

**Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“
auf Gemarkung Lohrbach**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 2

**Satzung mit Zeichnerischem Teil,
Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften,
sowie Anlagen zur Satzung**

Satzung
der Großen Kreisstadt Mosbach

zum Bebauungsplan
„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Mosbach hat am auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. 2022 S. 26, 41) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137) den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung, Lageplan im Maßstab 1 : 500, Anlage Nr. 1.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Anlagen:

Anlage Nr. 1	Bebauungsplan zeichnerischer Teil, M 1 : 500
Anlage Nr. 2	Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO Baden-Württemberg

Der Satzung beigefügt sind:

Begründung
Fachbeitrag Artenschutz

§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

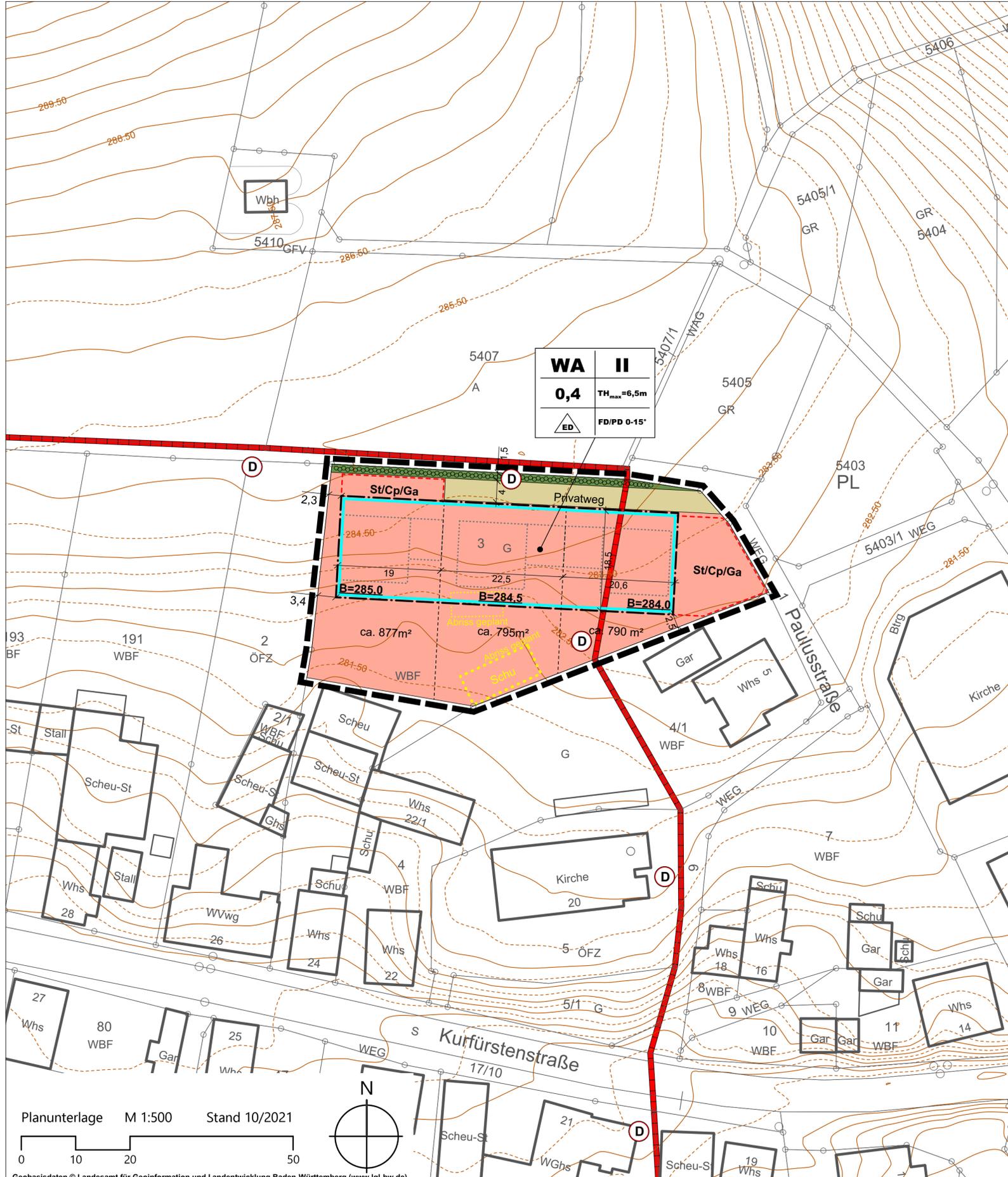
Der Bebauungsplan mit all seinen Teilen tritt am Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Kraft.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

Mosbach, den

Julian Stipp, Oberbürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max}=6,5 m** maximale Traufhöhe
- 2.4 z.B. **B=284,5** Bezugshöhe in m ü.NN
- 2.5 - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

4.1 private Verkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

5.1 Private Grünfläche

6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)

6.1 Umgrenzung zur Pflanzung von Sträuchern (Hecke) (siehe textliche Festsetzungen)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

7.1 archäologischer Prüffall „Eter des mittelalterlichen Dorfes“ (siehe Hinweise)

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

8.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

9. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 9.1 Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- 9.2 geplanter Abriss von Bestandsgebäuden
- 9.3 bestehende Gebäude
- 9.4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 9.5 Höhenlinien in 0,5m-Schritten
- 9.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (FD=Flachdach, PD=Putzdach)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 28.04.2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 03.09.2022 |
| 3. | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 |
| 4. | Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 4.1 | Bekanntmachung | am 25.02.2023 |
| 4.2 | Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 |
| 5. | Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am |
| 6. | Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am |

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU				
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser		
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein		Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de				
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	1
bearbeitet 25.05.2023	Lan		Projekt Nr.	3786
gezeichnet 25.05.2023	Lan			

Stadt: Mosbach
 Stadtteil: Lohrbach
 Projekt: Bebauungsplan
Gehern, Nr. 4.11

Planstand: Satzung
 Maßstab: 1 : 500

Die Stadt:
 Mosbach, den _____
 Der Oberbürgermeister _____

MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald





Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

**Textlicher Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen
 Örtliche Bauvorschriften
 Hinweise**

Satzung

Planstand: 25.05.2023

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44



info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

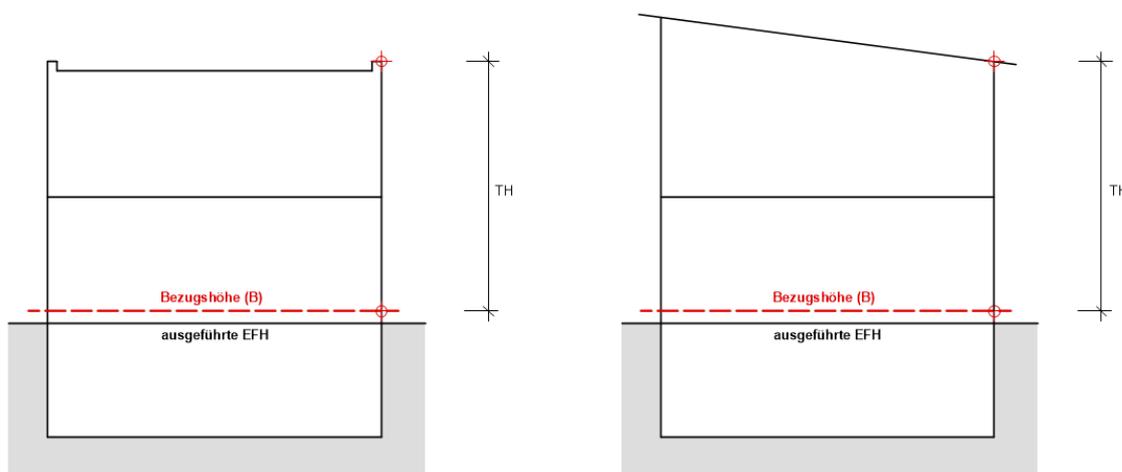
2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die Traufhöhe (TH) bei Flachdächern das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion (Attika) bzw. bei Pultdächern das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Erläuterungsskizzen:



3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag. Dabei bedeutet:

ED = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den hierfür gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit einem Gesamtvolumen über 40 m³ sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird wie folgt beschränkt:

- 2 WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern,
- 1 WE je als Wohngebäude genutzte Doppelhaushälfte.

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

6.1 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

6.2 Getrennte Regenwasserableitung

Im Plangebiet ist ein Trennsystem mit separatem Regenwasserkanal herzustellen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

6.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

6.4 Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

6.5 Dachbegrünung

Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° sind extensiv zu begrünen.

7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Hecke zur Randeingrünung

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 m² Pflanzfläche anzunehmen (Pflanzabstände: 1,5 m / Pflanzgröße: 2 x v, 60 -100 cm).

Darüber hinaus dürfen im übrigen Anteil der Fläche die Pflanzungen durch tote Einfriedungen (bspw. Gabionenwände, Holzzäune etc.) auf einer Länge von maximal 5 m unterbrochen werden.

7.2 Pflanzgebot auf Baugrundstücken

Pro Baugrundstück ist ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von 10-12 cm haben. Zu erhaltende Bäume werden angerechnet.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Bezug fertigzustellen.

Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 0-15°.

1.2 Dachdeckung

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Die Dachflächen sind zu begrünen (vgl. Festsetzung zur Dachbegrünung).

1.3 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Werbeanlagen

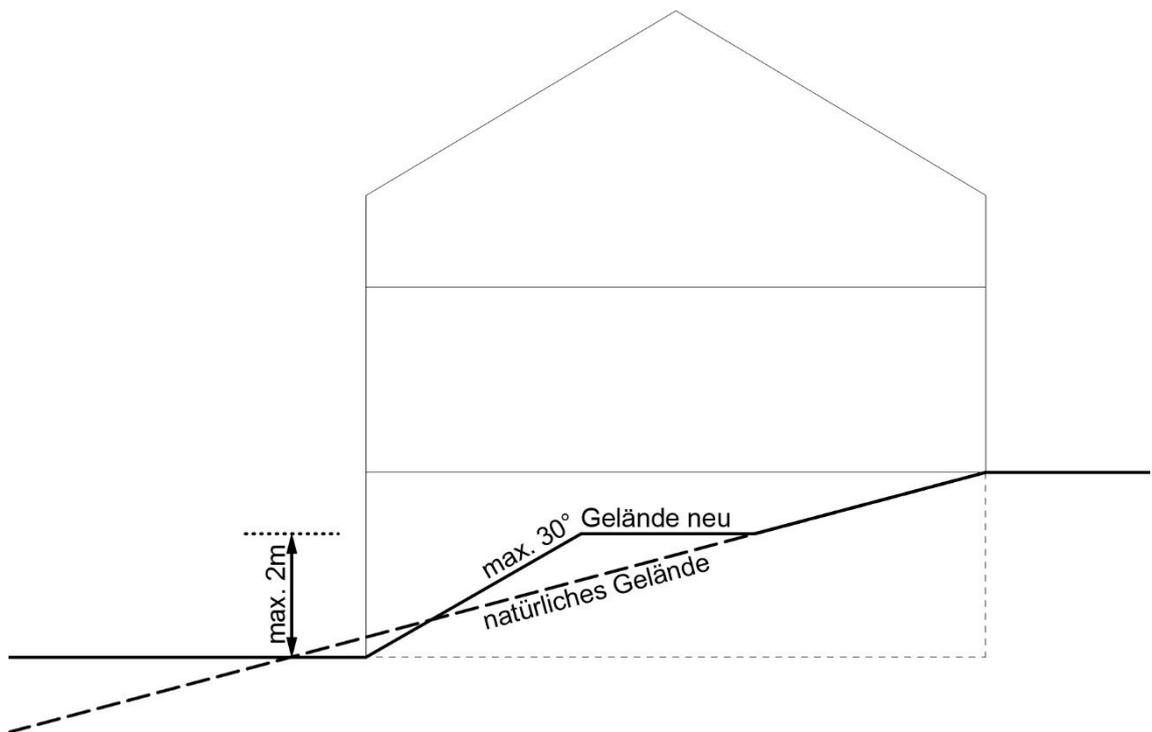
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

3. Geländeveränderungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

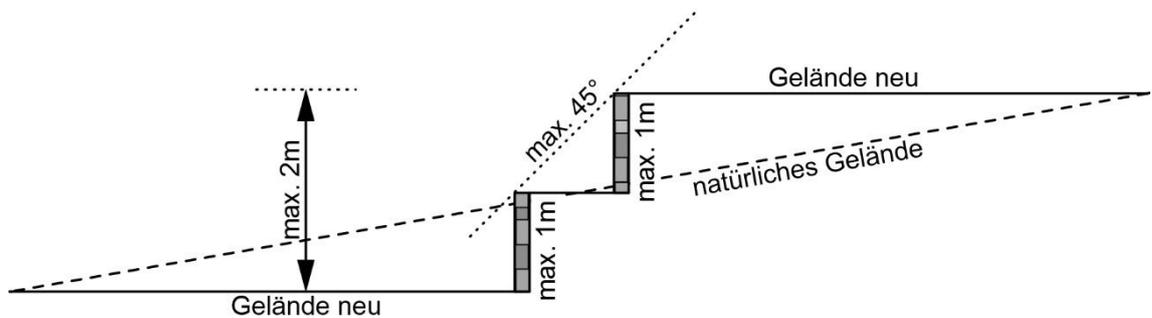
Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten. Die Gebäude- und Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen. Zu Nachbargrundstücken sind nur Böschungen bis zu einer Neigung von 30° zulässig.



4. Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützmauern nur gestaffelt gemäß der Erläuterungsskizze zulässig.



Hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen und Stützmauern sind darüber hinaus die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

5. Verwendung von Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

6. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

7. Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Pro Baugrundstück ist eine Regenwasserrückhalteanlage herzustellen. Die Anlage ist nach anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu bemessen. Die Anlage muss ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von 3,0 m³ aufweisen. Der nachgewiesene Drosselabfluss in die Regenwasserkanalisation darf 0,6 l/s pro 100 m² Dachfläche nicht überschreiten. Die Notüberläufe von Dachwasserrückhalteanlagen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen. Die Anlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

III. HINWEISE

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Gehölze im Geltungsbereich, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen.

Um zu vermeiden, dass in brachliegenden Flächen Bodenbrüter wie das Rotkehlchen Nester anlegen, sind die zukünftigen Bauflächen im Vorfeld von Baumaßnahmen vorsorglich vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um sicher zu stellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. Archäologische Denkmalpflege und Bodenfunde

Das Plangebiet liegt zum Großteil im Bereich des archäologischen Prüffalls „Etter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722).

Flächige Bodeneingriffe in bislang nicht bebauten Flächen bedürfen der denkmal-schutz-rechtlichen Genehmigung.

Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.

Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de eingereicht werden.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

4. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5. Lage im Wasserschutzgebiet / Grundwassereingriffe

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rechten- und Erlenbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach“ (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990).

Auf die Schutzgebietsverordnung und die entsprechend geltenden Verbote sowie die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz wird hingewiesen.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.

6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Regenwasserzisternen

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Auf die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) und das DVGW Regelwerk W 400-1-Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen wird hingewiesen.

Bei der Nutzung von Regenwasser ist das Arbeitsblatt DBVW Technische Regel Arbeitsblatt W555 zu beachten.

8. Starkregenereignisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen nicht auszuschließen sind, so dass bei Realisierung von Gebäudeteilen unterhalb der angrenzenden Straßenoberkante das Thema Hochwassersicherheit / Starkregenmanagement bei der Planung zu berücksichtigen ist. Beim Nachweis der Überflutungssicherheit gelten die DIN EN 752 sowie die DIN 1986-100.

Zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Ereignissen kommt dem gezielten Objektschutz im öffentlichen und privaten Bereich in Ergänzung zu temporärer Wasseransammlung auf Frei- und Verkehrsflächen und schadensfreier Ableitung im Straßenraum vorrangig Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist das Merkblatt DWA-M 119 zu beachten.

9. Einfriedungen

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppe	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●	●
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *		●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●	
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *		●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●	●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●	
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●	
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●	
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●	
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *		●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche) *	●	●
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) *		●
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●	
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●	●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsrose)	●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●	
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●	
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)		●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)		●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●	●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●	
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> „Frans Fontaine“	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aria</i> „Magnifica“	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata“	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> „Rossica Major“	Eberesche
<i>Sorbus aucuparia</i> var. <i>edulis</i>	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Bepflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> „Columnare“	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhofs Glorie“	Esche
<i>Quercus robur</i> „Fastigiata“	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i> „Erecta“	Winterlinde
<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
 EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
 E-Mail: info@ifk-mosbach.de



MOSBACH
Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Gehern, Nr. 4.11“

Gemarkung Lohrbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 25.05.2023

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	7
5.1	Vorhabensbeschreibung	7
6.	Planinhalte	8
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
6.2	Örtliche Bauvorschriften	9
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	10
7.	Auswirkungen der Planung	10
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	11
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
7.4	Starkregen	13
7.5	Umgang mit Bodenaushub	13
8.	Angaben zur Planverwirklichung	13
8.1	Zeitplan	13

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Im Stadtteil Lohrbach der Großen Kreisstadt Mosbach sollen aufgrund einer konkreten Anfrage von drei Familien drei Wohnbauplätze auf dem rückwärtigen Gartenareal eines Grundstücks an der Kurfürstenstraße bzw. an der Paulusstraße am nördlichen Ortsrand von Lohrbach geschaffen werden.

Parallel befindet sich der Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" unmittelbar nördlich angrenzend in Aufstellung. Auf eine ursprüngliche Einbeziehung des Grundstücksteils in den Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" wurde verzichtet, da zu erwarten ist, dass dieses Verfahren mehr Zeit in Anspruch nehmen wird als der ausgekoppelte Bebauungsplan "Gehern, Nr. 4.11".

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von drei Wohnbauplätzen für Eigenheime, für die eine konkrete Anfrage besteht. Dabei soll im Sinne der Nachverdichtung ein Grundstücksteil, der bislang als Gartenareal genutzt wurde, am bisherigen Ortsrand bebaut werden. Mit der Planung soll eine beschleunigte planungsrechtliche Sicherung der Wohnbauplätze erfolgen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 987 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 10.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.
- Anschluss an bebaute Ortsteile

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts wird verzichtet. Zur Vorabklärung der Grundzüge der Planung wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Lohrbach rund 5,5 km nördlich von Mosbach.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,27 ha.

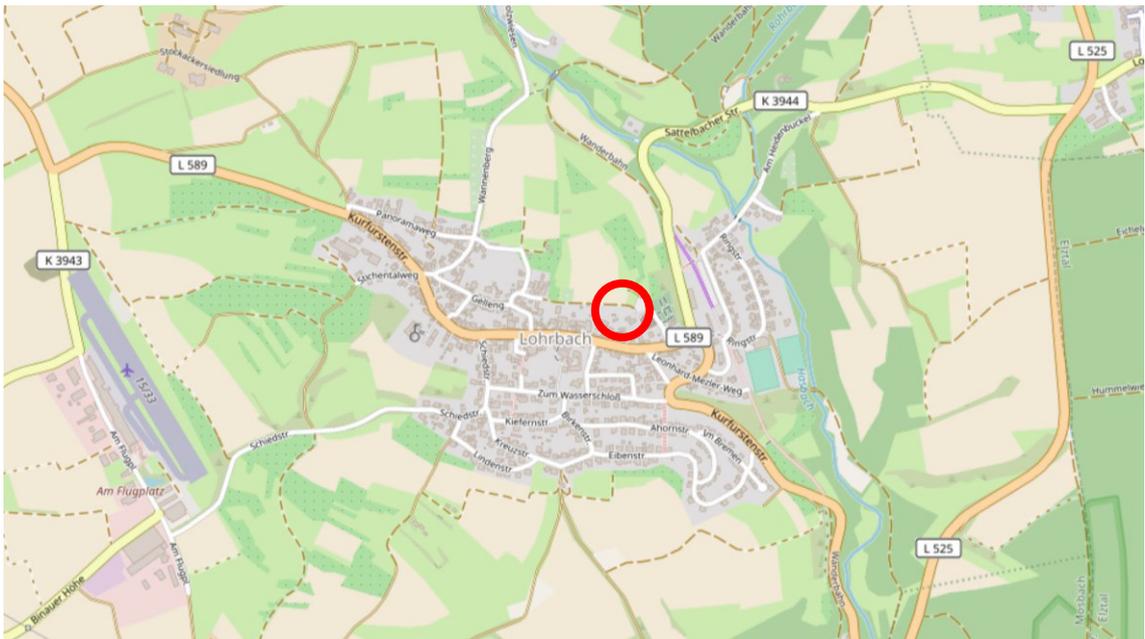


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap Deutschland (Quelle: openstreetmap.de – 01.04.2022)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich westlich des Kirchenparkplatzes der Kirche St. Paulus an der Paulusstraße.

Im Plangebiet herrschen gartentypische Nutzungen wie z.B. Gemüsegarten, Wiesenflächen mit Obstbäumen etc. vor. Es befinden sich auch einige Lagerflächen für bspw. Brennholz auf dem Grundstück sowie eine Scheune und ein weiteres Nebengebäude. Der Nordrand ist gesäumt von Sträuchern und weiteren heckenartigen Gehölzen. Darüber hinaus befinden sich einige größere Bäume im Plangebiet.

Nördlich des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg, dahinter befinden sich die freie Feldlage mit landwirtschaftlicher Ackernutzung sowie im Osten, wie eingangs erwähnt, die Paulusstraße mit angrenzendem Kirchenparkplatz. Die Kirche St. Paulus liegt in ca. 90 m Entfernung. Südwestlich und südlich befindet sich die Wohnbebauung der Ortslage mit weiteren Gartenflächen. Westlich schließt sich weitere typische Gartennutzung an.

Der nördlich angrenzende Bereich wird zukünftig durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Hofäcker, Nr. 4.10" überplant sein. Statt der Ackernutzung werden dort weitere Baugrundstücke mit Wohnbebauung entstehen.



Abb. 2: Auszug aus dem Geoportal Baden-Württemberg (Quelle: geoportal-bw.de – 01.04.2022)

Das Plangebiet fällt leicht in Richtung Süden und hat eine mittlere Hangneigung von ca. 7 %.

Verkehrliche Erschließung / Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Paulusstraße im Osten direkt an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Anschlussmöglichkeiten an das örtliche Kanalnetz im Mischwassersystem befinden sich in der Paulusstraße (östlich) und in der südlich verlaufenden Kurfürstenstraße.

Eine Anbindung an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz ist grundsätzlich möglich.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan ist die Große Kreisstadt Mosbach als Mittelzentrum ausgewiesen. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen Heidelberg – Mosbach – Heilbronn sowie Heidelberg – Mosbach – Würzburg.

Gemäß Plansatz 1.4 (Grundsatz) sind zur Sicherung der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden und zur Gewährleistung einer angemessenen Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung Wohnungsbau sowie städtebauliche Erneuerung und Entwicklung an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden auszurichten.

Mit der Entwicklung der Fläche wird im Stadtteil Lohrbach eine angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleistet und dem Plansatz Rechnung getragen. Die Planung folgt somit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ (Bestand) dargestellt.



Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

Gemäß Plansatz 1.4.1.2 (Grundsatz) sollen zusätzliche Wohnbauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Versorgung in der Metropolregion Rhein-Neckar sich an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren, unmittelbar an der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfen [...].

Gemäß Plansatz 1.4.2.1 steht jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu.

Die Planung dient der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnraum und entspricht daher den genannten raumordnerischen Zielen und Grundsätzen. Die städtebauliche Verträglichkeit kann durch den Bebauungsplan gesichert werden, entgegenstehende raumordnerische Belange sind nicht erkennbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern zum Teil als Wohnbaufläche und zum Teil als Mischbaufläche dargestellt.

Aufgrund der geringen Flächengröße und hinsichtlich einer gewissen Unschärfe des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan jedoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

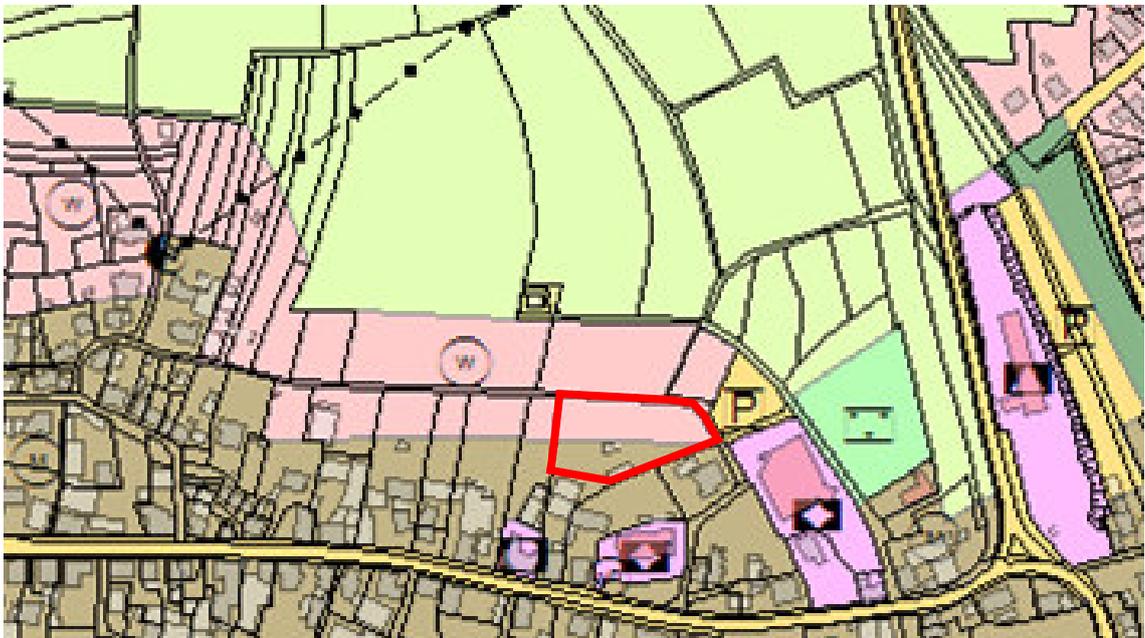


Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern)

4.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Der Planbereich befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks "Neckartal-Odenwald".

Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst.

Zweck des Naturparks ist es unter anderem, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen und die natürliche Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu verbessern.

Es wird nur eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des Naturparks sehr kleine, bereits dem Siedlungskörper zugeordnete Gartenfläche bebaut. Die Ausweisung der Wohngrundstücke und die zusätzliche Bebauung am Ortsrand werden daher auf die natürliche Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen sowie die Qualität des Gebiets als Erholungslandschaft keinen wesentlichen Einfluss haben.

Wasserschutzgebiet „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzgebietszone III „Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten“ (02.07.1990). Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Archäologischer Prüffall „Etter des mittelalterlichen Dorfes“

Das Plangebiet liegt zum Großteil in der Prüffallfläche „Etter des mittelalterlichen Dorfes“ (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722). Die Fläche wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine Abstimmung zwischen Bauherrschaft und Landesamt für Denkmalpflege erforderlich.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet soll mit drei freistehenden Wohnhäusern bebaut werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die östlich verlaufende Paulusstraße erfolgen, die den Kirchenparkplatz über das Wegegrundstück 5403/1 quert. Zur inneren Erschließung ist ein Privatweg im Nordosten geplant, an die die drei geplanten Baugrundstücke angebunden sind.

Die Entwässerung erfolgt innerhalb des Plangebietes im Trennsystem. Dazu sollen im Bereich des Privatwegs jeweils ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal hergestellt werden. Schmutz- und Regenwasser werden aus dem Plangebiet aufgrund der topografischen Gegebenheiten in das im Osten bestehende Kanalnetz der Paulusstraße abgeleitet. Da hier lediglich ein Mischsystem besteht, erfolgt zur Gewährleistung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalnetzes eine mittels Zisternen gedrosselte Ableitung des Regenwassers. Die Herstellung der erforderlichen Zisternen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Kellerentwässerung im Freispiegelgefälle ist unter Umständen im Einzelfall nicht möglich. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Hebeanlage erforderlich.

Die Versorgung mit Strom und Trinkwasser ist in Abstimmung zwischen Bauherrschaft und den Stadtwerken Mosbach über eine provisorische Leitungsführung von Süden aus Richtung Kurfürstenstraße geplant. Die Herstellung des provisorischen Leitungsnetzes im Plangebiet erfolgt in Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Im Zuge der Erschließung des angrenzenden Baugebiets „Hofäcker“ soll dann ein dauerhafter Anschluss an das Leitungsnetz zur Strom- und Wasserversorgung über den Privatweg in Richtung Paulusstraße erfolgen.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden. Nach Abstimmung mit den Stadtwerken Mosbach liegt im Umkreis von rund 100 m südlich des Baugebiets ein Hydrant in der Kurfürstenstraße, der eine Entnahmemenge von 96 m³/h über 2 h bereitstellen kann. Demnach sind die Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt.

Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet. Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

Erdmassenausgleich / -management

Im Zuge der Baumaßnahmen ist zu erwarten, dass durch Herstellung des Privatwegs sowie die Verlegung von Leitungen und die Errichtung der Gebäude Bodenaushub anfallen wird. Aufgrund der Hanglage und der individuellen Vorhaben lassen sich die zu erwartenden Aushubmassen schwer abschätzen.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden zur Reduzierung der Aushubmassen die Bezugspunkte für die Traufhöhen möglichst hoch angesetzt, sodass lediglich im Falle der

Herstellung eines Kellergeschosses ein Erdaushub erforderlich wird. Dieser kann ggf. zur Geländemodellierung wiederverwendet werden.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes im Zuge der Planung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um ein ruhiges Wohnumfeld zu gewährleisten und das Verkehrsaufkommen gering zu halten, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird entsprechend des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO auf 0,4 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die bestmögliche Ausnutzung der Fläche und eine große Flexibilität bei der Bebauung zu ermöglichen.

In Anpassung an die bestehende Bebauung des südlich angrenzenden Ortskerns wird eine maximale Zahl von zwei Vollgeschossen und eine entsprechende Höhenbeschränkung in Form von maximalen Traufhöhen festgesetzt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Um eine ländlich strukturierte, aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten, wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgängig durch Baugrenzen, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen

Um die Gartenzone der Baugrundstücke möglichst von Bebauung freizuhalten, sind Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Ebenso werden aus diesem Grund außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen bis insgesamt max. 40 m³ umbauter Raum zugelassen.

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

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung
- Festsetzung zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas

Pflanzgebote

Um eine Mindestbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken zu gewährleisten, sind je Baugrundstück mindestens 5 % der Grundstücksflächen mit Sträuchern zu bepflanzen und es ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Darüber hinaus wird im nördlichen Randbereich eine Pflanzvorgabe zur Pflanzung einer Hecke getroffen, um eine optische und landschaftsgerechte Trennung zwischen Wirtschaftsweg und Privatweg zu gewährleisten. Um eine gestalterische Gliederung zu ermöglichen, darf die Heckenpflanzung bspw. durch Gabionenwände in Abschnitten auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden, solange mindestens 70 % der Pflanzfläche durch die Hecke bepflanzt werden.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für Hauptgebäude werden im Sinne einer ökologischen Stadtplanung nur begrünte Pult- und Flachdächer mit Dachneigungen von 0° bis 15° zugelassen.

Aus gestalterischen Gründen werden grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen ausgeschlossen.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung durch beleuchtete, sich bewegende sowie mit Lauf-, Wechsel und Blinklicht ausgestattete Werbeanlagen im Wohngebiet auszuschließen, sind diese unzulässig.

Stützmauern und Geländeänderungen

Um übermäßige Geländebewegungen zu vermeiden, werden Aufschüttungen und Abgrabungen auf 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände beschränkt.

Um hohe Ausbildungen von Stützmauern zu vermeiden, werden diese auf 1,0 m Höhe beschränkt und sind darüber hinaus nur in gestaffelter Form zulässig.

Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

In den letzten 10 Jahren ist laut Statistischem Landesamt der Pkw-Bestand je 1.000 Einwohner stetig um rd. 100 Pkw gestiegen. Um dem im ländlichen Raum höheren Pkw-Anteil pro Haushalt gerecht zu werden, wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Um eine verträgliche Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalsystem zu gewährleisten, werden Vorgaben zur Herstellung einer Regenwasserrückhalteanlage getroffen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Archäologische Denkmalpflege und Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Starkregenereignisse
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Mensch und Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit werden sich durch die Überbauung des Plangebiets keine wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben, da die Nutzung als Wohngebiet keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut hat.

Tiere und Pflanzen

Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht durch die Überbauung der Fläche größtenteils verloren. Durch die Ausgestaltung der nicht überbaubaren Flächen als Hausgärten werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Artenzusammensetzung wird sich dabei jedoch verändern. Um ein Mindestmaß an Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen zu gewährleisten, werden Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken festgesetzt. Zum Schutz von nachtaktiven Insekten wird zudem eine insektenschonende Beleuchtung festgesetzt.

Boden und Wasser

Im Bereich der überbauten Flächen gehen die Bodenfunktionen vollständig verloren. Die größten Eingriffe entstehen somit bei den Schutzgütern Boden und Wasser. Zur Reduzierung der Eingriffe werden Vorgaben zu wasserdurchlässigen Belägen getroffen und zur Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.

Durch die zwingende Dachbegrünung kann das auf den Dachflächen zurückgehaltene Niederschlagswasser durch Verdunstung direkt in den Wasserkreislauf zurückgelangen. Zudem kann zur Gartenbewässerung ein Teil des Regenwassers in den erforderlichen Retentionszisternen gesammelt werden.

Luft und Klima

Durch die Bebauung der mit Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken bewachsenen Fläche geht die Funktion des Plangebiets als Kaltluftentstehungsfläche verloren. Durch den Ausschluss von Schottergärten sowie durch Pflanzvorgaben und die Dachbegrünung von Flachdachgaragen sollen diese Eingriffe minimiert werden.

Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Übergang zur offenen Landschaft wird durch den Verlust der Bäume und Sträucher bzw. Hecken und die Überbauung der Fläche in das Landschaftsbild eingegriffen und dieses verändert. Durch die Pflanzvorgabe, die die bisherige Hecke am Übergang zur offenen Landschaft am Nordrand teilweise kompensieren soll, wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn die Baufeldfreimachung während der Brutzeit stattfindet und geeignete Strukturen (Schuppen, Gehölze, Rasen- und Ruderalflächen) entfernt werden. Im Plangebiet entfällt durch den Abbruch der Schuppen und dem Fällen der dort vorhandenen Obstbäume jeweils ein Brutrevier des Hausrotschwanzes und der Blaumeise.

Durch die folgende Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- CEF-Maßnahme: Aufhängen von drei Nistkästen für Höhlenbrüter und drei Nistkästen für Nischenbrüter im Umfeld des Plangebiets sowie anschließendes Monitoring (Sicherung durch öRV)
- Baufeld und Gehölzrodung im Winterhalbjahr und regelmäßige Mahd ab Beginn der Vegetationsperiode (Hinweis im Bebauungsplan)

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Beachtung des Hinweises zur Baufeldräumung und Gehölzrodung nicht zu erwarten.

Zauneidechse

Im Plangebiet konnten keine Zauneidechsen oder sonstige Reptilien nachgewiesen werden. Durch die regelmäßige Mahd der Bauflächen (Vermeidungsmaßnahme europäische Vogelarten) ist nicht zu erwarten, dass Eidechsen aus den umliegenden Flächen einwandern. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist damit nicht zu erwarten.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Ausschluss von Schotter- und Steingärten auf den Baugrundstücken zur Vermeidung von Hitzeinseln und Verbesserung des lokalen Kleinklimas.
- Pflanzgebote, um die Frischluftbildung zu gewährleisten.
- Die festgesetzte Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Reduzierung des Regenwasserabflusses bei.

- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist verpflichtend, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.

Durch die Maßnahmen werden dem Klimaschutz und der Klimaanpassung nach Einschätzung der Stadt ausreichend Rechnung getragen.

7.4 Starkregen

Das Plangebiet befindet sich in einer leichten Hanglage, aus der im Falle von Starkregenereignissen mit einer erhöhten Überflutungsgefahr durch Außengebietswasser aus den oberen Hanglagen zu rechnen ist.

Mit einer späteren Bebauung des nördlichen Bereichs durch das geplante Baugebiet "Hofäcker" wird sich das Überflutungsrisiko gegebenenfalls reduzieren, da dann ein Großteil des anfallenden Regenwassers kontrolliert abgeleitet werden kann.

Durch Starkregenereignisse eintretende Überflutungen im Plangebiet können somit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bauherren haben sich deshalb durch bauliche Maßnahmen vor Schäden durch Überschwemmungen zu sichern. Ein entsprechender Hinweis zu Starkregenereignissen und möglichen Schutzmaßnahmen für Bauherren wurde in den Textteil aufgenommen.

7.5 Umgang mit Bodenaushub

Fallen bei einem verfahrenspflichtigen Vorhaben Erdmassen von mehr als 500 m³ Bodenaushub an, ist gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Aufgrund der Hanglage kann im Rahmen der Baumaßnahmen ggf. eine Wiederverwertung des Aushubs zwecks Geländeangleichungen erfolgen.

Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Bauvorhaben zu beachten.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Sommer 2023 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mosbach, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de



MOSBACH

Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen	5
3 Wirkungen des Bebauungsplans	8
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8
4.1 Europäische Vogelarten	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
4.2.1 Fledermäuse	13
4.2.2 Reptilien.....	14

Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“, Tabelle, Juli 2022

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ im Stadtteil Lohrbach mit einem rd. 0,28 ha großen Geltungsbereich auf. Der Bebauungsplan für einige Wohngrundstücke soll nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Auch in einem beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung erfolgt die artenschutzrechtliche Prüfung durch den Gemeinderat. Der besondere Artenschutz ist der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Es muss ermittelt werden, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden.

Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten sind, muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein.

Nach § 44 BNatSchG¹, Absatz 1 ist es 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,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder*

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

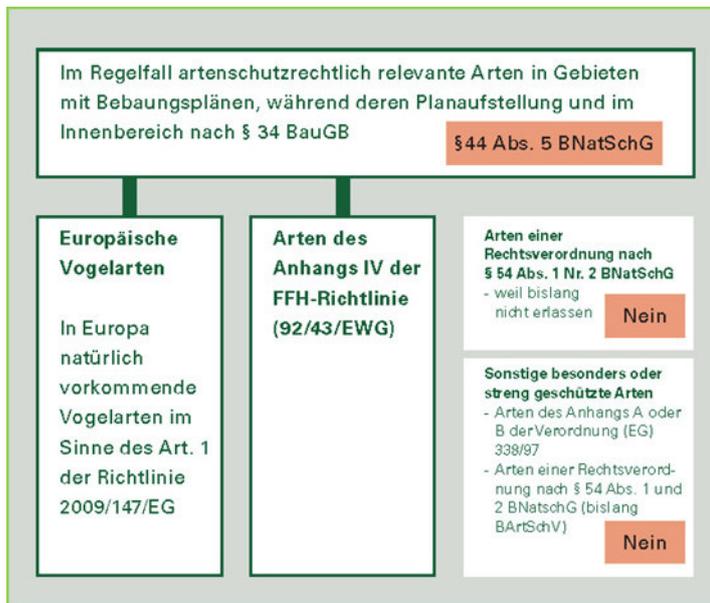
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten. (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)¹

¹ Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019.

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Lohrbach, unweit westlich der St. Paulus-Kirche. Nördlich schließen nach einem Feldweg landwirtschaftliche Flächen, südlich und westlich Wohnbebauung bzw. Gärten an.

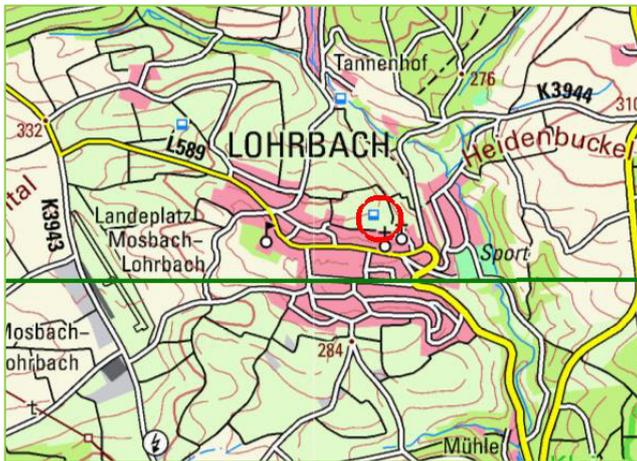


Abb. 1: Lage des Plangebietes (o. M.)

Der Geltungsbereich umfasst Gartenflächen auf dem Flst.Nr. 3. Es handelt sich weitgehend um Rasen- bzw. rasenartige Fläche, z.T. nicht mehr genutzte Beete und Lagerflächen. Nach Norden zum Feldweg hin wird der Garten durch eine Hainbuchenhecke begrenzt, die sich von einer Zufahrt zu den Gartenflächen im Nordosten bis an die westliche Gebietsgrenze zieht. Vorgelagert befinden sich Lagerstellen für Brennholz und Baumaterial. Südlich der Einfahrt befindet sich eine schütter mit Gras und Ruderalvegetation bewachsene Flächen, auf der bis vor kurzem offenbar Holz gelagert wurde.

In den Gartenflächen stehen verschiedene Obstbäume (Kirsche, Birne, Apfel und Walnuss). Ein älterer Birnbaum weist einzelne kleine Höhlen und Rindenabplatzungen auf. Die übrigen Obstbäume weisen keine Höhlen auf.

Unter einem Walnussbaum und mehreren Kirschbäumen befindet sich ein auffälliger gemauerter Schuppen. Das Dach ist mit Eternitplatten gedeckt. Neben diesem Schuppen steht ein Holzschuppen mit einem Trapezblechdach. Eine Giebelseite ist mit Efeu eingewachsen.



Abb. 2: Regelmäßig gemähte Rasenflächen



Abb. 3: Gemauerter Schuppen



Abb. 4: Holzschuppen



Abb. 5: Lagerstellen



Abb. 6: Alte Holzlagerfläche



Abb. 7: Ehemaliger Gemüsegarten



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 500

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ setzt ein allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster fest. Im Rahmen der GRZ von 0,4 werden voraussichtlich drei Baugrundstücke mit Wohnhäusern bebaut. Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen zulässig. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über die Paulusstraße und einen von dort abführenden Privatweg.

Für die Bebauung müssen die Gartenflächen geräumt, Bäume und Sträucher gefällt und die beiden Schuppen abgebrochen bzw. abgebaut werden. Die heutigen Lebensräume gehen damit zunächst vollständig oder weitgehend verloren.

Der übrige nicht bebaute Bereich wird zu kleinen Grünflächen oder Hausgärten. In den Gärten sind Gehölzpflanzungen vorgeschrieben. Nördlich des Privatwegs ist zur randlichen Eingrünung eine schmale private Grünfläche vorgesehen, die mit einer Hecke bepflanzt werden muss.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Es werden Vermeidungs- und wenn nötig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden im Rahmen einer ornithologischen Untersuchung zwischen Anfang April bis Mitte Mai insgesamt vier Mal begangen¹. Die Ergebnisse der Begehungen sind in der Tabelle im Anhang dokumentiert.

Insgesamt wurden dabei 29 Vogelarten nachgewiesen. Von diesen wurden 21 als Brutvögel im Geltungsbereich und der Umgebung und acht Arten als Nahrungsgäste bewertet. Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung wurden zehn Arten mit 12 Brutrevieren nachgewiesen.

In der Hainbuchenhecke und den benachbarten Hecken gab es Brutreviere der Freibrüter Amsel, Grünfink, Stieglitz und Wacholderdrossel.

In den Obstbäumen wurden Brutreviere von Freibrütern, wie Mönchsgrasmücke und Ringeltaube, sowie der höhlenbrütenden Blaumeise nachgewiesen. Der Grünspecht wurde nur an einem Beobachtungstermin festgestellt. Es ist zwar ein möglicher Brutvogel im Gebiet, Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Brut gab es aber nicht. Geeignete Bruthöhlen wurden nicht festgestellt.

Im Bereich des Holzschuppens und der angrenzenden Wohnhäuser wurden Brutreviere von Nischen- und Halbhöhlenbrütern wie Hausrotschwanz und Haussperling nachgewiesen. Die drei Brutreviere der Haussperlinge befinden sich an den Wohnhäusern südlich und südwestlich des Plangebietes.

Zwischen den Obstbäumen wurde ein Brutrevier des Rotkehlchens (Bodenbrüter) erfasst.

Am Kirchturm der St. Paulus Kirche brüten offenbar Turmfalken.

¹ Begehung durch Herrn Peter Baust, Mosbach

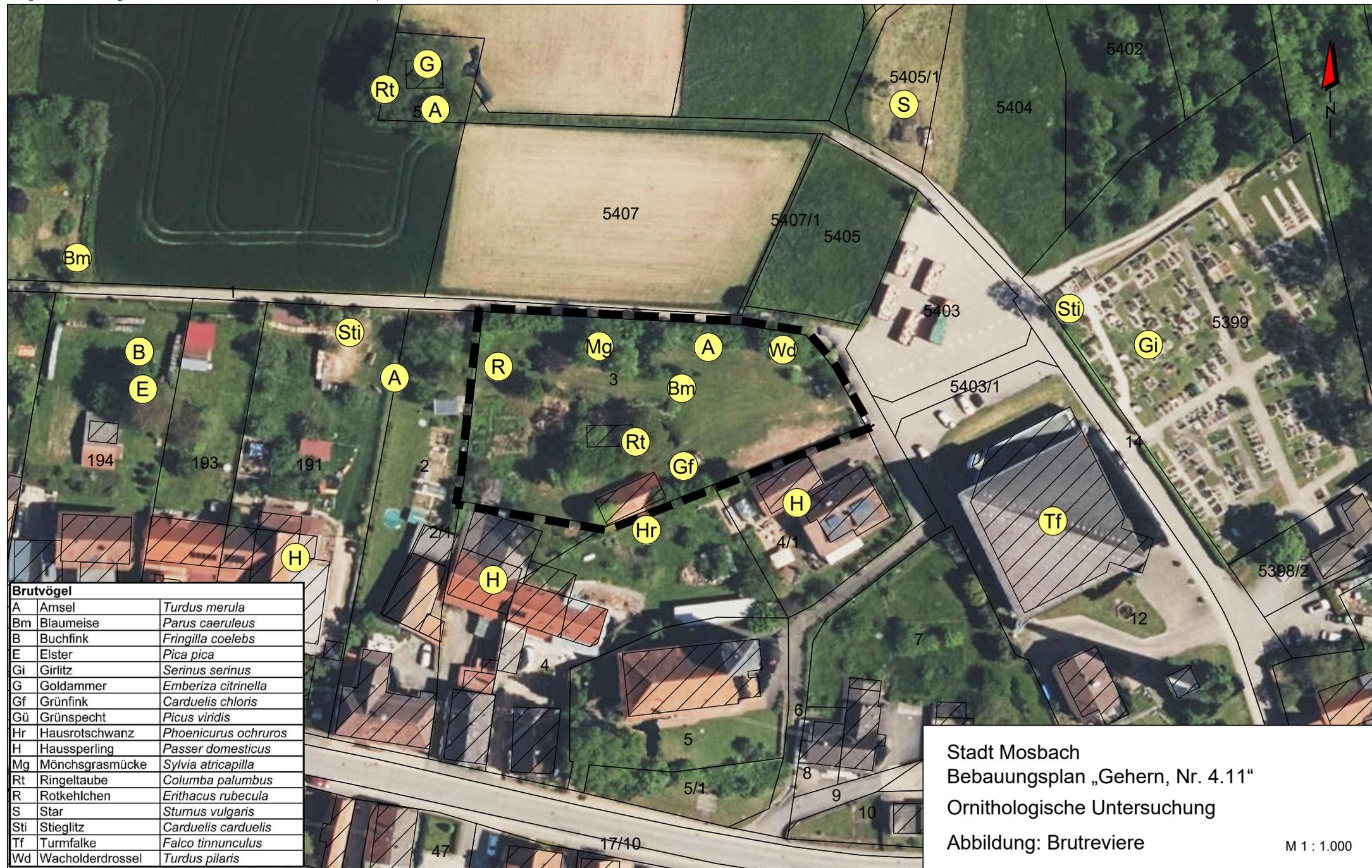
Insgesamt konnte damit ein typisches Artenspektrum der Siedlungsrandbereiche im Übergang zur freien, strukturierten Landschaft festgestellt werden. Die Bedeutung der Obstbäume für Höhlenbrüter ist erwartungsgemäß gering, da die Bäume überwiegend dünne Stämme und nur sehr wenige, zur Brut geeignete Höhlen aufweisen.

Die folgende Tabelle enthält nur die Vogelarten, die im bzw. am Rand des Plangebietes gebrütet haben oder dort u. U. brüten können.

Freibrüter	Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Stieglitz, Wacholderdrossel
Höhlenbrüter	Blaumeise, Grünspecht, <u>Haussperling</u>
Nischen-, Halbhöhlenbrüter	Hausrotschwanz, <u>Haussperling</u> ,
Bodenbrüter	Rotkehlchen
Gebäude, Baum, Fels	<u>Turmfalke</u>

Haussperling und Turmfalke auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Baden-Württemberg. Beide Arten kommen mäßig häufig bis häufig vor. Beim Haussperling ist allerdings ein starker Abwärtstrend feststellbar.

Turmfalke und Grünspecht sind zudem streng geschützt.



Brutvögel		
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
E	Elster	<i>Pica pica</i>
Gi	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
S	Star	<i>Stumus vulgaris</i>
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>
Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>

Stadt Mosbach
 Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“
 Ornithologische Untersuchung
 Abbildung: Brutreviere
 M 1 : 1.000

Prüfung der Verbotstatbestände

Für Vögel, die das Gebiet nur zur Nahrungssuche aufsuchen oder überfliegen, kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände eintreten. Im Folgenden werden nur die Auswirkungen auf die Vögel geprüft, die im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung brüten können.

Werden Vögel verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)
<u>Situation</u> Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand. Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt. Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.
<u>Prognose</u> Rd. 0,3 ha Gartenfläche werden mit Wohnhäusern bebaut. Im Zuge der Baumaßnahmen werden zwei Schuppen abgebrochen, Gehölze gerodet sowie Rasen- und ruderale Flächen geräumt. Beim Abbruch der Schuppen und der Rodung der Gehölze während der Brutzeit kann nicht ausgeschlossen werden, dass Vögel verletzt oder getötet werden.
<u>Vermeidung</u> <i>Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Gehölze im Geltungsbereich, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen.</i> <i>Um zu vermeiden, dass in brachliegenden Flächen Bodenbrüter wie das Rotkehlchen Nester anlegen, sind die zukünftigen Bauflächen im Vorfeld von Baumaßnahmen vorsorglich vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um sicher zu stellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.</i> Dies wird mit Verweis auf den § 44 Bundesnaturschutzgesetz als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Der Tatbestand tritt nicht ein

Werden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d.h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)
<u>Situation</u> Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand. Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt. Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.
<u>Prognose</u> Rd. 0,3 ha Gartenfläche wird in Wohnbebauung umgewandelt. Im Zuge der Baumaßnahmen werden zwei Schuppen abgebrochen und mehrere Obstbäume und Hecken gerodet. In den von

Bauarbeiten betroffenen Flächen sind aufgrund der o.g. Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten keine Bruten von Vögeln und damit auch keine Störungen zu erwarten.

In der Bauphase kann es zu Störungen durch Lärm oder Bewegungsunruhe auch außerhalb der Baufelder bzw. außerhalb des Geltungsbereichs kommen. Die Beeinträchtigungen sind jedoch räumlich und zeitlich eng begrenzt und betreffen jeweils nur wenige Individuen der lokalen Populationen. Störungsempfindliche Arten wurden hier am Ortsrand nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

Die von der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet ausgehenden Störungen werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden Störungen durch die angrenzende Wohn-, Garten- und Kirchennutzung hinausgehen. Das gilt auch für den Turmfalken, der im nahen Kirchturm brütet.

Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten.

Vermeidung

Siehe oben.

Der Tatbestand tritt nicht ein

Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)

Situation

Im Geltungsbereich wurden fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink), eines der höhlenbrütenden Blaumeise und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens festgestellt. Der nischenbrütende Hausrotschwanz brütete vermutlich an dem Schuppen am Südrand.

Der Grünspecht wurde an einen Termin beobachtet, jedoch kein Brutrevier festgestellt.

Im Umfeld brüten an Schuppen und Wohnhäusern Haussperlinge und Hausrotschwänze, am nahen Kirchturm brüten Turmfalken.

Prognose

Am Ortsrand werden Gartenflächen mit Obstbäumen, einer Hainbuchenhecke und zwei Schuppen mit voraussichtlich drei Wohnhäusern bebaut.

Die Brutreviere außerhalb des Geltungsbereich sind von der Bebauung nicht betroffen und bleiben erhalten.

Mit dem Räumen der Gartenflächen gehen voraussichtlich fünf Brutreviere von Freibrütern (Mönchsgrasmücke, Amsel, Wachholderdrossel, Ringeltaube und Grünfink) und eines des bodenbrütenden Rotkehlchens verloren. Es handelt sich um ubiquitäre Arten, die in den Hausgärten und Gehölzbeständen im Umfeld zahlreiche geeignete Ausweichmöglichkeiten finden und später z.T. auch wieder im Gebiet brüten können.

Mit dem Abbruch der Schuppen geht voraussichtlich ein Brutrevier des halbhöhlenbrütenden Hausrotschwanzes, mit dem Fällen der Obstbäume ein Brutrevier der Blaumeise verloren. Für beide ist zu vermuten, aber nicht sichergestellt, dass sie im Umfeld – an Gebäuden und Bäumen im dörflich geprägten Lohrbach – noch geeignete, ungenutzte Brutmöglichkeiten finden. Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen, wird vorsorglich die u. g. Maßnahme umgesetzt.

Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

An Bäumen und Gebäuden im Umfeld werden drei Nistkasten für Höhlenbrüter (Fluglochweite 32 mm, mit Marderschutz) und drei Nistkästen für Nischenbrüter wie den Hausrotschwanz aufgehängt.

Die Hangplätze werden in einem Lageplan dokumentiert, der der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgelegt wird. Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren gesichert. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen im Herbst, ist die Belegung der Kästen in den ersten 3 Jahren zu dokumentieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen.

Die Maßnahme wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Land Baden-Württemberg gesichert.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. (§44 Abs. 5)

4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Bei der Begehung wurde überprüft, ob im Wirkraum Lebensräume bzw. Wuchsorte der Arten des Anhang IV existieren.

Die in Kapitel 2 beschriebenen Lebensraumstrukturen lassen das Vorkommen nahezu aller relevanten Tier- und Pflanzenarten ausschließen. Diese Abschichtung aller Anhang IV-Arten ist mit der Tabelle in der Anlage „Checkliste der Anhang IV Arten“ dokumentiert.

Für die Artengruppe der Fledermäuse und die Zauneidechse konnte dieser Ausschluss zunächst nicht erfolgen. Sie werden näher betrachtet.

4.2.1 Fledermäuse

Nach der Checkliste (siehe Anlagen) gibt es von zwölf Fledermausarten (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus) Fundangaben im Landschaftsraum um Lohrbach.

In der Ortslage bzw. am Ortsrand sind davon insbesondere Arten zu erwarten, die Quartiere in Gebäuden haben. Möglich und zu erwarten sind vor allem Zwergfledermäuse, das Große Mausohr und die Breitflügel-Fledermaus, aber ggf. auch Graues Langohr und Bartfledermaus.

Einige oder alle der genannten Arten werden das Gebiet gelegentlich überfliegen und hier, vor allem im Umfeld der Gehölzbestände, auch jagen. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat ist aber schon auf Grund der sehr kleinen betroffenen Fläche im Verhältnis zur Gesamtjagdhabitatsgröße der Fledermäuse und auf Grund der arten- und insektenarmen Rasenflächen nicht zu erwarten. Große Obstwiesen, Gehölzzüge und Waldränder nördlich und östlich von Lohrbach bzw. für Arten wie das Große Mausohr auch die Wälder selbst, bieten hingegen großflächige und bestens geeignete Jagdhabitats.

Bäume und Schuppen im Geltungsbereich wurden im Zuge der Begehungen auf potentielle Quartierstrukturen untersucht. Am auffälligen, gemauerten Schuppen mittig im Plangebiet wurden im Mauerwerk einige Spalten festgestellt. Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse gab es dort nicht, eine gelegentliche Zwischenquartiersnutzung ist aber nicht auszuschließen. Wochenstuben oder Winterquartiere sind auszuschließen. Am Holzschuppen wurden keine potentiellen Quartierstrukturen festgestellt. Es gibt zwar einen hölzernen Dachstuhl, die Giebelseite ist aber komplett offen und der gesamte Dachstuhl hell und zugig. Fledermausquartiere sind hier auszuschließen.

An einem älteren Birnbaum wurde eine kleine Höhle festgestellt, die als Zwischenquartier geeignet wäre. Sie war 2022 von der Blaumeise belegt, Hinweise auf eine frühere Nutzung durch Fledermäuse gab es bei der Kontrolle nicht.

Das Quartierpotential im Gebiet ist damit insgesamt sehr gering und beschränkt sich auf Zwischenquartiere für einzelne Fledermäuse, insbesondere Zwergfledermäuse.

Prüfung der Verbotstatbestände

Verbotstatbestand Nr. 1 (Tötung und Verletzung) kann vermieden werden. Bei einer Gehölzrodung und dem Abriss von Gebäuden im Winterhalbjahr (siehe Vögel) kann sicher ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse zu Schaden kommen. Sie halten sich zu diesem Zeitpunkt in ihren Winterquartieren außerhalb des Geltungsbereichs auf.

Auch *Verbotstatbestand Nr. 2* (Störungsverbot) lässt sich ausschließen. Störungsempfindliche Quartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Mit der Bebauung des Geländes gehen nur sehr kleine Bereiche insgesamt großer Jagdgebiete am Ortsrand verloren. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen sind nicht zu erwarten.

Verbotstatbestand Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Für die wenigen, potentiell als Zwischenquartier geeigneten Strukturen, die mit dem Abriss bzw. Abbruch von Schuppen und dem Fällen der Bäume verloren gehen, gibt es an Gehölzen und Gebäuden in und um Lohrbach ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

4.2.2 Zauneidechse

Der nördliche Ortsrand von Lohrbach mit großen Hausgärten und anschließenden Obstwiesen eignet sich grundsätzlich als Lebensraum für Reptilien wie die Zauneidechse.

Bei einer ersten Begehung des Gebiets wurden mit den brachliegenden Beeten, den teils noch genutzten, teils aufgegebenen Lagerstellen und den Randbereichen der Hecke auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Strukturen vorgefunden, in denen ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht von vorn herein auszuschließen waren. In den Rasenflächen und den stark beschatteten Bereichen um die Obstbäume waren Zauneidechsen hingegen sicher auszuschließen.

Die interessanten Strukturen wurden bei drei Begehungen im Mai, Juli und August bei jeweils geeigneter Witterung mehrfach langsam abgegangen (Begehungen durch Herrn L. Sauter). Die folgende Tabelle zeigt die Termine und Witterungsbedingungen.

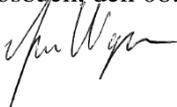
Datum Zeit	Witterung	Habitat	Nachweis
31.05.2022 16:15 – 16:45 Uhr	Wechselnd sonnig bis leichte Bewölkung, 20°C	-	-
05.07.2022 09:15 – 09:45 Uhr	Sonnig, windstill; 22°C	-	-
16.08.2022 12:45 – 13:15 Uhr	Sonnig, 27°C	-	-

Trotz idealer Bedingungen konnten bei keiner Begehung Zauneidechsen oder sonstige Reptilien nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass keine Zauneidechsen vorkommen.

Mit der regelmäßigen Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten (siehe Vögel) ist auch sichergestellt, dass keine Eidechsen aus umliegenden Flächen einwandern, wenn die Bauflächen vor einer Bebauung über lange Zeit brachlägen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sind bzgl. der Zauneidechse nicht zu erwarten.

Mosbach, den 08.12.2022



Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“, Tabelle, Juli 2022

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gebern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Die Tabelle enthält alle in Baden-Württemberg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV.¹ Für jede Art ist dargestellt, wie sie in der Roten Liste für Baden-Württemberg bewertet wird.²

Die weiteren Spalten dienen dazu, die möglicherweise betroffenen Arten weiter einzugrenzen. (Abschichtung)

Das Verbreitungsgebiet wurde an Hand der verschiedenen Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg geprüft.³ Dabei wurden Fundangaben in den Quadranten 6520 SO, 6521 SW, 6620 NO und 6621 NW der Topographischen Karte 1 : 25.000 berücksichtigt.

Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte die Prüfung auf der Grundlage anderer einschlägiger Literatur.

Nach einer Begehung wird geprüft, ob es im Wirkraum des Vorhabens artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte gibt.

Abk.	Abschichtungskriterium
V	Der Wirkraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art. ⁴
L	Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume/Wuchsorte.
P	Vorkommen im Wirkraum ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.
N	Art ist im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Säugetiere ohne Fledermäuse⁶								
1.	Biber	Castor fiber	2		X			Fundangabe in 6520 und 6620
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				-
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			Fundangaben in allen Quadranten
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0					Galt in Baden-Württemberg als ausgestorben. Nachweis Kater bei Hardheim 3.5.2020 Wildtierkamera Martin Kuhnt. Nachweis überfahrenes Jungtier bei Hardheim (RNZ 18.08.2021)
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Fundangabe in 6520 und 6620
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		Funde in 6520 (SO) und 6620 NO Sommerfund in 6520 SO und (6521 NW)
7.	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	2		X			Funde in 6521 SW, 6620 NO und 6621 NW
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2		X			Funde in 6520 SO
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		Funde in 6520 SO, 6521 SW und 6621 NW Sommerfund in 6520 SO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				-

¹ LUBW [Hrsg.]: Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten, 21. Juli 2010
In der Checkliste nicht enthalten sind die ausgestorbenen oder verschollenen Arten und die Arten, deren aktuelles oder ehemaliges Vorkommen fraglich ist.

² Rote Liste Baden-Württemberg, 0 = Erlöschen oder verschollen, 1 = Vom Erlöschen bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, N = Nicht gefährdet, R = Arten mit geographischer Restriktion, V = Arten der Vorwarnliste, i = Gefährdete wandernde Tierart.

³ Berücksichtigt werden Nachweise zwischen 1950 bis 1989 (stehen in Klammern) und ab 1990.

⁴ Kein Nachweis von 1950 bis 1989 und ab 1990 entsprechend Grundlagenwerke Baden-Württemberg.

⁵ Fundangaben kursiv: aus LUBW, Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stand Dezember 2016, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

Normaldruck: aus Grundlagenwerke oder andere einschlägige Literatur. **Fett** (Fledermäuse): aus LUBW, Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, PDF Fledermause_komplett_Endversion.pdf, Stand 01.03.2013, Daten in Klammern: 1990-2000, Daten ohne Klammern: nach 2000

⁶ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd 2, Stuttgart 2005.

⁷ Braun, M./Dieterlen, F. Die Säugetiere Baden-Württembergs Bd. 1, Stuttgart 2005.

Projekt: 22063 Bbauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	X				-
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i		X			Funde in (6621 NW) Sommerfunde in (6620 NO) und 6621 NW
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2		X			Funde in 6520, 6521 SW, 6620 NO und 6621 <i>Fundangabe in allen Messtischblättern</i> Wochenstube in 6620 NO Sommerfunde in 6520 SO, 6521 SW und 6621 NW
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in 6620 NO und 6621 NW Sommerfunde in 6620 NO
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2		X			Funde in (6621 NW). Sommerfunde in 6621 NW
16.	Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1		X			<i>Fundangabe in 6620</i>
17.	Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	G	X				-
18.	Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	2	X				-
19.	Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe		X				Im Grundlagenwerk nicht enthalten. Neufund 2004 in Südbaden
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X				-
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3	X				-
22.	Weißbrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	X				-
23.	Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	R	X				-
24.	Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	i		X			Funde in 6620 NO
25.	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	3			X		Funde in 6520, 6620 und 6621 (NW) Wochenstube in 6621NW Sommerfunde in 6620 NO
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				-
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				-
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2		X			Fundangabe in 6620 NO
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3		X			Fundangaben in 6620 NO und 6621NW
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				-
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6521 SW und 6620 NO
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				-
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in 6521 SW, (6620NO) und (6621 NW)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				-
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6520 SO und 6620 NO <i>Fundangabe in (6520), (6620) und 6621</i>
36.	Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	G	X				-
37.	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	X				-
38.	Kreuzkröte	Bufo calamita	2	X				-
39.	Moorfrosch	Rana arvalis	1	X				-
40.	Nördlicher Kammmolch	Triturus cristatus	2		X			Fundangabe in 6521SW und 6621NW <i>Fundangabe in (6621)</i>
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3	X				-
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			Fundangabe in 6521 SW

⁸ Laufer, H./Fritz, K./Sowig, P. Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Stuttgart 2007.

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
Schmetterlinge^{9 10}								
43.	Apollofalter	Parnassius apollo	1	X				-
44.	Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	X				-
45.	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea nausithous	3	X				-
46.	Eschen-Scheckenfalter	Hypodryas maturna	1	X				-
47.	Gelbringfalter	Lopinga achine	1		X			Fundangabe in 6620 NO
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 6520 und 6620
49.	Haarstrangeule	Gortyna borelii	1	X				-
50.	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	Maculinea teleius	1	X				-
51.	Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	X				-
52.	Schwarzer Apollofalter	Parnassius mnemosyne	1	X				-
53.	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Maculinea arion	2	X				-
54.	Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	1	X				-
Käfer¹¹								
55.	Alpenbock	Rosalia alpina	2	X				-
56.	Eremit	Osmoderma eremita	2	X				-
57.	Heldbock	Cerambyx cerdo	1	X				-
58.	Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus		X				-
59.	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Graphoderus bilineatus	-	X				-
Libellen¹²								
60.	Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	2r	X				-
61.	Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	X				-
62.	Grüne Flussjungfer	Ophiogomphus cecilia	3	X				-
63.	Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	2	X				-
64.	Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	X				-
Weichtiere								
65.	Bachmuschel	Unio crassus ¹³	1	X				-
66.	Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus ¹⁴	2	X				-
Farn- und Blütenpflanzen								
67.	Bodensee-Vergißmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	X				-
68.	Dicke Trespe	Bromus grossus	2		X			Fundangabe in 6520 NO.
69.	Europäischer Dünnpfarn	Trichomanes speciosum	N		X			Fundangabe in diesem Messtischblatt (keine quadrantenscharfe Darstellung): 6520, 6620. ¹⁵ Fundangabe in 6520, 6521 und (6620)

⁹ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 1+2 Tagfalter, Stuttgart 1993, berücksichtigt werden Nachweise von 1951 bis 1970 und ab 1971.

¹⁰ Ebert, G. Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Bd. 4+7 Nachtfalter, Stuttgart 1994/1998.

¹¹ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹² Sternberg, K./Buchwald, R. Die Libellen Baden-Württembergs Bd. 1+2, Stuttgart 1999/2000.

¹³ BfN (Hrsg.) Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Bd. 1 Pflanzen und Wirbellose, Bonn-Bad Godesberg 2003.

¹⁴ BfN_Anisus vorticulus (Troschel, 1834).pdf

¹⁵ LUBW (Hrsg.) Steckbrief, Europäischer Dünnpfarn, Karlsruhe März 2009.

Projekt: 22063 Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11 Lohrbach

Fachbeitrag Artenschutz

Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

Checkliste zur Abschichtung

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle ⁵
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁶	3		X			Vorkommen in 6620 NO und 6621 SO <i>Fundangabe in (6521), 6620 und (6621)</i>
71.	Kleefarn	Marsilea quadrifolia	1	X				-
72.	Kriechender Sellerie	Apium repens	1	X				-
73.	Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	X				-
74.	Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	X				-
75.	Sommer-Schrauben- stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				-
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				-
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				-

¹⁶ Sebold, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus							Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises					Arten nach Beobachtungsterminen					
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen			
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt	Streng geschützt		A	B	C	Bodennähe	Überflug	1	2	3	4
																		11.04.22	29.04.22	06.05.22	16.05.22
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X				X	X	X	X
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B	X							X	
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X							X
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	.	↓↓	sh	-	-	-	X	-	B	X								
5	Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bs	.	=	h	-	-	-	X	-	B	X								X
6	Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	D	.	↑↑	mh	-	-	-	X	-	N					X			X	X
7	Elster	<i>Pica pica</i>	E	.	↑	h	-	-	-	X	-	B	X							X	X
8	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	V	↓↓	h	-	-	2	X	-	B		X						X	X
9	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X						X	X
10	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X							X
11	Graugans	<i>Anser anser</i>	Gra	.	↑↑	s	-	-	-	X	-	N									X
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X						X	X
13	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	.	↑	mh	-	-	2	X	X	B	X							X	
14	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X						X	X
15	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓	sh	-	-	3	X	-	B		X						X	X
16	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X						X	X
17	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	V	↓↓	h	3	-	3	X	-	N								X	X
18	Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-	B		X						X	X
19	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiaca</i>	Nig	-	-	-	---	---	---	---	---	N								X	X
20	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	.	=	h	-	-	-	X	-	N					X			X	X
21	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	3	↓↓↓	h	V	-	3	X	-	N								X	X
22	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-	B		X						X	
23	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	.	=	sh	-	-	-	X	-	B	X								X
24	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Ssp	.	=	mh	-	X	-	X	X	N								X	
25	Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Sst	3	↑↑	ss	-	X	2	X	X	N									X
26	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	3	-	3	X	-	B		X						X	X
27	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X						X	X
28	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	V	↓↓	h	-	-	-	X	-	N								X	
29	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X	B			X					X	X
30	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	Wd	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	B		X						X	X

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.

V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)

↓↓ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)

= Kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.

↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand

↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)

mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)

h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)

sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)