt noch zerstört.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit für diese Artengruppe nicht erfüllt.

6.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der geeignete Zeitraum für Gehölzrodungen zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.

6.4.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich

Um für die betroffene Gilde der Höhlenbrüter eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG zu vermeiden, bedarf es geeigneter CEF-Maßnahmen. Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind für das geplante Vorhaben erforderlich, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu vermeiden:

Maßnahme C1

Die Anzahl der notwendigen Nisthilfen ist abhängig von der jeweiligen Anzahl betroffener Fortpflanzungsstätten dieser Arten. Ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 ist erforderlich, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle angebotenen Nistplätze gefunden bzw. auch besiedelt werden. Daraus leitet sich der folgende Nisthilfenbedarf ab:

Blaumeise	2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm
-----------	---

Die Nisthilfen müssen zu Beginn der auf die Rodung folgenden Brutperiode (also spätestens Ende Februar) zur Verfügung stehen. Die künstlichen Nisthilfen sind in den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen anzubringen.

Diese Maßnahme ist geeignet, die ökologische Funktionalität der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

7 Literatur (zitiert und verwendet)

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Colling, M. (2001): Weichtiere (Mollusca): Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*), Vierzählige Windelschnecke (*Vertigo geyeri*) und Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*). – In: Fartmann, TH., Gunnemann, H. Salm P. & E. Schröder: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. – Angewandte Landschaftsökologie 25: 402-411; Bonn Bad Godesberg.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- LUBW (2014): Handbuch zur Erstellung von Management-Plänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden-Württemberg. Version 1.3
- LUBW (2019): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse.

- LUBW (2020): Artensteckbrief zur Schmalen Windelschnecke *Vertigo angustior* Jeffreys, 1830, mit Verbreitungskarte für Baden-Württemberg, Stand: 2018
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.
- Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.
- Turni, H. & Stauss, M. (2019): B-Plan „Pfeiferfeld“, Gemeinde Berglen, Wohnbauflächenentwicklung § 13b. Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. – Bericht im Auftrag der Gemeinde Berglen.
- Turni, H. & S. Zhuber-Okrog (2009): Gastropoden im NSG „Südliches Federseeried“. Bericht zu einem Monitoring im Auftrag des RP Tübingen, Referat 56.

Gemeinde Berglen – Steinach
Wohnbauflächenentwicklung § 13b
Erweitertes Plangebiet

Faunistische Relevanzprüfung



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

Auftraggeber: **Gemeinde Berglen**
Ortsbauamt
Rainer Rabenstein
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Bearbeitung: **Stauss & Turni**
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni
Dr. Michael Stauss

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Rechtliche Grundlagen.....	4
3.	Untersuchungsgebiet.....	6
4.	Methodik.....	9
5.	Relevante Artengruppen.....	10
5.1	Vögel.....	10
5.2	Fledermäuse.....	10
5.3	Haselmaus.....	11
5.4	Reptilien.....	11
5.5	Amphibien.....	11
5.6	Insekten.....	12
5.7	Schnecken.....	11
6.	Fazit.....	14
7.	Literaturverzeichnis.....	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft für eine Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit einer Bebauung im Gewinn Pfeiferfeld am östlichen Ortsrand von Steinach. Für den ca. 2,7 ha großen Geltungsbereich erfolgte im Jahr 2018 eine faunistische Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Turni & Stauss 2019). Aus der Abwägung unterschiedlicher Erschließungsvarianten ging hervor, dass eine neue Verkehrsanbindung zur K 1872 nördlich des Plangebiets entstehen soll. Zudem wird ein Regenrückhaltebecken benötigt. Hierdurch wird der ursprüngliche Geltungsbereich nördlich um ca. 2,0 ha erweitert.



Abbildung 1 Geltungsbereich (Stand 24.09.2019)

Für den Erweiterungsbereich liegen bislang keine vollständigen faunistischen Daten vor, so dass auch noch keine Aussagen getroffen werden können, ob durch das geplante Vorhaben sowohl streng geschützte als auch besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden. Deshalb war die Betroffenheit dieser Arten durch eine ergänzenden artenschutzrechtliche Relevanzprüfung abzuklären.

2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

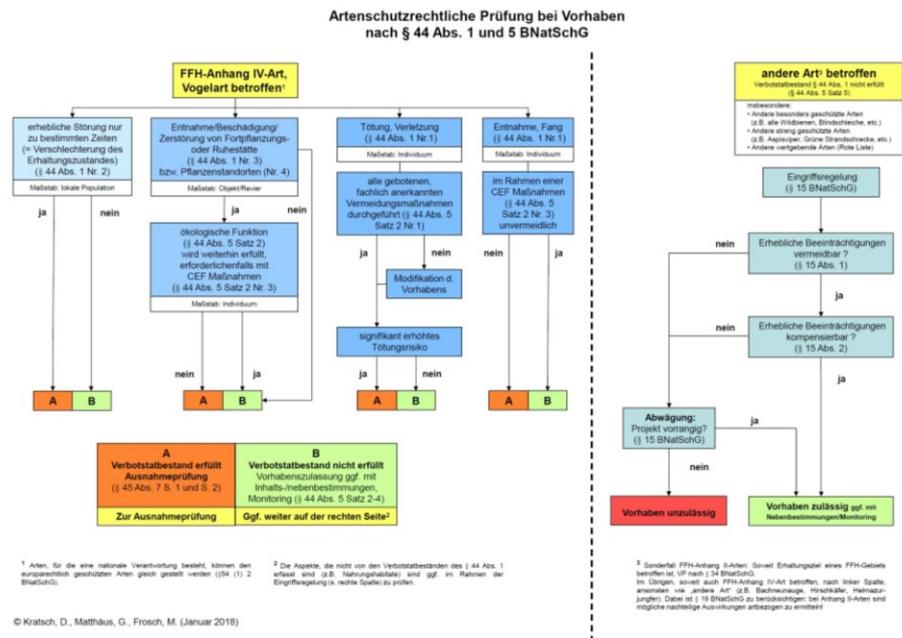


Abbildung 2 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Steinach. Die ca. 2,0 ha große Ergänzungsfläche umfasst Obstbaumbestände, eine Nasswiese und eine Hochstaudenflur (geschützter Biotop Nr. 171221191762).



Abbildung 3 Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Steinach



Abbildung 4 Untersuchungsgebiet Ergänzungsfläche nördlich Pfeiferfeld, Steinach



Abbildungen 5 - 6 Obstbaumbestände im Erweiterungsgebiet



Abbildung 7 Hochstaudenflur mit Mädesüß und Minze im Erweiterungsgebiet



Abbildung 8 Schutzgebiet (rot, Biotop-Nr. 171221191762), Nasswiese, Hochstaudenflur

4 Methodik

Die Relevanzprüfung erfolgte zunächst durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW, Grundlagenwerke), u.a. wurden folgende Quellen genutzt:

- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun & Dieterlen 2003 Bd.1, Braun & Dieterlen 2005 Bd.2)
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart
- Landesweites FFH-Haselmaus-Monitoring der AGWS (2011) im Auftrag der LUBW
- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Amphibien & Reptilien Baden-Württembergs (Lauer et al. 2007)
- InsectisOnline: Karten und Daten zu aktuellen Nachweisen der Schmetterlinge in Baden-Württemberg (Stand März 2020)
- Faunistische Untersuchung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Pfeiferfeld, Berlen-Steinach (Turni & Stauss 2019)
- LUBW Verbreitungsdaten zur Schmalen Windelschnecke *Vertigo angustior*
- Eine Abfrage im ZAK-Tool ergab keine sinnvollen Daten oder verwertbare Informationen

Über die Datenrecherchen hinaus erfolgte am 11.08.2019 eine Geländebegehung zur Ermittlung der Habitatpotenziale für verschiedene Artengruppen.

5 Relevante Artengruppen

5.1 Vögel

Die Gehölzbestände im Erweiterungsgebiet bieten Habitatpotenzial für Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Unterholzbrüter. Ein Vorkommen von Bodenbrütern der offenen Feldflur ist aufgrund der Siedlungsnähe und der Kulissenwirkung nicht zu erwarten. Aufgrund des erkennbaren Habitatpotenzials für Vögel (Habitatstrukturen, Lage und Größe des Plangebiets) und damit der potenziell vorkommenden Arten ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial für das Plangebiet und den angrenzenden Kontaktlebensraum insgesamt als gering bis mittel einzuschätzen. Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant. Für die Artengruppe der Vögel ist daher eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Hierfür ist eine Revierkartierung im Plangebiet und angrenzendem Kontaktlebensraum nach anerkanntem Methodenstandard (z. B. Südbeck et al. 2005) durchzuführen.

5.2 Fledermäuse

Im Erweiterungsgebiet sind mehrere geeignete Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in den Baumhöhlen und Spalten der Obstbäume vorhanden. Darüber hinaus stellen Streuobstwiesen grundsätzlich wertvolle Jagdhabitats für Fledermäuse dar. Aus den Beobachtungen im Rahmen der faunistischen Untersuchung für das unmittelbar angrenzende Plangebiet Pfeiferfeld (Turni & Stauss 2019) ging hervor, dass Fledermäuse zumindest den östlichen Gehölzbestand regelmäßig als Jagdhabitat und als Transferflugstrecke nutzen. Ein regelmäßiges Vorkommen von Fledermäusen ist im Entwicklungsgebiet auch im westlichen Teilbereich, der bislang noch nicht untersucht wurde, zu erwarten.

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erforderlich. Vorgeschlagen wird eine konkrete Inspektion der potenziellen Quartiermöglichkeiten (Baumhöhlen). Darüber hinaus sollte eine Erfassung des Artenspektrums und der Jagd- und Transferflugaktivität mittels 4 Detektorbegehungen und Installation automatischer Erfassungsanlagen erfolgen.

5.3 Haselmaus

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen zwar Fundmeldungen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) vor (Schlund 2005). Im vorliegenden Fall sind jedoch keine nutzbare Habitatstrukturen (z.B. die Sträucher und Heckenreihen) vorhanden, zudem fehlt eine strukturell geeignete Anbindung an ein größeres Waldgebiet, die K 1872 stellt eine erhebliche Barriere dar. Haselmäuse überbrücken größere Lücken zwischen ihren nutzbaren Habitaten (geschlossene Strauchschicht und dicht stehende Bäume) sehr selten am Boden. Ein Vorkommen der Haselmaus kann im Entwicklungsgebiet ausgeschlossen werden.

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

5.4 Reptilien

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) ist die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemeldet (Laufer et al. 2007). Im Erweiterungsbereich finden sich keine Böschungsränder an der K 1872, allerdings sind diese nordexponiert und deshalb nicht sonnenbegünstigt. Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Geltungsbereich eher unwahrscheinlich.

Im Erweiterungsgebiet ist ein Vorkommen der Zauneidechse eher auszuschließen. Damit ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Folglich ist eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP nicht erforderlich.

5.5 Amphibien

Im Erweiterungsgebiet sind keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien vorhanden. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten kann im geplanten Entwicklungsgebiet ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP ist nicht erforderlich.

5.6 Insekten

Für ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten Nachtkerzenschwärmer oder Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling liegen keine Anhaltspunkte vor, da für die genannten Arten keine geeigneten Wirtspflanzen (Nachtkerzen, Weidenröschen, Großer Wiesenknopf) vorhanden sind. Für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) liegen Gebietsmeldungen (InsectisOnline 2020) vor, allerdings fehlen im Erweiterungsbereich Wirtspflanzen der Gattung *Rumex*.

Der Hirschkäfer ist im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) zwar gemeldet (LUBW 2013), ein Vorkommen im Plangebiet jedoch unwahrscheinlich, da weder alte Eichen noch alte, abgestorbene Obstbäume für die Eiablage vorhanden sind.

Im Erweiterungsgebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Insektenarten zu erwarten. Damit ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG auch nicht zu erwarten. Folglich ist eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer saP nicht erforderlich.

5.7 Schnecken

Im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) ist die Schmale Windelschnecke (*Verigo angustior*) gemeldet. Im Ergänzungsgebiet finden sich in einem geschützten Biotop Nasswiesen und quellige Wiesen mit Hochstauden und Großseggen, die als Lebensraum der Schmalen Windelschnecke in Betracht kommen.

Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*

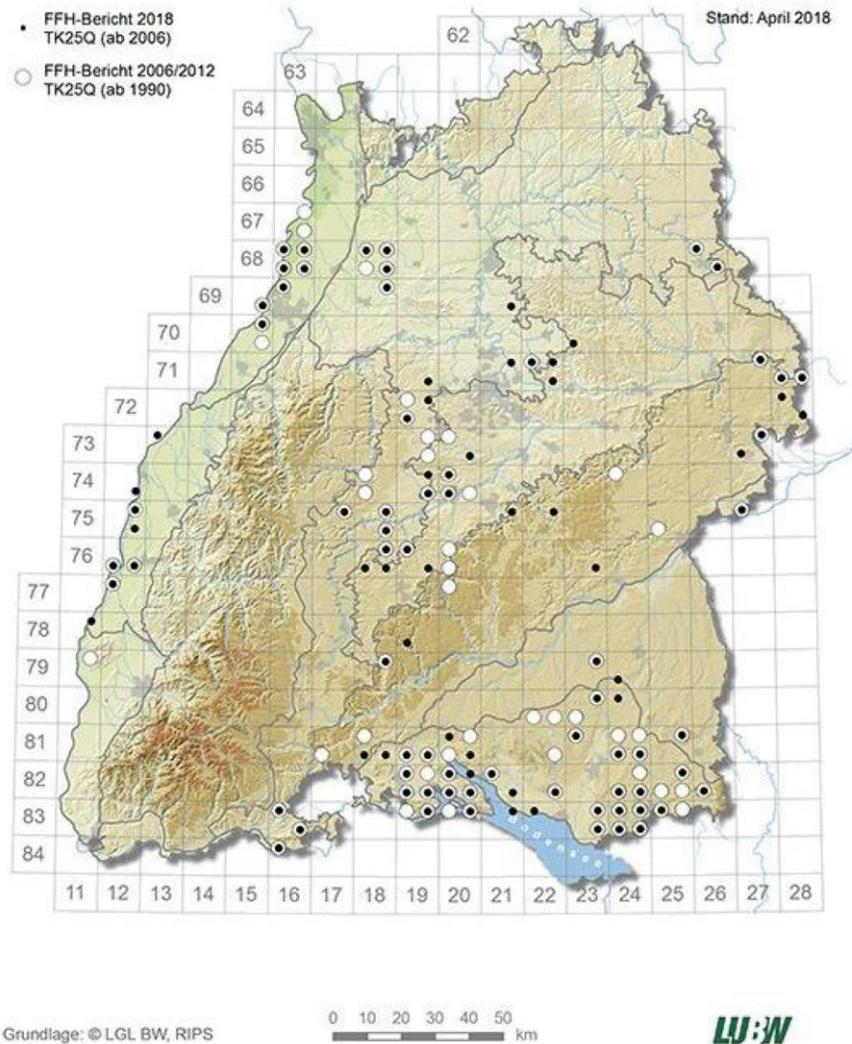


Abbildung 9 Vorkommen der Schmalen Windelschnecke in BW

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erforderlich. Vorgeschlagen wird eine Probenahme (Streumaterial) und Auslese von Siebfraktionen zur Überprüfung des Vorkommens.

6 Fazit

Die vorliegende Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Erweiterungsgebiet für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Schmale Windelschnecke Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Bewertung im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ist für die genannten Arten/gruppen erst anhand zusätzlicher Daten möglich, weshalb eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich ist.

7 Literatur (zitiert und verwendet)

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förchler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.

- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.
- InsectisOnline (2020): Online-Portal mit aktuellen Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs. Staatl. Museum für Naturkunde Karlsruhe
- Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. 181 Seiten. Westarp Wissenschaften Hohenwarsleben.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.
- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- LUBW (2019): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse.
- LUBW (2020): Artensteckbrief zur Schmalen Windelschnecke *Vertigo angustior* Jeffreys, 1830, mit Verbreitungskarte für Baden-Württemberg, Stand: 2018
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2008): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die

Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.

Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

Turni, H. & Stauss, M. (2019): B-Plan „Pfeiferfeld“, Gemeinde Berglen, Wohnbauflächenentwicklung § 13b. Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. – Bericht im Auftrag der Gemeinde Berglen.

Gemeinde Berglen – Steinach
Wohnbauflächenentwicklung § 13b

Faunistische Relevanzprüfung



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

Auftraggeber: **Gemeinde Berglen**
Ortsbauamt
Rainer Rabenstein
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Bearbeitung: **Stauss & Turni**
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni
Dr. Michael Stauss

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Rechtliche Grundlagen.....	4
3.	Untersuchungsgebiet.....	6
4.	Methodik.....	10
5.	Relevante Artengruppen.....	10
5.1	Vögel.....	10
5.2	Fledermäuse.....	11
5.3	Haselmaus.....	12
5.4	Reptilien.....	13
5.5	Amphibien.....	13
5.6	Insekten.....	13
6.	Fazit.....	14
7.	Literaturverzeichnis.....	15

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit der Bebauung auf einer etwa 2,7 ha großen Fläche am östlichen Ortsrand von Steinach.



Abbildung 1 Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Steinach



Abbildung 2 Plangebiet (Stand Mai 2018)

Um ausschließen zu können, dass durch das geplante Vorhaben sowohl streng geschützte als auch besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden, ist die Betroffenheit dieser Arten durch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung abzuklären. Die Relevanzprüfung kann mit Hilfe von Datenrecherchen oder/und durch eine Vorbegehung zur Ermittlung geeigneter Lebensraumbedingungen erfolgen. Hierdurch werden jene Arten identifiziert, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Für den Fall der Relevanz erfolgt dann im zweiten Schritt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

2 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

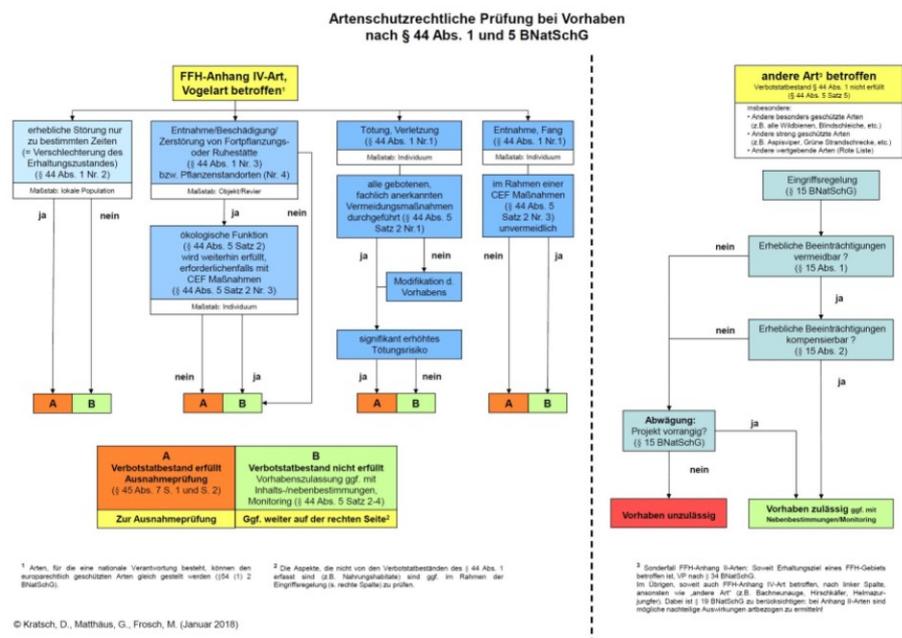


Abbildung 3 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Steinach. Das ca. 2,7 ha große potenzielle Entwicklungsgebiet ist von Wiesen geprägt, darüber hinaus sind eine kleinere Ackerfläche sowie Grünflächen mit Obstbaumreihen vorhanden. Westlich schließt das Siedlungsgebiet an, östlich und südlich weitere Ackerflächen sowie Wiesen mit Obstbeständen. Im Norden wird das Untersuchungsgebiet von Gehölzsäumen an der K 1872 begrenzt.



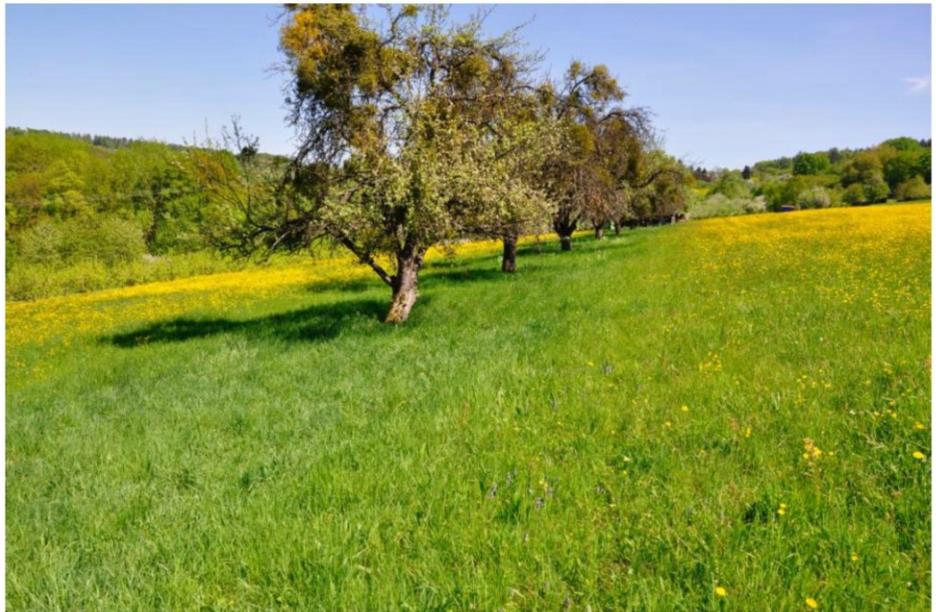
Abbildung 4 Untersuchungsgebiet Steinach-Pfeiferfeld



Abbildungen 5 - 6 Wiesen im potenziellen Entwicklungsgebiet



Abbildungen 7 - 8 Holzschuppen und Baumreihe im potenziellen Entwicklungsgebiet



Abbildungen 9 - 10 Obstbäume im potenziellen Entwicklungsgebiet

4 Methodik

Die Relevanzprüfung erfolgte zunächst durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW, Grundlagenwerke), u.a. wurden folgende Quellen genutzt:

- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun & Dieterlen 2003 Bd.1, Braun & Dieterlen 2005 Bd.2)
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart
- Landesweites FFH-Haselmaus-Monitoring der AGWS (2011) im Auftrag der LUBW
- Grundlagenwerk zur landesweiten Kartierung der Amphibien & Reptilien Baden-Württembergs (Laufer et al. 2007)
- InsectisOnline: Karten und Daten zu aktuellen Nachweisen der Schmetterlinge in Baden-Württemberg (Stand März 2018)
- Eine Abfrage im ZAK-Tool ergab keine sinnvollen Daten oder verwertbare Informationen

Über die Datenrecherchen hinaus erfolgte am 28.04.2018 eine Geländebegehung zur Ermittlung der Habitatpotenziale für verschiedene Artengruppen.

5 Relevante Artengruppen

5.1 Vögel

Streuobstbestände sind besonders wertvolle Lebensräume und bieten für eine Vielzahl von Vogelarten Brut- und Nahrungshabitate. Brutvorkommen artenschutzrechtlich besonders relevanter Arten wie bspw. Halsbandschnäpper, Gartenrotschwanz und Wendehals sind nicht auszuschließen. Die Gehölzbestände des Plangebiets bieten geeignete Lebensraumstrukturen für ein Vorkommen von Gehölzfreibrütern und Höhlenbrütern. Bodenbrüter der offenen Feldflur sind jedoch nicht zu erwarten.

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Aufgrund des erkennbaren Habitatpotenzials für Vögel (Habitatstrukturen, Lage und Größe des Plangebiets) und damit der potenziell vorkommenden Arten ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial für das Plangebiet und den angrenzenden

Kontaktlebensraum insgesamt als mittel zu bewerten. Für die Artengruppe der Vögel ist daher eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Hierfür ist eine Revierkartierung im Plangebiet und angrenzendem Kontaktlebensraum nach anerkanntem Methodenstandard (z. B. Südbeck et al. 2005) durchzuführen.

5.2 Fledermäuse

Fledermäuse nutzen verschiedene Unterschlupfmöglichkeiten als Quartier, wie z.B. Baumhöhlen und –Spalten, Felsspalten und Höhlen, Spalten an Gebäuden (Verschalungen, Fensterläden, Mauerfugen, Attiken etc.), Dachböden, Holzstapel, Gewölbekeller. Im vorliegenden Fall sind auf der geplanten Entwicklungsfläche mehrere geeignete Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in den Baumhöhlen und Spalten der Obstbäume sowie in den Holzstapeln vorhanden. Darüber hinaus stellen Streuobstwiesen grundsätzlich wertvolle Jagdhabitats für Fledermäuse dar. Ein regelmäßiges Vorkommen von Fledermäusen ist im Entwicklungsgebiet zu erwarten.



Abbildung 11 Obstbaum mit Höhlen und Spalten im potenziellen Entwicklungsgebiet

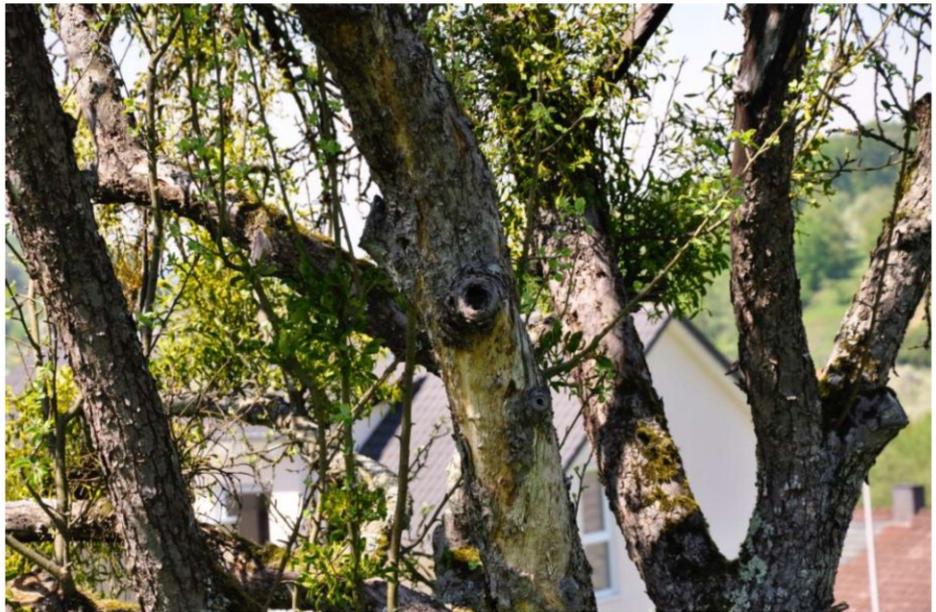


Abbildung 12 Obstbaum mit Höhlen im potenziellen Entwicklungsgebiet

Bewertung

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist erforderlich. Vorgeschlagen wird eine konkrete Inspektion der potenziellen Quartiermöglichkeiten (Baumhöhlen, Schuppen, Holzstapel) sowie Ausflugkontrollen. Darüber hinaus eine Erfassung des Artenspektrums und der Aktivität mittels 4 Detektorbegehungen und Installation automatischer Erfassungsanlagen.

5.3 Haselmaus

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen zwar Fundmeldungen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) vor (Schlund 2005). Im vorliegenden Fall sind jedoch keine nutzbare Habitatstrukturen (z.B. die Sträucher und Heckenreihen) vorhanden, die Bäume stehen sehr lückig zudem fehlt eine strukturell geeignete Anbindung an ein größeres Waldgebiet. Haselmäuse überbrücken größere Lücken zwischen ihren nutzbaren Habitaten (geschlossene Strauchschicht und dicht stehende Bäume) sehr selten am Boden. Ein Vorkommen der Haselmaus kann im Entwicklungsgebiet ausgeschlossen werden.

Bewertung

Im vorliegenden Fall ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

5.4 Reptilien

Im Messtischblatt 7122 (TK 25) ist die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemeldet (Laufer et al. 2007). Im Planbereich finden sich keine Ruderalflächen mit geeigneten Sonnen- und Eiablageplätzen, zudem keine Versteckmöglichkeiten in Sträuchern oder Steinriegeln, allenfalls in den überdachten Holzstapeln. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann im Geltungsbereich weitgehend ausgeschlossen werden.

Bewertung

Im Geltungsbereich kann ein Vorkommen der Zauneidechse weitgehend ausgeschlossen werden. Damit ist eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten. Folglich ist eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP nicht erforderlich.

5.5 Amphibien

Im Entwicklungsgebiet sind keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien vorhanden. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten kann im geplanten Entwicklungsgebiet ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer saP ist nicht erforderlich.

5.6 Insekten

Für ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten Nachtkerzenschwärmer oder Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling liegen keine Anhaltspunkte vor, da für die genannten Arten keine geeigneten Wirtspflanzen (Nachtkerzen, Weidenröschen, Großer Wiesenknopf) vorhanden sind. Lediglich ein Vorkommen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) kann aufgrund von Gebietsmeldungen (InsectisOnline 2018) bzw. des Auftretens einzelner Wirtspflanzen der Gattung *Rumex* nicht völlig ausgeschlossen werden.

Der Hirschkäfer ist im relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) gemeldet (LUBW 2013), ein Vorkommen im Plangebiet eher unwahrscheinlich, da keine abgestorbenen, älteren Obstbäume für die Eiablage vorhanden sind.

Bewertung

Für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) ist eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, da ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Konkret erfolgt eine Suche nach Imagines sowie Eigelegten und Raupen auf den Wirtspflanzen der Gattung Rumex in den Monaten Juli bis September (2 – 3 Begehungstermine).

6 Fazit

Die vorliegende Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Großer Feuerfalter Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Bewertung im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ist für die genannten Arten/gruppen erst anhand zusätzlicher Daten möglich, weshalb eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich ist.

7 Literatur (zitiert und verwendet)

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.
- InsectisOnline (2018): Online-Portal mit aktuellen Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs. Staatl. Museum für Naturkunde Karlsruhe
- Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. 181 Seiten. Westarp Wissenschaften Hohenwarsleben.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.
- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.

- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2008): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 2. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.
- Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

**B-Plan „Pfeiferfeld“, Gemeinde Berglen
Wohnbauflächenentwicklung § 13b**

Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange



Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*); Foto: D. Nill

Auftraggeber: **Gemeinde Berglen**
Ortsbauamt
Rainer Rabenstein
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

Bearbeitung: **Stauss & Turni**
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Dr. Hendrik Turni
Dr. Michael Stauss

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen	3
2.	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
3.	Untersuchungsgebiet.....	5
4	Faunistische Untersuchung	9
4.1	Fledermäuse.....	9
4.1.1	Methoden.....	9
4.1.2	Ergebnisse.....	10
4.1.3	Wirkungsprognosen.....	19
4.1.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	20
4.2	Großer Feuerfalter	21
4.2.1	Methoden.....	21
4.2.2	Ergebnisse.....	21
4.2.3	Wirkungsprognosen	21
4.2.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	22
4.3	Vögel.....	23
4.3.1	Datenerhebung und Methoden.....	23
4.3.2	Ergebnisse.....	23
4.3.3	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	26
4.3.4	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	29
5	Literaturverzeichnis.....	30

1 Rechtliche Grundlagen

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) verankert. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (BNatSchG vom 29.07.2009) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt sind. Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

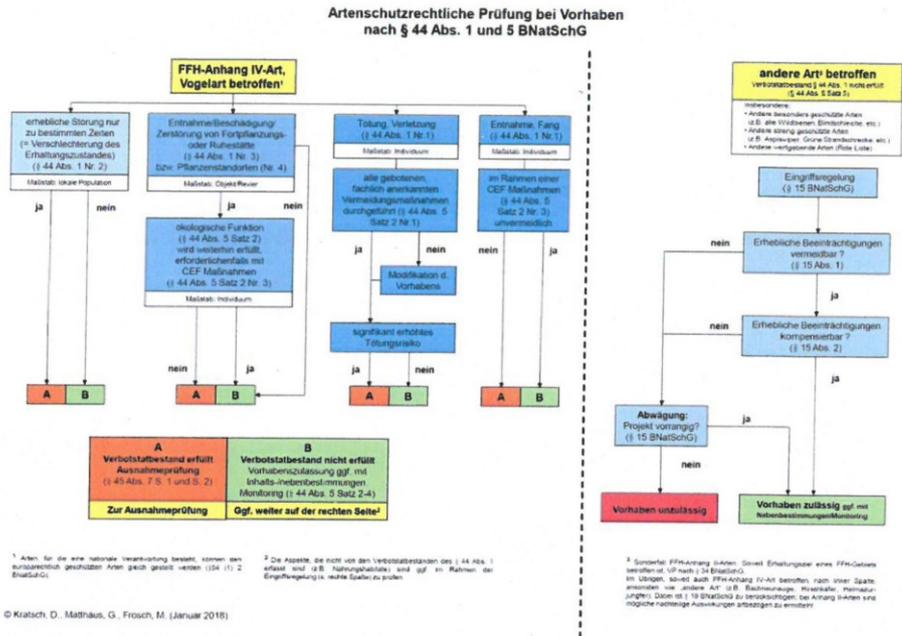


Abbildung 1 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

2 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen prüft im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung die Möglichkeit der Bebauung auf einer etwa 2,7 ha großen Fläche am östlichen Ortsrand von Steinach.

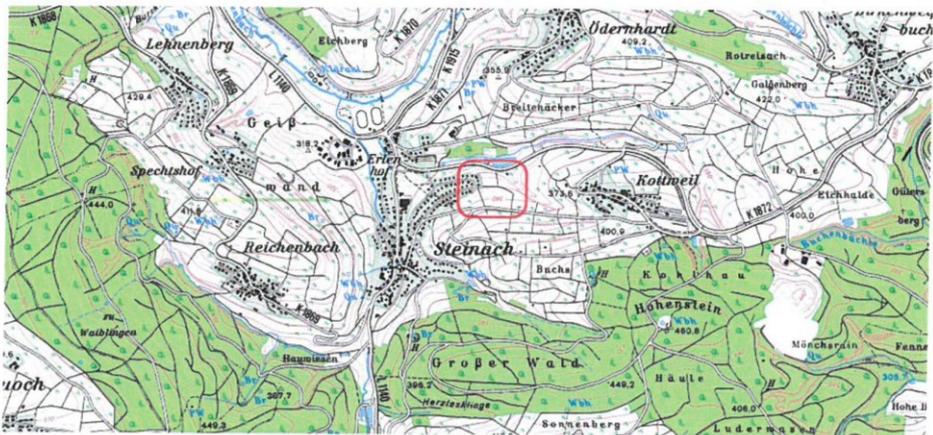


Abbildung 2 Lage des Untersuchungsgebietes in Berglen-Steinach



Abbildung 3 Plangebiet (Stand Mai 2018)

Für den neuen Geltungsbereich wurde im Rahmen einer Vorprüfung das Habitatpotenzial für streng geschützte Arten und Artengruppen ermittelt (Turni & Stauss 2018). Die Relevanzprüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet für die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Großer Feuerfalter Habitatpotenzial vorhanden ist und ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit jeweils nicht ausgeschlossen werden kann. Eine Bewertung im Sinne des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ist für die genannten Arten/gruppen erst anhand zusätzlicher Daten möglich, weshalb eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich wurde.

3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Steinach. Das ca. 2,7 ha große potenzielle Entwicklungsgebiet ist von Wiesen geprägt, darüber hinaus sind eine kleinere Ackerfläche sowie Grünflächen mit Obstbaumreihen vorhanden. Westlich schließt das Siedlungsgebiet an, östlich und südlich weitere Ackerflächen sowie Wiesen mit Obstbeständen. Im Norden wird das Untersuchungsgebiet von Gehölzsäumen an der K 1872 begrenzt.



Abbildung 4 Untersuchungsgebiet Steinach-Pfeiferfeld



Abbildung 5 Wiese im potenziellen Entwicklungsgebiet



Abbildungen 6 - 7 Holzschuppen und Baumreihe im potenziellen Entwicklungsgebiet



Abbildungen 8 - 9 Obstbäume im potenziellen Entwicklungsgebiet

4 Faunistische Untersuchungen

4.1 Fledermäuse

4.1.1 Methoden

Im Hinblick auf das Quartierpotenzial erfolgte zunächst eine Übersichtserfassung am 28.04.2018. Alle relevanten Höhlen- und Spaltenbäume sowie Holzstapel wurden soweit erreichbar mit dem Endoskop oder mit einer Taschenlampe inspiziert. Hierbei wurde neben Lebendnachweisen auch auf Spuren zurückliegender Belegungen (z.B. Kotpellets, Verfärbungen, Fraßreste, Parasiten, Mumien) geachtet. Im Anschluss daran wurden an 2 Terminen (08.06. und 07.07.2018) Ausflugbeobachtungen durchgeführt. Die Erfassung des Artenspektrums und der Aktivität erfolgte durch 2 Detektorbegehungen (08.06. und 07.07.2018) sowie durch die zusätzliche Installation eines Batloggers (Elekon, CH). Der Batlogger zeichnete vom 25.05. – 31.05., 31.05. – 08.06. und 30.07. – 06.08.2018 jeweils in der ersten Nachthälfte (Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse) durchgehend auf. Die Lautaufnahmen und Sonagramme wurden am PC mit Hilfe der Programme *BatExplorer* und *BatSound* analysiert.



Abbildung 10 Untersuchungsbereich (gelb) und installierte Batlogger (pink, mit Datum)

4.1.2 Ergebnisse

4.1.2.1 Artenspektrum, Aktivitätsschwerpunkte

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Plangebiet insgesamt 10 Fledermausarten nachgewiesen werden. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und demzufolge national streng geschützt.

Tabelle 1 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet

Art					
Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	§	RL B-W	RL D
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	s	3	*
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V
<i>Myotis mystacinus</i> ¹	Kleine Bartfledermaus	IV	s	3	V
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV	s	2	*
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	2	D
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	V
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	s	i	*
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	G	D
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	1	2

Erläuterungen:

Rote Liste

- D** Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
BW Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
- 1 vom Aussterben bedroht
 - 2 stark gefährdet
 - 3 gefährdet
 - i gefährdete wandernde Tierart
 - G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
 - D Daten defizitär, Einstufung nicht möglich
 - V Vorwarnliste
 - * nicht gefährdet

- FFH** Fauna-Flora-Habitatrichtlinie
- II Art des Anhangs II
 - IV Art des Anhangs IV

- §** Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen
- s streng geschützte Art

¹ Anmerkungen: Anhand von Lautaufnahmen lassen sich die Arten Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) nicht sicher unterscheiden. Im vorliegenden Fall geht die Diagnose auf die Tatsache zurück, dass die in Baden-Württemberg äußerst seltene Große Bartfledermaus im betroffenen Messtischblatt 7122 (TK 25) bislang nicht gemeldet ist (LUBW 2013).

Bemerkenswert ist das Vorkommen des in Baden-Württemberg vom Aussterben bedrohten Grauen Langohrs (*Plecotus austriacus*). Der Verdacht auf ein Vorkommen dieser Art war bereits in einem Fachgutachten für das angrenzende Baugebiet Stoffelannenäcker geäußert worden (Endl 2014), wobei sich der Autor des Gutachtens anhand von Rufparametern nicht festlegen wollte. Die Arten Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) und Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) können jedoch in vielen Fällen gut unterschieden werden. So weist etwa Skiba (2009) auf den tonaleren Klang der stets auch lauterer Rufe des Grauen Langohrs hin, zudem lassen sich beide Arten aufgrund der 2. Harmonischen (Oberton) meist gut abgrenzen. Im vorliegenden Fall waren die meisten Rufsequenzen deutlich im Bereich des Grauen Langohrs.

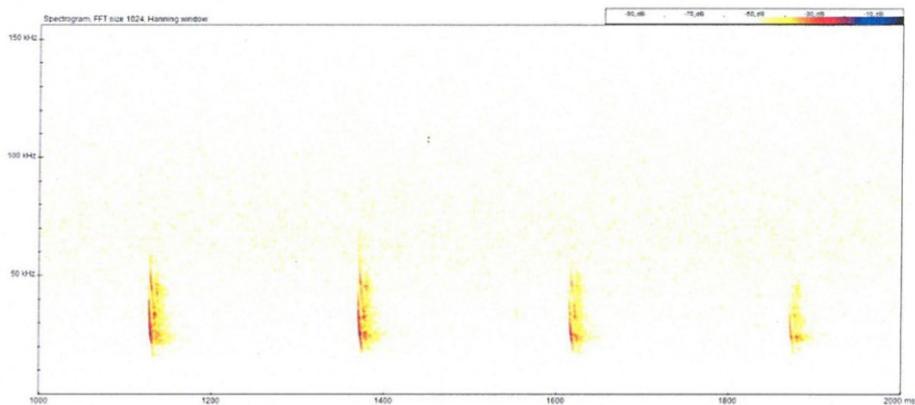


Abbildung 11 Sonagramm eines Grauen Langohrs, Gehölzsaum am nördlichen Rand des Plangebiets, 07.06.2018 01:27 Uhr

Im Rahmen der Detektorbegehungen und der automatischen Ruferfassung wurden in 24 Erfassungsnächten bzw. in 140 Erfassungsstunden insgesamt 2.064 Rufsequenzen erfasst. Das entspricht 14,7 Rufkontakten pro Stunde während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse. Dieser Wert ist als mittlere Aktivität einzustufen. Genau 67 % aller erfassten Rufsequenzen entfallen auf die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), auf den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) entfielen 24,8% aller Rufsequenzen, alle übrigen Fledermausarten traten eher gelegentlich bis sporadisch auf. Der Große Abendsegler trat im Gebiet ausschließlich Anfang Juni 2018 auf und konzentrierte sich in den Gehölzbeständen um den großen Teich im Gewann Saure Wiesen jenseits der K 1872. Es handelt sich offenbar um ziehende Individuen, welche dort vorübergehend einen Trittstein finden. Das Plangebiet stellt für die Abendsegler weder Quartier- noch Jagdlebensraum dar.

Tabelle 2 Registrierte Häufigkeit (Rufsequenzen) der einzelnen Arten

Wissenschaftlicher Name	Detektor			Dauererfassung		Gesamt	Anteile [%]
	Jun 18	Jul 18	Mai 18	Jun 18	Aug 18		
<i>Myotis daubentonii</i>	1		5	24	4	34	1,6%
<i>Myotis myotis</i>				1		1	0,0%
<i>Myotis mystacinus</i>	3	3	2	29	13	50	2,4%
<i>Myotis nattereri</i>			1	1		2	0,1%
<i>Nyctalus leisleri</i>	2	1	4	26	3	36	1,7%
<i>Nyctalus noctula</i>	4	1		507		512	24,8%
<i>Pipistrellus nathusii</i>	1		3			4	0,2%
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	33	17	115	506	712	1383	67,0%
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	2		1	14	6	23	1,1%
<i>Plecotus austriacus</i>		1		11	7	19	0,9%
Rufsequenzen (gesamt)	46	23	131	1119	745	2064	
Erfassungstunden [h]	4	4	36	48	48	140	
Rufsequenzen / h	11,5	5,8	3,6	23,3	15,5	14,7	



Abbildung 12 Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet. Orangebraun = mittlere Jagdaktivität, hellgelb = geringe Jagdaktivität, Pfeile = beobachtete Flüge in die angrenzenden Lebensräume

Die Fledermausaktivität konzentrierte sich in erster Linie auf die Gehölzbestände am nördlichen Rand des Plangebiets. Diese befinden sich vorwiegend außerhalb.

Steckbriefe der Fledermausarten im Gebiet

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Wie schon der Name vermuten lässt, ist die Wasserfledermaus an wasserreiche Biotope gebunden. Bevorzugt werden stehende Gewässer oder Flüsse mit ruhigen, langsam fließenden Abschnitten. Am häufigsten sind Wasserfledermäuse im Auwald- und Altwassergürtel breiter Flusstäler. Quartiere liegen meist gewässernah in einer Entfernung von weniger als 2,5km von den Jagdgebieten und wesentlich häufiger am Waldrand als mitten im Bestand (Geiger & Rudolph 2004). Die meist zwischen 20 und 40 Weibchen umfassenden Wochenstubenverbände nutzen mehrere Quartiere, die häufig gewechselt werden. Deshalb ist im Quartierlebensraum ein ausreichendes Angebot geeigneter Baumhöhlen erforderlich. Wasserfledermäuse jagen in einer Höhe von 5 bis 20 cm über der Wasseroberfläche. Die georteten Beutetiere werden mit den großen Hinterfüßen und der Schwanzflughaut von der Wasseroberfläche abgegriffen oder im Flug gekeschert und im Flug verzehrt. Wasserfledermäuse fliegen ihre Jagdhabitats aus Entfernungen von bis zu 10 km an. Die Strecken zwischen Quartier und Jagdgebiet werden auf „Flugstraßen“ entlang markanter Landschaftsstrukturen wie Hecken und Alleen, wenn möglich entlang von Gewässern und Gewässer begleitender Strukturen zurückgelegt. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Wasserfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Die Jagd auf große Insekten (Laufkäfer etc.) erfolgt im langsamen Flug über dem Boden und auch direkt auf dem Boden. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern. In Baden-Württemberg ist das Große Mausohr stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)

Die Kleine Bartfledermaus ist ein typischer Bewohner menschlicher Siedlungen, wobei sich die Sommerquartiere in warmen Spaltenquartieren und Hohlräumen an und in Gebäuden befinden. Genutzt werden z. B. Fensterläden oder enge Spalten zwischen Balken und Mauerwerk sowie Verschalungen. Im Juni kommen die Jungen zur Welt, ab Mitte/Ende August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Bevorzugte Jagdgebiete sind lineare Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Gelegentlich jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Die individuellen Jagdreviere sind ca. 20 ha groß und liegen in einem Radius von ca. 650 m (max. 2,8 km) um die Quartiere. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).

Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)

Die Fransenfledermaus lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht. Zum Teil gehen die Tiere auch in Kuhställen auf Beutejagd. Als Wochenstuben werden Baumquartiere (v.a. Höhlen, abstehende Borke) sowie Nistkästen genutzt. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Viehställe bezogen, wo sich die Tiere vor allem in Spalten und Zapfenlöchern aufhalten. Die Kolonien bestehen meist aus mehreren Gruppen von 10-30 Weibchen, die gemeinsam einen Quartierverbund bilden. Ab Ende Mai/Anfang Juni bringen die standorttreuen Weibchen ihre Jungen zur Welt. Die Wochenstubenquartiere können ein bis zweimal in der Woche gewechselt werden, ab Mitte August werden sie aufgelöst. In der Roten Liste Baden-Württembergs ist die Kleine Bartfledermaus als stark gefährdet eingestuft (Braun et al. 2003).



Abbildung 13 Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*); Foto: H. Turni

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Der Kleine Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Seine Jagdgebiete sind Waldlichtungen, Kahlschläge, Waldränder und Waldwege. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Kleine Abendsegler jagen im freien Luftraum in einer Höhe von meist über 10m. Die individuellen Jagdgebiete können 1-9 (max. 17) km weit vom Quartier entfernt sein. Als Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. In Baden-Württemberg ist diese Art stark gefährdet (Braun et al. 2003).

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus, die vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften nutzt. Der Große Abendsegler jagt in großen Höhen zwischen 10-50 m über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Die Jagdgebiete können mehr als 10 km vom Quartier entfernt sein. In Baden-Württemberg handelt es meist um Männchenquartiere, Wochenstuben sind absolute Ausnahme. Weibchen ziehen zur Reproduktion bis nach Nordostdeutschland, Polen und Südschweden. Die Männchen verbleiben oft im Gebiet und warten auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer, die Paarungszeit ist im Herbst. In Baden-Württemberg gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder walddnahe Gebäudequartiere. Die Paarung findet während des Durchzuges von Mitte Juli bis Anfang Oktober statt. Dazu besetzen die reviertreuen Männchen individuelle Paarungsquartiere. Die Rauhautfledermaus wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als gefährdete wandernde Art eingestuft, die in Baden-Württemberg nicht reproduziert, obwohl zumindest im Bodenseegebiet einzelne Reproduktionen nachgewiesen wurden.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete können bis zu 2,5 km um das Quartier liegen. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rollladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (Braun et al. 2003) als gefährdet eingestuft.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als neue Art entdeckt. Gemeinsam mit der ihr ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung des Artstatus erst wenige Jahre vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art sehr lückenhaft. Nach derzeitigem Kenntnisstand besiedelt die Mückenfledermaus gewässerreiche Waldgebiete sowie baum- und strauchreiche Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen. In Baden-Württemberg gehören naturnahe Auenlandschaften der großen Flüsse zu den bevorzugten Lebensräumen (Häussler & Braun 2003). Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus finden sich Mückenfledermäuse regelmäßig auch in Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen.

Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)

Graue Langohren sind typische „Dorffledermäuse“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in wärmebegünstigten Gebieten vorkommen. Bevorzugte Jagdhabitats sind gehölzreiches Grünland und Brachen, Streuobstwiesen, Gärten am Ortsrand und lichte Laubwälder, große Waldgebiete werden gemieden. Kiefer (1996) konnte an telemetrierten Tieren beobachten, dass einzelne Individuen ihre Jagdhabitats in einer Nacht häufig wechseln und bis zu sieben unterschiedliche Jagdgebiete aufsuchten. Die Jagdgebiete können bis 5,5km vom Quartier entfernt sein, meist sind die Jagdgebiete jedoch im näheren Umkreis (Flückiger & Beck 1995). Die Tiere jagen bevorzugt im freien Luftraum, im Kronenbereich von Bäumen sowie im Schein von Straßenlaternen in niedriger Höhe (2-5 m). Die Wochenstuben befinden sich ausschließlich in oder an Gebäuden (v.a. Kirchen), wo sich die Tiere in Spalten verstecken, hinter Holzverschaltungen oder frei hängend auf geräumigen Dachböden aufhalten. Einzelne Männchen schlafen auch in Baumhöhlen und Fledermauskästen sowie in Höhlen und Stollen. In Kolonien mit meist 10 (selten mehr) Tieren bringen die standorttreuen Weibchen ab Mitte Juni ihre Jungen zur Welt. Ab Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Graue Langohren sind im Quartier sehr störungsanfällig und ziehen sich schnell in kleinste Spalten zurück. Steffens et al. (2004) stellten an beringten Tieren für den Zeitraum von 1965 bis 1992 fest, dass Graue Langohren äußerst ortstreu sind und sehr selten abwandern. Nur 2 % aller Wiederfunde wurden in Entfernungen von maximal 15km registriert, 98 % der Individuen im Umkreis von maximal 1km. Die meisten Tiere blieben im Quartier oder in dessen Umgebung. Graue Langohren überwintern von Oktober bis März als Einzeltiere in Kellern, Stollen und Höhlen, aber auch in Spalten an Gebäuden und auf Dachböden. Sie gelten als kälteresistent und bevorzugen trockene Quartiere mit Temperaturen von 2-5 °C. Graue Langohren erreichen ein mittleres Alter von 3 Jahren und werden maximal 15 Jahre alt (Steffens et al. 2004). In Baden-Württemberg ist das Graue Langohr vom Aussterben bedroht (Braun et al. 2003).

4.1.2.2 Quartierpotenzial

Im Plangebiet sind Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in einem Holzstapel sowie in einzelnen Obstbäumen in Form von Höhlen und Spalten vorhanden.



Abbildungen 14 - 15 Holzstapel (oben) und Obstbaum mit Spalte



Abbildungen 16 - 17 Obstbäume mit kleineren Höhlungen im Plangebiet

Aus der Inspektion der Bäume mittels Endoskop sowie aus den Ausflugbeobachtungen ergaben sich keine Hinweise auf ein Fledermausquartier im Plangebiet. Die Höhlen eignen sich allenfalls als Tagesverstecke für Einzeltiere im Sommer.

4.1.3 Wirkungsprognose

4.1.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Plangebiet sind zwar Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse in Höhlen und Spalten mehrerer Obstbäume sowie in einem Holzstapel vorhanden, allerdings ergab die vorliegende Untersuchung keinen Hinweis auf ein Fledermausquartier. Aufgrund der Beschaffenheit der kleinen und wenig geräumigen Höhlungen und Spalten können Wochenstuben- oder Paarungsquartiere sowie Winterquartiere (kein Frostschutz) ausgeschlossen werden. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil der Höhlenbäume im Sommer sporadisch von Einzeltieren als Tagesversteck genutzt wird. Zur Vermeidung der unbeabsichtigten Verletzung oder Tötung von Individuen in den Sommerquartieren sind geeignete Rodungszeiten im Zuge der Baufeldfreimachung zu beachten. Der geeignete Zeitraum ist von Anfang November bis Ende Februar.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

4.1.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Störung einer Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) durch baubedingten Lärm und Erschütterungen oder durch Licht ist nicht zu erwarten, da eine Wochenstube im Planbereich nicht vorhanden ist. Winterquartiere können gleichsam ausgeschlossen werden, da kein Höhlenbaum ausreichend Frostschutz bietet.

Die Jagdaktivität blieb im Untersuchungsgebiet an allen Erfassungsterminen im mittleren Bereich und konzentrierte sich vorwiegend auf den Gehölzsaum am nördlichen Rand des Plangebiets. Dieser Gehölzsaum bleibt weiterhin erhalten, so dass nur ein kleines und nicht essentielles Nahrungsteilhabitat inmitten des Plangebiets - eine Obstbaumreihe - verloren geht. Der Verlust ist nicht einschlägig. Insgesamt sind keine Störungen zu erwarten, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermaus-Populationen zu verschlechtern.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 2 BNatSchG werden nicht erfüllt.

4.1.3.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Hinweise auf ein Wochenstuben- oder Paarungsquartier (Fortpflanzungsstätte) liegen nicht vor. Ein Winterquartier kann aufgrund des Fehlens frostgeschützter Baumhöhlen ausgeschlossen werden. Allerdings sind zumindest sporadisch genutzte Einzelquartiere für die Arten Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus in den vorhandenen Baumhöhlen und Spalten nicht völlig auszuschließen. Bei einem Verlust von Ruhestätten sind die Einschränkungen des Verbots zu prüfen, die sich aus dem § 44 (5) BNatSchG ergeben, wonach die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. Im vorliegenden Fall stehen den genannten Fledermausarten weitere geeignete Ruhestätten in den angrenzenden Waldgebieten und Streuobstwiesen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, so dass die ökologische Kontinuität im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG werden nicht erfüllt.

4.1.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um eine Tötung oder Verletzung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, müssen Rodungsarbeiten im Hinblick auf Sommerquartiere der Fledermäuse in der Zeit zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen.

4.1.4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Großer Feuerfalter

4.2.1 Datenerhebung und Methoden

Eine Vorabprüfung des Untersuchungsgebietes ergab durch das Vorkommen von Wirtspflanzen der Gattung *Rumex* sowie höherwüchsiger Gräser und Hochstauden eine für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) geeignete Lebensraumausstattung. Zudem liegen für das relevante Messtischblatt 7122 (TK 25) Meldungen vor (InsectisOnline 2018). Die Überprüfung des Vorkommens des Großen Feuerfalters erfolgte an 4 Terminen (07.07., 30.07., 06.08. und 07.09.2018) durch die Suche nach Faltern sowie nach den charakteristischen Eigelegen und Raupen auf den Wirtspflanzen. Die Untersuchungstermine fanden nachmittags und bei warmem Wetter statt. *Rumex* war insgesamt eher mäßig vertreten, wenige Pflanzen konnten nach Eiern und Raupen abgesucht werden.

4.2.2 Ergebnisse

Im Untersuchungsgebiet befanden sich in den Fettwiesen vereinzelte Vorkommen von Wirtspflanzen der Gattung *Rumex*. Im Plangebiet sind für die Falter ausreichend nektarreiche krautige Pflanzen vorhanden. An den Vegetationsstrukturen ließen sich an allen Untersuchungsterminen weder Eigelege und Raupen noch Imagines des Großen Feuerfalters nachweisen.

4.2.3 Wirkungsprognosen

Im Plangebiet fanden sich keine Nachweise des Großen Feuerfalters. Daher ist bau- und anlagebedingt eine Tötung oder Verletzung von Individuen nicht zu erwarten. Bau- und anlagebedingte Störungen in der Fortpflanzungs- und Larvalentwicklungszeit sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich, wenngleich in geringem Umfang, geeignete Teilflächen, die vom Großen Feuerfalter als Fortpflanzungsstätte genutzt werden könnten. Hinweise auf eine aktuelle Besiedlung durch den Großen Feuerfalter ergaben sich aus der vorliegenden Überprüfung jedoch nicht. Imagines dieser Schmetterlingsart verfügen über eine hohe Migrationsfähigkeit und können in bis zu 20 km entfernte Habitate einwandern und sich dort fortpflanzen (Pullin et al. 1995). Bau- und anlagebedingt kommt es im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. der anschließenden Überbauung zu einem Verlust potenzieller Fortpflanzungsstätten. Bei einem Verlust von Fortpflanzungsstätten

sind die Einschränkungen des Verbots zu prüfen, die sich aus dem § 44 (5) BNatSchG ergeben, wonach die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein muss. In der angrenzenden Umgebung des Planbereichs sind weitere und vor allem größere Flächen mit Besiedlungspotenzial in ausreichendem Umfang vorhanden, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.

Der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht erfüllt.

4.2.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

4.3 Vögel

4.3.1 Datenerhebung und Methoden

Für die Erfassung der Vogelarten wurden 6 Begehungen im Zeitraum März bis Juni durchgeführt (20.03.2019, 01.04.2019 sowie 07.05., 21.05., 04.06. und 18.06.2018). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. Abenddämmerung und den Nachtstunden bei günstigen Witterungsbedingungen. Für den Nachweis schwer zu erfassender Arten wurden Klangattrappen eingesetzt. Alle visuell oder akustisch registrierten Vögel wurden in eine Gebietskarte eingetragen und der Status der Vogelarten durch die jeweiligen Aktivitätsformen protokolliert (Südbeck et al. 2005). Aus diesen Daten wurde für jede Art ein Gebietsstatus festgelegt.

4.3.2 Ergebnisse

Im Plangebiet und den angrenzenden Kontaktlebensräumen wurden insgesamt 26 Vogelarten nachgewiesen. Eine Gesamtartenliste der im Gebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Status, Bestandstrend in Baden-Württemberg, rechtlichen Schutzstatus und zur Gilde (Neststandorte) ist in Tabelle 3 dargestellt. Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind in einer der folgenden Schutzkategorien zugeordnet

- in einem Anhang der EU-Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- in der landesweiten oder bundesweiten Roten Liste
- in der landesweiten oder bundesweiten Vorwarnliste

Einzige Brutvogelart im Plangebiet ist der **Star**, der mit einem Brutpaar in einem Obstbaum vertreten ist (Abb. 18). Der Star ist in Baden-Württemberg nicht gefährdet, bundesweit ist der Star jedoch in der Roten Liste als gefährdet eingestuft (RL 3).

In den angrenzenden Kontaktlebensräumen wurden ubiquitäre Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und in Bodennähe brütende Vogelarten nachgewiesen (Abb. 19). Dabei handelt es sich um weit verbreitete und in ihren Beständen ungefährdete Arten (Tab. 3).

Eichelhäher, Elster, Grünfink, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Rotmilan, Stieglitz und Turmfalke nutzten das Plangebiet ausschließlich zur Nahrungssuche (Tab. 3).

Tabelle 3 Liste der nachgewiesenen Vogelarten für das Plangebiet (PG) und den angrenzenden Kontaktlebensraum. Artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelarten sind grau hinterlegt.

Art	Abk	Status PG	Status Kontakt	Gilde	Trend in B.-W.	Rote Liste B.-W.	D	Rechtlicher Schutz EU-VSR	BNatSchG
Amsel	A		B	zw	+1	—	—	—	b
Blaumeise	Bm		B	h	+1	—	—	—	b
Buchfink	B		B	zw	-1	—	—	—	b
Eichelhäher	Ei	N		zw	0	—	—	—	b
Elster	E	N		zw	+1	—	—	—	b
Gartenbaumläufer	Gb		B	h	0	—	—	—	b
Grünfink	Gf	N		zw	0	—	—	—	b
Grünspecht	Gü	N		h	+1	—	—	—	s
Hausrotschwanz	Hr	N		g	0	—	—	—	b
Haussperling	H	N		g	-1	V	V	—	b
Kleiber	Kl		B	h	0	—	—	—	b
Kohlmeise	K		B	h	0	—	—	—	b
Mönchsgrasmücke	Mg		B	zw	+1	—	—	—	b
Rabenkrähe	Rk	N		zw	0	—	—	—	b
Rauchschwalbe	Rs	N		g	-2	3	3	—	b
Ringeltaube	Rt		B	zw	+2	—	—	—	b
Rotkehlchen	R		B	b	0	—	—	—	b
Rotmilan	Rm	N		zw	+1	—	V	I	s
Singdrossel	Sd		B	zw	-1	—	—	—	b
Star	S	B		h	0	—	3	—	b
Stieglitz	Sti	N		zw	-1	—	—	—	b
Sumpfmeise	Sum		B	h	0	—	—	—	b
Turmfalke	Tf	N		f,g,zw	0	V	—	—	s
Wacholderdrossel	Wd		B	zw	-2	—	—	—	b
Zaunkönig	Z		B	b	0	—	—	—	b
Zilpzalp	Zi		B	b	0	—	—	—	b

Erläuterungen:

Abk.

Abkürzungen der Artnamen

Status:

B Brutvogel
N Nahrungsgast

Rote Liste D

Gefährdungsstatus Deutschland (Grüneberg et al. 2015)

Rote Liste B.-W.

Gefährdungsstatus Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

V Vorwarnliste

— nicht gefährdet

Gilde:

b Bodenbrüter
f Felsbrüter
g Gebäudebrüter
h/n Halbhöhlen-/
Nischenbrüter
h Höhlenbrüter
r/s Röhricht-/
Staudenbrüter
zw Zweigbrüter

EU-VSR

EU-Vogelschutzrichtlinie

I in Anhang I gelistet

— nicht in Anhang I gelistet

Z Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz

b besonders geschützt

s streng geschützt

Trend in B.-W.

Bestandsentwicklung 1985 - 2009 (Bauer et al. 2016)

+2 Bestandszunahme > 50 %

- +1 Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
- 0 Bestandsveränderung nicht erkennbar oder < 20 %
- 1 Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
- 2 Bestandsabnahme > 50 %



Abbildung 18 Revierzentrum des Stars als artenschutzrechtlich hervorgehobene Brutvogelart im Plangebiet (gelb umrandet).



Abbildung 19 Revierzentren ubiquitärer Brutvogelarten der angrenzenden Kontaktlebensräume. Abkürzungen der Artnamen siehe Tabelle 3.

4.3.3 Artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG

Alle europäischen Vogelarten sind europarechtlich geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG. Die Ermittlung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Abs. 5 erfolgt unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichmaßnahmen. Nahrungshabitate unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, unter der Voraussetzung, dass sie keinen essenziellen Habitatbestandteil darstellen.

4.3.3.1 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wirkungsprognose

Durch Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Kap. 4.3.4) nicht erfüllt.

4.3.3.2 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Wirkungsprognose

Für die im angrenzenden Kontaktlebensraum nachgewiesenen Vogelarten und Nahrungsgäste ergeben sich sowohl während der Bauausführung als auch nach

Fertigstellung der Wohnbebauung dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bautätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung), die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können.

Bewertung

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist dann zu prognostizieren, wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvogelarten zu verschlechtern. So sind die Höhlenbrüter (z. B. Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise), die Zweigbrüter (z. B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke) und die am Boden oder in Bodennähe brütenden Arten (z. B. Rotkehlchen, Zilpzalp) in Baden-Württemberg weit verbreitet, nicht gefährdet und kommen lokal in teilweise individuenreichen Populationen vor. Für die vorkommenden häufigen Arten, ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen somit für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008). Daher ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

Besonders störungssensitive Arten, seltene bzw. in ihren Beständen gefährdete oder artenschutzrechtlich hervorgehobene Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann daher ausgeschlossen werden.

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

4.3.3.3 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bewertung

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Höhlenbrüter

Mit der Rodung von Obstbäumen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten des **Stars (bundesweit gefährdet)** beansprucht. Zudem weisen zwei der alten Obstbäume Höhlungen auf, die von Kleinhöhlenbrütern potenziell als Fortpflanzungsstätten genutzt werden können.

Für Höhlenbrüter ist das Angebot geeigneter Baumhöhlen sehr häufig ein limitierender Faktor für eine Besiedlung von ansonsten geeigneten Lebensräumen. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu prognostizieren. Die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist daher im räumlichen Zusammenhang nicht weiter gewährleistet.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit für diese Artengruppe erfüllt.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44(1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden nach erfolgreicher Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Kap. 4.3.4) nicht erfüllt.

4.3.4 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der geeignete Zeitraum für Gehölzrodungen zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.

4.3.4.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich

Um für die betroffene Gilde der Höhlenbrüter eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG zu vermeiden, bedarf es geeigneter CEF-Maßnahmen.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind für das geplante Vorhaben erforderlich, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu vermeiden:

Maßnahme C1

Die Anzahl der notwendigen Nisthilfen ist abhängig von der jeweiligen Anzahl betroffener Fortpflanzungsstätten dieser Arten. Ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 ist erforderlich, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle angebotenen Nistplätze gefunden bzw. auch besiedelt werden. Daraus leitet sich der folgende Nisthilfenbedarf ab:

Star	2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm
2 Obstbäume mit Höhlen für Kleinhöhlenbrüter	4 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm

Die Nisthilfen müssen zu Beginn der auf die Rodung folgenden Brutperiode (also spätestens Ende Februar) zur Verfügung stehen. Die künstlichen Nisthilfen sind in den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbeständen anzubringen.

Diese Maßnahme ist geeignet, die ökologische Funktionalität der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

5 Literatur (zitiert und verwendet)

- Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I., Hölzinger, J., Kramer, M., Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- Blanke, I. (2004): Die Zauneidechse - zwischen Licht und Schatten. Z. Herpetologie Beiheft 7. Laurenti-Verlag, Bielefeld.
- Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F.; Häussler, U.; Kretzschmar, F.; Müller, E.; Nagel, A.; Peggel, M.; Schlund, W. & Turni, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Götz, T. (2010): Untersuchungen zu Vorkommen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) in der Backnanger Bucht – unter besonderer Beachtung der Lebensraumsprüche der Art sowie der Entwicklung einer Kartiermethode. - Diplomarbeit an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final version, February 2007, 88 S.
- Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & K. Weddelling [Hrsg.] (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.
- Hölzinger, J. et al. (1987-2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Ulmer Verlag Stuttgart.
- InsectisOnline (2018): Online-Portal mit aktuellen Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs. Staatl. Museum für Naturkunde Karlsruhe
- Juskaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 670. 181 Seiten. Westarp Wissenschaften Hohenwarsleben.
- Kiel, E.-F. (2007): Naturschutzfachliche Auslegung der „neuen“ Begriffe. Vortrag der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW im Rahmen der Werkstattgespräch des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 7.11.2007.

- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.
- Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/>
- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podlucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. StA Arten und Biotopschutz, Sitzung vom 14./15. Mai 2009.
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- Laufer (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. LUBW, Naturschutz und Landschaftspflege Band 77: 94 - 142.
- Meinig, H., Boye, P., Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- Pfalzer, G. (2002): Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute heimischer Fledermausarten (Chiroptera: Vespertilionidae). Dissertation Universität Kaiserslautern.
- Pullin AS, McLean IFG and Webb MR (1995): Ecology and conversation of *Lycaena dispar*. British and European perspectives. In: Pullin AS (ed.), Ecology and Conversation of Butterflies, Chapman and Hall, London, pp.150-164.
- Runge, H., Simon, M., Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit i. A. des BfN.
- Schlund, W. (2005): Haselmaus – *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758). In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs, p. 211-218. Verlag Eugen Ulmer.
- Skiba, R. (2009): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und

- Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, 2. Aufl., Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 220 S.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. – Naturschutz in Recht und Praxis – online (2008) Heft 1: 2 – 20.
- Trautner, J., Jooss, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

**Gemeinde Berglen
Ortsteil Steinach
Rems- Murr – Kreis**

**Begründung
zum
Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung
nach § 33a Abs. 3 NatSchG für
geschützte Streuobstwiesen
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b)**

Auftraggeber:

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen

Bearbeitung:

Datum: 03.03.2021

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDLA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

BLANK
LandschaftsArchitekten

1 Beschreibung des Vorhabens:	3
1.1 Streuobstwiesen innerhalb des Baugebietes	3
1.2 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung	4
1.3 Begründung des öffentlichen Interesses	4
1.4 Artenschutz.....	5
2 Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich.....	5

Anlagen:

Übersicht Arbeitskarte Nutzungen vom 1.02.2021

Maßnahmenblatt Entbuschung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule

1 Beschreibung des Vorhabens:

Das Baugebiet liegt in der Gemeinde Berglen am östlichen Rand des Ortsteils Steinach, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 3,28 ha.

Die Erschließung des Gebiets ist von Norden über einen Neuanschluss an die K1872 vorgesehen. Untergeordnete Anbindungen bzw. Fuß- und Radwegeverbindungen erfolgen über bestehende Anschlüsse an die Tannen- und Pinienstraße



1.1 Streuobstwiesen innerhalb des Baugebietes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes liegen 3 Streuobstwiesen (siehe Anlage Nutzungskarte) mit einer Gesamtfläche von ca. 4.364 m. Bei den Bereichen im südlichen und östlichen Teil des Gebiets ist davon auszugehen, dass durch die Überbauung die Streuobstflächen völlig zerstört werden. Die nördliche Fläche kann teilweise erhalten werden. Durch die Erschließungsstraße und die angrenzende Wohnnutzung ist aber von starken Beeinträchtigungen und Störungen auszugehen.

1.2 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung

Nach § 33a (1) NatSchG sind die betroffenen Streuobstwiesen zu erhalten, da sie die Mindestfläche von 1.500 m² überschreiten.

(2) Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfeiferfeld“ können die Streuobstbestände im Gebiet nicht erhalten werden. Die Schaffung von Wohnraum ist gegenüber der Erhaltung des Streuobstbestandes von überwiegendem öffentlichen Interesse.

1.3 Begründung des öffentlichen Interesses

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt auch Flächen im Innenbereich entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde jedoch keine nennenswerten Flächenpotenziale in den Innerortslagen mehr zur Verfügung. Sämtliche Bauflächen befinden sich in Privateigentum.

Seit längerem ist zudem eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. In den in jüngster Zeit entwickelten Baugebieten „Hanfäcker“ und „Unterer Hohenrain“ zeigte bzw. zeigt sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, so dass die vorhandenen Wohnbaugrundstücke bereits nach kurzer Zeit vergeben werden konnten.

Im Gebiet „Pfeiferfeld“ soll auch die Anregung des Verbandes Region Stuttgart umgesetzt werden, und zusätzlicher Geschoßwohnungsbau realisiert werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfs möchte die Gemeinde weitere Flächen für Geschoßwohnungsbau einschließlich sozial gefördertem Wohnungsbau ausweisen.

Die städtebauliche Planung geht von ca. 83 Wohneinheiten und einer Einwohnerzahl von ca. 175 Personen aus.

1.4 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zwei spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen entsprechend dem im Laufe des B-Planverfahrens geänderten Geltungsbereiches durchgeführt (Stauss & Turni 29.2.2020 und 4.4.2019). Hierbei wurden insbesondere auch die Streuobstbestände berücksichtigt. Für den Verlust der Streuobstwiesen als Lebensraum insbesondere für Vögel und Fledermäuse werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

2 Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich

Vermeidungsmaßnahme Erhalt der Obstbäume an nordöstlichen Gebietsrand

Um die Teile der Streuobstwiesen, die im nordöstlichen Teil nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind, zu schützen, werden im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Während der Bauzeit wird die Fläche als „Tabu – Zone“ ausgewiesen und mit einem Bauzaun von der Baustelle getrennt. Das Befahren und Lagern von Material in diesem Bereich wird ausgeschlossen.

Ausgleichsmaßnahme (Anhang Maßnahme „Entbuschung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule)

Als Ausgleich für die entfallenen Streuobstwiesen wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen herangezogen, die bereits umgesetzt wurde. Auf einer Fläche von ca. 6.000 m² wurde eine mit Brombeergebüsch überwachsene ehemalige Streuobstfläche entbuscht und wird regelmäßig beweidet. Durch die freigestellten Obstbäume und die extensive Wiesennutzung wird der Biotoptyp „Streuobstwiese“ wieder hergestellt und langfristig gesichert.

Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung von Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“ sind somit gegeben.

Aufgestellt, Stuttgart, den 03.03.2021

Wolfgang Blank



Arbeitskarte Biotopkomplexe/Nutzungstypen
 M 1 : 1.000 (DIN A4) Stand 01.02.2021

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung <i>Ökokonto-Maßnahmen</i>	Vorhabenträger <i>Gemeinde Berglen - Oppelsbohm</i>	Maßnahmenkonzept-Nr.
Maßnahmenbeschreibung		
<p>An den Ausläufern einer bewaldeten Klinge sind die aufgrund der Steillage nicht mehr bewirtschafteten Streuobstwiesen mit Brombeergebüsch überwachsen. Die ebene Fläche in der Mitte wird regelmäßig gemäht. Sie geht in eine als Spielplatz der Nachbarschaftsschule genutzte Freifläche über. In den mit Brombeergebüsch überwachsenen Flächen stehen noch einzelne Obstbäume, teilweise auch Eichen und größere Hasel.</p> <p>Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. 8.600 m², davon sind ca. 6.000 m² mit Brombeeren überwachsen.</p> <p>Das Brombeergebüsch soll im Winter 2020 / 2021 gerodet werden. Bäume und Großsträucher werden erhalten. Bei den Obstbäumen wird ein Pflegeschnitt durchgeführt. Es werden keine zusätzlichen Bäume gepflanzt. Die Wiesen werden anschließend dauerhaft an einen Landwirt verpachtet und mit Schafen und Ziegen beweidet. Eine feste Einzäunung ist nicht vorgesehen. Es kommt ein mobiler Zaun zum Einsatz, der nach Bedarf versetzt wird.</p> <p>Flächen in der Umgebung werden bereits durch denselben Pächter beweidet.</p>		
		
Rechnerische Aufwertung:		
Schutzgut Arten / Biotope:		
Bestand: Brombeergestrüpp (43.11):	6.000 m ² x	9 Punkte = 54.000 Punkte
Fettwiese (33.41):	6.000 m ² x	13 Punkte = 78.000 Punkte
	Summe	24.000 Punkte
Summe Ökopunkte: 24.000 Punkte		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung <i>Ökokonto-Maßnahmen</i>	Vorhabenträger <i>Gemeinde Berglen - Oppelsbohm</i>	Maßnahmenkonzept-Nr.

Übersichtskarte:



Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 32 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Gegen Empfangsbescheinigung

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen

**Amt für Umweltschutz
Naturschutz und
Landschaftspflege**

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Riecker
Telefon 07151 501-2571
Telefax 07151 501-2789
i.riecker@rems-murr-kreis.de

Zimmer 431

Unser Zeichen
Bitte bei Antworten immer angeben
325103-364.4/320749 rk-duk

22. Februar 2021

Ihre Nachricht vom/Zeichen

**Bebauungsplan „Pfeiferfeld“, Berglen-Steinach
Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 4 BNatSchG
(§ 33 Abs. 1 NatSchG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- I. nach § 30 Abs. 3 und Abs. 4 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 in Verbindung mit § 33 Abs. 1 Nr. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 13.07.2015 – jeweils in der derzeit gültigen Fassung – erteilen wir Ihnen hiermit die

Ausnahme

von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für das gesetzlich geschützte Biotop „Quellige Wiesen, Röhrach“ (Biotop-Nr. 17122 119 1762) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfeiferfeld“ in Berglen-Steinach.

II. Antrags- und Entscheidungsgrundlagen

- Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG vom 05.10.2020
- Übersicht Planungsvarianten M 1:1000 vom 23.01.2020
- Stellungnahme Riker + Rebmann vom 24.02.2020
- Stellungnahme Axel Ruch, Geologe vom 11.02.2020

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss
Bahnhof

REMS-MURR-KREIS.DE



- Maßnahmenplan Sicherung Biotop „Quellige Wiesen Röhrach“, westlicher Teil vom 05.10.2020
- Maßnahmenbeschreibung Öffnung „Quellfassung Erlenhauquelle“ vom 05.10.2020
- Maßnahmenplan „Feuchtwiesen am Auwiesenbach, Linsenhof“ vom 05.10.2020

III. Auflagen und Bedingungen

1. Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Begleitung durch ein Fachbüro sicherzustellen. Die ökologische Begleitung ist der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, schriftlich zu benennen.
2. Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Erschließungsarbeiten umzusetzen.
Ein Nachweis über das Inkrafttreten des Bebauungsplans ist vorzulegen.
3. Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
 - Entwicklung Biotoptyp Quelle
 - Entwicklung Feuchtwiesen

ist ein Monitoring erforderlich. Folgende Punkte sind bei diesem Monitoring einzuhalten:

- Dauer des Monitorings (Mindest-Standard = 5 Jahre)
 - Anzahl der Monitoring-Berichte
1. Jahr, 3. Jahr, 5. Jahr
 - bis zum 01.11. jeden Jahres sind die jährlichen Monitoring-Berichte der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen
Bei mangelhafter Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen sind umgehend Korrekturmaßnahmen vorzusehen (Risikomanagement).
4. Der Beginn der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, anzuzeigen.
 5. Auflagen können auch nachträglich aufgenommen, geändert oder ergänzt werden.

IV. Begründung

Durch die Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfeiferfeld“ und die damit verbundene Erschließung kommt es zu der Zerstörung des besonders geschützten Biotops. Die Gemeinde Berglen beantragt die Ausnahme nach § 30 Abs. 3 und Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Ausnahme konnte erteilt werden, da durch die vorgelegten und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen

- Entwicklung Biototyp Quelle
- Entwicklung Feuchtwiesen

der gesetzlich erforderliche gleichartige und gleichwertige Ausgleich gewährleistet ist.

Die Bedingungen und Auflagen dieser Entscheidung sind geeignet, angemessen und erforderlich, um die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen und somit den Ausgleich zu gewährleisten.

V. Hinweise

1. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erhalten einen naturschutzrechtlichen Schutzstatus. Ein Umgebungsschutz ist zwingend einzuhalten § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG ist maßgebend.
2. Diese Entscheidung umfasst ausschließlich naturschutzrechtliche Bestimmungen und ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.

VI. Verwaltungsgebühr

Für diese Entscheidung wird gemäß § 6 Abs. 1 Landesgebührengesetz keine Gebühr erhoben.

VII. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Sitz in 71332 Waiblingen erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Riecker

Riecker



Anlagen:

Antrags- und Entscheidungsunterlagen

Merkblatt „Ökologische Baubegleitung“

Merkblatt Ökologische Baubegleitung

Eine ökologische Baubegleitung dient der Integration von Natur- und Umweltschutzbelangen bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Insbesondere ist es Aufgabe der ökologischen Baubegleitung, vor und während einer Baumaßnahme die Einhaltung naturschutzrechtlich relevanter Vorgaben (z. B. Schonzeiten), Vorschriften und Gesetze und der artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) einschließlich der Minimierungsmaßnahmen, sowie Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (CEF-Maßnahme) zu überwachen und zu dokumentieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch einen Sachverständigen bzw. eine fachkundige Person zu übernehmen, die entsprechende Kenntnisse und Erfahrungen hat und der Genehmigungsbehörde **vorab schriftlich** zu benennen ist.

Auf das Umweltschadensgesetz i. V. mit § 19 BNatSchG wird hingewiesen.

Aufgaben der ökologischen Baubegleitung

1) Planung der Bauausführung

- Beratung bei der Übernahme von Auflagen, beispielsweise aus einer Genehmigung/ Planfeststellungsbeschluss, in die Ausschreibungsunterlagen, (Baubeschreibung).
- Beratung bei fachbezogenen Leistungspositionen wie z. B. Errichtung von Bauzäunen, Einzelbaumschutz, fachgerechtem Umgang mit Boden oder vegetationstechnischen Arbeiten etc.

2) Vor Beginn der Ausführungsarbeiten

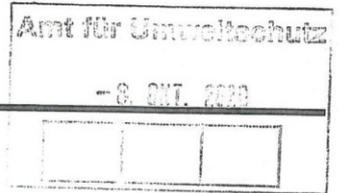
- Erarbeitung eines verständlichen Pflichtenheftes mit den wesentlichen Inhalten der Genehmigung (v.a. der Auflagen) zur Information der Baufirmen / verantwortlichen (techn.) Baustellenleiter bzw. in Form einer „Anweisung für das Baupersonal“.
- Verbindliche Abgrenzung aller Baustellenflächen, incl. Lagerflächen, Wege und Fahrflächen sowie Lagerflächen (auch temporäre!). Darstellung in einem Lageplan

3) Während der Bauarbeiten

- Aktive Mitwirkung an der Einbindung ökologisch begründeter Maßnahmen in den Baustellenablauf und Berücksichtigung des **vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes**.
- Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der **landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie Maßnahmen des Artenschutzes**.
- Überwachung der Einhaltung sämtlicher naturschutzrechtlich relevanter Vorgaben, Vorschriften und Gesetze (auch zu Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen, Natura 2000-Gebieten etc.) und insbesondere der **artenschutzrechtlichen Vorgaben nach §44 BNatSchG** (Besonderer Artenschutz).
- Beseitigung von Mängeln und **Durchsetzung der Unterlassung von Beeinträchtigungen**.
- Führung eines **Umwelt-Bautagebuchs** zur Dokumentation umweltrelevanter Bauvorgänge, durchgeführter Tätigkeiten, Ergebnisse von Kontrollen etc. Beschreibung der durchgeführten Baumaßnahme unter besonderer Beachtung der evtl. von der Planung abweichenden Ausführung.
- Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, sofern naturschutzfachlich oder rechtlich relevante Aspekte dies erfordern.
- Dokumentation unvorhergesehener Umweltbeeinträchtigungen oder wesentlicher Änderungen und. ggf. Beschreibung besonderer Vorkommnisse.

4) Nach Abschluss des Vorhabens

- Erstellung eines Abschlussberichtes (Kopie an die Naturschutzbehörde) ggf. mit Hinweise für erforderliche Nachkontrollen, Monitoring, oder zu Pflegeaspekten etc.
- Teilnahme an der Bauabnahme.



Dukaric, Silvia

Von: Riecker, Ina
Gesendet: Donnerstag, 8. Oktober 2020 16:35
An: Dukaric, Silvia
Betreff: WG: Gemeinde Berglen, Bebauungsplan Pfeiferfeld: Antrag auf Ausnahme Biotop 171221191762
Anlagen: Berglen Antrag Ausnahme Biotop 171221191762.zip

Bitte Posteingang

Von: blank@blank-landschaftsarchitekt.de <blank@blank-landschaftsarchitekt.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. Oktober 2020 15:01
An: Kistner, Simon <S.Kistner@rems-murr-kreis.de>; Riecker, Ina <I.Riecker@rems-murr-kreis.de>
Cc: Rabenstein Reiner <Reiner.Rabenstein@berglen.de>
Betreff: Gemeinde Berglen, Bebauungsplan Pfeiferfeld: Antrag auf Ausnahme Biotop 171221191762

Sehr geehrte Frau Riecker,
sehr geehrter Herr Kistner,

die Gemeinde Berglen hat uns beauftragt, den beiliegenden Antrag auf Ausnahme bei Ihnen einzureichen. Gleichzeitig beantragen wir im Namen der Gemeinde Berglen die Rücknahme des Befreiungsantrages vom 10.3.2020.

Die vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden fachlich mit Herrn Wegst abgestimmt.

Freundliche Grüße
Wolfgang Blank

BLANK
Landschaftsarchitekten

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0) 711 259713-01
F +49 (0) 711 259713-02

www.blank-landschaftsarchitekt.de

Gemeinde Berglen
Ortsteil Steinach
Rems- Murr – Kreis

**Antrag auf Ausnahme nach § 30 BNatSchG für das
gesetzlich geschützte Biotop Nr.
171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“
in Berglen -
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b)**

Auftraggeber:

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamtes Rems-Murr-Kreis

vom **2 2. FEB. 2021**

Bearbeitung:

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDLA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

BLANK
LandschaftsArchitekten

Datum: 05.10.2020

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. Beschreibung und Bewertung der Vorhabenvarianten	3
1.1 Beschreibung des Vorhabens	3
1.2 Schutzgebiete und Lage des Baugebiets	3
1.3 Festsetzungen und Ausnahmen	5
1.4 Begründung des öffentlichen Interesses	5
1.5 Variantenprüfung Erschließung	5
2 Abwägung	10
2.1 Variante 0	10
2.2 Variante 1	10
2.3 Variante 2	11
3 Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich.....	12

Anlagen:

Übersicht Planungsvarianten M 1:1000 vom 23.1.2020

Stellungnahme Riker + Rebmann vom 24.2.2020

Stellungnahme Axel Ruch, Geologe vom 11.2.2020

Maßnahmenplan Sicherung Biotop „Quellige Wiesen Röhrach“ westlicher Teil vom 5.10.2020

Maßnahmenbeschreibung Öffnung Quelfassung Erlenhauquelle 1 vom 5.10.2020

Maßnahmenplan Feuchtwiesen am Auwiesenbach, Linsenhof vom 5.10.2020



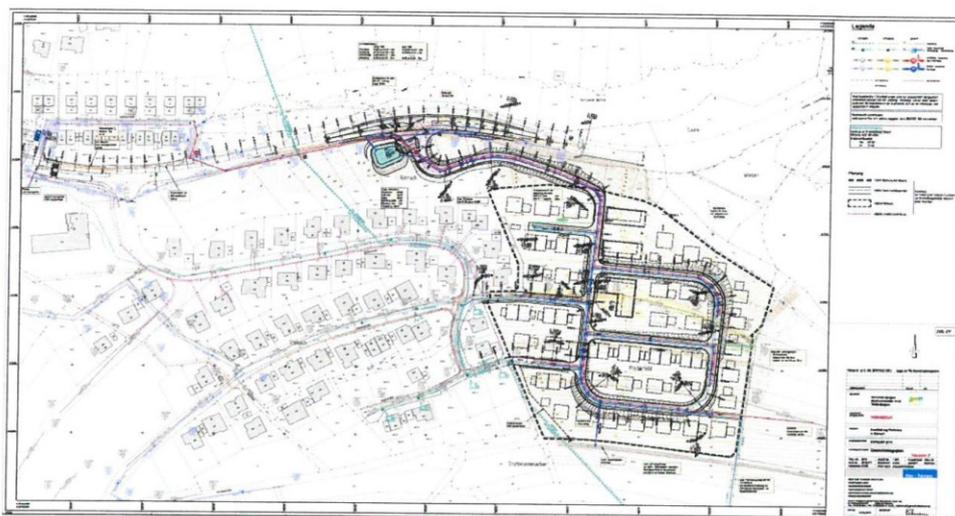
1. Beschreibung und Bewertung der Vorhabenvarianten

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen am östlichen Rand des Ortsteils Steinach, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 3,28 ha.

Entlang des Bebauungsplangebiets verläuft die Grenze eines Naturdenkmals FND 81190890007 (Talstück mit Eichen-Hainbuchenwald und Feuchtbiotop), in das die Planung jedoch nicht eingreift. Im Nordwesten befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“.

Die Erschließung des Gebiets ist von Norden über einen Neuanschluss an die K1872 vorgesehen. Untergeordnete Anbindungen bzw. Fuß- und Radwegeverbindungen erfolgen über bestehende Anschlüsse an die Tannen- und Kiefernstraße



1.2 Schutzgebiete und Lage des Baugebiets

Das Plangebiet liegt südlich der K 1872 und des Naturdenkmals FND 81190890007 (Talstück mit Eichen-Hainbuchenwald und Feuchtbiotop). Entlang der K 1872 befindet sich am Nordhang zwischen bestehender Bebauung und Kreisstraße das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191762 „Quellige Wiesen, Röhrach“. Die geplante Erschließung und das Rückhaltebecken liegen im östlichen Bereich der geschützten Biotopflächen (Hochstaudenflur mit Mädesüß und Minze). Der westliche Teil der Biotopfläche (seggenreiche Naßwiesen) kann größtenteils gesichert werden. Es ist vorgesehen, die Gebietsabgrenzung zum Schutz



der westlichen Biotopflächen so auszuweisen, dass nur ein Teil der Biotopflächen von der Bebauungsplanaufstellung betroffen ist.

Der östliche Teil des Biotops würde durch die Baumaßnahmen und den veränderten Wasserhaushalt im Boden zerstört werden. Das Naturdenkmal ist von der Planung nicht direkt betroffen.



Der Eingriff in die Biotopflächen betrifft die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 537/1, 539, 540/2, 541/2 und 544 mit einer Fläche von ca. 3.800 m².



1.3 Festsetzungen und Ausnahmen

Nach § 30 BNatSchG sind die betroffenen Biotope geschützt als Seggen- und binsenreiche Nasswiesen und als Quellbereiche. Nach § 30 (2) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kann die zuständige Behörde auf Antrag eine Ausnahme von diesem Verbot gewähren, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich ist im Sinne des Ausgleichs nach § 15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG zu verstehen. Grundsätzlich ist die Beeinträchtigung in gleichartiger Weise wiederherzustellen.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in geschützte Biotoptypen verbunden. Dieser Eingriff bedarf einer **naturschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung**.

1.4 Begründung des öffentlichen Interesses

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt auch Flächen im Innenbereich entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde jedoch keine nennenswerten Flächenpotenziale in den Innerortslagen mehr zur Verfügung. Sämtliche Bauflächen befinden sich in Privateigentum.

Seit längerem ist zudem eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. In den in jüngster Zeit entwickelten Baugebieten „Hanfäcker“ und „Unterer Hohenrain“ zeigte bzw. zeigt sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, so dass die vorhandenen Wohnbaugrundstücke bereits nach kurzer Zeit vergeben werden konnten.

Im Gebiet „Pfeiferfeld“ soll auch die Anregung des Verbandes Region Stuttgart umgesetzt werden, und zusätzlicher Geschoßwohnungsbau realisiert werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfs möchte die Gemeinde weitere Flächen für Geschoßwohnungsbau einschließlich sozial gefördertem Wohnungsbau ausweisen.

Die städtebauliche Planung geht von ca. 83 Wohneinheiten und einer Einwohnerzahl von ca. 175 Personen aus.

1.5 Variantenprüfung Erschließung

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde vom Büro Riker + Rebmann abgeschätzt und liegt bei ca. 637 Kfz – Fahrten / 24 h. Für die morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden wird von jeweils ca. 68 Kfz / h ausgegangen.

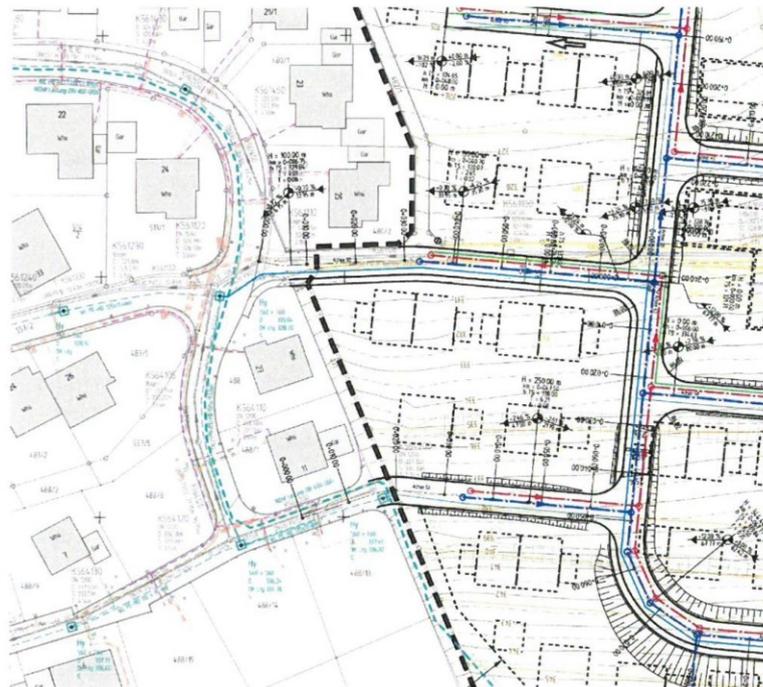
Die aus dem resultierenden Verkehr notwendige Erschließung muss neben der Umweltverträglichkeit die Verkehrssicherheit, Wirtschaftlichkeit und die Wohnqualität der vorhandenen



Bebauung berücksichtigen. Die daraus resultierenden Konflikte in Bezug auf die Erschließung bzw. Trassenführung der geplanten Erschließungsstraße werden in einer Variantenprüfung dargestellt. Dabei werden 3 Varianten der Erschließung betrachtet:

Variante 0:

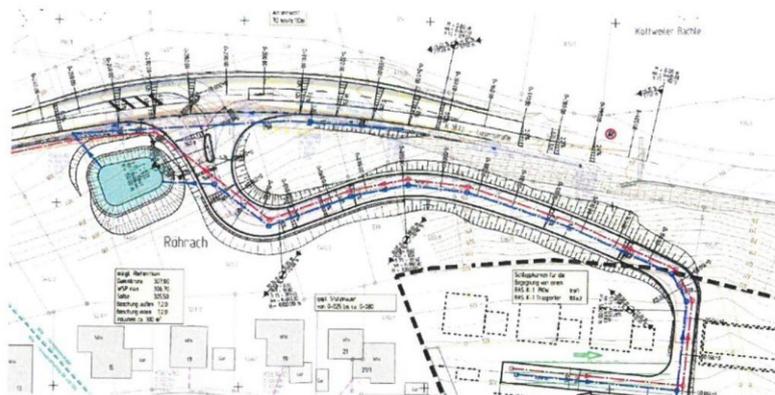
Anbindung des Neubaugebiets über 2 schmale bestehende Anschlüsse an die Kiefern- und Tannenstraße und das bestehende Wohngebiet. Die notwendigen Regenrückhalteeinrichtungen würden im Bereich an der K 1872 angelegt.



Variante 1:

Anbindung für den KFZ – Verkehr an die K 1872 über eine parallel zum Hang verlaufende neue Straße. Der Fuß- und Radverkehr wird getrennt über die Kiefern- und Tannenstraße geführt. Das Regenrückhaltebecken liegt unmittelbar an der neuen Straße an der K 1872.





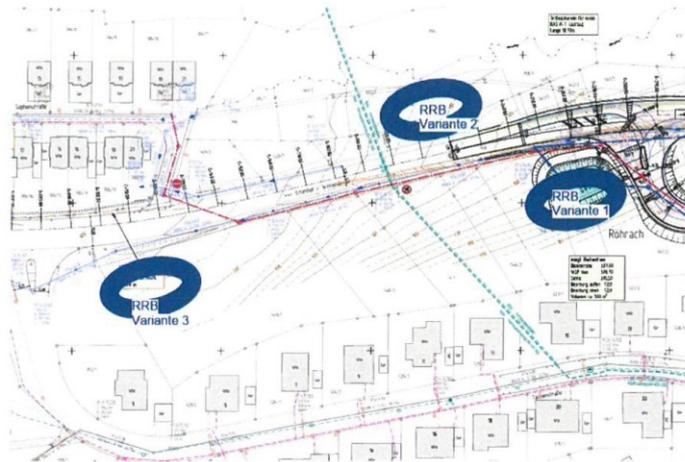
Variante 2:

Anbindung für den KFZ – Verkehr an die K 1872 über eine in 2 Spitzkehren ansteigende und tief in den Hang eingeschnittene Straße. Der Fuß- und Radverkehr wird getrennt über die Kiefern- und Tannenstraße geführt. Die Regenrückhalteeinrichtungen müssten aufgrund der Topographie weiter westlich liegen.



Varianten Standort Regenrückhaltebecken:





Für die Regenrückhaltung in offenen Erdbecken wurden drei Standorte untersucht. Standort 2 und 3 wurden aufgrund der geologischen Verhältnisse (geringer Grundwasserflurabstand) ausgeschieden. Für Standort 2 wäre auch kein Grunderwerb möglich. Bei Standort 1 sind hangseitig Drainagen notwendig, die neben dem unmittelbaren Eingriff im Beckenbereich die östlich liegenden Feuchtwiesen beeinträchtigen würden – auch im Falle der Erschließungsvarianten 0 und 2. Das anfallende Schichtwasser aus der Drainage könnte jedoch in die westlich angrenzenden nicht vom Eingriff betroffenen Feuchtwiesen abgeleitet werden.

Bewertung der Erschließungsvarianten

Eine ausführliche Bewertung der Varianten wurde aus verkehrstechnischer Sicht vom Büro Riker + Rebmann vorgenommen und ist im Anhang beigelegt. Aus geologischer Sicht liegt eine Stellungnahme vom Büro Ruch bei.

Variante 0:

Vorteile:

- + geringe Kosten

Nachteile:

- Erschließung des Gebiets über 2 Engstellen. Ein durchgängiger Gehweg lässt sich aufgrund des bestands nicht einplanen; die Sichtbezüge sind eingeschränkter, die Knotenausbildung im Einmündungsbereich nicht regelkonform; mögliche Gefährdung / Benachteiligung von Radfahrern und Fußgängern. Grunderwerb für regelkonformen Ausbau ist nicht möglich.
- Beeinträchtigung des Bestandsgebiet durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärm



- Geplantes städtebauliches Konzept mit Anteil an Geschoßwohnungsbau einschl. sozial gefördertem Wohnungsbau und verdichteten Bauformen könnte nicht umgesetzt werden.
- Beeinträchtigung der geschützten Biotope durch den Bau von Regenrückhaltebecken und Drainagen zu Sicherung der Standsicherheit von Böschungen (RRB Standort Variante 1) kann nicht komplett vermieden werden.

Variante 1:**Vorteile:**

- + KFZ – Verkehr wird direkt an die K 1872 angebunden ohne Belastung des bestehenden Wohngebiets
- + KFZ – Verkehr und Fuß-/ Radverkehr wird getrennt und sicher geführt
- + Kombination Erschließung / Regenrückhaltung mit geringerer Flächeninanspruchnahme als bei Variante 2
- + gute verkehrstechnische Leistungsfähigkeit für eine dichtere Bauweise (Geschoßwohnungsbau einschl. sozial gefördertem Wohnungsbau) mit höherer Einwohnerzahl

Nachteile:

- Beeinträchtigung des geschützten Biotops. Aufgrund der Baumaßnahmen in Verbindung mit den notwendigen Drainagen und Böschungssicherungen werden ca. 50 % der Biotopflächen (ca. 3.800 m²) zerstört.
- Relativ hohe Kosten

Variante 2:**Vorteile:**

- + geringere Beeinträchtigung des geschützten Biotops durch Erschließungsstraße als bei Variante 1
- + KFZ – Verkehr wird direkt an die K 1872 angebunden ohne Belastung des bestehenden Wohngebiets
- + KFZ – Verkehr und Fuß-/ Radverkehr wird getrennt und sicher geführt
- + gute verkehrstechnische Leistungsfähigkeit für eine dichtere Bauweise (Geschoßwohnungsbau) mit höherer Einwohnerzahl



Nachteile:

- Beeinträchtigung des geschützten Biotops im Bereich des Regenrückhaltebeckens Standort Variante 1, dadurch insgesamt höhere Flächeninanspruchnahme für Erschließung durch Böschungen, Stützmauern und drainierte Flächen als in Variante 1
- Verlust von nicht geschützten, aber hochwertigen Biotopen (Streubstwiesen)
- Sehr hohe Kosten durch hohe Böschungen und Stützmauern mit über 6 m Höhe.
- Wohnbaufläche wird reduziert. Es entfallen voraussichtlich 3 Grundstücke für Einfamilienhäuser und ein Grundstück für ein Mehrfamilienhaus
- Erschließung des Gebiets wird insgesamt unwirtschaftlich
- Sozial geförderter Wohnungsbau wird erschwert bis unmöglich

2 Abwägung**2.1 Variante 0**

Eine Beeinträchtigung der Feuchtwiesen an der K 1872 würde nur durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erfolgen, das jedoch auch im Bereich des geschützten Biotopes liegen muss, da andere Standorte aus geologischen und eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich sind. Die direkte Flächeninanspruchnahme inkl. Böschungen und Zufahrtbereichen würde bei ca. 1.000 m² liegen. Bauzeitliche Inanspruchnahme von Biotopflächen würden durch die Verlegung der Regenwasserleitungen entstehen. Indirekt wären für den östlich angrenzenden Teil der Feuchtwiesen Beeinträchtigungen durch die Drainage der Böschungen des Beckens zu erwarten.

Die Eingriffe in das geschützte Biotop müssten an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Gemeinde hat vorsorglich in Abstimmung mit dem Amt für Flurneuordnung und der Unteren Naturschutzbehörde Flächen aufgekauft, die zur Sicherung und Entwicklung von Feuchtwiesen geeignet sind. Umfang und Art der Ausgleichsmaßnahmen sind in einem eigenen Kapitel beschrieben.

Dem reduzierten Eingriff in das Biotop bei der Umsetzung von Variante 0 steht die Tatsache gegenüber, dass eine Wohnbebauung im geplanten Umfang mit Mehrfamilienhäusern und dichteren Wohnformen über die vorhandenen Anschlüsse nicht regelgerecht und verkehrssicher hergestellt werden kann, da der hierfür notwendige Grunderwerb nicht realisiert werden kann. Darüber hinaus würde durch den zusätzlichen Verkehr und Lärm das bestehende Wohngebiet belastet. Die Akzeptanz des neuen Wohngebietes in der Bevölkerung wäre gefährdet.

Die Gemeinde wird diese Variante deshalb nicht weiterverfolgen.

2.2 Variante 1

Die Umsetzung der Variante 1 hat zur Folge, dass der östliche Teil (ca. 3.800 m²) des geschützten Feuchtbiotops zerstört wird. Durch die Anlage von Böschungen und den Einbau



von Drainagen werden auch die Umgebungsbereich der Straße und des Rückhaltebeckens trockener. Somit wird sich die Artenzusammensetzung auch auf den nördlich der neuen Erschließung gelegenen Flächen verändern, da dort keine feuchten Standortverhältnisse mehr herrschen werden. Das anfallende Drainagewasser könnte allerdings in Richtung Osten in die nicht vom Bau der Erschließung betroffenen Wiesenbereiche abgeleitet werden und dort die Entwicklung der seggenreichen Nasswiesen fördern.

Die weiteren zum Ausgleich notwendigen Maßnahmen könnten an anderer Stelle realisiert werden und wären umfangreicher als bei der Umsetzung von Variante 0.

Da in Variante 1 die Ziele der Regionalplanung und der Gemeinde in Verbindung mit einer sicheren Erschließung zu noch vertretbaren Kosten umgesetzt werden könnten und die Eingriffe in das geschützte Biotop auf den östlichen Teilbereich beschränkt werden, favorisiert die Gemeinde diese Lösung. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und die dauerhafte Sicherung und Pflege können durch die Gemeinde umgesetzt werden.

Die Gemeinde wird diese Variante als Vorzugsvariante im Bebauungsplanverfahren weiterverfolgen.

2.3 Variante 2

Bei Variante 2 wird eine Trassenführung für die Anbindung des Neubaugebiets zwischen den geschützten Feuchtbiotopen im Westen und dem Naturdenkmal im Osten versucht. Zwar würden dann keine geschützten Biotopflächen direkt in Anspruch genommen, jedoch wären aufgrund der Topographie erheblich umfangreichere Eingriffe in den Boden durch Böschungen und Stützmauern erforderlich als bei Variante 1. Von der Baumaßnahme direkt betroffen wären Streuobstwiesen, die zwar wertvolle Biotope sind, jedoch formal nicht unter Schutz stehen. Indirekte Auswirkungen auf die westlich angrenzenden Feuchtbiotope durch die notwendigen Drainagemaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden.

Die notwendige Anlage von Rückhaltemaßnahmen würde ebenfalls Flächen im Bereich westlich der Erschließungsstraße notwendig machen und wiederum Biotopflächen in Anspruch nehmen.

Die Beeinträchtigung von geschützten Biotopen kann also bei Variante 2 nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dazu kommen umfangreichere Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt (Drainagen / Böschungen / Stützmauern) und Eingriffe in Streuobstwiesen.

Da Variante 2 auch erhebliche Mehrkosten bei der Erschließung und eine Reduzierung von Bauflächen bedeuten würde, wird die Gemeinde diese Variante nicht weiterverfolgen.



3 Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme

(Anhang Maßnahme „Quellige Wiesen Röhrach westlicher Teil“)

Um die Teile des Biotops, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind, zu schützen, werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Die Lage der Straße und des Regenrückhaltebeckens wird so festgelegt, dass der westliche Teil des Biotops im Zusammenhang erhalten bleibt. Über eine flache Wiesenmulde wird Drainagewasser und anfallendes Wasser aus den Straßenböschungen den westlich liegenden Wiesen zugeführt, so dass eine dauerhafte Vernässung der Wiesen weiterhin gesichert ist und im westlichen Bereich verstärkt wird. Dadurch können auch die Bereiche zwischen den kartierten Biotopflächen als Feuchtwiesen weiterentwickelt werden. Es werden so Teilflächen von 795 m² bzw. 445 m² (gesamt 1.240 m²) zusätzlich als Feuchtwiesen entwickelt.

Während der Bauzeit wird die Fläche als „Tabu – Zone“ ausgewiesen und mit einem festen Bauzaun von der Baustelle getrennt. Das Befahren und Lagern von Material in diesem Bereich wird ausgeschlossen.

Die Flächen wurden von der Gemeinde erworben und werden von der Gemeinde künftig extensiv gepflegt (Mahd 1 – 2 x / Jahr, Mähgut abräumen, keine Düngung)

Ausgleich Biototyp „Quelle“ (Anhang „Erlenhauquelle 2 Gemarkung Rettersburg“)

Für die Zufahrtsstraße zum Baugebiet „Pfeiferfeld“ muss das austretende Hangwasser im Bereich des Biotops gefasst und dauerhaft abgeleitet werden. Dadurch wird die natürliche Quelle zerstört.

Als Ausgleich wird die zur Trinkwassernutzung gefasste Quelle „Erlenhauquelle 2“ auf Gemarkung Rettersburg wieder freigelegt und nicht mehr zur Trinkwassernutzung vorgehalten. Das Entnahmerecht für die Erlenhauquelle 2 wird von der Gemeinde aufgegeben. Die Gemeinde wird hierzu einen separaten Antrag stellen.

Ausgleich Biototyp „Feuchtwiesen“

(Anhang Maßnahme „Feuchtwiesen am Auwiesenbach beim Linsenhof“)

Als Ausgleich für die zerstörte Feuchtwiese (Bestand aus Mädesüß) werden Feuchtwiesen zwischen Rettersburg und Linsenhof gesichert und es werden größere Bereiche stärker vernässt. Dazu wird eine bestehende Verrohrung, die Drainagewasser aus östlich gelegenen Flurstücken Auwiesenbach ableitet, am Austritt in den Auwiesenbach verschlossen. Die Wiesen sind hier bereits vernässt und werden in Teilbereichen nicht mehr gemäht.



Wasser, das nördlich des Feldweges oberflächlich ansteht und über einen Schacht ebenfalls in die Verrohrung Richtung Auwiesenbach abgeleitet wird, soll künftig über eine Rinne den Feldweg queren. Dadurch kann das Quellwasser nördlich des Weges auf einem ca. 60 cm höher liegenden Niveau in die Wiesen geleitet werden. Über eine flache Wiesenmulde wird das anfallende Wasser dann auf die Wiesenflächen nördlich des Auwiesenbaches verteilt. Dadurch werden zusätzliche Flächen (ca. 2.100 m²) dauerhaft vernässt und können sich zu Feuchtwiesen entwickeln. Die Mahd wird auf max. einen Schnitt / Jahr reduziert. Die Grundstücke erwirbt die Gemeinde im Rahmen der Flurbereinigung.

Durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen wird der überwiegende Teil des geschützten Biotopes erhalten.

Durch die beiden Ausgleichsmaßnahmen wird die Zerstörung einer Teilfläche des geschützten Biotops (ca. 3.800 m²) gleichartig ausgeglichen indem

- **der Biotoptyp „Quelle“ an anderer Stelle durch Rückbau einer Quelfassung wiederhergestellt wird**

und

- **der Biotoptyp „Feuchtwiese“ im Bereich um die zu erhaltenden Teilflächen erweitert wird (ca. 1.720 m²) und an anderer Stelle entwickelt und dauerhaft gesichert wird (ca. 2.100 m²).**

Dadurch ist ein vollständiger Ausgleich der beeinträchtigten Biotoptypen erreicht. Die Voraussetzungen, eine Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zuzulassen, sind somit gegeben.

Aufgestellt, Stuttgart, den 05.10.2020

Wolfgang Blank



Ingenieurbüro
für Bauwesen

Abwasser
Wasserversorgung
Verkehrsanlagen
Wasserbau

Beratung
Planung
Bauleitung
Projektmanagement

Zertifizierte
Kanalsanierungsberatung

Riker + Rebmann PartG mbB ■ Nägelestraße 2 ■ 71540 Murrhardt

Gemeinde Berglen

Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen

Murrhardt, 24.02.2020
Projekt Nr. 2515/Rb

Erschließung Baugebiet Pfeiferfeld in 73663 Berglen-Steinach
Bewertung der Erschließungsvarianten aus verkehrstechnischer Sicht
Anlage: Skizze „Vorschläge Alternativenprüfung der Erschließung“ vom Büro
BLANK LandschaftsArchitekten, Stuttgart vom 23.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung und der Entwurf von Stadtstraßen muss sich an Zielsetzungen orientieren, die sich aus der Bewohnbar- und Funktionsfähigkeit der Gemeinden ergeben und die eine ausgewogene Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche an den Straßenraum verfolgen¹.

Für die Erschließung des Neubaugebiets Pfeiferfeld gibt es für die verkehrliche Anbindung grundsätzlich drei Varianten, im Folgenden mit 0 bis 2 beziffert, die es abzuwägen gilt.

Kriterien wie z. B.:

- Städtebauliche und historische Qualität von Wohnanlagen,
- Lage in ökologisch bedeutsamen Grün- und Freiraumsystem,
- Umfeld- sowie Umweltverträglichkeit,
- Verkehrsablauf,
- Verkehrssicherheit,
- Immissionen (Lärm),
- Wirtschaftlichkeit (Kosten)

spielen eine wesentliche Rolle bei unserer Beurteilung.

Wir nehmen wie folgt Stellung:



¹ RAST 06, Ziffer 1.1 „Grundsätzliche Überlegungen“.

1. Grundlagen

Die Grundlagen umfassen:

- städtebaulicher Vorentwurf des Büro ARP aus Stuttgart vom 24.09.2019
- Zahl der Wohneinheiten: ca. 83 Stück
- Zahl der künftigen Einwohner: ca. 174 E (bei 2,1 E/WE)

Anmerkung: Derzeit prüft die Gemeinde noch eine Anregung des Verbands Region Stuttgart zur Realisierung zusätzlicher Geschosswohnbauten. Es wird eine Erhöhung der Wohneinheiten angestrebt.

Nach einschlägiger Fachliteratur ist für Wohnnutzungen von ca. 2,8 bis 4,0 Wegen pro Einwohner am Tag auszugehen. Um auf der sicheren Seite zu liegen, wird von 4,0 Wegen (Summe Quell- und Zielweg) pro Einwohner am Tag ausgegangen.

Weitere Annahmen sind:

- 10 % Binnenverkehrsanteil
- ca. 5 % Besucherverkehr
- 10% Anteil des nicht-motorisierten Verkehrs
- 85% Anteil des motorisierten Individualverkehrs
- 1,2 Personen/Fahrzeug
- ca. 2 % Wirtschaftsverkehr

Für den täglichen Quell- und Zielverkehr (gerundet) ergeben sich:

- 174 Einwohner x 4 _Wege/d = 700 Personen-Wege/d
- abzüglich 10 % Binnenverkehr = 630 Personen-Wege/d
- zzgl. 5% Besucherverkehr = 660 Personen-Wege/d
- abzgl. 10 % nicht motor.Verkehr = 595 Personen-Weg/d MIV
- 85 % MIV = 506 Personen-Wege/d MIV
- Besetzungsgrad 1,2 Pers./Pkw = 607 Wege (Kfz-Fahrten/24 h)
- zzgl. 5 % Wirtschaftsverkehr = 637 Kfz/Fahrten/24 h

Das Verkehrsaufkommen an einem Werktag liegt somit bei ca. 640 Kfz/24h (Summe Quell- und Zielverkehr = Kfz-Fahrten/d).

Gemäß den Tagesganglinien² verteilt sich das tägliche projektbezogene Verkehrsaufkommen wie folgt:

Morgendliche Spitzenstunde: Quellverkehr ca. 45 Kfz/h
Zielverkehr ca. 6 Kfz/h

Nachmittägliche Spitzenstunde: Quellverkehr ca. 24 Kfz/h
Zielverkehr ca. 44 Kfz/h



² Aus Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln 2006 (FGSV)

2. Bewertung der Varianten

2.1 Variante 0: Verkehrsanbindung an die Tannen- und Kiefernstraße

Es kann davon ausgegangen werden, dass ca. 90 % des Verkehrs über die Tannenstraße zur K1872 und ca. 10 % über die Kiefernstraße zur L1140 abgewickelt werden. Die Tannenstraße erschließt bisher die Kiefernstraße, ungefähr bis zum Ahornweg, und die Pinienstraße (geschätzt 46 Wohngebäude = ca. 46 x 1,5 WE/Wohngebäude = ca. 70 Wohneinheiten. Zusätzlich kommen mit dem Neubaugebiet ca. 83 Wohneinheiten hinzu. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich der Verkehr und der Lärm in der Tannenstraße mehr als verdoppelt.

Die Tannen- und die Kiefernstraße wurden in den 70er bzw. 80er Jahren erstellt. Die Tannenstraße, hat eine Fahrbahnbreite von ca. 6,4 m und beidseitig ein Gehweg von ca. 1,5 m. An den Fahrbahnrandern parken Fahrzeuge. Eine Restfahrbahnbreite für Räum-, Müll- oder Einsatzfahrzeuge von 3,50 m ist gewährleistet.

Die Längsneigung der Straße ist mit ca. 8 % als steile Straße einzustufen.

Die Bebauung erfolgte mit Ein- und z. T. auch Zweifamilienhäusern. Die Vorgärten sind gepflegt und haben bei den Menschen einen hohen Stellenwert.

Der Charakter der Siedlung, Straßen und Menschen kann, kurz zusammengefasst, mit sehr ruhig und für Erholungssuchende mit Nähe zur Natur beschrieben werden.

Dieser Charakter besteht seit mehr als 40 Jahren und wurde in der Vergangenheit durch eine kleine Erweiterung der Pinienstraße (ca. 11 Gebäude) bereits nachhaltig verändert.

Durch eine Verkehrsanbindung des Neubaugebiets würde dieser Charakter weiter nachhaltig gestört werden. Der Verkehrsablauf wird stark beeinflusst. Dadurch verschlechtert sich die Verkehrssicherheit und damit auch der Fußgängerquerverkehr. Es kommt infolge von Brems- und Beschleunigungsvorgängen und Anfahrtsgeräuschen, verursacht durch die steile Straße, zu einer Mehrbelastung durch Lärm. Dies ist vor allem für die bisher sehr ruhig gelegenen Wohngrundstücke am Ender der Tannenstraße eine Veränderung der bisherigen Wohnqualität.

Die historisch gewonnene Qualität der Bebauung wird wesentlich verschlechtert.

Der nördliche Verkehrsanschluss (Achse 30) auf Höhe der Kiefernstraße, zwischen den Grundstücken Tannenstraße 25 und 27 sowie der südliche Verkehrsanschluss (Achse 50), zwischen den Grundstücken Pinienstraße 11 und dem gegenüberliegenden Grundstück 488/13 können nur unter beengten Verhältnissen ausgebildet werden. Ein richtlinienkonformer Anschluss der Achse 30 lässt sich ohne Grunderwerb bei Gebäude Tannenstraße 25 nicht ausführen. Die Eigentümer sind jedoch nicht gewillt eine Fläche zur Verbesserung der Verkehrsanlagen zu verkaufen.

Die erforderlichen Einmündungsradien können nicht hergestellt werden. Zudem ist das erforderliche Sichtfeld (nach Norden) eingeschränkt. Bei der im Plan dargestellten Lösung (Ausgehend von Variante 1) wird der Fußgänger auf der Südseite geführt. Bei erhöhtem Fahrzeugverkehr (Variante 0) wäre jedoch eine Führung auf der Nordseite besser, da die Fahrbahn an der unübersichtlichen Stelle nicht gequert werden müsste. Dies ist jedoch aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich.



2.2 Variante 1: Direkte, längs dem Hang verlaufende Verkehrsanbindung für Fahrzeuge an die K1872

Der Fahrzeugverkehr wird vollständig und direkt über den Neuanschluss zur K1872 abgewickelt. Fußgänger werden über die Tannen- und Kiefernstraße zu den Kindergärten, Schulen und Haltestellen geführt. Eine Mehrbelastung der bestehenden Wohnstraßen erfolgt voraussichtlich nur während der Bauzeit (Erschließungsarbeiten).

Da die Straße in sehr steilem, geotechnisch anspruchsvollem Gelände liegt, die z. T. Böschungssicherungen und Entwässerungen erfordern, lässt sich eine genauere Kostensumme erst mit der Kostenberechnung nennen. Derzeit kann, grob geschätzt, von ca. 500.000,- EUR ausgegangen werden.

Der Verkehrsanschluß könnte mit dem erforderlich Regenrückhaltebecken kombiniert und dadurch die Flächeninanspruchnahme minimiert werden. Gerade der zusätzliche Aspekt der naturnahen Entwässerungsanlagen, welche ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise erfordern, sprechen für die kombinierte Lösung der Variante 1.

Der im Plan enthaltene Standort „RRB Variante 2“ scheidet am fehlenden Grunderwerb. Es erfolgt jedoch ein Eingriff in ein Feuchtbiotop, welcher ausgeglichen werden muss.

2.3 Variante 2: Direkte, über zwei Spitzkehren verlaufende Verkehrsanbindung an die K1872

Die Vorteile der Verkehrsabwicklung entsprechen denen der Variante 1, jedoch mit folgenden Nachteilen:

- Der Platz für die Linksabbiegespur ist aufgrund des vorhandenen Teiches nicht ausreichend vorhanden. Es muss noch weiter und tiefer in den Hang eingegriffen werden.
- Die Sichtverhältnisse entsprechen ungefähr denen der Variante 1. Da der Verkehrsanschluss jedoch noch weiter von der Ortseinfahrt entfernt und in der freien Strecke liegt, ist mit höheren Geschwindigkeiten zu rechnen. Die Verkehrssicherheit ist daher gegenüber der Variante 1 als schlechter zu bewerten.
- Durch die mäandrierende Führung der Straße wird massiv in den Hang eingegriffen. Es werden Böschungen bzw. Böschungssicherungen mit einer Höhe größer ca. 6 m erforderlich werden.
- Eine Wohnzeile wird in Folge der Erschließungsstraße wegfallen. Die Wohnbaufläche wird verkleinert.
- Die Mehrkosten für die Anschlussstraße liegen aufgrund der aufwendigen Böschungssicherungen höher als in Variante 1 (Grob geschätzt ca. 650.000,- EUR). Eine kombinierte Lösung für ein Regenrückhaltebecken ist nicht bzw. nur mit erhöhten Kosten möglich. Für das Regenrückhaltebecken muss ein weiter entfernt liegender Standort gefunden werden. Die gesamten Erschließungskosten steigen und werden unwirtschaftlich.



3. Fazit

Die Gemeinde ist gewillt durch einen Neuanschluss an die Kreisstraße 1872 den bisherigen Standard und die Qualität der Siedlung zu erhalten und damit eine Akzeptanz der Bevölkerung für das Neubaugebiet zu erhalten. Dafür werden Mehrkosten in Kauf genommen. Im Hinblick auf die Gesamtlösung des Straßenanschlusses mit Regenrückhaltebecken in Erdbauweise ist die Variante 1 als einzig technisch und wirtschaftlich noch vertretbare Lösung zu favorisieren. Ein unverhältnismäßig hoher Aufwand, wie in der Variante 2 beschrieben, ist unseres Erachtens aus den genannten Gründen nicht gerechtfertigt und den Bürgern nicht erklärbar.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Riker+Rebmann

Beratende Ingenieure, PartG mbB



Rebmann



Axel Ruch, Dipl.-Geologe - Büro für Baugeologie
Beratender Geowissenschaftler BDG

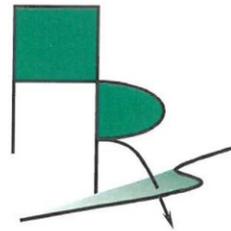
Hessestraße 8, 73663 Berglen
www.baugeologie-ruch.de

Tel: 0 71 95 / 70 02 28
axel.ruch@t-online.de

A.Ruch, Dipl.-Geol. BDG, Hessestraße 8, 73663 Berglen

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20

73663 Berglen



Baugrunduntersuchungen
Gründungsberatung
Hydrogeologie
Geotechnik

Berglen, 11.02.2020

Erschließung BG „Pfeiferfeld“ in 73663 Berglen-Steinach

Bewertung der Erschließungsvarianten und der
Standorte der Rückhaltebecken aus geotechnischer Sicht

Projekt-Nr.: 19019-1



Auftraggeber: Gemeinde Berglen	Verteiler: AG per email
Umfang: 02 Textseiten 01 Anlagen	Projekt-Nr.: 19019-1



1.) Vorbemerkung

Wir wurden vom Auftraggeber gebeten, im Zuge des o.g. Projektes eine Bewertung der div. diskutierten Erschließungsvarianten sowie möglicher Standorte von Rückhaltebecken (siehe dazu Lageplan in der Anlage) aus geologisch/geotechnischer Sicht (vgl. auch Geotechnischer Bericht-Nr. 19019 vom 15.01.2020) vorzunehmen.

2.) Stellungnahme / Bewertung

Regenrückhaltebecken:

Die im Anhang dargestellten RRB-Varianten 2 und 3 dürften sich beide durch ähnliche geologische Verhältnisse (sandig-organische Talbalagerungen, z.T. auch Torflagen) in Verbindung mit sehr geringen Grundwasserflurabständen (0-1 m) auszeichnen. Bei Geländeeinschnitten an diesen Standorten besteht somit die Gefahr, dass Grundwasser freigelegt wird, bzw. dass Oberflächenwasser ungefiltert ins Grundwasser gelangen kann.

RRB-Variante 1 liegt dagegen voraussichtlich schon außerhalb der Talablagerungen im Übergangsbereich zu Hanglehm und Hangschutt an der Talflanke des Kottweiler Bächles. Somit sind die oben aufgezeigten Probleme für diesen Standort nicht maßgeblich. Allerdings kann hier bei Abgrabungen das Anschneiden von Hang- oder Schichtenwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass Dränmaßnahmen ergriffen werden müssen, um die Standsicherheit gewährleisten zu können. Dieses abdränierter Hangwasser wird dann zwar dem östlichsten der drei Biotop entzogen, könnte aber den weiter westlich gelegenen Flächen zugeleitet werden.

Erschließungsstraßen:

Bei Variante 0 erfolgt die Erschließung über die bestehenden Anschlüsse. Eine Bewertung aus geologischer Sicht erübrigt sich damit.

Bei Variante 1 verläuft die Trasse schräg hangaufwärts durch das östlichste Biotop. Damit geht die Anlage von Stützmauern einher. Ausserdem ist auch hier mit Hangwasseraustritten zu rechnen, die aus den bereits oben genannten Gründen gefasst



und abgeleitet werden müssen. Auch dieses Wasser könnte dann, quasi als Minimierungsmaßnahme des Eingriffes, auf die hangabwärtsliegenden Flächen geleitet werden.

Bei Variante 2 ergeben sich prinzipiell die gleichen Probleme wie bei Variante 1. Verschärft wird die ganze Situation in diesem Fall aber noch durch die steile Hangneigung, die extrem hohe Einschnitte (≥ 10 m), inklusive erforderlicher Sicherungsmaßnahmen wie z.B Stützmauern die ggfs. sogar verankert werden müssen, nach sich ziehen wird. Dies dürfte zu einer erheblichen Kostenerhöhung gegenüber Variante 1 führen. Ausserdem kann auch bei dieser Variante eine mögliche Inanspruchnahme geschützter Flächen, wegen des Platzbedarfes bei der Anlage von Böschungen über die Bauzeit, nicht völlig ausgeschlossen werden.

Axel Ruch
Dipl.-Geologe



Anlage: Vorschläge zur Alternativenprüfung der Erschließung

Maßnahmen zur Sicherung der Biotope "Quellige Wiesen, Röhrach - westlicher Teil"

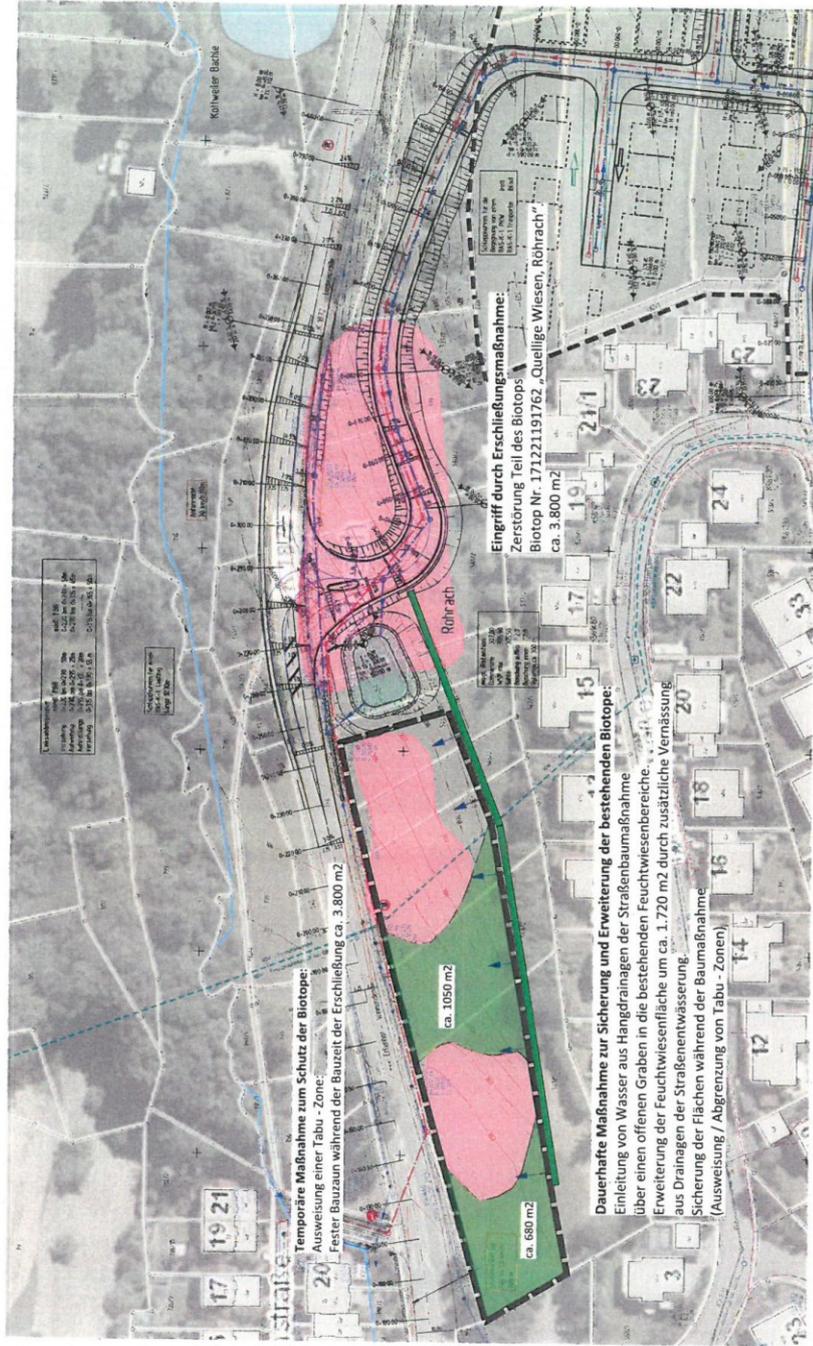
Bestand:
Das geschützte Biotop gliedert sich in zwei Bereiche:
westlich feuchte Mähwiesen (2 geschützte Teilbereichflächen), die regelmäßig (2 x / Jahr) gemäht werden und den östlichen Teil der überwiegend aus Mädesüß besteht und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird.
Durch die Straßenbaumaßnahme wird der östliche Teil zerstört.

Maßnahmen:
Die verbleibenden Feuchtwiesen werden durch Zufuhr mit Drainagewasser aus der Straßenbaumaßnahme über einen offenen Graben bewässert. Die Wasserzufuhr wird somit gesichert, Bereiche, die bisher nur gering vernäßt sind, werden zusätzlich mit Wasser versorgt, so dass sich größere Teile der Feuchtwiesen zu Feuchtwiesen entwickeln können (zusätzlich ca. 1.240 m²).

Während der Bauzeit wird der Bereich mit einem festen Zaun abgegrenzt und von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme geschützt. Das Befahren oder Lagern von Material ist nicht zulässig.



Biotop "Quellige Wiesen Röhrach" westlicher Teil



Temporäre Maßnahme zum Schutz der Biotope:
Ausweisung einer Tabu - Zone:
Fester Bauzaun während der Bauzeit der Erschließung ca. 3.800 m²

Eingriff durch Erschließungsmaßnahme:
Zerstörung Teil des Biotops
Biotop Nr. 17122119762 „Quellige Wiesen, Röhrach“
ca. 3.800 m²

Dauerhafte Maßnahme zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Biotope:
Einleitung von Wasser aus Hangdrainagen der Straßenbaumaßnahme über einen offenen Graben in die bestehenden Feuchtwiesenbereiche.
Erweiterung der Feuchtwiesenfläche um ca. 1.720 m² durch zusätzliche Vernässung aus Drainagen der Straßenentwässerung.
Sicherung der Flächen während der Baumaßnahme (Ausweisung / Abgrenzung von Tabu - Zonen)



BLANK
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDIA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)714 25 97 13 01
F +49 (0)714 25 97 13 02
info@blank-landsch-afsarchitekt.de
www.blank-landsch-afsarchitekt.de

Gemeinde Berglen
Vermeidungsmaßnahme
Sicherung Biotop, Wasserzuleitung aus Drainagen

05.10.2020

Maßnahmen zur Offenlegung der Erlenhaquelle 2, Beendigung der Grundwasserentnahme zur Trinkwasserversorgung

Bestand:
Die Gemeinde Berglen hat seit 1997 die Erlaubnis, das an den Erlenhaquellen 1-3 zutage tretende Grundwasser uneingeschränkt zu nutzen. Die Quellen wurden zur Einspeisung des Wassers in Trinkwassernetz gefälzt und das Wasser abgeleitet. Zur Zeit wird das Wasser aufgrund der Härte nicht als Trinkwasser genutzt.

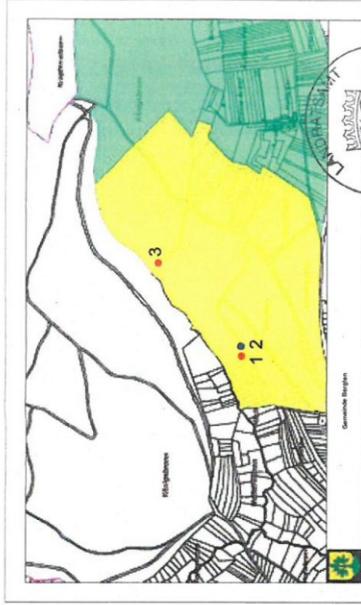
Maßnahmen:
Die Erlenhaquelle 2 soll freigelegt werden damit das zutage tretende Grundwasser wieder frei im Gelände abfließen kann. Die Quelfassung wird zurückgebaut und von der Wasserleitung der beiden zu erhaltenden Quelfassungen 1 und 3 abgetrennt.

Dadurch wird der nach Norden geneigte Hang wieder stärker vernalgt.

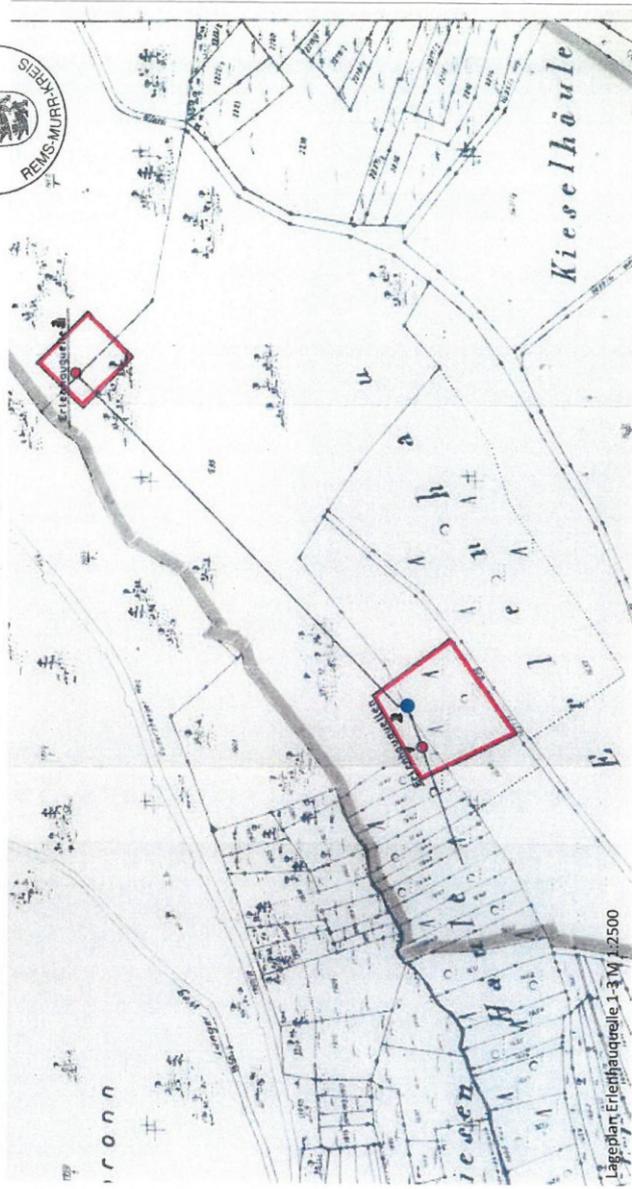
Durch die Maßnahme wird eine naturnahe Quelle wiederhergestellt (Biototyp 11.11.) und die Entwicklung von Quellfluren kalkreicher Standorte (Biototyp 34.30) ermöglicht.



Erlenhaquelle 2: Quelfassung Sommer 2020



Wasserschutzgebiet M 1:10.000



Lageplan Erlenhaquelle 1-3 M 1:2500

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13 01
F +49 (0)711 25 97 13 02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

Gemeinde Berglen
Ausgleichsmaßnahme
Offenlegung Erlenhaquelle 2

- Erlenha - Quelle 1+3: Quelfassung bleibt erhalten
- Erlenha - Quelle 2: Quelfassung offen für freien Auslauf ins Gelände

5.10.2020

Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung von Feuchtwiesen in Berglen Rettersburg / Linsenhof

Bestand:

Quellwasser von nördlich des Weges 753 und aus Drainagen aus östlichen Grundstücken wird über einen Kanal im Feldweg in einen Schacht im Feldweg bei Flurstück 772 geleitet. Das anfallende Wasser wird über eine Rohrleitung in den Auwiesenbach geführt. Die Flurstücke nördlich des Feldweges und die Flurstücke 772/1 und 7701 südlich des Feldweges sind bereits stark vernäht.

Teile von Flurstück 773/1, 774/1 und 779 (Feuchtwiesen) können durch zusätzliche Wasserzufuhr als Feuchtwiesen entwickelt werden.

Maßnahmen:

- Die Ableitung des Quellwassers über den Weg erfolgt über eine Schwerlastrinne über den Feldweg und wird über einen flachen Graben möglichst weit nach Westen geführt. Dadurch werden die südlich des Grabens liegenden Wiesenflächen dauerhaft mit Wasser beschickt.

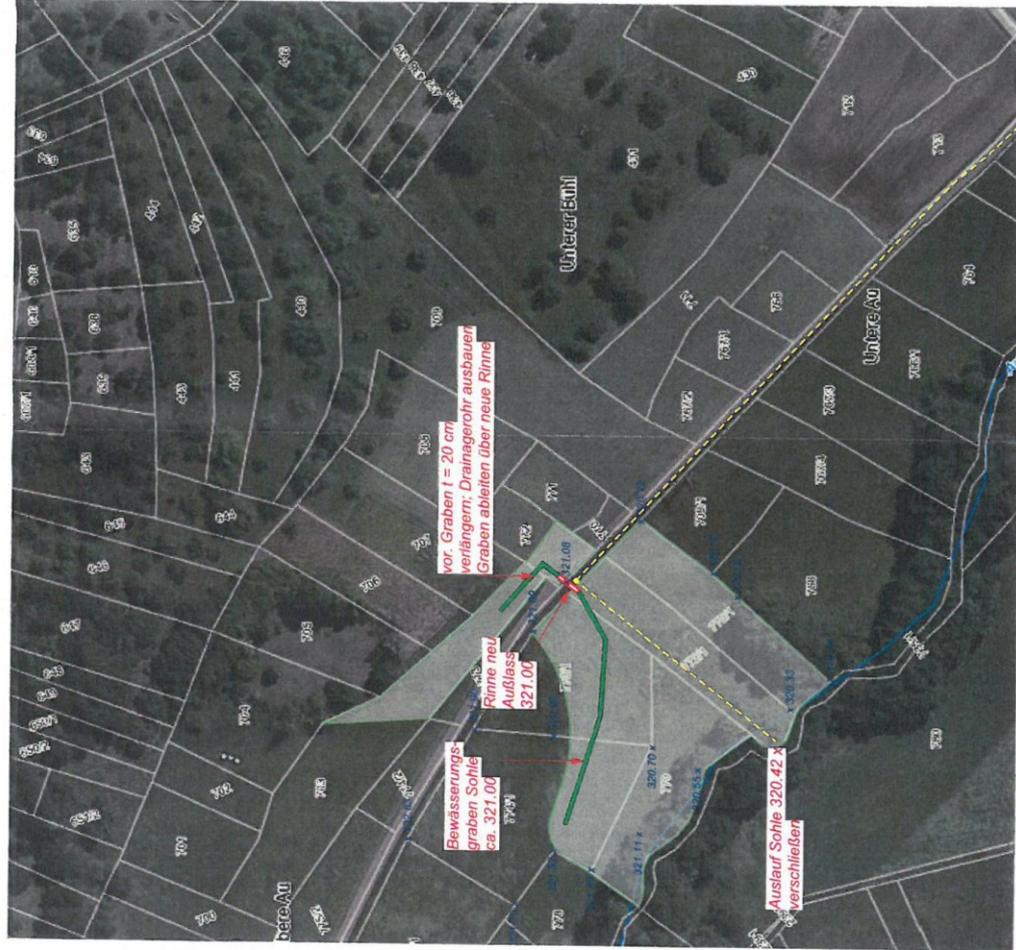
- Die bestehende Ableitung von Drainagewasser über eine Rohrleitung in den Auwiesenbach wird unterbrochen. Die Verrohrung wird südlich des Feldweges auf Flurstück 772/1 freigelegt und das Wasser offen über die Wiesenflächen geleitet.

Durch die dauerhafte Einleitung von Quellwasser und das Verschließen bzw. Unterbrechen der Ableitung der Drainagen werden die südlich des Feldweges 753 gelegenen Flurstücke 770/1, 772/1, 773/1 (teilweise), 774/1 (teilweise) und 779 dauerhaft vernäht; und können sich durch die reduzierte Pflege (Mähd max. 1 x / Jahr) zu Feuchtwiesen entwickeln.

Die Maßnahmenfläche beträgt insgesamt ca. 4.200 m², etwa die Hälfte (2.100 m²) wird bisher als Feuchtwiese mehrmals jährlich gemäht und kann sich durch die erhöhte Wasserzufuhr künftig als Feuchtwiese weiterentwickeln.

Gemeinde Berglen
Ausgleichsmaßnahme
Feuchtwiesen am Auwiesenbach
Linsenhof

5.10.2020



M 1:1000

Verrohrung / Ableitung Drainagen

Bewässerungsgraben l = ca. 25 cm

Schwerlastrinne

Oberflächenwasserabfuhr
- Entwässerungsweg über den Graben nach Osten (770/1, 772/1, 773/1)
- Entwässerungsweg über den Graben nach Westen (774/1, 779)



Feuchtwiesen
Mähd max. 1 x / Jahr
Mähd max. 1 x / Jahr
ca. 4.200 m²
Zusätzliche Entwicklung von



0 10 20 m

Gepl. Nr. 1000
- Raumliche Informations- und Planungssystem (GIS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.gis-bw.de, Nr. 2651 B-119

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDA
Wiesbaden, Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)714 25 97 13 01
F +49 (0)714 25 97 13 02
info@blank-landschaftsarchitektur.de
www.blank-landschaftsarchitektur.de



Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfeiferfeld“ in Steinach im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13b, 13a und 13 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2021 aufgrund von §§ 10 Abs. 1, 13b, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1078), sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO), in der in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Pfeiferfeld“ in Steinach

als Satzung beschlossen.

Einzigter Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan "Pfeiferfeld" in Steinach besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 30.03.2021 / 16.11.2021 sowie der vom Gemeinderat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossenen Begründung vom 30.03.2021 / 16.11.2021.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan der Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 30.03.2021 / 16.11.2021 im Maßstab 1:500.
- (3) Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, in der Fassung vom 30.03.2021 / 16.11.2021. Der textliche Teil beinhaltet unter Abschnitt Buchstabe D örtliche Bauvorschriften. Die Begründung in der Fassung vom 30.03.2021 / 16.11.2021 wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ der Gemeinde Berglen auf Gemarkung Steinach und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO).

Berglen, den 16.11.2021

Niederberger
Bürgermeister

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

5. Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Auf die Sitzungsvorlage 750/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend führt der Vorsitzende in den Sachverhalt ein und verweist auf die Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss am 21.09.2021. Er betont, dass der geplante Spielplatz für das Neubaugebiet von großer Bedeutung ist. Da im Wohngebiet erstmalig Geschosswohnungsbau realisiert wird, bietet der geplante Spielplatz auch eine gute Aufenthaltsqualität für die Kinder der Mehrfamilienwohnhäuser, die keinen Gartenanteil nutzen können. Durch die neuen Spielmöglichkeiten, wie Trampolin und Murbelbahn, die es in dieser Form bisher in Berglen noch nicht gibt, wird der Spielplatz sicher besonders werden und nicht nur von den Bewohnern des Baugebiets genutzt werden. Am 13.10.2021 hat eine Infoveranstaltung mit interessierten Anwohnern vor Ort stattgefunden. Der Vorsitzende hatte dabei den Eindruck, dass die vorgestellte Planung auf sehr viel Zuspruch gestoßen ist. Kleinere Anregungen und Änderungen wurden noch in die Planung aufgenommen. Nachfolgend dankt der Vorsitzende Gemeinderätin Vobornik für die Unterstützung bei der Akquise von Spenden. Erfreulicherweise hat die Firma Riker Wohnbau und Immobilien GmbH der Gemeinde eine Spende in Höhe von 20.000 € für das Projekt zukommen lassen, dies wurde bereits bei der Öffentlichkeitsveranstaltung vom Firmeninhaber zugesagt. Ein weiterer Bauträger hat sich ebenfalls bereit erklärt, die Umsetzung des Projekts finanziell zu unterstützen.

Anschließend stellt Landschaftsarchitekt Blank die Planung ausführlich vor und geht auf die Kosten ein.

Der Vorsitzende ergänzt, dass sich der Spielplatz am ausgewiesenen Radweg befindet. Es wäre daher sinnvoll, in der Zukunft weitere Fahrradständer dort anzubringen. Den Sonnenschutz im Kleinkindspielbereich hält er für sinnvoll, da die Bepflanzung am Anfang noch etwas spärlich sein wird. Insgesamt ist die Planung von Herrn Blank aus seiner Sicht sehr gelungen. Sie bietet für verschiedenen Altersklassen Spielmöglichkeiten und greift neue Ideen auf, die es auf den Bergleener Spielplätzen bislang noch nicht gibt.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass die noch nicht vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Hanfäcker, die der Bebauungsplan Hanfäcker fordert, in einem Aufwasch mit der Errichtung des Spielplatzes vorgenommen werden. Die Arbeiten werden von einer Firma ausgeführt.

Gemeinderat Klenk hält die Planung für sehr gelungen. Er ist sich sicher, dass der Spielplatz Treffpunkt vieler Menschen sein wird. Er regt an, noch eine weitere Sitzgelegenheit evtl. mit Tisch vorzusehen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich das geplante Podest im Kleinkindbereich auch als Sitzmöglichkeit anbietet.

Landschaftsarchitekt Blank teilt mit, dass die Aufstellung einer Picknick-Kombination denkbar wäre und in die Planung aufgenommen werden soll.

Gemeinderat Haller ist der Auffassung, dass Verwaltung und Gemeinderat ihre Hausaufgaben gemacht haben. Die Planung wurde von der Bürgerschaft sehr positiv angenommen. Es wäre wünschenswert, wenn von deren Seite nun auch Eigeninitiative bezüglich eines Bolzplatzes auf dem gegenüberliegenden Grundstück ergriffen würde.

Gemeinderat Kraus erkundigt sich, ob Erfahrungswerte vorliegen, wie Trampolin und Murbahn bei anderen Kommunen angenommen wird. Das Thema Lärmentwicklung ist dabei nicht zu vernachlässigen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die direkten Anwohner den Spielplatz unbedingt gewünscht hatten. Kinderlärm stellt zudem aus rechtlicher Sicht keine Lärmbelästigung dar.

Landschaftsarchitekt Blank betont, dass die Trampoline TÜV-geprüfte und –zugelassene Spielgeräte sind, die vielfach eingebaut werden. Auch Murbahnen wurden bei der Landesgartenschau in Urbach, Kernen und Schwäbisch Gmünd bereits umgesetzt.

Gemeinderätin Dr. Reichart ist erfreut, dass Spielgeräte gewählt wurden, die es an anderen Standorten nicht gibt und hält die Planung ebenfalls für sehr gelungen. In ihren Augen ist jedes Angebot für Kinder in der Natur jeden Euro wert.

Gemeinderat Haller ist der Auffassung, dass die Kommune bei jeder Ausweisung eines Baugebietes bereits Planungen und Kostenberechnungen für einen Spielplatz in der Schublade haben sollte.

Der Vorsitzende weist ergänzend darauf hin, dass diese Kosten bei einer Baugebietsausweisung mit zu berücksichtigen sind, da es sich um eine Folgeinfrastruktur handelt.

Zur Nachfrage von Gemeinderat Hammer führt Landschaftsarchitekt Blank aus, dass die Robinie die einzige Holzart nicht tropischer Herkunft der Resistenzklasse 1 und damit das witterungsbeständigste Holz Europas ist. Aufgrund seiner hervorragenden Eigenschaften eignet sich die Robinie beispielsweise für Spielplatzgeräte. Die Hölzer aus dem eigenen Wald sind nicht so wetterfest, hart und dauerhaft und können deshalb nicht verwendet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Planung und stimmt dieser zu.**
- 2. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Umsetzung des Projekts. Im Haushalt 2022 werden die entsprechenden Finanzmittel vorgesehen.**
- 3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die beschränkte Ausschreibung durchzuführen.**
- 4. Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen Honorarvertrag mit Herrn Blank für die Leistungsphasen 4-9 zu schließen.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/750/2021	Az.: 463.02
Datum der Sitzung 16.11.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Errichtung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Das Baugebiet Hanfäcker im Teilort Rettersburg wurde in den vergangenen Monaten aufgesiedelt. Im Bebauungsplan ist östlich der Bebauung eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, auf der gemäß der Zweckbestimmung ein Spielplatz entstehen soll. Der Spielplatz soll für die Bewohner der Einfamilienwohn- und Doppelhäuser sowie der Mehrfamilienhäuser des neuen Baugebiets Spielmöglichkeiten, Treffpunkt und einen Identifikationsort darstellen.

Das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart wurde beauftragt, einen Planungsentwurf zu erstellen. Dieser sieht folgendes vor:

Nach Osten und Süden begrenzt ein dicht bepflanzter Erdwall den gesamten Spielbereich. Mit Hilfe der Geländemodellierung werden zwei Spielbereiche für kleinere Kinder (3 – 6 Jahre) und ein Spielbereich für ältere (7 – 14 Jahre) zониert und räumlich gefasst. So entstehen für Kinder gut überschaubare Spielräume. Für die älteren Kinder bietet eine Kletterskulptur aus Holzstämmen und Netzen und eine Kombination aus drei kleinen Trampolinen vielfältige Bewegungsmöglichkeiten. Für die kleineren Kinder sorgen ein geschwungenes Holzpodest mit drei kleinen Häuschen, Rutsche und Sandbagger für ein abwechslungsreiches Angebot, das gemeinsam mit Eltern oder Geschwistern genutzt werden kann. Entlang des Sitzpodestes verläuft eine Murbelbahn aus ausgehöhlten Rundhölzern, welche sicherlich ein Highlight des Spielplatzes ist. Eine Schaukel mit zwei Sitzen - davon ein Kombisitz für zwei Personen - steht für alle Altersgruppen zur Verfügung. Zwei Bänke neben der Schaukel bieten weitere Sitzmöglichkeiten für Eltern. Eine kleine Rasenfläche steht für freies Spiel und zum Toben zur Verfügung. Beispielsweise durch die geplante Murbelbahn sowie die Trampoline entstehen abwechslungsreiche Angebote, die so in der Form in Berglen noch nicht vorhanden sind.

Der Planungsentwurf ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Am 13.10.2021 hat eine Infoveranstaltung vor Ort am geplanten Spielplatzgelände mit Herrn Niederberger, Herrn Blank sowie Mitarbeitenden der Verwaltung stattgefunden. Im Rahmen der Vorstellung des bisherigen Entwurfs hatten die anwesenden Anwohnerinnen und Anwohner die Möglichkeit, ihre Anregungen und Vorschläge zur Planung vorzubringen.

Aufgrund von zu hohen Kosten sowie zusätzlich erforderlicher Genehmigungsverfahren konnte u.a. der Vorschlag, eine Wasserpumpe auf dem Spielplatz zu integrieren, welche durch den angrenzend verlaufenden Bach gespeist wird, nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung hat den Eindruck, dass die vorgestellte Planung auf viel Zuspruch bei den Anwohnerinnen und Anwohnern des Baugebiets gestoßen ist. Dabei wurde nochmals deutlich, dass ein solcher Spielplatz am Baugebiet für die große Anzahl von Kindern von hoher Bedeutung ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Planung von Herrn Blank sehr gelungen, da sie neue Spielmöglichkeiten wie die erwähnten Trampoline und die Murbelbahn vorsieht, die es auf Berglener Spielplätzen in dieser Form bislang noch nicht gibt. Zudem runden die Geländemodellierung und die Bepflanzung das Baugebiet ab und schaffen einen guten Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Herr Blank wird in der Sitzung anwesend sein und dem Gremium die Planung ausführlich vorstellen.

Die Baukosten des Projekts liegen nach der Berechnung von Herrn Blank bei rund 140.000,00 € brutto (inkl. des geplanten Murbelautomats, der in der Kostenberechnung zum Zeitpunkt der BUA-Sitzung am 21.09.2021 noch nicht enthalten war). Die hierin enthaltenen Pflanzarbeiten, welche als Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Hanfäcker dienen und somit auch unabhängig vom Spielplatz ausgeführt werden müssten, belaufen sich auf ca. 15.000,00 €. Die reinen Kosten für die Errichtung des Spielplatzes liegen demnach bei ca. 125.000,00 €.

Zum Vergleich:

Die Kosten für den Neubau des Spielplatzes im Stöckenhof am Baugebiet Stöckenhäule betragen rund 159.000,00 €. Allerdings weist dieses Baugebiet zum einen 23 weniger Bauplätze als das Baugebiet Hanfäcker auf und zum anderen wurde hier kein Geschosswohnungsbau (mit Wohnungen ohne Gartenanteil) realisiert.

Das Baugebiet Gassenäcker-Mörgele in Oppelsbohm weist 28 Bauplätze auf. Würde man den bestehenden Spielplatz im Baugebiet im Jahr 2021 realisieren, würden die Kosten hierfür bei ca. 103.000,00 € liegen.

Erfreulicherweise hat die Firma Riker Wohnbau und Immobilien GmbH, welche ebenfalls zwei Mehrfamilienwohngebäude im Baugebiet Hanfäcker errichtet, der Gemeinde eine Spende in Höhe von 20.000 € für das Projekt zukommen lassen. Zudem hat sich ein weiterer Bauträger dazu bereit erklärt, die Umsetzung des Projekts finanziell zu unterstützen. Die genaue Summe ist noch unbekannt.

Nach Abzug der bisherigen Spende ist von der Gemeinde ein Betrag in Höhe von 105.000,00 € für die Errichtung des Spielplatzes zu tragen. Hinzu kommen Planungs- und Baunebenkosten in Höhe von ca. 25.000,00 €.

Um eine weitere Kostenreduzierung zu erreichen wird aktuell noch von der Verwaltung geprüft, ob einzelne Arbeiten durch den Bauhof der Gemeinde ausgeführt werden können.

Die Ausschreibung der Arbeiten soll noch in diesem Jahr erfolgen, da diese gemäß der Verwal-

tungsvorschrift Investitionsfördermaßnahmen öA bis Ende 2021 beschränkt möglich ist. Die Vergabe könnte anschließend Anfang 2022 stattfinden. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Spielplatz, sofern die Bauarbeiten witterungsbedingt im Frühjahr nicht unterbrochen werden müssen, bis Ende Mai 2022 fertiggestellt wird.

Da im Wohngebiet erstmalig Geschosswohnungsbau realisiert wird, bietet der geplante Spielplatz damit auch eine gute Aufenthaltsqualität für die Kinder der Mehrfamilienwohnhäuser ohne Gartenanteil. Aufgrund dessen sollte das Projekt aus Sicht der Verwaltung in diesem Umfang umgesetzt werden.

In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.09.2021 hat bereits eine Vorberatung stattgefunden. Der Bau- und Umweltausschuss hat der Planung grundsätzlich zugestimmt und dem Gemeinderat empfohlen, den Baubeschluss aufgrund der vorliegenden Planung zu fassen, die Finanzierung im Haushaltsjahr 2022 vorzusehen sowie die Ausschreibung noch im Jahr 2021 einzuleiten. Ferner wurde empfohlen, die Verwaltung mit dem Abschluss eines Honorarvertrags mit Herrn Blank zu beauftragen.

I

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Einnahmen:**
 - einmalig: bislang 20.000,00 €
 - laufend: €/jährlich;
 - Laufzeit: Jahre

- Ausgaben:**
 - einmalig: 165.000,00 € (Spielplatz 150.000,00 €;
Ausgleichsmaßnahmen ca. 15.000,00 €)
 - laufend: 1.500,00 €/jährlich;
 - Laufzeit: Jahre
 - davon Sachkosten: 165.000,00 €
 - davon Personalkosten: €

- ein entsprechender Haushaltsansatz wird im Haushalt 2022 zur Verfügung gestellt

- es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

5. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Planung und stimmt dieser zu.

- 6. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Umsetzung des Projekts. Im Haushalt 2022 werden die entsprechenden Finanzmittel vorgesehen.**
- 7. Die Verwaltung wird ermächtigt, die beschränkte Ausschreibung durchzuführen.**
- 8. Der Vorsitzende wird ermächtigt, einen Honorarvertrag mit Herrn Blank für die Leistungsphasen 4-9 zu schließen.**

Verteiler:

1 x Bauamt

Kostenberechnung
Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

Projekt: **Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf**

Auftraggeber: **Gemeinde Berglen**

Erstellt von: **Blank Landschaftsarchitekten**
Dipl. Ing. (FH) Wolfgang Blank BDLA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

Summe netto:	117.247,00 EUR
zzgl. 19% MwSt:	22.276,93 EUR
Summe inkl. MwSt:	139.523,93 EUR

(Ort und Datum, rechtsverbindliche Unterschrift, Stempel)

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

Inhaltsverzeichnis

1	Spielplatz Hanfäcker	3
1.1	Spielplatz	3
1.1.01	Vorarbeiten	3
1.1.02	Erdarbeiten	3
1.1.03	Mauern Treppen Fundamente	4
1.1.04	Wegebau/Einfassungen	4
1.1.05	Ausstattung	5
1.1.06	Bepflanzung Ansaat	5
1.1.07	Fertigstellungspflege	6
1.1.08	Stundenlohnarbeiten	7
1.2	Spielgeräte	8
1.2.01	Spielgeräte	8
2	Baunebenkosten	9
	Zusammenstellung (Ebene 3)	10
	Zusammenstellung (Ebene 2)	11
	Zusammenstellung	12

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1	Spielplatz Hanfäcker			
1.1	Spielplatz			
1.1.01	Vorarbeiten			
1.1.01.0010	Baustelle einrichten räumen			
	1 psch		1.000,00	1.000,00
1.1.01.0020	Liefern und aufstellen Bauzaun			
	115 m		11,00	1.265,00
1.1.01.0030	Schutzzaun umsetzen			
	40 m		5,00	200,00
1.1.01.0040	Abbrechen, sammeln, lagern, Befestigung ohne Bindemittel Schotter-Splitt-Brechsand-Gemisch 21kN/m3 D 20-30cm nicht schadstoffbelastet			
	12 m ³		24,00	288,00
1.1.01.0050	Steinquader aus Naturstein aufnehmen, transportieren, lagern			
	2 St		40,00	80,00
Summe 1.1.01	Vorarbeiten			2.833,00
1.1.02	Erdarbeiten			
1.1.02.0010	Abfall AVV170504 Boden Z0 LKW AN transp. entsorgen			
	100 t		23,00	2.300,00
1.1.02.0020	Oberboden auftragen BG4 D 15-20cm			
	450 m ²		8,00	3.600,00
1.1.02.0030	Boden Klasse 3 und 4 DIN 18300 lösen laden			
	50 m3		21,00	1.050,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1.1.02.0040	Boden Klasse 3 und 4 Abtrag / Auftrag Geländemodellierung			
	100	m³	33,00	3.300,00
1.1.02.0050	Planum Abweichung +/-3cm Verdichtungsnachweis			
	750	m2	2,00	1.500,00
Summe 1.1.02 Erdarbeiten				11.750,00
1.1.03	Mauern Treppen Fundamente			
1.1.03.0010	Ortbeton als Dränbeton C12/15			
	5	m³	190,00	950,00
1.1.03.0020	Ortbeton Einzelfundament Beton C 20/25			
	5	m3	220,00	1.100,00
Summe 1.1.03 Mauern Treppen Fundamente				2.050,00
1.1.04	Wegebau/Einfassungen			
1.1.04.0010	STS DPr1 0/32 D 25-30cm			
	40	m3	45,00	1.800,00
1.1.04.0020	Fallschutzbelag Holzschnitzel 5/30 D 40cm Spielbereich			
	200	m²	24,00	4.800,00
1.1.04.0030	Sandfüllung Spielbereich T 40cm Rheinsand 0/2 mm			
	15	m³	70,00	1.050,00
1.1.04.0040	Vegetationstragschicht Schotterrasen Gemisch D 25cm			
	55	m2	35,00	1.925,00
1.1.04.0050	Fallschutz EPDM - Gummi 2-schichtig			
	35	m²	120,00	4.200,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
Summe 1.1.04	Wegebau/Einfassungen			13.775,00
1.1.05	Ausstattung			
1.1.05.0010	Müllbehälter			
	2	St	800,00	1.600,00
1.1.05.0020	Sitzbank			
	2	St	1.500,00	3.000,00
1.1.05.0030	Fahrradbügel			
	5	St	250,00	1.250,00
1.1.05.0040	Sonnensegel Polyester Membran 5 x 5 m			
	2	St	3.000,00	6.000,00
1.1.05.0050	Murmelautomat (restaurierter Kaugummiautomat - Münzeinwurf) befestigt an 2 Robinienstämmen			
	1	St	1.120,00	1.120,00
Summe 1.1.05	Ausstattung			12.970,00
1.1.06	Bepflanzung Ansaat			
1.1.06.0010	Fertigrasen verlegen RSM 2.1			
	130	m ²	12,00	1.560,00
1.1.06.0020	Bodenverbesserung Pflanzung Sand Stoff aufbringen einarbeiten fräsen 10l/m² T 30cm			
	350	m ²	2,00	700,00
1.1.06.0030	Vegetationsfläche planieren D 10-20cm			
	500	m ²	2,50	1.250,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1.1.06.0040	Pflanzenverankerung Pfahl-Dreibock Rahmen Halbrundhölzer L 250cm Kokosstrick			
	10	St	80,00	800,00
1.1.06.0050	Bäume Prunus padus H 3xv mDb StU. 16 - 18cm liefern einpflanzen			
	5	St	250,00	1.250,00
1.1.06.0060	Bäume Acer campstre H 3xv mDb StU. 16 - 18cm liefern einpflanzen			
	5	St	250,00	1.250,00
1.1.06.0070	Solitärsträucher 3xv mB H 175-200 cm liefern, einpflanzen			
	15	St	60,00	900,00
1.1.06.0080	Salix purpurea Nana Sträucher 2xv i.Co.60-80 cm liefern, einpflanzen			
	120	St	8,00	960,00
1.1.06.0090	Verdunstungs-/Stammschutz Stamm Stammschutzanstrich Durchm. bis 15cm H bis 3m			
	10	St	50,00	500,00
1.1.06.0100	Baumpflanzsubstrat			
	10	m3	85,00	850,00
1.1.06.0110	Wiese ansäen			
	350	m2	2,00	700,00
Summe 1.1.06	Bepflanzung Ansaat			10.720,00
1.1.07	Fertigstellungspflege			
1.1.07.0010	Düngung der Pflanzen			
	10	kg	4,00	40,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1.1.07.0020	Fertigstellungspflege 1.+2. Arbeitsgang Hochstämme			
	20 St		11,00	220,00
1.1.07.0030	Fertigstellungspflege 1.+2. Arbeitsgang Sträucher			
	700 m²		1,50	1.050,00
1.1.07.0040	Rasen mähen 2 Mähgänge Rollrasen			
	300 m2		0,30	90,00
1.1.07.0050	Wasser an Gehölze gießen			
	115 St		7,00	805,00
1.1.07.0060	Wasser an Rasenflächen gießen			
	5 St		120,00	600,00
Summe 1.1.07	Fertigstellungspflege			2.805,00
1.1.08	Stundenlohnarbeiten			
1.1.08.0010	Facharbeiter			
	8 h		50,00	400,00
1.1.08.0020	Arbeiter			
	8 h		48,00	384,00
1.1.08.0030	Lkw bis 3,5 t			
	5 h		25,00	125,00
1.1.08.0040	Lkw bis 5-8 t			
	5 h		30,00	150,00
1.1.08.0050	Lkw über 12 t			
	5 h		48,00	240,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1.1.08.0060		Hydraulikbagger 1,5 - 2,5 t		
	5 h		48,00	240,00
1.1.08.0070		Radlader 18-37 kW		
	5 h		38,00	190,00
1.1.08.0080		Trennschleifer einschl. Trennscheiben ohne Bedienungspersonal		
	5 h		17,00	85,00
1.1.08.0090		Bohrhammer einschl. Werkzeug ohne Bedienungspersonal		
	5 h		17,00	85,00
1.1.08.0100		Motorsäge ohne Bedienungspersonal		
	5 h		17,00	85,00
Summe 1.1.08		Stundenlohnarbeiten		1.984,00
Summe 1.1		Spielplatz		58.887,00
1.2		Spielgeräte		
1.2.01		Spielgeräte		
1.2.01.0010		Hohe Doppelschaukel inkl. Montage		
	1 Stck		2.130,00	2.130,00
1.2.01.0020		Kletterstruktur inkl. Montage		
	1 Stck		17.980,00	17.980,00
1.2.01.0030		Spielturm		
	2 Stck		5.480,00	10.960,00
1.2.01.0040		Spielhäuschen		
	1 Stck		3.230,00	3.230,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
 LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Menge	Einheit	Einheitspreis EUR	Gesamtbetrag EUR
1.2.01.0050	Holzpodest			
	27 m2		380,00	10.260,00
1.2.01.0060	Trampolin 3 - fach Durchm. je 1 m			
	1 St		8.000,00	8.000,00
1.2.01.0070	Murmelbahn			
	20 m		140,00	2.800,00
1.2.01.0080	Sandbagger Fa. Richter			
	1 St		3.000,00	3.000,00
Summe 1.2.01	Spielgeräte			58.360,00
Summe 1.2	Spielgeräte			58.360,00
Summe 1	Spielplatz Hanfäcker			117.247,00
2	Baunebenkosten			
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag 2.0010	Vermessung			
	1 psch		500,00	nur EP
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag 2.0020	Planungsleistung / Bauüberwachung nach HOAI			
	1 psch		20.000,00	nur EP
*** Bedarfsposition ohne Gesamtbetrag 2.0030	Sicherheitstechnische Abnahmen			
	1 psch		800,00	nur EP
Summe 2	Baunebenkosten			

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Zusammenstellung (Ebene 3)	Summe EUR
1.1.01	Vorarbeiten	2.833,00
1.1.02	Erdarbeiten	11.750,00
1.1.03	Mauern Treppen Fundamente	2.050,00
1.1.04	Wegebau/Einfassungen	13.775,00
1.1.05	Ausstattung	12.970,00
1.1.06	Bepflanzung Ansaat	10.720,00
1.1.07	Fertigstellungspflege	2.805,00
1.1.08	Stundenlohnarbeiten	1.984,00
Summe 1.1	Spielplatz	58.887,00
1.2.01	Spielgeräte	58.360,00
Summe 1.2	Spielgeräte	58.360,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Zusammenstellung (Ebene 2)	Summe EUR
1.1	Spielplatz	58.887,00
1.2	Spielgeräte	58.360,00
Summe 1	Spielplatz Hanfäcker	117.247,00

Projekt: Spielplatz Hanfäcker Vorentwurf
LV-Bezeichnung: Landschaftsbauarbeiten und Spielgeräte

OZ	Zusammenstellung	Summe EUR
1	Spielplatz Hanfäcker	117.247,00
2	Baunebenkosten	

	Summe Zusammenstellung:	117.247,00
	Summe netto:	117.247,00
	zzgl. 19% MwSt:	22.276,93
	Summe inkl. MwSt:	139.523,93

Beispiele Hohe Zweifachschaukel und Kombisitz Eltern/Kind



Beispiel Kleine Trampoline



Beispiel Kletterstruktur - Firma Richter



Sonnensegel über Sandspielbereich



Beispiel Haus mit Rutsche



Beispiel Murmelbahn - Gemeinde Kernen



Kleine Bagger - Firma Richter



Beispiel Haus mit Sandaufzug - Firma Richter



Beispiel Murmelautomat



Projekt / Bauvorhaben:		Spielplatz Baugelände Hanfäcker Berglen - Rettersburg	
Auftraggeber / Kunden:		Gemeinde Berglen Bertholdstr. 24-26 73663 Berglen	
Plansteller:		BLANK LandschaftsArchitekten	
Plan-Nr.:		03_01	
Maststab:		1:500	
Datum:		06.09.2021 / 17.9.2021 / 17.10.2021	
Projekt / Bauvorhaben:		Spielplatz Baugelände Hanfäcker Berglen - Rettersburg	
Auftraggeber / Kunden:		Gemeinde Berglen Bertholdstr. 24-26 73663 Berglen	
Plansteller:		BLANK LandschaftsArchitekten	
Plan-Nr.:		03_01	
Maststab:		1:500	
Datum:		06.09.2021 / 17.9.2021 / 17.10.2021	

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

6. Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 752/2021 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt.

Mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:

Der Vorsitzende wird auf Basis des Angebots der Firma FWE GmbH & Co.KG vom 25.10.2021 zum Abschluss eines Änderungsvertrags bezüglich der Klärschlamm Entsorgung für die Jahre 2022 und 2023 ermächtigt.

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/752/2021	Az.: 702.16
Datum der Sitzung 16.11.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes

Die Verwertung des auf der Kläranlage Berglen anfallenden Klärschlammes wird aufgrund eines Vertrags vom 05.10.2006 / 06.10.2006 von der Firma FWE GmbH & Co.KG aus Bodenheim durchgeführt. Die Kosten für den Transport und die Verwertung des Klärschlammes betragen aktuell pro Tonne 122,00 €/netto. Diese Konditionen gelten bis zum 31.12.2021. Um die Klärschlammmentsorgung der Kläranlage Berglen auch in den nächsten beiden Jahren sicherzustellen, wurde von der Verwaltung ein neues Angebot der FWE für die Jahre 2022 und 2023 eingeholt. Der künftige Entsorgungspreis für diese Jahre beträgt laut entsprechenden Angebot vom 25.10.2021 136,00 €/t netto.

In den Jahren 2019 und 2020 wurden insgesamt 301,92 t bzw. 287,74 t Klärschlamm entsorgt. Für die geschätzte Menge von jeweils ca. 300 t Klärschlamm in den Jahren 2022 und 2023 beträgt der Entsorgungsaufwand somit insgesamt ca. 97.104,00 € brutto, bzw. ca. 48.552,00 € brutto pro Jahr.

Der Klärschlamm aus der Gemeindekläranlage wird zunächst getrocknet und anschließend als Sekundärbrennstoff in der Industrie eingesetzt, d.h. thermisch verwertet. Betreiber dieser Kraftwerke können sich inzwischen aussuchen, welchen Schlamm und in welcher Qualität / Konsistenz sie akzeptieren oder ablehnen.

Unabhängig von der Gestaltung der künftigen Abwasserbeseitigung der Gemeinde Berglen muss der im laufenden Betrieb der Kläranlage anfallende Klärschlamm entsorgt werden. Dies wird in den Jahren 2022 und 2023 auch dann der Fall sein, wenn eventuelle Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen an der Kläranlage stattfinden sollten. Bislang stehen keine Alternative zur thermischen Verwertung des Klärschlammes über Entsorgungsfirmen wie die FWE zur Verfügung.

Eine Neuausschreibung der Klärschlammverwertung ist nach Auffassung der Verwaltung aufgrund der angespannten Marktsituation im Bereich der Klärschlammverwertung weiterhin wenig zielführend, da aktuell nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Gemeinde überhaupt ein entsprechendes Angebot erhält. Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat daher vor, den Vertrag mit der Firma FWE GmbH & Co.KG zunächst fortzuführen und die oben genannte Anpassung des Entsorgungspreises zu akzeptieren.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Einnahmen:**
 einmalig: €
 laufend: €/jährlich;
Laufzeit: Jahre
- Ausgaben:**
 einmalig: €
 laufend: ca. 48.552,00 €/jährlich;
Laufzeit: zwei Jahre
- davon Sachkosten: ca. 48.552,00 €
 - davon Personalkosten: €
- ein entsprechender Haushaltsansatz ist in den Haushaltsplänen 2022 / 2023 zur Verfügung zu stellen
- es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Der Vorsitzende wird auf Basis des Angebots der Firma FWE GmbH & Co.KG vom 25.10.2021 zum Abschluss eines Änderungsvertrags bezüglich der Klärschlamm Entsorgung für die Jahre 2022 und 2023 ermächtigt.

Verteiler:

1x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Berglen am 16.11.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 18 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 19
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatz- ke; Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann; Herr Reiner Raben- stein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

7. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Es sind keine Spenden eingegangen.

