

**Bebauungsplan „Nüstenbach, Nr. 1.80“
auf Gemarkung Mosbach**

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

„Nüstenbach, Nr. 1.80“

Gemarkung Mosbach

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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), 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) vom 8. August 1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229) den Bebauungsplan „Nüstenbach, Nr. 1.80“ auf Gemarkung Mosbach 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 beigelegt 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.

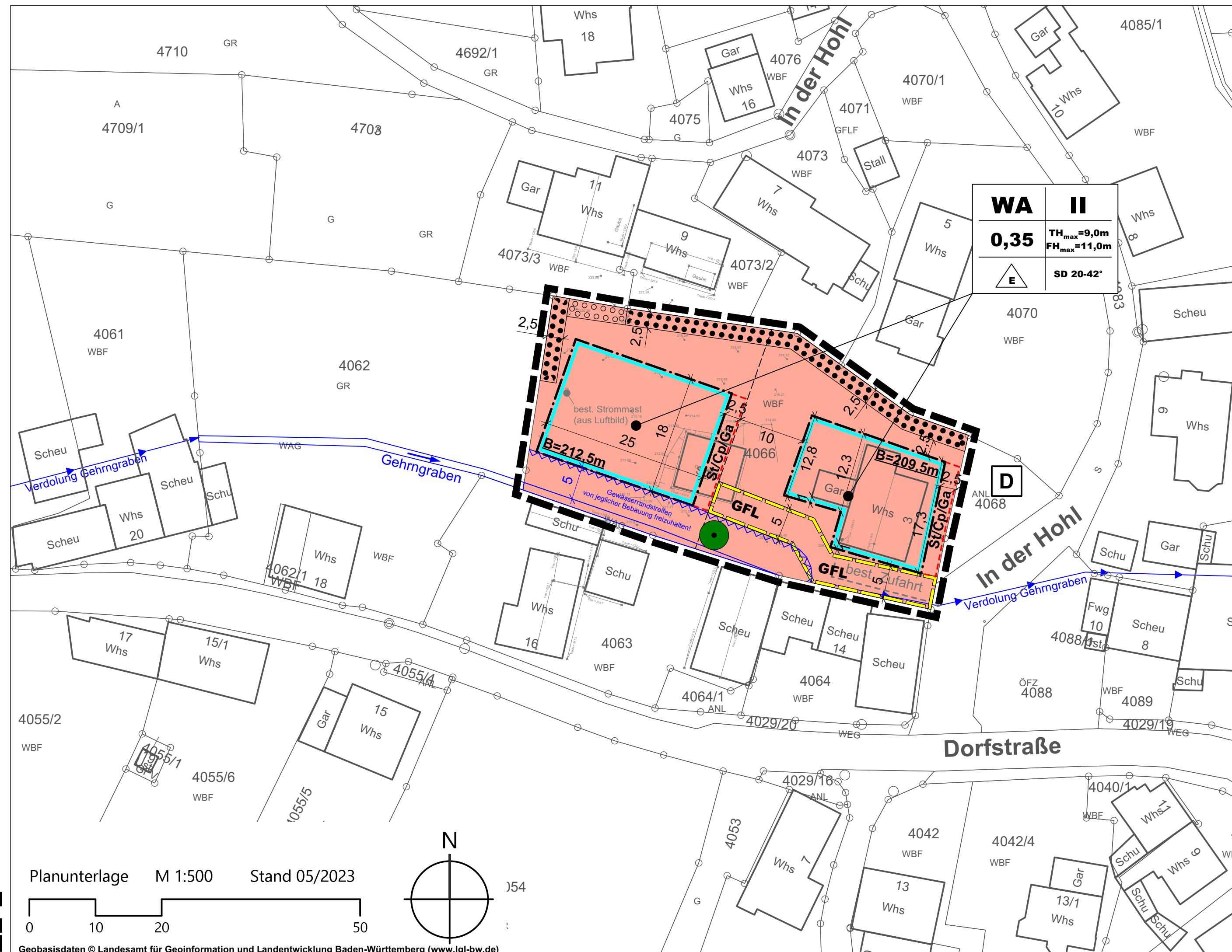
§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 213 BauGB können Ordnungswidrigkeiten gegen eine im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bußgeld belegt werden.

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 **0,35** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **II** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.3 **TH_{max}=9,0 m** maximale Traufhöhe
- 2.4 **FH_{max}=11,0 m** maximale Firsthöhe
- 2.5 z.B. **B=212,5** Bezugshöhe in m ü.NN

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

- 3.1 **E** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2 **GFL** Baugrenze
- 3.3 **St/Cp/Ga** Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

4.1 **GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textl. Teil)

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

- 5.1 Umgrenzung zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzungen)
- 5.2 Umgrenzung zur Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 5.3 zu erhaltender Einzelbaum

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

- 6.1 **D** Kulturdenkmal "Gefallenendenkmal" (siehe Hinweise)
- 6.2 Gewässerrandstreifen nach § 29 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg)

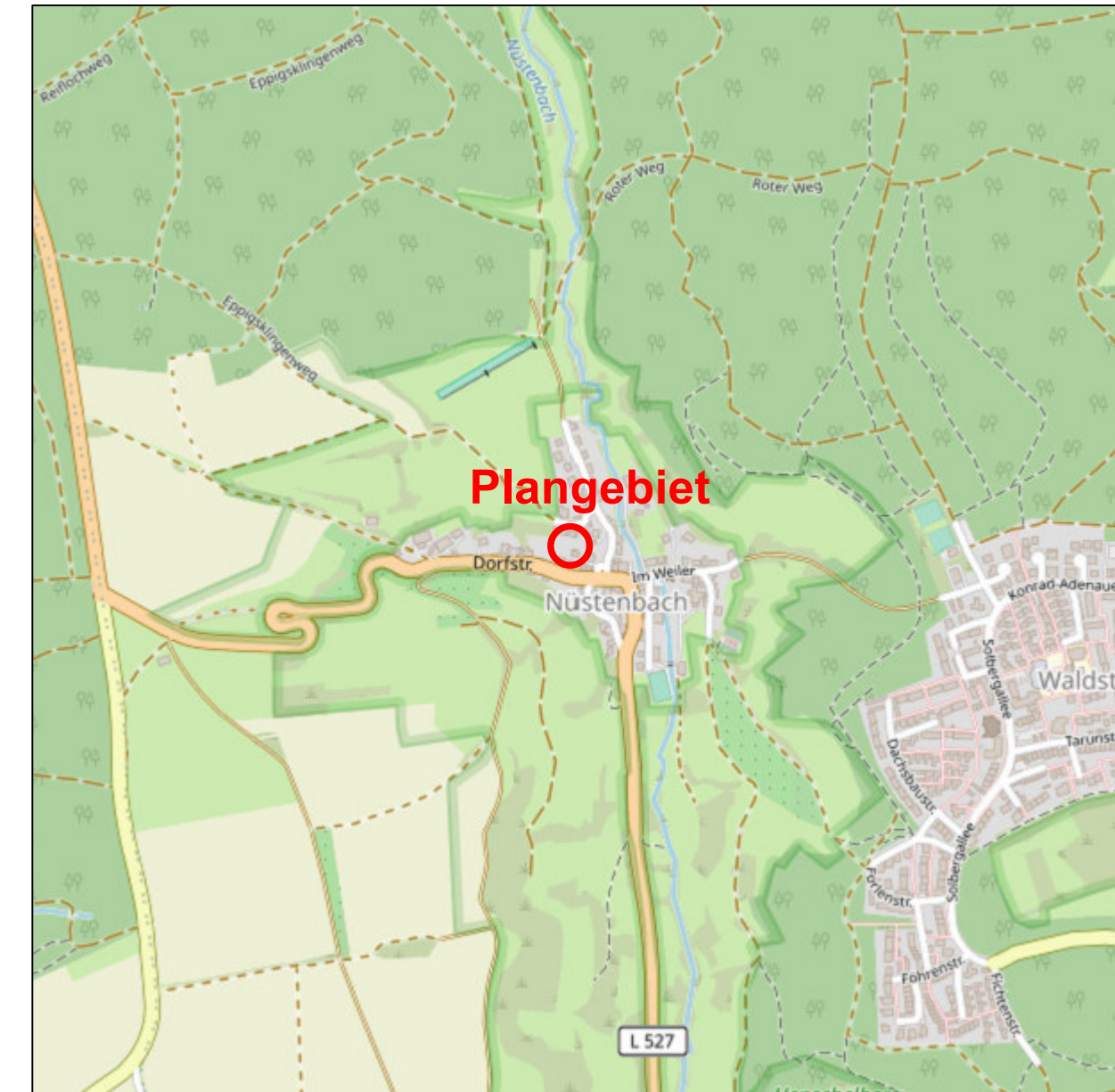
7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 Vermessungsdaten (inkl. Trauf- und Firstlinien und Böschungen)
- 8.5 Gehrgraben - Gewässer 2. Ordnung (unverdolt/verdolt) (aus ALKIS Daten übernommen)
- 8.6 Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	TH _{max} =max. Traufhöhe FH _{max} =max. Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung (SD=Satteldach)



unmaßstäblich, © OpenStreetMap Contributors, online unter <https://www.openstreetmap.de/karte/>

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), die zuletzt durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170) m.W.v. 17.06.2023 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 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.

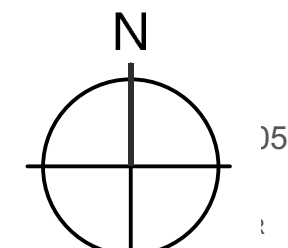
KOMMUNALPLANUNG · TIEFBAU · STÄDTEBAU			
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser	
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner		Partnerschaftsgesellschaft mbB	
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach · Fon 06261/9290-0 · Fax 06261/9290-44 · info@ifk-mosbach.de · www.ifk-mosbach.de			
Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage
bearbeitet 03.11.2023	Lan		1
gezeichnet 03.11.2023	Lan		Projekt Nr. 3932

Stadt	Mosbach
Stadtteil	Nüstenbach
Projekt	Bebauungsplan Nüstenbach, Nr. 1.80
Planstand	Satzung
Maßstab	1 : 500

Die große Kreisstadt:

Mosbach, den _____

Der Oberbürgermeister _____





Große Kreisstadt

Mosbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Nüstenbach, Nr. 1.80“

Gemarkung Mosbach

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

Satzung

Planstand: 03.11.2023

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.

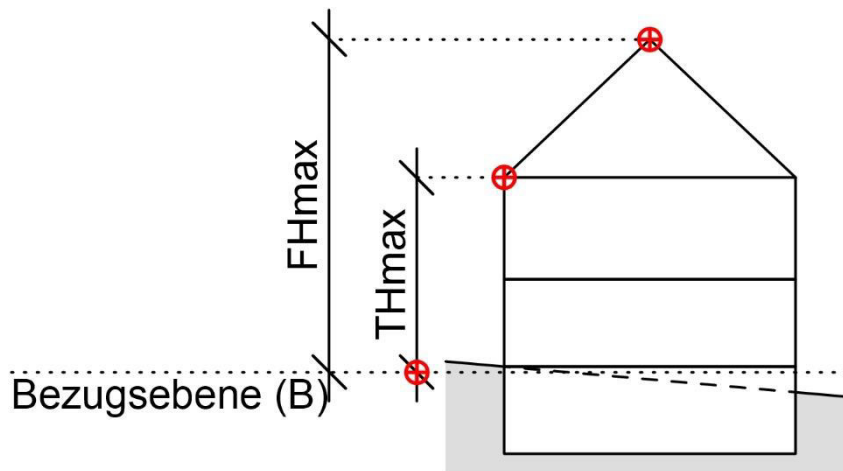
2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt. Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zur Firstlinie (siehe Erläuterungsskizzen). Die maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und -rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen.

Erläuterungsskizze:



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:

E = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser

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.

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 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.), wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. Alternativ ist das Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

6.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

6.3 Dachbegrünung

Flachdächer von Carports und Garagen sind, sofern sie nicht anderweitig genutzt werden (z.B. Dachterrasse, Photovoltaik etc.), extensiv zu begrünen (autochthone Saatgutmischung bspw. Rieger-Hofmann Dachbegrünung/Saatgut).

6.4 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.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrecht zur verkehrlichen Erschließung zugunsten der Benutzer und Besucher des hinterliegenden Grundstückes.

Leitungsrecht zur technischen Erschließung zugunsten der zuständigen Versorgungsträger.

8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Pflanzgebot auf dem Baugrundstück

Auf dem Baugrundstück ist mindestens ein mittelkroniger gebietsheimischer Laubbaum oder 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.

Mindestens 5 % der Grundstücksfläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen. Die Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern ist dabei vorrangig zu beachten.

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.

8.2 Pflanzbindung Bäume und Sträucher (Nordwesten)

Die Bäume und Sträucher innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. 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.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-42°.

Für Carports und Garagen sind zusätzlich Flachdächer zulässig.

1.2 Dachdeckung

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

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. 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.

III. HINWEISE

1. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Europäische Vogelarten

Im Vorfeld der Bebauung sind die Gehölze im Baufeld, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) bodennah auf den Stock zu setzen. Der Abbruch der Schuppen und der Abbau sonstiger Bauwerke erfolgt ebenfalls in diesem Zeitraum.

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.

Fledermäuse

Wird das bestehende Wohnhaus zu einem späteren Zeitpunkt abgebrochen oder umgebaut, wird empfohlen, eine erneute Kontrolle durch einen Fachkundigen durchführen zu lassen.

Reptilien

Nach der Gehölzrodung im Winterhalbjahr werden alle habitataufwertenden Strukturen wie Reisig, Astabschnitte, Steine, Platten, etc. aus der künftigen Baufläche geräumt. Die Fläche wird möglichst kurz gemäht und das Schnittgut soweit möglich abgeräumt. Ab Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn werden die Flächen dann regelmäßig, d.h. mindestens alle 2-3 Wochen möglichst kurz gemäht.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

2. 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 Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. 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.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

5. Gewässerrandstreifen

Entlang des Gehrgrabens ist der Gewässerrandstreifen gemäß § 29 WG Baden-Württemberg einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstands angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstands, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist verboten.

6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (holozäne Abschwemmassen) 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. Archäologische Denkmalpflege

Durch die Planungen ist in Mosbach-Nüstenbach ein archäologischer Prüffall betroffen:

Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Nüstenbach (Listen Nr. MA 2, ADAB ID 101636959)

Im Gebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Spuren aus den frühen Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).

Bauvorhaben im Planungsgebiet kann seitens der Archäologischen Denkmalpflege ggf. nur unter der Auflage bauvorgreifender archäologischer Ausgrabungen zugestimmt werden. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen kann.

Die Kostentragungspflicht für die genannten Maßnahmen liegt beim Bauherrn (§ 6.2 DSchG). Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Bauherrn und Landesamt für Denkmalpflege abzuschließen.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der jeweiligen Erschließungsmaßnahme Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden Sie unter <https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen>

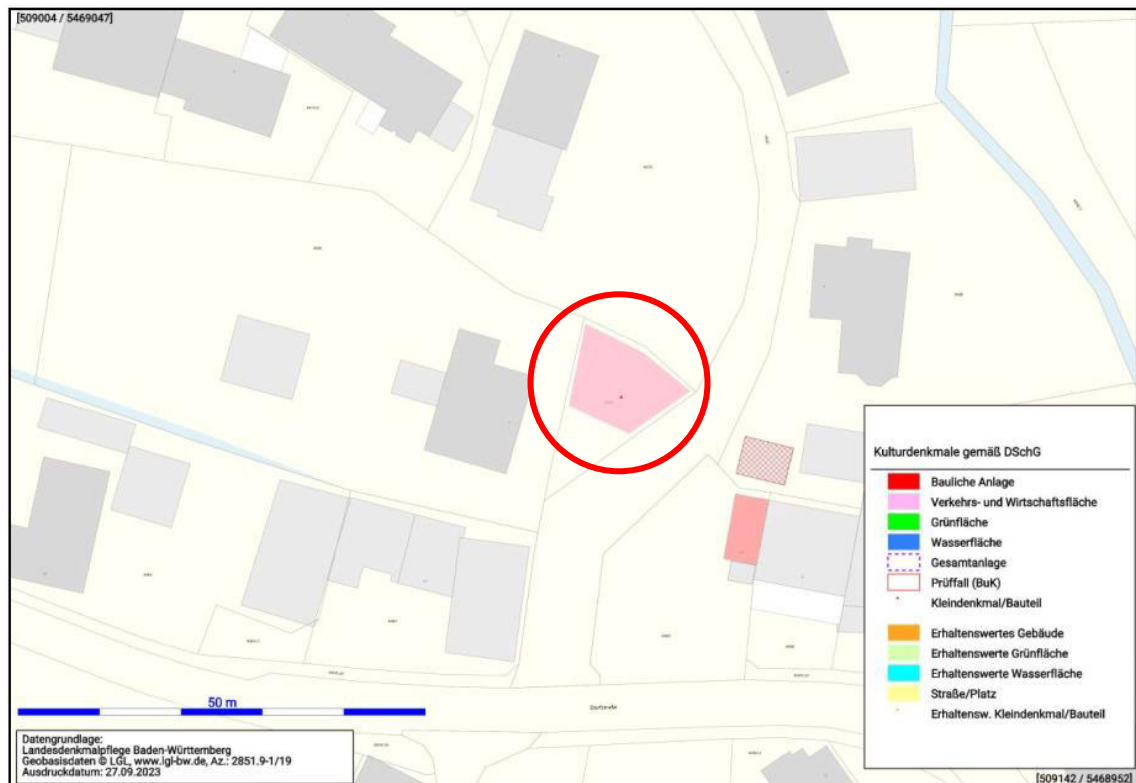
Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, 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.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.2, ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de.

8. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das Kulturdenkmal „Ge fallenendenkmal“ (siehe untenstehende Karte). Dies umfasst neben der Gedenkstele den umgebenen Platzraum samt rückwärtiger Mauer sowie vorgelagerter Treppenanlage mit Brunnenrögen.

Bei der Baustelleneinrichtung oder etwaigen Gründungsarbeiten ist das Kulturdenkmal in seinem beschriebenen Umfang zu beachten und mögliche Beschädigungen in diesem Zuge zu vermeiden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass etwaige Eingriffe ins oder Veränderungen des genannten Kulturdenkmals gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.



*Kartenausschnitt mit eingetragenem Kulturdenkmal „Gefallenendenkmal“
(Quelle: Landesamt für Denkmalpflege)*

9. 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.

10. 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.

11. 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

„Nüstenbach, Nr. 1.80“

Gemarkung Mosbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 03.11.2023

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

1. Anlass und Planungsziele

Im Stadtteil Nüstenbach der Großen Kreisstadt Mosbach plant ein privater Bauherr im rückwärtigen Bereich eines Grundstücks die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung.

Durch den Bebauungsplan soll das Bauvorhaben im Stadtteil Nüstenbach planungsrechtlich gesichert und somit im Sinne der Nachverdichtung Wohnraum geschaffen werden.

Der vordere Grundstücksbereich mit einem bestehenden Wohnhaus wird dabei in den Geltungsbereich miteinbezogen.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit rd. 722 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 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.

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. Von den Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Nüstenbach.

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

Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 2.064 m².

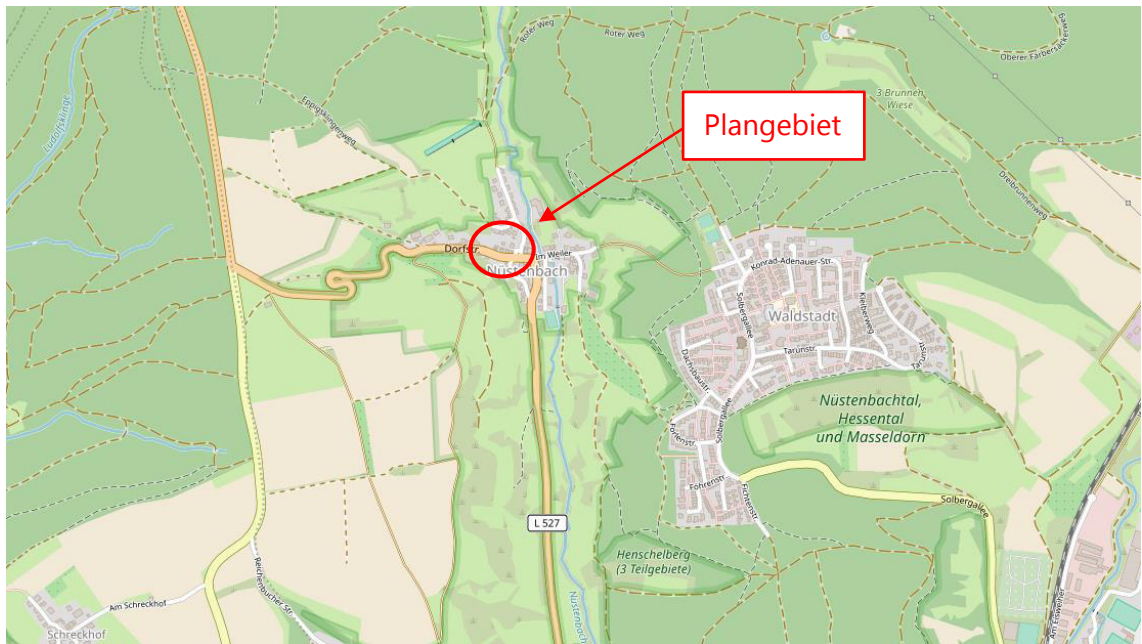


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 05.07.2023)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt westlich der Straße „In der Hohl“ und befindet sich im rückwärtigen Bereich der Bebauung der „Dorfstraße“ im Bereich des Flurstücks Nr. 4066. Zukünftig soll das Flurstück in die Flst.-Nrn. 4066/1 (östl. Teil) und 4066/2 (westl. Teil) aufgeteilt werden.

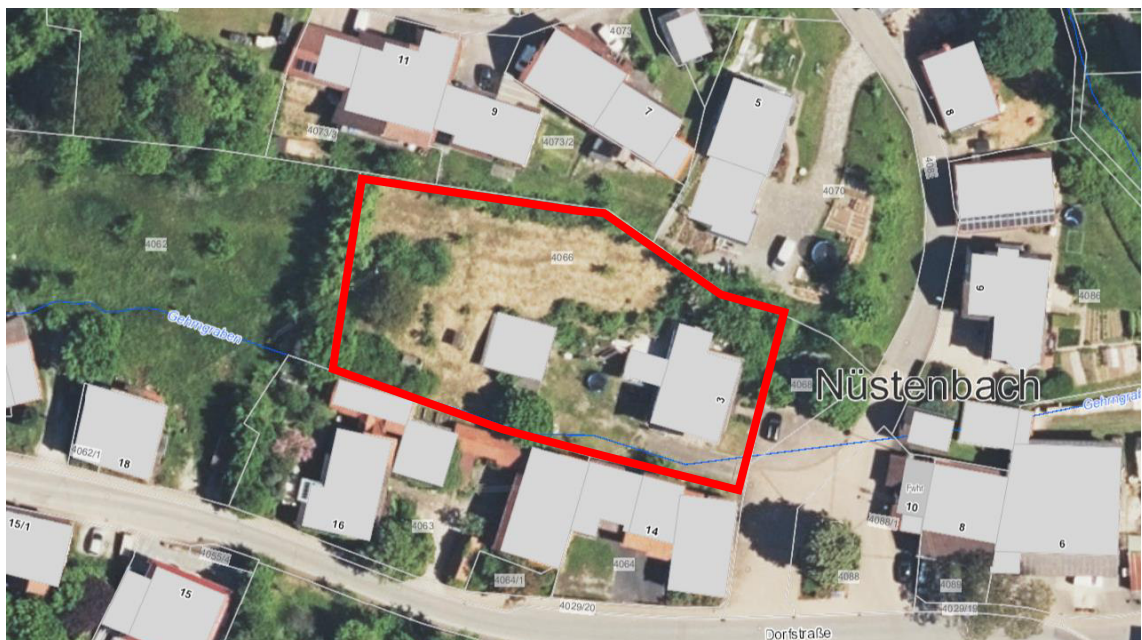


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 05.07.2023)

Im östlichen Bereich besteht bereits ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach. Südlich davon befindet sich die Grundstückszufahrt und im nahen Umfeld des Wohnhauses der dazugehörige Garten mit Obstbäumen, Gehölzen, Rasenflächen etc. Das

weitere Areal auf dem Grundstück wurde bislang ebenfalls als Gartenland genutzt. Im zentralen Bereich befindet sich ein Schuppen. Im nördlichen, westlichen und südwestlichen Bereich befinden sich entlang der Grundstücksgrenze eine Reihe an Gehölzen (Bäume und Sträucher).

Im Süden verläuft der Gehrgraben als Gewässer 2. Ordnung, der im östlichen Bereich in eine Verdolung übergeht und unter der Zufahrt in Richtung Osten verläuft.

Nördlich, östlich und südlich des Areals befindet sich die gemischte dörfliche Bestandsbebauung. Im Westen grenzen unbebaute Gartenareale der Bestandsbebauung an

Das Gelände fällt von Nord nach Süd ab und hat ein mittleres Gefälle von rd. 30 %.

Das Plangebiet ist über die Straße „In der Hohl“ und das dort bestehende Leitungsnetz erschlossen. Um eine Erschließung des zukünftigen rückwärtigen Grundstücks im westlichen Teilbereich zu gewährleisten, ist die Herstellung einer Zufahrt und die Verlegung der notwendigen Versorgungsleitungen erforderlich.

Im westlichen Bereich des Plangebietes steht ein Mast, über den eine Niederspannungsfreileitung zur Stromversorgung der umliegenden Bebauung geführt wird.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Abgrenzungssatzung Nüstenbach, Nr. 1.43 und befindet sich somit planungsrechtlich im Innenbereich gemäß § 34 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 Nüstenbach eine angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleistet und dem Plansatz somit 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.

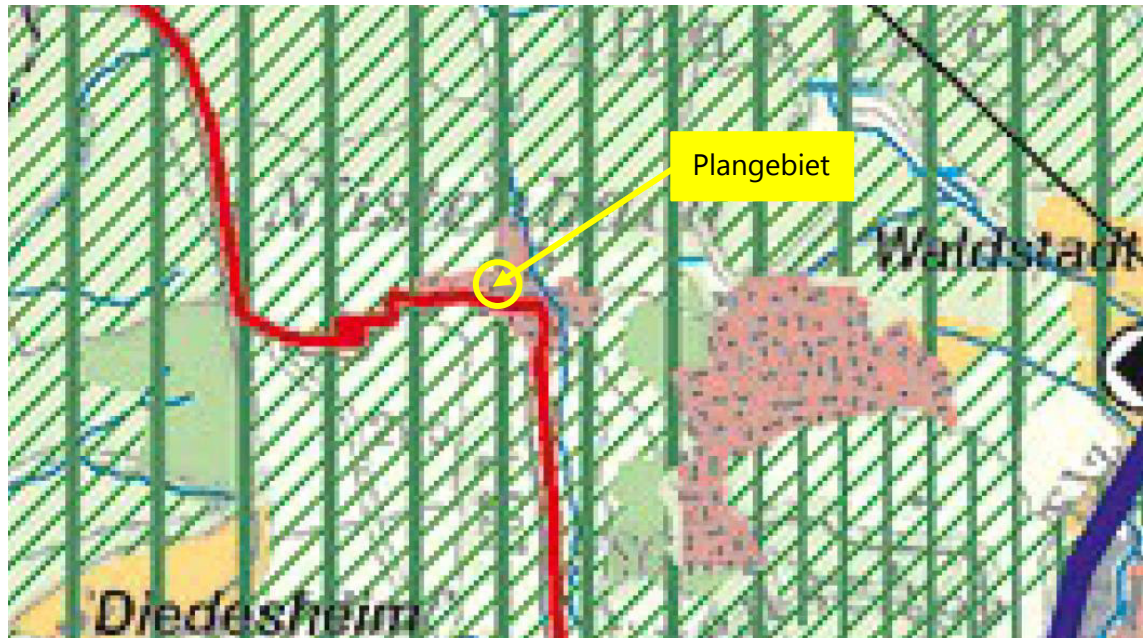


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

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 und 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 als Mischbaufläche dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

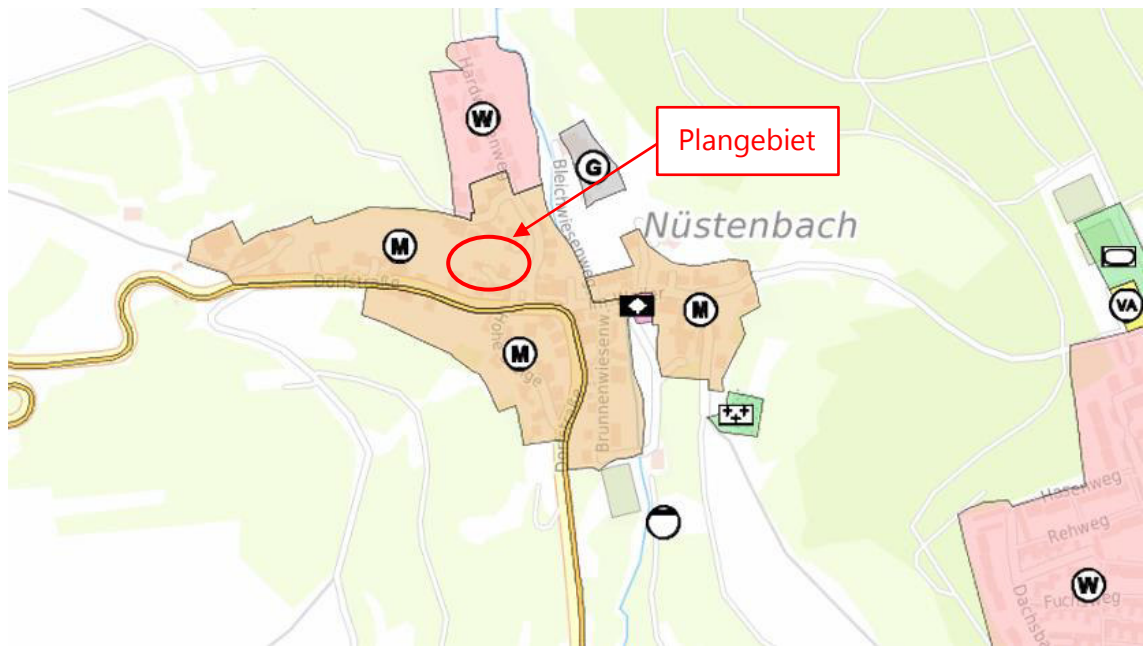


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Geoportal Raumordnung BW, 05.07.2023)

4.3 Schutzgebiete

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Das Plangebiet liegt in der Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“.

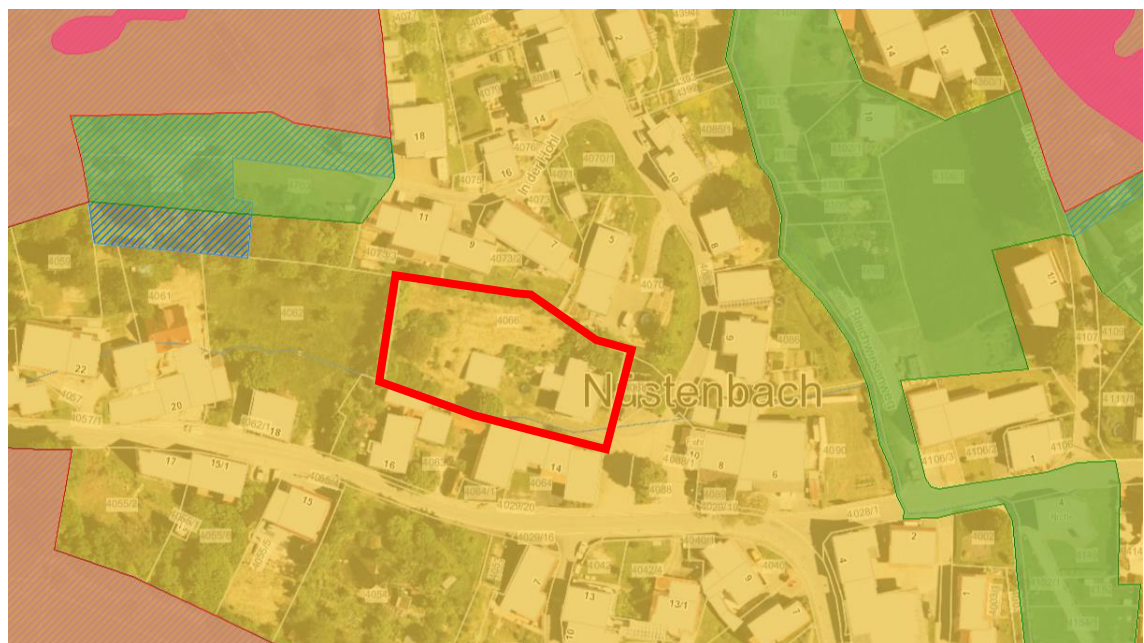


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 03.07.2023)

Archäologischer Prüffall „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Lohrbach“

Das Plangebiet liegt in der Prüffallfläche „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Nüstenbach (Listen Nr. MA 2, ADAB ID 101636959).

Im Rahmen der Vorhabenplanung kann eine Vorabstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich einer erforderlichen Voruntersuchung erfolgen.

Kulturdenkmal „Gefallenendenkmal“

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das Kulturdenkmal „Gefallenendenkmal“. Dies umfasst neben der Gedenkstele den umgebenen Platzraum samt rückwärtiger Mauer sowie vorgelagerter Treppenanlage mit Brunnentrögen.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet sollen ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Nicht-Vollgeschoss mit Satteldach sowie eine Garage mit Flachdach errichtet werden. Nach aktuellem Planungsstand soll das Wohnhaus eine zusätzliche Einliegerwohnung beherbergen.

Das bestehende Wohnhaus im östlichen Teilbereich wird dabei in die Planung miteinbezogen und somit planungsrechtlich gesichert.

5.2 Verkehrliche und technische Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des hinteren Grundstücks erfolgt über eine geplante Verlängerung der bestehenden Zufahrt im südöstlichen Plangebiet.

Zur Stromversorgung ist eine Anbindung der geplanten Bebauung an das Niederspannungsfreileitungsnetz geplant. Erforderlichenfalls wird zusätzlich ein Mast auf dem Grundstück errichtet. Die weitere technische Erschließung (Ver- und Entsorgung) kann parallel zur Zufahrt an das bestehende Leitungsnetz anknüpfen. Die Entwässerung erfolgt voraussichtlich im Mischsystem. Sofern eine Entwässerung im Trennsystem mit Einleitung des Regenwassers in den Gehrngraben geplant ist, ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Die verkehrliche und technische Erschließung wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Zudem ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit bzw. Baulast erforderlich.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden, dies ist von der Stadtverwaltung zu prüfen. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 Tabelle 1 muss unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung mindestens eine Löschwassermenge von 48m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.

Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

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 und der geplanten Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um Nutzungsunverträglichkeiten und möglichen Publikumsverkehr auf ein Minimum zu beschränken, werden Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird angepasst an das Vorhaben bzw. den Bestand mit 0,35 knapp unterhalb des Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete (0,4 gemäß § 17 BauNVO) festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die bestmögliche Ausnutzung der Fläche zu gewährleisten, aber auch gleichzeitig die Versiegelung so gering wie möglich zu halten.

In Anlehnung an die bestehende Bebauung im Umfeld des Plangebiets wird eine maximale Zahl von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Höhenbeschränkung erfolgt durch Regelung der maximalen Trauf- und Firsthöhen. Um bei der Neubebauung ein geplantes, in Richtung Hang zurückversetztes Nicht-Vollgeschoss zu ermöglichen, wird die maximale Traufhöhe auf 9,0 m festgesetzt, die Firsthöhe wird auf maximal 11,0 m begrenzt.

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 Einzelhäuser zulässig sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgängig durch großzügige Baugrenzen, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen bzw. den Bestand zu sichern.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpports), Garagen und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Diese konzentrieren sich dabei jeweils auf den östlichen Randbereich der beiden Baugrundstücke und ermöglichen hier zwecks flexibler Gestaltung eine Grenzbebauung. Um eine flexible Anordnung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden zu ermöglichen, werden diese bis insgesamt max. 40 m³ umbauter Raum außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Angepasst an die ländliche Struktur wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei begrenzt.

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:

- Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen zur Rückführung von Regenwasser in den Wasserkreislauf
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser
- Festsetzung einer Dachbegrünung bei Flachdächern von Carports und Garagen zur Pufferung von Niederschlagswasser und zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

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

Darüber hinaus werden im nordöstlichen Randbereich die bestehende Gehölzstruktur sowie der im Süden bestehende Einzelbaum über Erhaltungsgebote gesichert.

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

In Anlehnung an die Dachlandschaft von Nüstenbach werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20-42° zugelassen.

Aus gestalterischen Gründen werden grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben 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.

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.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Gewässerrandstreifen
- Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
- Archäologische Denkmalpflege
- Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Regenwasserzisternen
- Starkregenereignisse
- Einfriedungen

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 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.

Für den östlichen Grundstücksteil sind in Bezug auf die Schutzgüter keine Nennenswerten Auswirkungen zu erwarten, da sich abgesehen von der Herstellung einer Zufahrt keine Veränderungen in der Grundstückssituation ergeben. Dort soll lediglich der Bestand planungsrechtlich gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich für den westlichen Grundstücksteil 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 Wohnbaufläche 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. Zudem werden die bestehenden Bäume und Sträucher im nordwestlichen Randbereich sowie der im Süden bestehende Einzelbaum zum Erhalt 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.

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 oder Carports sollen diese Eingriffe minimiert werden.

Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung verändert sich das Landschaftsbild. Durch den Erhalt der Heckenstruktur im Nordwesten sollen zumindest Teile des Landschaftsbilds erhalten werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind jedoch nicht zu erwarten.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch die Wagner + Simon Ingenieure GmbH 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:

- 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 während der Brutzeit Gehölze beseitigt oder Gebäude abgerissen werden.
- Für Fledermäuse kommen die Strukturen im Gebiet, wenn überhaupt, als Zwischenquartiere in Frage.
- Reptilien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Eine dauerhafte Besiedelung der Grundstücke durch Reptilien ist unwahrscheinlich.

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

- Auf-den-Stock-setzen von Gehölzen, Abbruch/Abbau von Schuppen und Bauwerken und Baufeldräumung im Winterhalbjahr und anschließende regelmäßige Mahd

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:

- Pflanzgebote, um die Frischluftbildung zu gewährleisten.
- Die festgesetzte Dachbegrünung bei Carports und Garagen 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 Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet verläuft der „Gehrgraben“ als Gewässer 2. Ordnung. Es ist daher gemäß § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg) parallel zum unverdolten Verlauf des „Gehrgrabens“ ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen zu freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen den Gewässerrandstreifen. Zur Erschließung des rückwärtigen Grundstückes wird jedoch ein 5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, das den Gewässerrandstreifen geringfügig tangiert. Auch bei der Herstellung der späteren Zufahrt ergeben sich möglicherweise Zwangspunkte, die einen geringfügigen Eingriff in den Gewässerrandstreifen erfordern.

Es ist daher vorgesehen, die Bauausführungsplanung mit der Technischen Fachbehörde Oberirdische Gewässer des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen und eventuelle Eingriffe so gering wie möglich zu halten.

7.5 Hochwasserschutz und Starkregen

Aufgrund der Hanglage und der Lage am „Gehrgraben“ sind im Plangebiet möglicherweise Auswirkungen durch Hochwasser bzw. Überflutungen aufgrund von Starkregenereignissen zu erwarten.

Dies geht auch aus den Karten des kommunalen Starkregenrisikomanagements der Stadt Mosbach hervor. Nachfolgend sind die Kartenauszüge mit Überflutungstiefen bei einem seltenen Abflussereignis und bei einem extremen Abflussereignis dargestellt.



Abb. 5: seltenes Abflussereignis - Auszug Kommunales Starkregenrisikomanagement Stadt Mosbach (Quelle: Stadt Mosbach / Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH)

„Ein seltenes Ereignis, welches durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer 1 h) mit einer Jährlichkeit von 30 Jahren generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem seltenen Oberflächenabflussereignis führt. Bei diesem Abflusszenario sind Anlagen der Stadtentwässerung i.d.R. überlastet und Überflutungen in der Fläche treten auf.“

(Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, LUBW)

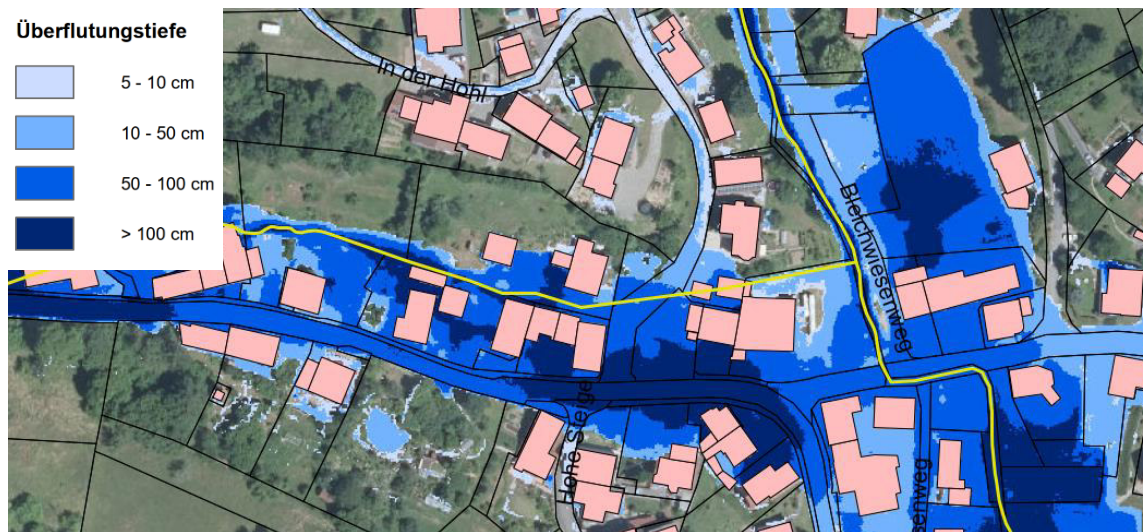


Abb. 6: extremes Abflussereignis - Auszug Kommunales Starkregenrisikomanagement Stadt Mosbach (Quelle: Stadt Mosbach / Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH)

Ein extremes Ereignis, welches durch ein extremes Niederschlagsereignis (128 mm in 1 Stunde) generiert und anhand definierter Bodenverhältnisse modifiziert wird und zu einem extremen Oberflächenabflussereignis führt. Bei diesem Szenario treten großflächige Überflutungen auf.

(Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, LUBW)

Das Plangebiet ist grundsätzlich bei Starkniederschlägen im unteren südlichen Bereich durch Überschwemmungen betroffen. Der Bauherr hat sich daher ggf. durch geeignete Maßnahmen vor Überflutungen zu schützen. Dies kann bspw. durch eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben der Erdgeschossfußbodenhöhe, Verzicht auf Kellergeschoss etc.) erfolgen. Konkrete Maßnahmen, die in den Bebauungsplan aufzunehmen wären, sind in diesem Fall jedoch nicht erforderlich.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 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 „Nüstenbach, Nr. 1.80“ in Nüstenbach

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	10
4.2.1 Fledermäuse	10
4.2.2 Reptilien	11

Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt im Stadtteil Nüstenbach den Bebauungsplan „Nüstenbach, 1.80“ mit einem rd. 2.060 m² großen Geltungsbereich auf. Der Bebauungsplan für ein Wohngrundstück soll nach § 13a 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,

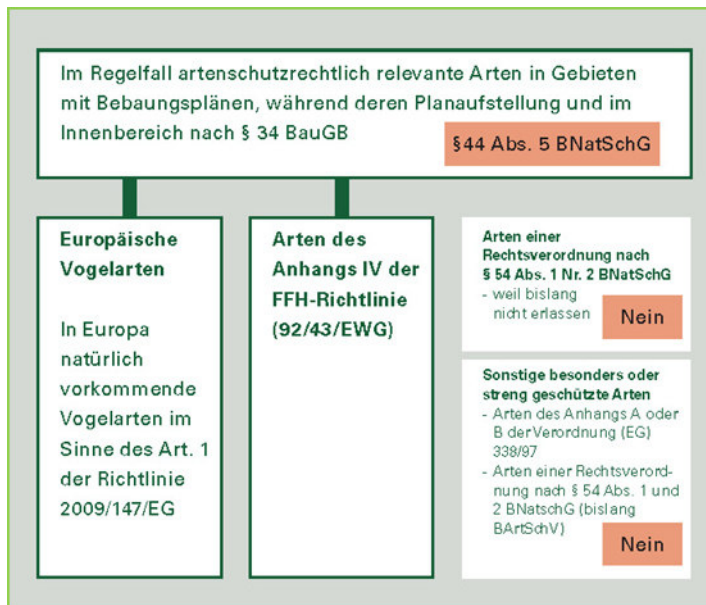
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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 umfasst das im Ortskern von Nüstenbach gelegene Anwesen „In der Hohl 3“ (Grundstück Flst.Nr. 4066). Das Grundstück liegt zwischen der Bebauung an der Dorfstraße und dem Gehrgraben im Süden, dem Dorfplatz im Osten und der Bebauung an der Straße „In der Hohl“ im Norden.

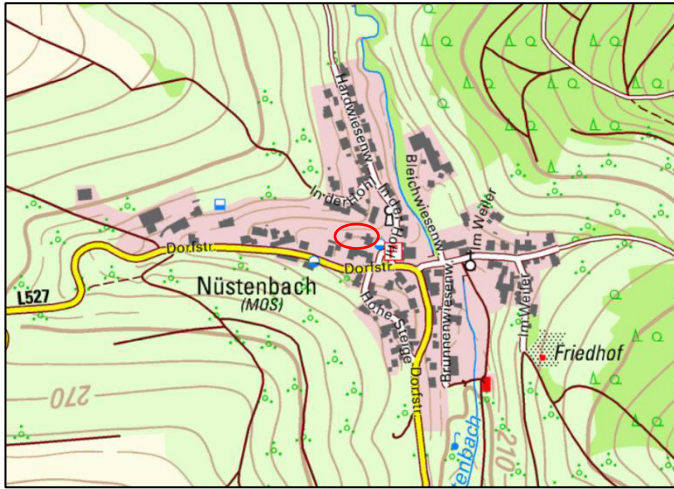


Abb. 1: Lage des Plangebietes (o. M.)

Auf das Grundstück gelangt man von Osten über den Dorfplatz. Entlang des abschnittsweise offenen, abschnittsweise verdolten Gehrgraben am südlichen Grundstücksrand ist das Gelände relativ eben und steigt dann in Richtung Norden steil an. In Richtung Dorfplatz ist das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Südlich des Hauses befindet sich die Grundstückzufahrt mit einem eisernen Tor. Die Flächen zwischen dem Haus und einem zentral im Grundstück stehenden Schuppen werden regelmäßig gemäht. Hier steht u.a. ein Trampolin und es liegen Spielsachen herum. Ein großer Haselstrauch und der o.g. Schuppen begrenzen den intensiv genutzten Bereich im Südosten zu den westlichen und nördlichen, weniger intensiv genutzten Bereichen des Grundstücks.



Abb.: Zufahrt und Wohnhaus „In der Hohl 3“ (l.) und zentral im Grundstück stehender Schuppen (r.)

Bei diesen hängischen Bereichen handelt es sich überwiegend um ruderale, offenbar unregelmäßig gemähte Wiesenflächen. Neben dem Schuppen gibt es noch ein schon lange nicht mehr genutztes Gewächshaus, aus dessen Dach bereits Brombeeren und andere Sträucher herausragen und einen kleinen, aus Wellplatten gebauten Unterstand im Format eines Klohäuschens. Auch aus diesem wächst bereits ein junger Holunder heraus.



Abb.: Blick vom nördlichen Grundstücksrand auf das Baugrundstück mit Wiese und Schuppen

Zwischen Gewächshaus und Gehrgraben hat sich ein kleiner und noch junger Gehölzbestand aus u.a. Holunder, Kornelkirsche und Hasel entwickelt. Im mittleren Hangbereich stehen zwei halbstämmige, gerade mannshohe Apfelbäume und ein ca. 25 Jahre alte Walnussbaum. Weitere Sträucher wachsen vereinzelt über die kleine Wiese verteilt.

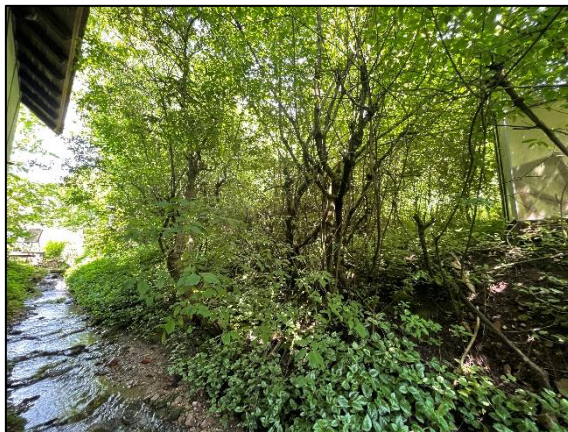


Abb.: Sukzessionsgehölz am Graben (l.) und halbstämmige Obstbäume am Hang (r.)

Im Norden wird das Grundstück von einer Mauer und einer schmalen, entlang der Grundstücksgrenze wachsende Hecke zu der oberhalb anschließenden Wohnbebauung in der Straße „In der Hohl“ begrenzt. Auch im Westen begrenzt eine Hecke - allerdings weitgehend auf dem Nachbargrundstück wachsend - den Geltungsbereich. Dahinter schließt eine ebenfalls ruderales Wiesenfläche an. Südlich schließen unmittelbar an den Gehrgraben angrenzend die Gebäudemauern der Bebauung Dorfstraße 14 und Dorfstraße 16 an.

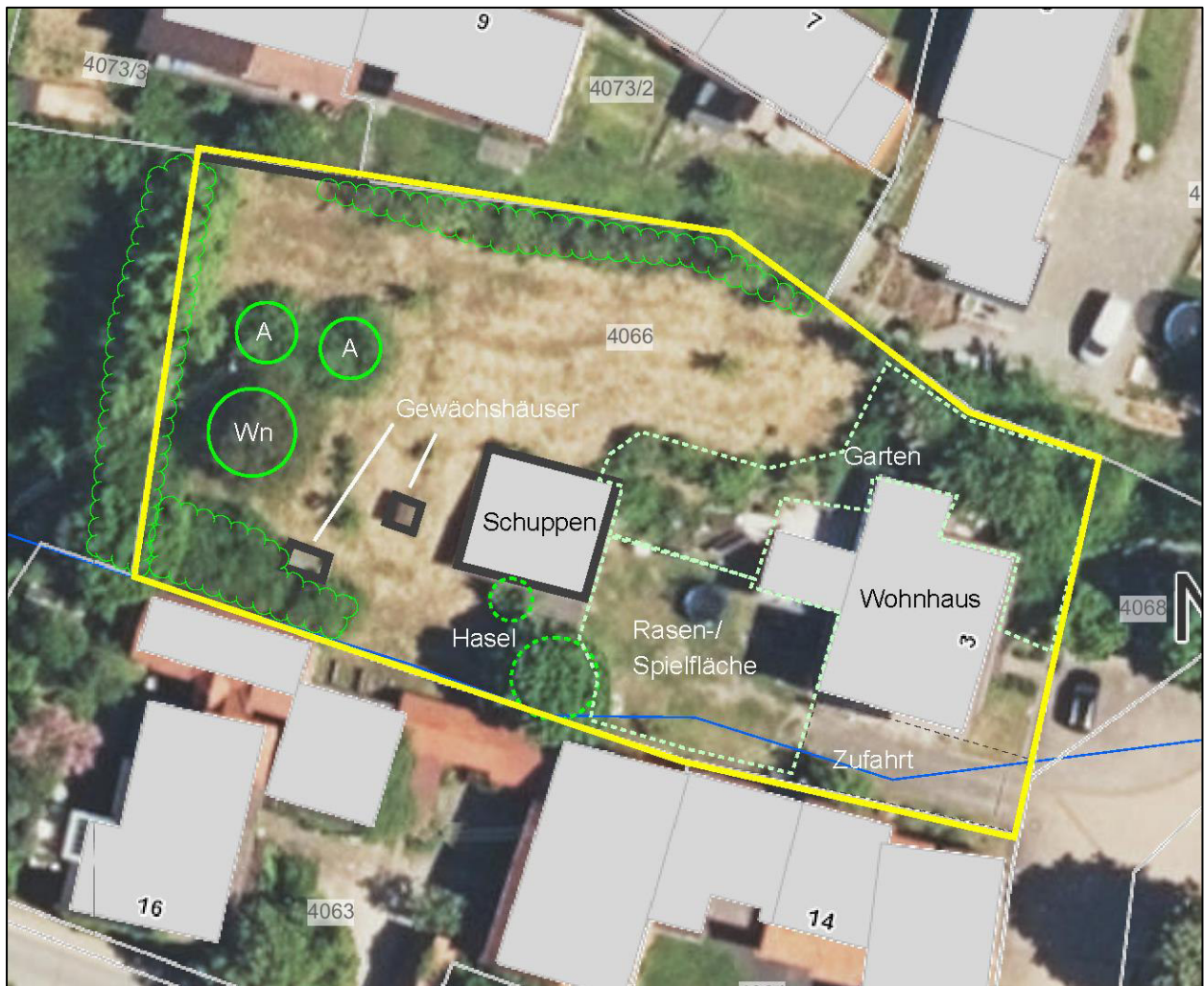


Abb.: Bestand (M 1:500; Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW)

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Nüstenbach 1.80“ soll in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des rückwärtigen Bereichs des Anwesens „In der Hohl 3“ in Nüstenbach mit einem Einfamilienhaus schaffen. Des Weiteren sichert er das bestehende Wohnhaus im Bestand und ermöglicht eine Erweiterung in Richtung Westen. Der Bebauungsplan setzt hierfür überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet mit zwei Baugrenzen und einer GRZ von 0,35 fest.

Für den Bau des Einfamilienhauses werden die Bäume und Sträucher im Westen des WA entfernt, der Schuppen abgebrochen und die Gewächshäuser abgebaut. Die Wiesenvegetation wird abgeräumt und das Gelände abgegraben. Die heutigen Lebensräume gehen damit verloren. Zum Gehrgraben wird mit der Bebauung ein Abstand von 5,00 m eingehalten (Gewässerrandstreifen).

Im östlichen Bereich ermöglicht der Bebauungsplan grundsätzlich den Abbruch und die Neubebauung des Grundstücks oder einen Anbau. Auch hier dürften die Gartenflächen geräumt, Gebäude abgebrochen oder umgebaut werden. Baumaßnahmen sind dort aber derzeit nicht vorgesehen.

Der obere Hangbereich im Norden und Nordwesten wird über die gesamte Grundstückslänge als private Grünfläche festgesetzt. Die Hecken am Grundstücksrand werden darin erhalten und ergänzt. Ansonsten sind und bleiben die Flächen Wiesen- bzw. Gartenflächen.

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

In und um Nüstenbach ist eine vielfältige Avifauna zu erwarten. Da von der geplanten Bebauung jedoch nur eine sehr kleine Fläche mit nur wenigen, zur Brut geeigneten Strukturen betroffen ist, wurde auf eine umfangreiche Erfassung der Vogelwelt im Sinne einer Brutrevierkartierung verzichtet.

Bei zwei Begehungen am 22. Mai 2023 und am 16. Juni 2023 wurden die angetroffenen Vogelarten und die potentiell zur Brut geeigneten Strukturen erfasst und beurteilt, welche Vogelarten über die festgestellten Arten hinaus im Plangebiet und dem nahen Umfeld brüten können.

Im Geltungsbereich sind die Hecken, Bäume und Sträucher vor allem für Freibrüter als Brutplatz geeignet. An den Gebäuden könnten u.U. Gebäudebrüter und in den Bäumen - entsprechende Höhlungen vorausgesetzt - auch Höhlenbrüter vorkommen.

Im Gehölzbestand wurde lediglich an einen Holunder am Bach eine kleine Höhlung vorgefunden. Am Walnussbaum und den beiden, gerade mannshohen halbstämmigen Obstbäumen wurden keinerlei Höhlen o.Ä. festgestellt. Die ca. 25-jährigen Bäume waren trotz Belaubung problemlos und bis in den Kronenbereich zu kontrollieren. Am Schuppen sind alle Zuflugmöglichkeiten dicht verschlossen und außen wurden keine zur Brut geeigneten Strukturen festgestellt. Auch am Wohnhaus wurden bei der äußerlichen Betrachtung keine Strukturen festgestellt, an denen brütende Vögel zu erwarten sind. Bruten von z.B. Blaumeisen sind aber auch aus Rollladenkästen und ähnlichen Strukturen bekannt und können daher nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Bei beiden Begehungen wurde die *Mönchsgrasmücke* und eine *Amsel* beobachtet. Aus dem Grundstück westlich waren *Distelfinken* zu hören. An Bodenbrütern wurde nur ein *Rotkehlchen* am nördlichen Grundstücksrand beobachtet (22.05). Am 16. Juni saßen zwei *Blaumeisen* in den Gehölzen am Bach. Als einzig denkbare Brutmöglichkeit im Gehölzbestand käme die kleine Höhlung am Holunder in Frage. Eine Kontrolle der Höhle zeigte aber, dass die Blaumeisen offenbar andernorts brüten, vermutlich an den angrenzenden Scheunen oder Wohnhäusern südlich.

Im Umfeld waren bei beiden Begehungen *Haussperlinge* und ein *Hausrotschwanz* zu hören. Letzterer saß am 16. Juni auf dem First der südlich angrenzenden Scheune (Dorfstraße 14). Anflüge an das Wohnhaus oder den Schuppen wurden nicht festgestellt und auch sonst gab es keine Hinweise auf brütende Vögel an den Gebäuden im Plangebiet.

Im Überflug wurden bei beiden Begehungen *Ringeltauben* und *Rauchschwalben* beobachtet, ein *Rotmilan* kreiste am 16. Juni südlich über dem Nüstenbachtal.

Das festgestellte Artenspektrum ist typisch für die Ortslage. Über die beobachteten/gehörten Arten hinaus können vor allem weitere Arten der Siedlungen und Siedlungsränder vorkommen. Dazu zählen z.B. die Freibrüter *Elster*, *Girlitz* und *Bluthänfling*, Höhlenbrüter wie die *Kohlmeise* oder der *Feldsperling* und ggf. noch Bodenbrüter wie der *Zilpzalp*. Als Nahrungsgäste sind hier sicher auch Arten wie der *Grünspecht*, die in den Obstwiesen um Nüstenbach brüten, regelmäßig zu beobachten.

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.

Bei der Rodung der Gehölze und u.U. auch dem Abbruch des Schuppens bzw. des Abbruchs und Umbaus des Wohnhauses während der Brutzeit wäre zu befürchten, dass Nester mit Eiern zerstört und u.U. auch brütende Altvögel zu Schaden kommen. Um eine Tötung und Verletzung (*Verbotstatbestand Nr. 1*) sicher auszuschließen, ist folgendes zu beachten:

Im Vorfeld der Bebauung sind die Gehölze im Baufeld, soweit sie für die Erschließung und Bebauung entfallen müssen, im Winterhalbjahr (1.10.-28.02) bodennah auf den Stock zu setzen. Der Abbruch der Schuppen und der Abbau/Umbau sonstiger Bauwerke erfolgt nach Möglichkeit ebenfalls in diesem Zeitraum. Ist dies nicht möglich, müssen die vom Abbau/Abbruch betroffenen Gebäude und Gebäudeteile unmittelbar vor Beginn der Arbeiten von einem Fachkundigen auf aktuelle Bruten kontrolliert werden. Werden solche festgestellt, ist mit dem Abbruch bis zum Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten.

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.

Durch die kleinflächige Bebauung innerhalb der Ortslage, den kleinräumigen Verlust von Nahrungsflächen und der Verlust weniger, zur Brut geeigneter Strukturen, wird es nicht zu erheblichen Störungen kommen, also solchen, durch die sich die Erhaltungszustände lokaler Populationen verschlechtern (*Verbotstatbestand Nr. 2*). Die Bauarbeiten beschränken sich auf einen kleinen Bereich und einen kurzen Zeitraum.

Für die wenigen, verlorengelassenen Brutmöglichkeiten für Freibrüter (Bäume und Sträucher) und ggf. Bodenbrüter wie den Zilpzalp oder das Rotkehlchen (Gehölzbestand und u.U. Wiese) gibt es im gehölzreichen, reich strukturierten Umfeld zahlreiche geeignete Ausweichmöglichkeiten. Brutplätze von Höhlenbrütern gehen nicht verloren. Ebenso gab es keine Hinweise darauf, dass mit dem Abbruch des Schuppens oder einem späteren Abbruch/Umbau des Wohnhauses Brutplätze von Ni-

schenbrütern wie dem Hausrotschwanz verloren gehen. Auch für diese Arten wäre aber sichergestellt, dass es in Nüstenbach ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten gibt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. *Verbotstatbestand Nr. 3* tritt nicht ein.

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 Anlage) gibt es von mindestens zwölf Fledermausarten (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Mopsfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus) Fundangaben im Landschaftsraum um Nüstenbach.

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 Breitflügelfledermaus, aber ggf. auch Graues Langohr und Bartfledermaus.

Einige oder alle der genannten Arten werden das Gebiet gelegentlich überfliegen und hier auch jagen. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat kann aber ausgeschlossen werden. Die Fläche ist im Verhältnis zu den um Nüstenbach gelegenen Obstwiesen, das Nüstenbachtal und die nahen Waldränder vernachlässigbar klein und die o.g. Bereiche sind deutlich bessere, größere und insektenreichere Jagdhabitate.

Die Bäume und der abzubrechende Schuppen und das Wohnhaus wurden im Zuge der Bestandsaufnahme am 22. Mai 2023 und nochmals am 16. Juni 2023 auf Quartierpotential kontrolliert.

Im Gehölzbestand wurde lediglich an einen Holunder am Graben eine kleine Höhlung vorgefunden, die jedoch auf Grund ihrer Ausformung nicht einmal als Zwischenquartier für Einzeltiere geeignet ist. An dem Walnussbaum und den beiden, gerade mannshohen halbstämmigen Obstbäumen wurden keinerlei Höhlen o.Ä. festgestellt. Die ca. 25-jährigen Bäume waren trotz Belaubung problemlos und bis in den Kronenbereich zu kontrollieren.

Auch am Schuppen konnte kein Quartierpotential für Wochenstuben oder Winterquartiere festgestellt werden. Das rd. 3,50 m hohe Gebäude hat ein Eternitdach, ist vollständig verputzt und alle möglichen Einflüge (Fensteröffnungen, Tore, etc.) sind dicht verschlossen. Allenfalls an der umlaufenden Holzverblendung unter dem Dach könnten Einzeltiere (z.B. Zwergfledermaus) kleine Zwischenquartierstrukturen finden. Hinweise auf eine Nutzung (Verfärbungen, Kotpellets) konnten aber bei beiden Begehungen nicht festgestellt werden.

Das Wohnhaus ist verputzt, bis unter das Dach ausgebaut und hat ein Satteldach. Einen für Fledermäuse zugänglichen Dachstuhl, geöffnete Fensterläden oder sonstige Holzverblendungen, die Spaltenquartiere bieten, gibt es nicht. Lediglich die Verblendung unter dem Dachtrauf und ggf. die innenliegenden Rollladenkästen bieten potentielle Quartierstrukturen. Bei einer Umrundung des Gebäudes und der Kontrolle der Fensterbretter und dem Boden wurden jedoch weder Pellets, noch

Verfärbungen festgestellt, die auf Fledermausquartiere hinweisen würden. Es ist nicht davon auszugehen, dass am Wohnhaus Fledermäuse dauerhafte Quartiere haben. Zwischenquartiere einzelner Tiere lassen sich jedoch nie gänzlich ausschließen.

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

Mit hoher Wahrscheinlichkeit gibt es aber an den zum Teil alten Wohnhäusern, Scheunen und ggf. in Ställen in der Umgebung Fledermausquartiere.

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. Kann ein Abbruch/Umbau nicht im Winterhalbjahr vorgenommen werden, sollte das betroffene Gebäude bzw. der betroffene Gebäudeteil vor Beginn der Arbeiten von einem Fachkundigen nochmals auf Fledermäuse kontrolliert werden.

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

Verbotstatbestand Nr. 3 kann für die jetzt vorgesehenen Abbruch- und Baumaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden. Für die wenigen, potentiell als Zwischenquartier geeigneten Strukturen, die mit dem Abriss bzw. Abbruch des Schuppens verloren gehen, gibt es an Gehölzen und Gebäuden in und um Nüstenbach 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.

Wird das Wohnhaus zu einem späteren Zeitpunkt abgebrochen oder umgebaut, wird empfohlen, eine erneute Kontrolle durch einen Fachkundigen durchführen zu lassen.

4.2.2 Reptilien

Aus dem Umfeld von Nüstenbach, insbesondere aus dem NSG Nüstenbachtal, sind Vorkommen von Zauneidechsen und Schlingnattern bekannt. Im dörflichen Nüstenbach grenzen die Haus- und Hofgärten überwiegend direkt an die freie Landschaft mit Obstwiesen, Hecken und Weiden an. Vorkommen der Zauneidechse sind daher auch in den Gärten und Grünflächen in der Ortslage – entsprechende Lebensraumstrukturen vorausgesetzt – zu erwarten. Auch Schlingnattern werden hin und wieder in den Gärten auftauchen.

Bei einer ersten Begehung am 22. Mai 2023 (Sonne, rd. 21°C, 12.00-12.45 Uhr) wurde das Grundstück und das nähere Umfeld auf Lebensraumpotential für die Reptilienarten kontrolliert. Im Süden des Grundstücks entlang des Gehrgraben, in den angrenzenden Gehölzbeständen und in dem mit Bäumen bestandenen Bereich konnten Zauneidechsen ausgeschlossen werden. Die Bereiche sind feucht oder stark beschattet. Auch in den häufig gemähten und von den Anwohnern regelmäßig genutzten Grünflächen im Bereich der Grundstückszufahrt konnten Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

Das restliche Grundstück war zu diesem Zeitpunkt dicht und hoch mit einer ruderalen, unregelmäßig gemähten Wiesenvegetation bewachsen. Insbesondere der obere Hangbereich mit einer Hecke und das Umfeld des Gewächshauses schienen aber als Lebensraum grundsätzlich geeignet. Wenngleich die hochgewachsene Vegetation eine Kontrolle erschwerte, wurden alle Bereiche, an denen u.U. Zauneidechsen zu beobachten sein könnten, mehrfach abgegangen und auf Reptilien abgesehen. Es gab keine Nachweise.

Am 16. Juni 2023 erfolgte eine weitere Begehung (Sonne, 23°, 10.00 – 10.30 Uhr). Das Grundstück wurde zwischenzeitlich gemäht. Alle für Reptilien interessanten Bereiche wurden mehrfach abgegangen und kontrolliert. Auch diesmal gab es keine Nachweise.

Am 10.08.2023 erfolgte eine dritte Begehung (Sonne, 22°C, 13.00 – 13.30 Uhr). Auch diesmal keine Nachweise.

Eine dauerhafte Besiedelung der Grundstücke kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Das gelegentliche Auftauchen von Zauneidechsen und ggf. auch Schlingnattern kann jedoch insbesondere während der Aktivitätsphasen der Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen mit Verweis auf den § 44 BNatSchG folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Nach der Gehölzrodung im Winterhalbjahr werden alle habitataufwertenden Strukturen wie Reisig, Astabschnitte, Steine, Platten, etc. aus der künftigen Baufläche geräumt. Die Fläche wird möglichst kurz gemäht und das Schnittgut soweit möglich abgeräumt. Ab Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn werden die Flächen dann regelmäßig, d.h. mindestens alle 2-3 Wochen möglichst kurz gemäht.

Möchte man etwas Gutes für die Reptilien tun, können die Stamm- und Astabschnitte der gefälltten Bäume in der privaten Grünfläche am Grundstücksrand zu Reisig- und Totholzhaufen aufgeschüttet werden.

Mosbach, den 30.08.2023



Anlagen

Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV

**Projekt: 23069 BP „Nüstenbach, 1.80“
Mosbach-Nüstenbach**

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 6620 NO und SO 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 6620 Vorkommen im Stadtgebiet Mosbach.
2.	Feldhamster	Cricetus cricetus	1	X				
3.	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	G		X			
4.	Wildkatze	Felis silvestris	0	X				
Fledermäuse⁷								
5.	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	2		X			Funde in 6620 SO Fundangabe in 6620
6.	Braunes Langohr	Plecotus auritus	3			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfund in (6620 SO) Winterfund in 6620 SO.
7.	Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	2			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfund in 6620 SO Winterfund in 6620 SO.
8.	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	2	X	X			
9.	Graues Langohr	Plecotus austriacus	1			X		Funde in 6620 SO
10.	Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	X				
11.	Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	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: 23069 BP „Nüstenbach, 1.80“
Mosbach-Nüstenbach**

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
12.	Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	i			X		Sommerfunde in (6620 NO+SO), Winterfunde in (6620 SO) Bekanntes Vorkommen in Neckarelz
13.	Großes Mausohr	Myotis myotis	2			X		Funde in 6620 NO+SO <i>Fundangabe in allen Messtischblättern</i> Wochenstube in 6620 NO Sommerfunde in 6620 SO Winterfund in 6620 SO
14.	Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	3			X		Funde in 6620 NO+SO Sommerfunde in 6620 NO Winterfund in 6519 NO, 6623 NW
15.	Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2			X		Sommerfunde in (6620 SO) Winterfund in (6620 SO)
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				
20.	Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	i	X	X			
21.	Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	3		X			Funde in 6620 SO
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 6620 Sommerfunde in 6620 NO Winterfund in 6620 SO
Reptilien⁸								
25.	Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	X				
26.	Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	X				
27.	Mauereidechse	Podarcis muralis	2				X	
28.	Schlingnatter	Coronella austriaca	3			X		Fundangaben in 6620 NO+SO
29.	West. Smaragdeidechse	Lacerta bilineata	1	X				
30.	Zauneidechse	Lacerta agilis	V			X		Fundangabe in 6620 NO+SO
Amphibien								
32.	Alpensalamander	Salamandra atra	N	X				
33.	Europ. Laubfrosch	Hyla arborea	2		X			Fundangabe in (6620 NO+SO)
34.	Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	2	X				
35.	Gelbbauchunke	Bombina variegata	2		X			Fundangabe in 6620 NO+SO <i>Fundangabe in (6620)</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 6620 SO – aktueller Fund 2009 im Hardhofsee
41.	Springfrosch	Rana dalmatina	3		X			
42.	Wechselkröte	Bufo viridis	2		X			

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

**Projekt: 23069 BP „Nüstenbach, 1.80“
Mosbach-Nüstenbach**

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+SO.
48.	Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3		X			Fundangabe in 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				
69.	Europäischer Dünnfarn	Trichomanes speciosum	N		X			Fundangabe in diesem Messtischblatt (keine quadrantenscharfe Darstellung): 6620
70.	Frauenschuh	Cypripedium calceolus ¹⁵	3		X			Vorkommen in 6620 NO+SO Fundangabe in 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 Nachfalter, 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 Sebald, O./Seybold, S/Philippi, G. Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs Bd. 8, Stuttgart 1998 S. 291.

**Projekt: 23069 BP „Nüstenbach, 1.80“
Mosbach-Nüstenbach**

Fachbeitrag Artenschutz

**Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV
Checkliste zur Abschichtung**

Nr.	Art (deutsch)	Art (wissenschaftlich)	RL	V	L	P	N	Anmerkung/ Quelle⁵
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-Schraubens- stendel	Spiranthes aestivalis	1	X				
76.	Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	X				
77.	Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	1	X				