

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG ISTEIN

BEBAUUNGSPLAN

NEUES STOCKFELD II

GEOplan Büro für Stadtplanung
Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlackner 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



SATZUNG

über den Bebauungsplan

„NEUES STOCKFELD II“

im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen in öffentlicher Sitzung am 12.11.2018 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.11.2018.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 12.11.2018
- 2) Bauungsvorschriften vom 12.11.2018

Beigefügt sind:

- Begründung vom 12.11.2018 mit Plananlagen, Abgrenzungsplan und FNP-Auszug
- Gestaltungsplan vom 12.11.2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung Büro Kunz Galaplan vom 12.11.2018

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den **12. 11. 18**



Phillip Schmid,
Bürgermeister

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Efringen-Kirchen
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„NEUES STOCKFELD II“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen am 12.11.2018 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Neues Stockfeld II" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 12.11.2018.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind für die Hauptgebäude Satteldächer (SD) sowie Krüppelwalm-, und Walmdächer (WD). Beim Satteldach sind auch versetzte Dachhälften zulässig, der Abstand der beiden Dachhälften darf maximal 1,0 m betragen. Beim Walmdach ist die Verkürzung des Mittelfirstes bis auf einen Punkt zulässig. Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Die Dacheindeckung der Dachflächen ist in einem Farbspektrum von rot/rotbraun bis grau/anthrazit vorzunehmen.

1.4) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.5) Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig. Sie können als Wiederkehr-, Dreiecks-, oder Schleppgaupen ausgeführt werden. Die Länge darf maximal 2/3 der Gebäudelänge betragen. Der Gaupenansatz muss zum First einen Mindestabstand von 50 cm einhalten. Der seitliche Mindestabstand zur Giebelwand beträgt mindestens 80 cm. Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Gaupengestaltung vorzusehen.

2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege gilt:

- 2.1) Maximale Höhe über Straße/Gehweg bei
Holz- oder Metallzäunen 1,2 m
Sockelmauern 0,3 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,2 m einzuhalten.

2.3) Zur Einhaltung eines seitlichen Sicherheitsraumes sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahn- bzw. bzw. 0,25 m Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) Anlagen zur Regenwassernutzung (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung abgegeben wird.

4) AUSSCHLUSS VON FREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

5) ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§37 Abs.1 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

0. Für Wohnungen bis 50 m² 1,0 Stellplatz
1. Für Wohnungen über 50 m² auf 1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über 100 m² auf 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 1 2. 11. 18



Philipp Schmid,
Bürgermeister

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1.1) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.2) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH, Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) und Firsthöhe (FH höchster Punkt des Daches) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird jeweils im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte. Grenzt ein Baugrundstück an mehrere Erschließungsstraßen, so ist der Straßenabschnitt mit der höchsten mittleren Höhe maßgeblich.

2.3) Gemäß Planeintrag wird für Teilflächen die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal 2 WE pro Wohngebäude D (Doppelhaushälfte) und max. 3 WE pro Wohngebäude E (Einzelhaus) festgesetzt.

3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser.



4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehaupttrichtungen sind mit einer maximalen Abweichung von 10 ° einzuhalten.

6) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

6.1) Öffentliche Stellplätze sind nur im Zuge der Erschließungsstraße vorgesehen. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6.2) Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auch auf den festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig.

6.3) Die Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Flächen bleibt hiervon unberührt.

7) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

7.1) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten im Bereich der Verkehrsflächen sind standortgerechte, Hochstammbäume gemäß Pflanzenliste 2 anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich.

7.2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) gemäß der Pflanzliste in Anhang 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

8) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

8.1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

8.2) Die Art der Befestigung von PKW-Stellplätzen muss das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten.



Und zum Artenschutz (nachrichtlich)

8.3) Zum Schutz der Fledermaus- und Vogelfauna ist die Rodungsfrist für Bäume, Sträucher und Gehölze von Anfang Dezember bis Ende Februar einzuhalten.

8.4.) Als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Baumbestände mit einer möglichen Nutzung als Sommer- und Zwischenquartier durch Fledermäuse bzw. als Bruthabitat für die örtliche Vogelfauna sind 1 Nistkästen (Höhlenbrüter Typus 32 mm) und 1 Fledermauskasten (Fledermaus-Universalhöhle 1FFH) an den südlich angrenzenden Gehölzen auf Flurstück 1988 Gemarkung Istein im Zuge der Rodungen zu montieren

8.5) Als Ausgleich für den Verlust der Lebensräume der Zauneidechse ist vorgezogen zum Eingriff, südlich angrenzend zum Plangebiet ein Reptilienhabitat mit entsprechenden Sommer- und Winterlebensräumen sowie Eiablageplätzen zu schaffen.

8.6) Im Winter vor der eigentlichen Vergrämung sind die oberflächlich vorhandenen Habitatstrukturen vorsichtig und händisch zu entfernen. Um die eigentliche Vergrämungen zu bewerkstelligen, sind die durch Eidechsen besiedelten Bereiche für mindestens 3 Wochen mit einer schwarzen Folie abzudecken. Als Leitkorridore sind zum Ersatzhabitat hin reptiliensichere Schutzzaune aufzustellen. Zulässig sind diese Maßnahmen im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang / Mitte März bis Anfang April. Ein alternatives Zeitfenster ist im Herbst möglich, wenn die Jungtiere ausreichend fluchtfähig sind und noch keine Überwinterungshabitate bezogen wurden; also von Ende August bis Mitte / Ende September. Die Maßnahme ist mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

8.7) Nach erfolgreicher Vergrämung, welche durch die ökologische Baubegleitung nachgewiesen wird, müssen die vorgezogen erstellten Ersatzhabitate (südlich angrenzend zum Plangebiet) und die angrenzenden Habitate durch Umstellung des Schutzzaunes über die gesamte Bauzeit vor Störwirkungen und Gefährdungen geschützt werden.



II HINWEISE UND PLANUNGSEMPFEHLUNGEN

Das **Landratsamt Lörrach** (*Kommunale Abwasserbeseitigung*) weist darauf hin, dass das Baugebiet im genehmigten Kanalisationsplan vom 12.11.2013 lediglich flächenmäßig enthalten ist, so dass rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ein Teilkanalisationsplan einzureichen ist. Die Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermenge in der öffentlichen Versickerungsmulde auf Flst.Nr. 2939 ist in der wasserrechtlichen Erlaubnis des Gesamtkanalisationsplanes enthalten. Keller sind wasserdicht auszuführen, der Anschluss von Drainagen an die Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig.

Das **Landratsamt Lörrach** (*Wasserversorgung/Grundwasserschutz*) weist auf eine Grundwassermessstelle im Plangebiet hin. Falls diese noch vorhanden sei, müsse für den Rückbau eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt werden.

Das **Regierungspräsidium Freiburg** (*Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau*) verweist auf die vorhandenen Geodaten, wonach das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Holozänem Auesediment mit unbekannter Mächtigkeit liege. Mit kleinräumig unterschiedlichem Setzungsverhalten müsse gerechnet werden. Der Grundwasserflurabstand könne bauwerksrelevant sein. Die Hinzuziehung eines privaten Ingenieurbüros zur Baugrunderkundung und Gründungsberatung wird empfohlen.

Efringen-Kirchen, den 12. 11. 18



Philipp Schmid,
Bürgermeister

ANHANG: Pflanzenliste**Pflanzenliste 1: Gehölzpflanzungen im Randbereich (Heckenpflanzung)**

Bäume	<i>Acer platanoides</i>	Spitz – Ahorn
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
	<i>Quercus petraea</i>	Roteiche
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
	<i>Malus communis</i>	Wildapfel
	<i>Pyrus sylvestris</i>	Wildbirne
Sträucher	Einheimische Sträucher	
	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhut
	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
	<i>Rosa rubrifolia</i>	Hechtrose
	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
	<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
	<i>Ribes alpinum</i>	Wildjohannisbeere
	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball



Pflanzenliste 2 : Mittelkronige Bäume im Straßenraum

Bäume	Acer campestre „Globosum“	Kugelhorn
	Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
	Corylus collurna	Baumhasel
	Fraxinus excelsior – Hybriden	Eschen – Hybriden
	Fraxinus ornus	Blumenesche
	Malus Hybriden	Zieräpfel
	Pyrus calleryana	Zierbirne
	Robinie pseudoacacia „Bessoniana“	Kugelrobinie
	Sorbus aria Hybriden	Mehlbeere – Hybriden

Pflanzenliste 3 : Obstbauhochstämme

Es sind bevorzugt alte Obstbaumsorten zu verwenden wie z.B. :

Streuobstbäume

(Auswahl):	Äpfel	„Maunzenapfel“ „Sonnenwirtsapfel“ „Blumberger Langstiel“
	Süßkirschen	„Dönisens“ „Schauenburger“
	Mostbirnen	„Schweizer Wasserbirnen“ „Gelbmöstler“ „Grüne Jagdbirnen“



1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

1.1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG

Die Gemeinde Efringen-Kirchen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Neues Stockfeld II“ im Ortsteil Istein. Das Gebiet mit insgesamt etwa 0,6 ha Gesamtfläche liegt am südlichen Ortsrand von Istein und stellt eine maßvolle Erweiterung der Bebauung entlang des Dichleweges dar.

Das Gebiet „Neues Stockfeld“ wurde im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2005 als einzige Wohnbauentwicklungsfläche im Ortsteil Istein aufgenommen. Das Gebiet mit einer Gesamtfläche von rund 1,4 ha dient der Deckung des Eigenbedarfes auf Ortsteilebene. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der zweite Bauabschnitt von rund 0,6 ha überplant.

Der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt ist im Jahr 2010 in Kraft getreten. Anschließend ist die Erschließung gefolgt und alle Grundstücke sind zügig bebaut worden..

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um entsprechend dem Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Istein auch künftig Bauland bereitstellen zu können. Die Gemeinde kann derzeit keine Bauplätze mehr in Istein anbieten.

Das überplante Grundstück Flst.Nr. 1988 gehört der Gemeinde Efringen-Kirchen, so dass eine zeitnahe Realisierung gesichert ist.

Für Wohnbaugrundstücke besteht in Efringen-Kirchen eine kontinuierliche Nachfrage. Als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse Weil-Müllheim ist der Gemeinde innerhalb der regionalen Siedlungsstruktur eine Entwicklungsfunktion zugewiesen.

Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung des südlichen Ortsrandes dar. Es schließt an Flächen an, die als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

Im Gebiet sollen Einzel- oder auch Doppelhäuser entstehen, dies entspricht der Nachfragesituation. Die Bebauung der Grundstücke ist weitgehend individuell vorgesehen, d.h. die Gemeinde wird die erschlossenen bebaubaren Grundstücke veräußern.

Das Gebiet ist weitgehend eben, die Einbindung in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Die Fläche weist insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.



2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet „Neues Stockfeld“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Neues Stockfeld II“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

2.2 REGIONALPLAN

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist innerhalb der Entwicklungsachse Weil - Müllheim als Kleinzentrum mit einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen. Für den Ortsteil Istein ist die Eigenentwicklung sicherzustellen.

Das Gebiet „Neues Stockfeld“ ist in der Raumnutzungskarte bereits als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Darstellungen des Regionalplanes stehen der Planung damit nicht entgegen.

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in öffentlicher Sitzung am beschlossen, für den Bereich „Neues Stockfeld II“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis einschließlich statt. Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am gefasst.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in der seit Mai 2017 geltenden Fassung liegen vor: Die geplante Grundfläche liegt unter 10.000 m², der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes aufgestellt und die Fläche schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet „Neues Stockfeld“ befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Istein. In die Abgrenzung des zweiten Realisierungsabschnittes wird der östliche Teil der Gesamtentwicklungsfläche einbezogen.



Er grenzt im Osten an den bestehenden Wirtschaftsweg an. Im Westen und im Norden schließen die bebauten Grundstücke im Gebiet Stockfeld I und Dichleweg an. Die südliche Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung im Abgrenzungsplan und im zeichnerischen Teil.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,6 ha. Das Gelände ist weitgehend eben, die NN-Höhen liegen bei 235 m NN.

4.2 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die Fläche von ca. 0,6 ha wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die derzeitige Nutzung erfolgt überwiegend ackerbaulich. Die Zufahrt zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch ohne die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen gesichert. Vom Dichleweg her bleibt die Zufahrt über den bestehenden Wirtschaftsweg erhalten.

Aufgrund des begrenzten Flächenumfangs und der Siedlungsrandlage werden agrarstrukturelle Belange im Bereich Stockfeld II nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist im Übrigen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen worden. Durch die abschnittsweise Realisierung konnte die längst mögliche Nutzungsdauer für die Landwirtschaft sichergestellt werden.

4.3 FORSTLICHE BELANGE

Forstliche Belange werden nicht berührt.

4.4 NUTZUNGEN, BEBAUUNG

Das Plangebiet ist noch unbebaut und wird bisher als landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche genutzt.

Die angrenzenden Nutzungen sind:

- im Norden Wohnen
- im Westen Wohnen
- im Süden landwirtschaftliche Feldnutzung
- im Osten landwirtschaftliche Feldnutzung

Nutzungskonflikte sind aus dem Umfeld nicht zu erwarten. Bei einem Plangebiet in dörflicher Randlage sind im Übrigen die mit der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Immissionen zu dulden, hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

4.5 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Im Dichleweg liegen bis an die westliche Plangebietsgrenze heran Leitungen der Ver- und Entsorgung. Die Entwässerung erfolgt in diesem Bereich im Trennsystem (RW 400 SB und SW 250 Stz), die Wasserversorgung über eine Versorgungsleitung DN 100. Das **Landratsamt Lörrach (Wasserversorgung/Grundwasserschutz)** weist im Rahmen der Offenlage auf eine Grundwassermessstelle im Plangebiet hin.



Falls diese noch vorhanden sei, müsse für den Rückbau eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt werden.

4.6 ALTLASTEN

Altlastverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt (Stand der flächendeckenden historischen Erkundung).

4.7 BAUGRUND

Über die Baugrundeigenschaften liegen noch keine genaueren Untersuchungen vor. Aufgrund von Äußerungen ortskundiger Bürger kann jedoch angenommen werden, dass im Untersuchungsgebiet kiesige Böden mit relativ geringer Überdeckung vorliegen. Diese Annahme bezieht sich zum einen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und zum anderen auf die Tatsache, dass in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem Flst.Nr. 2312 eine ehemalige Kiesgrube liegt. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Boden für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eignet.

4.8 ENBW HOCHSPANNUNGSLEITUNG

Südlich des Neubaugebietes befindet sich eine 380-kV-Hochspannungsleitung, Strecke Kühmoos-Sierenz, der EnBW. Der Abstand zum südlichen Baugebietsrand beträgt etwa zwischen 80 m an der südwestlichen und 120 m an der südöstlichen Gebietsgrenze. Die Leitungslage wurde nach der FNP-Darstellung eingetragen. Um Stellungnahme des Versorgungsträgers wird gebeten.

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Die straßenmäßige Anbindung des Gebietes erfolgt über den Dichleweg direkt an das gemeindliche Erschließungsstraßennetz. Ein Anschluss ist mit dem Grundstück Flst.Nr. 2936 im Westen und mit dem Grundstück Flst.Nr. 2940 (Rosenauer Weg) bereits vorgegeben. Mit dem 2. Bauabschnitt wird das Gebiet Stockfeld nun im Osten an den Rosenauerweg angeschlossen.

Für die Erschließungsstraße im Gebiet wird eine Gesamtbreite von 7,0 m einschließlich Gehweg und Mischstreifen für Parkierung und Baumquartiere vorgeschlagen. Die Verkehrsfläche wird dabei gegliedert in eine 4,75 m breite Fahrbahn (incl. 0,50 m Entwässerungsrinne) und einen 2,25 m breiten Gehweg. Im Gehweg werden Baumquartiere vorgesehen, so dass sich an diesen Stellen eine Verengung des Gehweges auf ca. 1,20 m ergibt. Der Ausbauquerschnitt entspricht demjenigen im ersten Bauabschnitt.

Die Straßenquerschnitte ergeben sich damit wie folgt:

- *Anliegerweg:* 4,25 m Bitu-Fahrbahn, 0,50 m überfahrbare Rinne, 2,25 Gehweg gepflastert, mit Baumquartieren



5.2 GEHWEG/WIRTSCHAFTSWEG

Im Zuge der Erschließungsstraße wird ein fahrbahnbegleitender Gehweg vorgesehen. Der Wirtschaftsweg am östlichen Plangebietsrand nach Süden bleibt erhalten.

5.3 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze werden nicht ausgewiesen. Generell gilt, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen privaten Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen sind.

Aufgrund des der Erschließung zugrunde liegenden Gestaltungsgedankens mit maßgebender Aufenthaltsfunktion der Straße werden erhöhte Anforderungen an den Stellplatznachweis gestellt. Pro Wohneinheit größer 50 m² sollen 1,5, pro Wohneinheit größer 100 m² 2,0 Stellplätze realisiert werden. Maßgebend hierfür sind sowohl städtebauliche wie verkehrliche Gründe.

Generell liegt im ländlichen Raum die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen. Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit zwei PKW pro Haushalt auszugehen.

Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Behinderungen und Gefährdungen durch den ruhenden Verkehr vermieden werden. Die mit der Straßenraumgestaltung verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen wie Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrssicherheit sind nur erreichbar, wenn der öffentliche Straßenraum nicht regelmäßig durch Anlieger als PKW-Abstellfläche in Anspruch genommen wird.

5.4 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Plangebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 100 im Dichleweg angeschlossen werden. Der Bestand an Wasserleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des aus dem Neubaugebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserleitung DN 250 im Dichleweg. Die Entwässerung erfolgt in die Zentralkläranlage Bändlegrund. Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

Das Landratsamt Lörrach (*Kommunale Abwasserbeseitigung*) weist darauf hin, dass das Baugebiet im genehmigten Kanalisationsplan vom 12.11.2013 lediglich flächenmäßig enthalten ist, so dass rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ein Teilkanalisationsplan einzureichen ist.



Die Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermenge ist in der wasserrechtlichen Erlaubnis in der öffentlichen Versickerungsmulde auf Flst.Nr. 2939 im Gesamtkanalisationsplan enthalten. Keller seien wasserdicht auszuführen, der Anschluss von Drainagen an die Schmutz- oder Regenwasserkanäle nicht zulässig.

5.4.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen wird über eine Regenwasserleitung in der geplanten Erschließungsstraße gesammelt und in die bestehende Versickerungsmulde auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 2939 eingeleitet. Hier erfolgt bereits die Versickerung der Niederschlagsabwässer aus dem ersten Bauabschnitt.

Unabhängig davon kann auch auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone versickert werden. Versickerungsmulden müssen mit einer mindestens 30 cm starken Humusüberdeckung angelegt werden. Der Überlauf der Versickerungsmulden wird über die Regenwasserleitung gesammelt und an die zentrale Versickerungsmulde angeschlossen.

5.4.4 ENERGIEVERSORGUNG

Die Stromversorgung kann durch Erweiterung des vorhandenen Netzes sichergestellt werden. Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig zu koordinieren.

5.4.5 TELEKOMMUNIKATION

Zur Gebietsversorgung sind neue Telekommunikationsanlagen erforderlich. Telekommunikationsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben. Dies gerade im Gebiet Neues Stockfeld, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll.

Bei einer Neubaugebietserschließung ist dies auch wirtschaftlich zumutbar, da durch Koordination mit anderen Versorgungsträgern die Erstellungskosten anteilig reduziert werden können. Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig zu koordinieren.

5.4.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Hauptverkehrsflächen sind für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert. Mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes wird eine durchgängige Straßenverbindung mit Anschluss an den Rosenauer Weg entstehen.

5.4.7 WÄRMEENERGIEVERSORGUNG

Der Versorgungsträger bn Netze GmbH teilt in seiner Stellungnahme zu Offenlage mit, dass das Plangebiet bei gegebener Wirtschaftlichkeit über das bestehende Leitungsnetz im Rosenauer Weg mit Erdgas versorgt werden kann. Die Erschließungsmaßnahmen sind hierzu rechtzeitig zu koordinieren.



6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die Wohnbauentwicklungsfläche umfasst insgesamt etwa 1,4 ha und im zweiten Abschnitt etwa 0,6 ha. Der Flächenumriss orientiert sich an den vorhandenen Grundstücks- und Wegegrenzen sowie im Süden an der Gebietsabgrenzung des Flächennutzungsplanes. Das städtebauliche Konzept wird aus dem ersten Bauabschnitt übernommen und weitergeführt.

Vorgaben und Zwangspunkte

Zur verkehrsmäßigen Anbindung des Gebietes kann im zweiten Abschnitt eine Verbindung zwischen Dichleweg und Rosenauer Weg hergestellt werden. Aufgrund des Flächenumrisses und der Erschließungsvoraussetzungen ergeben sich enge Vorgaben für die Gestaltung und Aufteilung.

Ziele und Grundsätze

- ⊗ Erreichen einer hohen Wohnumfeldqualität
- ⊗ Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- ⊗ Schaffung einer verkehrsberuhigter Wohnstraße
- ⊗ Wirtschaftliche Erschließung
- ⊗ Berücksichtigung der Nachfrage nach überwiegend Einzelhäusern auf kleinen Grundstücken
- ⊗ angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 50-60 E/ha
- ⊗ Berücksichtigung ökologischer Belange, gute Integration in die Topographie

Die Grundsätze sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden in der Planung berücksichtigt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei 522 m².

Die Ausweisung von überwiegend Einzelhäusern auf kleinen Grundstücken entspricht der Bedarfssituation vor Ort.

Gestaltungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht eine beidseitig angebaute Erschließungsstraße und die Aufteilung in kleine Einzelhausgrundstücke vor. Die Nachfrage richtet sich bereits seit Jahren weitaus überwiegend auf Einzelhausbebauung auf kleinen Grundstücken. Die Erschließung und Grundstücksteilung erlauben aber grundsätzlich auch die Bebauung mit Doppelhäusern.

Die energetischen Gesichtspunkte werden durch die durchweg nach Süden orientierte Gebäudestellung berücksichtigt.



6.2 ART DER NUTZUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen, um einerseits dem dringenden Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen und andererseits das mit solchen Ausnahmen möglicherweise verbundene Konfliktpotential angesichts der verhältnismäßig dichten baulichen Nutzung auszuschließen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über Erschließungsstraße angegeben.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß Plandarstellung auf drei pro Einzelhaus bzw. zwei pro Doppelhaushälfte begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte von ca. 60 P/ha hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.

6.4 Bauweise

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser.

6.5 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstücksflächen WA	0,47	85
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung incl. Gehwege/Stpl	0,07	13
3	Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg	0,01	2
4	Gesamtfläche	0,55	100

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
9	Einzelhäuser	-	14	32
0	Doppelhaushälften	-		
9	Gebäude		14	32

Bruttobauland WA: 0,54 ha

Nettobauland WA: 0,47 ha

Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 59 P / ha

Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 522 qm



Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,55 ha
abzüglich öffentlicher Verkehrsflächen Erschließung	- 0,07 ha
abzüglich bestehender Wirtschaftsweg	<u>- 0,01 ha</u>
Nettobaufäche WA	0,47 ha
0,47 ha*0.6 WA (bei GRZ 0.4 x1.5 für Nebenanlagen)	0,28 ha
zuzüglich öffentl. Verkehrsflächen Erschließung	+ 0,07 ha
Summe versiegelbare Fläche	0,35 ha

7 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§1A BAUGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13b BauGB, da das Gebiet eine städtebaulich naheliegende Arrondierung des westlichen Ortsrandes darstellt.

Die Zulässigkeitsgrenze für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB mit einer max. zulässigen Grundfläche von bis zu 10.000 m² wird deutlich unterschritten. Der Planbereich schließt an Flächen an, die als ein „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind.

FFH - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der natur-schutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Es erfolgt der Verlust von Ackerflächen, Gartenbereichen mehreren Einzelbäumen und einer Heckenstruktur. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bestehenden Vegetationsstrukturen überplant.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beläuft sich auf ca. 0,55 ha. Abzüglich der Verkehrsfläche von 0,08 ha ergibt sich eine Nettobaufäche von ca. 0,47 ha. Bisher besteht im Plangebiet keine Flächenversiegelung durch eine Straße oder ähnliches. Innerhalb der Nettobaufäche können bei einer GRZ von 0,4 und Berücksichtigung von 50% für Nebenanlagen ca. 0,28 ha überbaut oder durch Nebenanlagen versiegelt werden.



Die verbleibenden 0,19 ha der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Die Summe der max. überbau- bzw. versiegelbaren Fläche des Planvorhabenbereiches beschränkt sich unter der Berücksichtigung der geplanten Verkehrsflächen und des vorhandenen Wirtschaftsweges sowie der Anrechnung der GRZ innerhalb der Nettobaufläche insgesamt auf 0,35 ha.

7.1 LAGE IM RAUM UND SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Istein. Es liegt im Übergangsbereich des Siedlungsbereichs zu den angrenzenden Agrarlandschaften. Im weiteren Umfeld überwiegen Agrarflächen und Kleingärtenstrukturen. Nach Süden hin schließt eine Ackerfläche an. In Richtung Westen und Norden schließt der Siedlungsbereich von Istein an.

Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 1988 Gemarkung Istein. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 0,55 ha.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Natura 2000- Gebiete sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Weiter befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Offenland- und Waldbiotope innerhalb sowie in der direkten Umgebung des Plangebiets. Auswirkungen auf Schutzgebiete oder §30 BNatSchG- Biotope können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

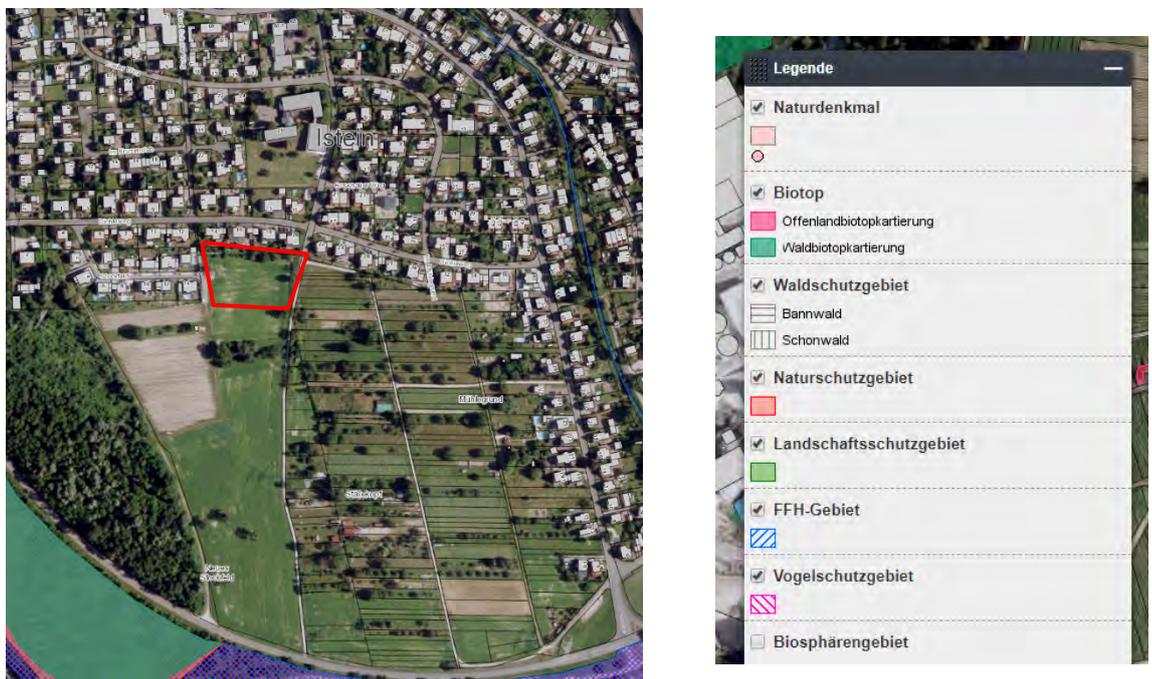
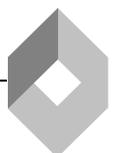


Abbildung 1: Lage Eingriffsbereich (rot) in Relation zu den Schutzgebieten der Umgebung



7.2 ZUSAMMENFASSUNG ARTENRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Im Rahmen einer Begehung erfolgte im Frühjahr 2018 zunächst die Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse. Die Ergebnisse dieser Einschätzung wurden in der über das Frühjahr und die Sommermonate 2018 durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neues Stockfeld II“ von B. Sc. Forstwissenschaften C. Tomasek berücksichtigt und ergänzt. Die nachfolgend *kursiv* dargestellten Aussagen wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen.

VÖGEL

Als Brutvogel tritt im direkten Plangebiet lediglich die Kohlmeise mit einem Brutpaar sowie angrenzend größtenteils siedlungsfolgende Vögel mit geringen Bestandszahlen auf. Die Rodung der betroffenen Bäume und Heckenstrukturen könnte ohne bauzeitliche Regelungen eine Tötung oder Gefährdung von Adulttieren oder Fortpflanzungseinheiten mit sich bringen. Angesichts der bestehenden Störwirkungen durch die Siedlungsbereiche sind die Arten der Umgebung bereits an die mit dem Eingriff verbundenen Störwirkungen angepasst. Brutvogelarten im Randbereich des Plangebiets lassen sich durch die erhöhten Störwirkungen im Eingriffsbereich nicht erheblich beeinträchtigen.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Gehölze und Sträucher in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig, da mit den zu rodenden Gehölzen für die nachgewiesenen Kohlmeisen ein Verlust an Brutstrukturen gegeben ist. Daher müssen Ausgleichsleistungen durch das Aufhängen einer künstlichen Nisthilfe für den Wegfall eines nachweislich genutzten Brutplatzes geschaffen werden. Der Kasten kann an den neuen Gebäuden oder sofern möglich auch an den Gehölzen auf dem gemeindeeigenen Grundstück südlich zum Baugebiet aufgehängt werden. Es sind Baumpflanzungen geplant, wodurch eine weitere geringfügige Aufwertung der Flächen erreicht wird.

Folgender Nistkasten ist als Ersatz für den Verlust der Brutstruktur vorzusehen:

- 1 Nistkasten Höhlenbrüter Typus 32 mm (Kohlmeise etc.)

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

FLEDERMÄUSE

Im erweiterten Untersuchungsbereich konnten mit Hilfe der Detektorbegehungen die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), die Wimpernfledermaus (*Myotis emarginatus*) und die Gattung *Plecotus* (*Plecotus* Spec.) nachgewiesen werden. Bei der Gattung *Plecotus* handelt es sich aufgrund der Habitatausprägung und verbreitungsbedingt vermutlich um das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*).



Alle nachgewiesenen Fledermausarten nutzen als Wochenstuben oft Gebäudestrukturen. Da die Gebäude im Bereich des Plangebiets unverändert erhalten bleiben, wäre auch das mögliche Vorkommen einer kleinen Wochenstube nicht beeinträchtigt. Konkrete Quartiernachweise an den benachbarten Gebäuden oder in den Rindenspalten bzw. der Spechthöhle über z.B. Kot- oder Fettsuren, konnten nicht erbracht werden, zudem sind die Quartiermöglichkeiten im benachbarten Umfeld (ältere Gehölzbestände, ausgedehnte Waldbereiche, ältere Gebäude im Ortskern) wesentlich attraktiver.

Als Leitstruktur dienen hauptsächlich die Gehölze entlang der Feldwege westlich und östlich des Plangebiets sowie die Gehölze weiter südlich außerhalb des Plangebietes.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen darf die Rodung der Bäume und Gehölze nur in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen. Zu dieser Zeit sind die Fledermäuse in ihren Winterquartieren, somit können Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Bei Neubauten ist von neuen Beleuchtungsanlagen auszugehen. Grundsätzlich sollten hierfür insektenfreundliche Lichtquellen (z. Bsp. gelbliche LED's) verwendet werden. Ein flächiges Anstrahlen von Fassaden o.ä. sollte vermieden werden. Ebenso sollte eine flächige Ausleuchtung der Gartenbereiche vermieden werden.

Das Quartierangebot für Fledermäuse generell ist limitiert. Deshalb ist darauf zu achten, dass nach den Rodungen wieder wie zuvor Quartiermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Daher sind für den Verlust weniger Quartiere durch die Rodung der Hecke bzw. der nutzbaren Gehölze mit Ritzen und Spalten Ausgleichshabitate in Form von künstlichen Quartieren zu schaffen.

Die sporadisch beanspruchten kleinflächigen Ackerbereiche sind keine essentiellen Jagdhabitats für die angetroffenen Fledermäuse, daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung große Grünlandflächen als Ausweichmöglichkeiten vorhanden,

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für das Entfernen der Gehölze, muss

- 1 Fledermaus-Universalhöhle 1FFH z.B. erhältlich der Firma Schwegler

zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden im Plangebiet angebracht werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

REPTILIEN

Im direkten Umfeld des überplanten Bereiches konnten entlang der nördlichen Gartenbereiche und in den östlich angrenzenden Böschungsbereichen sowohl die Blindschleiche als auch die Zauneidechse nachgewiesen werden. Durch die geplanten Maßnahmen gehen somit nachweislich besiedelte Reptilienhabitats verloren, zudem ist ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich und Töten von Einzeltieren während der Baumaßnahmen möglich.



Die geplanten Eingriffe sind nur unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zulässig. Die Betroffenheit von Reptilien muss durch eine bauzeitliche Einschränkung des Eingriffsbeginns soweit als möglich minimiert werden.

Um ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich der Baustelle zu vermeiden, sind über die Bauzeit die angrenzenden Gartenbereiche mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabufläche abzugrenzen.

Dazu werden die oberflächlich bestehenden, potentiell nutzbaren Habitatstrukturen vorsichtig außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien in den Wintermonaten entfernt. Als Ersatzhabitat sind die nördlich und östlich vorhandenen Gartenbereiche aufgrund der teilweisen ebenfalls naturnahen Gestaltung mit Trockenmauern ausreichend.

Die in den Randbereichen des Plangebiets vorkommenden Reptilienarten sind im nördlichen und östlichen Baustellenbereich durch das mehrwöchige Auslegen von schwarzer Folie in die Ersatzhabitate zu vergrämen. Das Auslegen der Folie ist im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang / Mitte bis Anfang April möglich. Ein alternatives Zeitfenster bietet sich im Herbst, wenn die Jungtiere ausreichend fluchtfähig sind und noch keine Überwinterungshabitate bezogen wurden; also von Ende August bis Mitte / Ende September. Nach Beendigung der Vergrämuungsmaßnahme sind diese Bereiche ebenfalls mit einem Schutzzaun zu sichern und während der gesamten Maßnahme bzw. der Bauarbeiten als Tabufläche auszuweisen.

Die gesamten Vergrämuungsmaßnahmen sind von einer qualifizierten Ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen und Vergrämungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, Effizienzkontrolle der Vergrämuungsmaßnahmen und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.

Ebenfalls kann es zu einem spontanen Einwandern von Reptilienarten aus zum Plangebiet angrenzenden Strukturen in den Baustellenbereich kommen, sodass ebenfalls Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Schutzzäunen zur Verhinderung der Verbotstatbestände erforderlich werden.

Innerhalb des durch Gebäude überplanten Bereiches finden sich Habitatstrukturen, deren Verlust nicht ohne weiteres durch die Umgebung kompensiert werden kann. Um den Tatbestand der Schädigung zu verhindern, müssen im Vorfeld der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichshabitate geschaffen werden, die ebenfalls entsprechend gesichert werden müssen.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

SONSTIGE ARTEN ANGRENZENDER SCHUTZGEBIETE

Für die Arten der angrenzenden Schutzgebiete können durch den Eingriff aufgrund der Habitateigenschaften und Verbreitungskarten Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.



7.3 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Das Plangebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den ausgewiesenen Vorhabenbereich sowie die angrenzenden Flächen. Der weitausgrößte Anteil des Plangebiets nimmt ein recht intensiv bewirtschafteter Acker mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt ein.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes findet sich ein als Garten genutzter Bereich, der zudem von einer Heckenstruktur durchzogen ist. Die Gärten sind teilweise naturnah gestaltet und daher von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Heckenstrukturen bestehen teilweise aus einheimischen Arten wie der Vogelbeere, wolligem Schneeball, Haselsträuchern und einem Nussbaum. Es finden sich aber auch Arten wie Flieder oder Thuja. Das sich innerhalb der Hecke auch Totholzablagerungen, Steinablagerungen und Bäume mit Rindenabplatzern und Efeu finden, wird der Hecke eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt zugeschrieben. Zudem finden sich angrenzend an die Hecke Kompostanlagen.

Der östliche restliche Teil der Fläche wird von einer grasreichen Ruderalvegetation mit Brombeeren gebildet. Zudem finden sich weitere Einzelbäume mit Rindenabplatzern die eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen. Zudem sind Brombeergestrüppe aufgrund der ansonsten Strukturschwachen Ausprägung des Bereiches mit mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt vorhanden.

Durch die Realisierung des Wohnbaugebietes erfolgt der vollständige Verlust der im Plangebiet bestehenden teilweise hochwertigen Vegetationsstrukturen. Ebenfalls gehen durch die Überplanung drei teilweise ältere Einzelbäume verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. der Erhalt von Bäumen oder Gehölzen sind aufgrund des Flächenzuschnitts nicht möglich.

Als Kompensationsmaßnahmen sind die im Straßenraum vorgesehenen Pflanzgebote für fünf hochstämmige Einzelbäume anzurechnen. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung zur Pflanzung von einem hochstämmigen und standortgerechten Einzelbaum je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten.

Über die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen sowie die geplanten Baumpflanzungen können die entstehenden Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden. Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine vollständige Kompensation jedoch auch nicht erforderlich.

7.4 SCHUTZGUT BODEN

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz folgende Funktionen zu untersuchen:



- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Das Markgräfler Hügelland ist zumeist lössbedeckt und wird aus verschiedenen tief abgesunkenen Bruchschollen mesozoischer bis tertiärer Ablagerungen gebildet.

Abgegrenzt wird die Landschaft im Osten durch den Schwarzwaldaufstieg und im Süden und Westen durch den tektonisch bedingten Abfall zur Niederterrasse des Rheintales. Die Freiburger Bucht bildet die Nordgrenze des zwischen 300 und 400 m ü. NN liegenden Hügellandes.

Die Bodenkarten des Geologischen Landesamtes weisen die Flächen im Plangebiet als Humose Pararendzina mit reliktschen Gleymerkmalen tiefer als 4 m u. Fl. aus Auensedimenten über holozänen Rheinschottern aus.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: mittel bis hoch (2.5)
Gesamtbewertung	LN: 3.00	Wald: 3.00

Abbildung 2 Bodenfunktionen im Plangebiet nach LGRB

Insgesamt ist in den Bereichen von hoher Bedeutung der vorhandenen Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Die landwirtschaftliche Nutzform als Ackerfläche ist als Vorbelastung der Bodenfunktionen zu werten.

Durch die Neuversiegelung von ca. 0,35 ha erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Die Befestigung von Hof – Zufahrten und PKW Stellflächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen.

Eine Kompensation oder eine weitere Vermeidung und Minimierung der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe jedoch nicht erforderlich.

7.5 SCHUTZGUT GRUNDWASSER

Die hydrogeologische Einheit bildet im Plangebiet das Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese des Oberrheingrabens die als Grundwasserleiter gelten.



Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet WSG 192 WV Südliches Markgräflerland Efringen-Kirchen (Tiefbrunnen) findet sich in ca. 3 km Entfernung. Aufgrund der hohen Entfernungen sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für das Wasserschutzgebiet zu erwarten. Aufgrund der Lage außerhalb von Wasserschutzzonen wird dem Plangebiet lediglich eine geringe Bedeutung für das Grundwasser zugewiesen.

Insgesamt entstehen durch die Flächenversiegelung und die dadurch bedingte Verringerung der Grundwasserneubildung geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Befestigung von Hof – Zufahrten und PKW Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen und Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten zu vermeiden.

Es wird empfohlen, die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Versickerungsmulden müssen mit einer mindestens 30 cm starken Humusüberdeckung angelegt werden. Der Überlauf der Versickerungsmulden wird über die Regenwasserleitung gesammelt und an die zentrale Versickerungsmulde angeschlossen. Alternativ können auch Regenwasserzisternen mit Bodenfilter verwendet werden.

Insgesamt entstehen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB wäre eine Kompensation der Eingriffe jedoch auch nicht erforderlich.

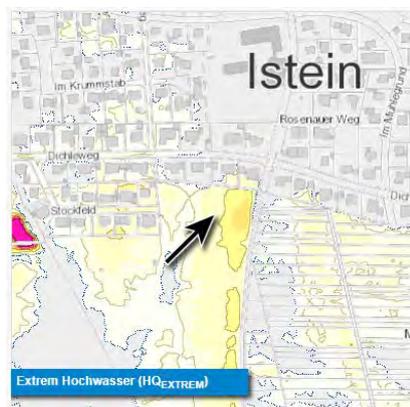
7.6 SCHUTZGUT OBERFLÄCHENWASSER

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, der Engebach (Gewässer-ID: 22325) liegt in ca. 350 m Entfernung östlich des Planbereichs, sodass mögliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet ist als Überflutungsfläche bei einem Extrem Hochwasser ausgewiesen. Es sind jedoch keine gewerblichen Flächen mit wassergefährdeten Stoffen o.ä. geplant, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Oberflächenwassers zu erwarten sind.

	UF	UT [m]	WSP [müNN]
10-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀)	✗	-	-
50-jährliches Hochwasser (HQ ₅₀)	✗	-	-
100-jährliches Hochwasser (HQ ₁₀₀)	✗	-	-
Extrem Hochwasser (HQ _{EXTREM})	✓	0,8 m	236,4 m

UF: Überflutungsflächen, UT: Überflutungstiefen, WSP: Wasserspiegellagen
 Hinweis: Die angegebenen Werte sind auf Dezimeter gerundet, Überflutungstiefen kleiner 10cm werden auf 10cm gerundet. Es ist zu beachten, dass Werte in Gebäuden mit Unsicherheiten behaftet sind.



Zur Vermeidung und Minimierung von Wassereintrüben in den Kellern der Häuser sollten diese jedoch entsprechend vor Wassereintruch geschützt gebaut werden. Dabei empfiehlt es sich, den Keller als weiße Wanne auszubilden.

Insgesamt entstehen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe jedoch nicht erforderlich.

7.7 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Makroklima wird vor allem durch die geographische Lage des Vorhabensbereiches im Oberrhein beeinflusst. Die geplante Erweiterungsfläche liegt auf einer Höhe von ca. 235 m ü.NN. Die Jahresmitteltemperatur liegt in dieser wärmebegünstigten Gegend bei 10° C. Die mittleren Niederschlagsverhältnisse im Jahr sind durch die Lage im Regenschatten der Vogesen und der Aufstiegszone des Schwarzwaldes geprägt. So erhält der äußerste Westen in der Rheinebene, zu der das Plangebiet gehört, etwa 720 mm Niederschlag. Lokale Berg- und Talwindssysteme bestehen im Plangebiet nicht.

Vorbelastungen bestehen durch Straßen und Siedlungsstrukturen (versiegelte und überbaute Flächen). Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Inanspruchnahme von Acker- und Gartenflächen kann als sehr gering eingestuft werden, da Offenland- und Waldbestände als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in höherem Umfang in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind.

Durch die Realisierung des Planvorhabens können im Plangebiet zusätzlich 0,35 ha durch Wohnbauten und öffentliche Verkehrsflächen versiegelt werden. Insgesamt entstehen durch die zusätzliche Flächenversiegelung allenfalls geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft durch die Zunahme von Überhitzungserscheinungen auf befestigten bzw. bebauten Flächen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen. Die Bebauung durch Wohngebäude und Nebenanlagen ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Als Teilkompensation erfolgt die Festsetzung von fünf Pflanzgeboten im Straßenraum und je einem Baum pro angefangener 400 m² nicht überbaubarer Freifläche.

Insgesamt entstehen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie der Pflanzgebote keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe jedoch nicht erforderlich.



7.8 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Ackerfläche geprägt. Landschaftsbildprägende Element sind Einzelbäume am Rand des Ackers und die Gartenbereiche im nördlichen Bereich.

Durch gezielte Bepflanzung auf den überplanten Bereichen kann eine Einbindung in das Ortsbild gewährleistet werden.

Das geplante Baugebiet hat derzeit (mit Ausnahme von einzelnen Bäumen) lediglich eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. die Erholung, da schutzgutrelevante Flächen und Strukturen nur in geringem Ausmaß vorhanden sind.

Eine Naherholung findet allenfalls in untergeordnetem Maße entlang des Eingriffsbereiches statt. Östlich des Eingriffsbereiches besteht ein Schrebergartenbereich. Aufgrund der teilweise naturfernen Überprägung des Landschaftsraums (intensive ackerbauliche Nutzung, Straßen) bestehen für das Landschaftsbild bzw. die Erholung ohnehin schon erhebliche Vorbelastungen.

Durch die Realisierung des Planvorhabens können im Plangebiet zusätzlich 0,35 ha durch Wohnbauten und öffentliche Verkehrsflächen versiegelt werden. Es erfolgt der Verlust der Gehölze und Hecken bzw. Gartenbereiche im nördlichen Plangebiet. Insgesamt wird eine bisher offene Kulturlandschaft als Siedlungsstruktur umgewandelt, sodass unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorbelastungen eine geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild entsteht.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen. Die Bebauung durch Wohngebäude und Nebenanlagen ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Des Weiteren erfolgen die Festsetzungen von 5 Pflanzgeboten im Straßenraum und auf den Baugrundstücken von einem Baum pro angefangener 400 m² nicht überbaubarer Freifläche. Durch die Pflanzgebote kann eine Einbindung und Aufwertung der Siedlungsstruktur in Ortsrandlage erreicht werden.

Insgesamt entstehen bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie der Pflanzgebote keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe jedoch nicht erforderlich.

7.9. Ergebnis

Insgesamt kann nach Prüfung der umweltrelevanten Sachverhalte festgestellt werden, dass sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Neues Stockfeld II“ im Wesentlichen keine oder lediglich geringe Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter ergeben. Durch die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe weitgehend vermieden und minimiert jedoch nicht vollständig kompensiert werden. Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.



8 KOSTEN

Eine Kostenschätzung über die zu erwartenden Erschließungskosten liegt noch nicht vor.

9 REALISIERUNG

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für die Bodenordnung. Die Gemeinde ist Eigentümer der gesamten überplanten Fläche.

Efringen-Kirchen, den 19. 11. 18



Philipp Schmid,
Bürgermeister

Planfertigung:

Wehr, den 12.11.2018

Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

Bearbeitung Umweltbericht

Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
79674 Todtnauberg



Gemeinde Efringen - Kirchen, Gemarkung Istein

BEBAUUNGSPLAN „NEUES STOCKFELD II“



ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Stand: 12.11.2018

Bearbeitung: Carolin Tomasek B.Sc. Forstwissenschaft und E. Böhler M.Sc. Biologie

Auftraggeber:

Gemeinde Efringen Kirchen
Hauptstraße 26
79588 Efringen-Kirchen

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
2	Untersuchungsgebiet / Methodik	4
2.1	Lage im Raum	4
2.2	Einschränkung des Untersuchungsgegenstandes	5
2.3	Methodik	5
3	Reptilien	8
3.1	Bestand Reptilien	8
3.2	Auswirkungen	10
3.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
3.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	12
3.5	Prüfung der Verbotstatbestände	15
3.6	Artenschutzrechtliche Zusammenfassung	16
4	Avifauna	18
4.1	Bestand Vögel	18
4.2	Auswirkungen	19
4.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	19
4.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	19
4.5	Prüfung der Verbotstatbestände	21
4.6	Artenschutzrechtliche Bewertung	22
5	Fledermausfauna	23
5.1	Bestand	23
5.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	26
5.3	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	26
5.4	Prüfung der Verbotstatbestände	26
5.5	Artenschutzrechtliche Bewertung	28
6	Einzelarten des benachbarten FFH-Gebiete	29
7	Einzelarten des benachbarten VSG	30
8	Literatur	32

1 Anlass

Planvorhaben

Die Gemeinde Efringen – Kirchen plant im Ortsteil Istein die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes „Neues Stockfeld II“ am südlichen Ortsrand von Istein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können Wohnbauflächen bzw. Bauland im Ortsteil Istein auch künftig bereitgestellt werden. Die Gemeinde kann derzeit keine Bauplätze mehr in Istein anbieten.

Für Wohnbaugrundstücke besteht in Efringen-Kirchen eine kontinuierliche Nachfrage. Als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse Weil-Müllheim ist der Gemeinde innerhalb der regionalen Siedlungsstruktur eine Entwicklungsfunktion zugewiesen.

Das Gebiet stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung des südlichen Ortsrandes dar. Es schließt an Flächen an, die als ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt.

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Prüfung dient dazu die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Tiergruppen der Avifauna (Vögel), der Herpetofauna (Amphibien und Reptilien), der Fledermäuse sowie sonstiger potentiell betroffener Verantwortungsarten im Hinblick auf die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1-3 in Zusammenhang mit Abs. 5. zu untersuchen und zu beurteilen.

Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und sich 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 und 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.

Ablaufschema Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die folgende Prüfkaskade

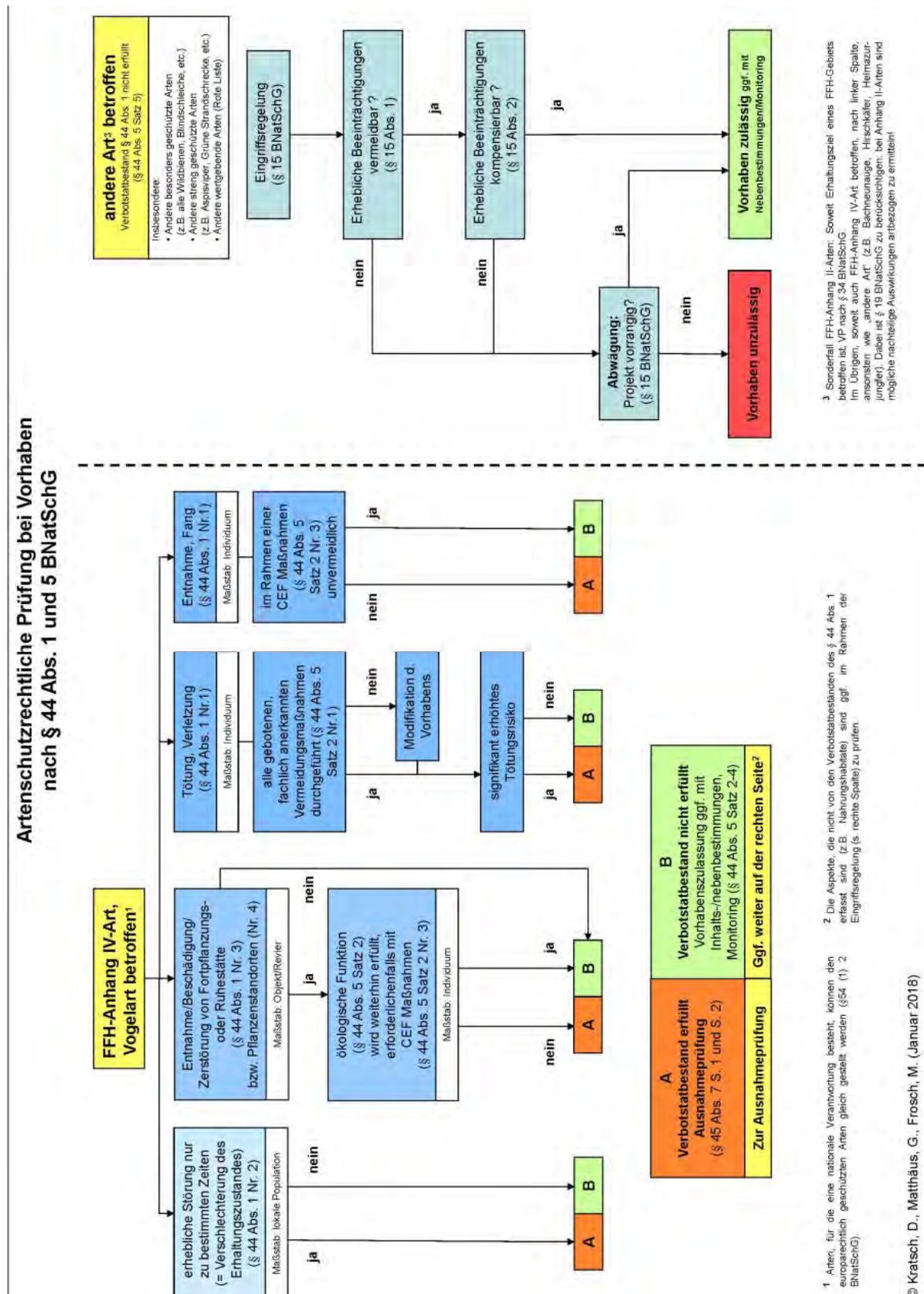


Abbildung 1: Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. 2018)

2 Untersuchungsgebiet / Methodik

2.1 Lage im Raum

Lage des Eingriffsgebiets

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Istein etwa 9 km nordwestlich von Weil am Rhein auf einer Höhe von ca. 235 m üNN. Es liegt im Übergangsbereich des Siedlungsbereichs zu den angrenzenden Ackerflächen und einzelnen Gehölzbeständen sowie Kleingartenstrukturen mit Obstbäumen. In knapp 400 m westlicher Entfernung befinden sich die ausgedehnten Waldbereiche entlang des Rheins, welche Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet sind.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha. Derzeit die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Abgrenzung ergibt sich im Norden und Westen durch die vorhandenen Siedlungsbereiche im Osten aus Kleingartenbereichen und im Süden aus landwirtschaftlichen Nutzflächen.

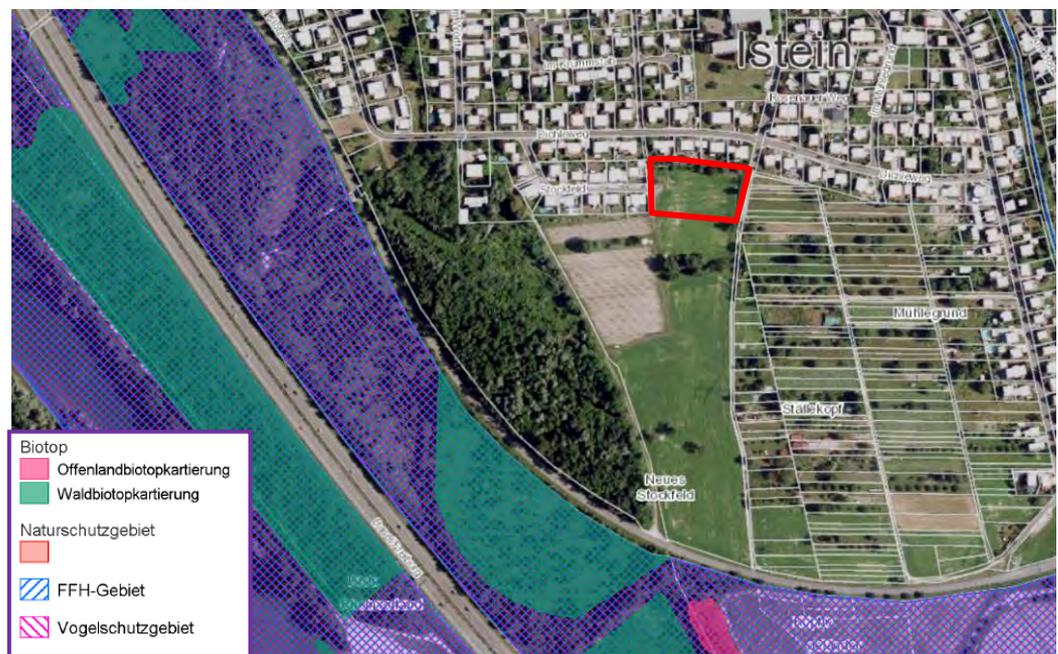


Abb. 1 Lage Eingriffsbereich (rot) in Relation zu den Schutzgebieten der Umgebung (siehe Legende)

Schutzgebiete und Biotope

Im Eingriffsbereich befinden sich keine geschützten Flächen.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Weiter befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Offenland- und Waldbiotope innerhalb sowie in der direkten Umgebung des Plangebiets.

Auswirkungen auf Schutzgebiete oder §30 BNatSchG- Biotope können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Das nächst gelegene FFH Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ (Schutzgebiets- Nr. 8311342) befindet sich in etwa 400 m westlicher Entfernung.

Etwa 400 m westlich liegt das Vogelschutzgebiet „Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone“ (Schutzgebiets- Nr. 8211401).

Eine direkte Beeinträchtigung der Schutzgebiete oder eine Verletzung der Schutzziele kann aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Indirekte Auswirkungen auf mobile Arten der Schutzgebiete können aufgrund der relativ nahen Lage nicht ausgeschlossen werden und werden ebenfalls abgeprüft.

2.2 Einschränkung des Untersuchungsgegenstandes

Aufgrund der Tatsache, dass Gehölze, kleine Grünlandstrukturen und Gartenbereiche vorhanden sind, wird die Untersuchung von Brutvögeln und Fledermäusen für erforderlich erachtet.

Des Weiteren sind mit den angrenzenden Gartenstrukturen geeignete Habitate (Holzstapel, Bretter, Steinmauer) für Reptilien vorhanden, so dass auch für diese Artengruppe weitere Untersuchungen erforderlich werden.

Amphibien

Das Eingriffsgebiet sowie die nähere Umgebung weisen keine für Amphibien nutzbaren Habitate auf. Dies betrifft sowohl mögliche Gewässerhabitate zur Laichablage als auch terrestrische Sommer- oder Überwinterungshabitate. Die in weiterer Entfernung liegenden Fließgewässer (Hodbach und Engbach-Schlammretention - ca. 250 m östlich) und der Rhein (ca. 500 m westlich) werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Sie liegen auch bezüglich ihrer räumlichen Anordnung so, dass keine Wanderrouten zwischen Sommer- bzw. Winterhabitaten und Laichgewässern im Plangebiet oder Biotopverbundsachsen der feuchten Standorte betroffen sind (siehe Abb. 4). Bei den Begehungsterminen zur Untersuchung der weiteren faunistischen Vorkommen konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

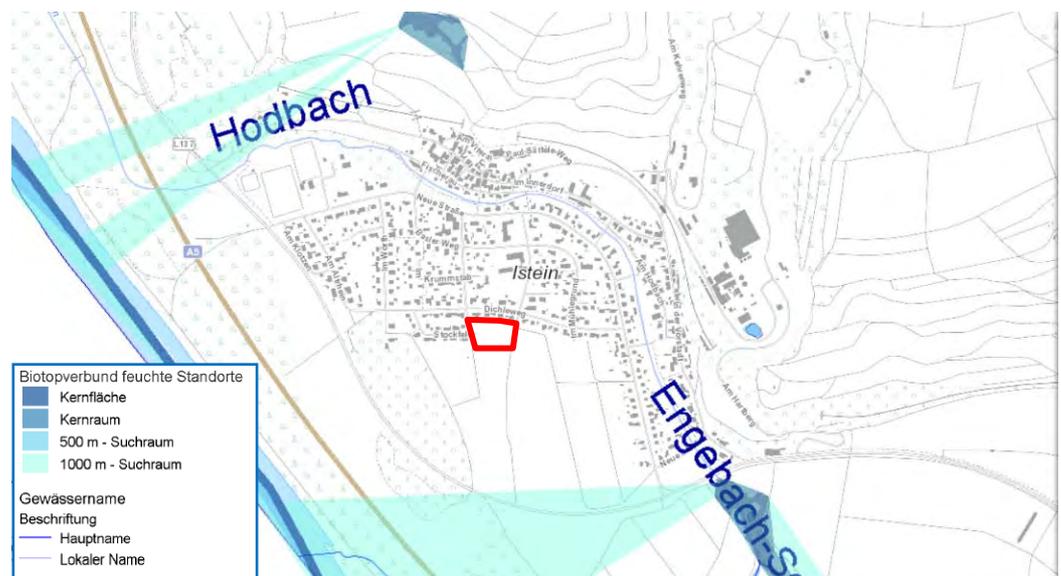


Abb. 2 Plangebiet (rot) und Biotopverbund feuchte Standorte

Fazit:

Die artenschutzrechtliche Prüfung umfasst die Gruppen der Vögel, Reptilien und Fledermäuse.

2.3 Methodik

Vorbemerkung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Einschätzung erfolgte im Frühjahr 2018 eine Begehung durch Frau Eva Böhler, welche vollständigkeithalber ebenfalls aufgeführt wird. Die Ergebnisse dieser Einschätzung werden in vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Avifauna

Die Ackerbereiche werden landwirtschaftlich genutzt und die Gartenbereiche durch die Anwohner genutzt, daher beinhalteten die ornithologischen Erfassungen insgesamt fünf Begehungen, die sich über den Zeitraum von April bis Juli 2018 erstreckten. Aus den vor genannten Gründen ist auch das Vorkommen von störungsempfindlichen und seltenen Vögeln eher unwahrscheinlich.

Die Untersuchungen wurden nach der Methode der Revierkartierung durchgeführt (Südbeck et al. 2005). Bei jeder Begehung wurden ein Fernglas (10x50) und eine Arbeitskarte der jeweiligen Fläche mitgeführt. Alle Vogelbeobachtungen wurden während der frühmorgendlichen Kontrollen in die Karte eingetragen.

Eine Vogelart wurde als Brutvogel gewertet, wenn ein Nest mit Jungen gefunden wurde oder bei verschiedenen Begehungen mehrere Nachweise revieranzeigender Verhaltensweisen derselben Vogelart erbracht wurden.

Als revieranzeigende Merkmale werden folgende Verhaltensweisen bezeichnet: (Südbeck et al. 2005)

- das Singen / balzrufende Männchen
- Paare
- Revierauseinandersetzungen
- Nistmaterial tragende Altvögel
- Vermutliche Neststandorte
- Warnende, verleitende Altvögel
- Kotballen / Eischalen austragende Altvögel
- Futter tragende Altvögel
- Bettelnde oder flügge Junge

Knapp außerhalb der Eingriffsfläche registrierte Arten mit revieranzeigenden Verhaltensweisen wurden als Brutvögel gewertet, wenn sich die Nahrungssuche regelmäßig im Eingriffsbereich vollzog.

Vogelarten, deren Reviergrößen größer waren als die Untersuchungsflächen und denen keine Reviere zugewiesen werden konnten, wurden als Nahrungsgäste geführt. Arten die das Gebiet hoch und geradlinig überflogen, wurden als Überflieger gewertet.

Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden drei Begehungen durchgeführt, welche am 05.06., 19.06 und 20.07.2018 stattfanden.

Zunächst fand eine Übersichtsbegehung statt. Dabei wurde das Potential der Vegetationsstrukturen im Plangebiet, sowie im näheren Umkreis, abgeschätzt. Hierbei wurde eine Relevanz-Prüfung für Fledermäuse im Hinblick auf Quartiermöglichkeiten in den Bäumen- und Gehölzbeständen sowie auf eine potentielle Nutzung des Plangebiets als Jagdhabitat durchgeführt. Zudem wurde nach Spalten und Höhlen in Bäumen gesucht. Aufgrund der Höhe mancher Spalten konnten dort keine endoskopischen Untersuchungen gemacht werden, die zugänglichen Spalten und Höhlen wurden untersucht.

Konkrete Ausflugbeobachtungen, sowie Beobachtungen von Flugrouten und Aufnahmen von Echoortungslauten mit dem Ultraschalldetektor (Elekon Batlogger M) wurden an den 3 Begehungen zur Dämmerungszeit durchgeführt. Hierbei wurden die Flugrouten der Fledermäuse beobachtet sowie die Rufe aufgenommen, welche mit dem Programm BatExplorer der Firma Elekon ausgewertet wurden.

Reptilien

Bei den vier Begehungen (18.04., 26.04., 19.06 und 12.07. 2018) wurden für Reptilien geeignete Habitate nach möglichen Vorkommen abgesucht. Die Begehungen fanden zu verschiedenen Uhrzeiten und Sonnenständen statt. Mögliche Habitate wurden langsam bei unterschiedlichen Tageszeiten und Wetterverhältnissen abgeschritten. Aufgrund der vielen geeigneten Strukturen (Holzscheite, Paletten, etc.) wurde auf das Auslegen von Reptilienblechen verzichtet.

Weitere Arten

Laut Standarddatenbogen des FFH Gebiets und des Vogelschutzgebietes sind weitere mobile Arten des Anhangs II und IV der FFH- Richtlinie in der Nähe des Eingriffsbereiches vertreten und daher abzuprüfen.

Tabelle 1 Übersicht über die Begehungstermine

Datum	Zeit	Anlass	Wetter
21.02.2018	14.00 – 15.00	Vor-Ort Begehung im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Einschätzung	klar, ca. 3°C,
18.04.2018	6.30 – 7.30	Erste methodische Vogelkartierung. Habitaterfassung,	sonnig, ca. 12°C,
	14.00 - 15.30	Erste Habitatkontrolle Reptilien	sommerlich ~19 °C
26.04.2018	12.30 - 13.30	Zweite Habitatkontrolle Reptilien	leichte Bewölkung ~18 C
05.06.2018	6.30 – 7.30	Zweite methodische Vogelkartierung	Heiter bis wolzig, ~ 14°C
	20.30 – 22.00	Habitaterfassung, Erste Fledermauskartierung	Fast wolkenlos, ~ 19°C
13.06.2018	6.00 – 7.00	Dritte methodische Vogelkartierung	Sonnig, ca. 16°C
19.06.2016	15.00 – 16.00	Dritte Habitatkontrolle Reptilien,	Leicht bewölkt, ca. 23°C
	21.00 – 22.00	Zweite Fledermauskartierung	Heiter bis wolzig, 20°C
29.06.2018	6.30 – 7.30	Vierte methodische Vogelkartierung	Sommerlich, ~20°C
12.07.2018	16.30 – 17.30	Vierte Habitatkontrolle Reptilien	Sonnig, ~26°C
18.07.2018	6.00 – 7.00	Fünfte methodische Vogelkartierung	Leicht bewölkt, ~19 °C
20.07.2018	20.30 – 21.30	Dritte Fledermauskartierung	Heiter bis wolzig, 22°C

Weitere Arten

Laut Standarddatenbogen des FFH Gebiets und des Vogelschutzgebietes sind weitere mobile Arten des Anhangs II und IV der FFH- Richtlinie in der Nähe des Eingriffsbereiches vertreten und daher abzurufen.

3 Reptilien

3.1 Bestand Reptilien

Bestand Lebensraum und Individuen

Im Gebiet fanden im Jahre 2018 drei Begehungen statt, bei denen für Reptilien geeignete Habitate nach möglichen Vorkommen abgesucht wurden. Die Begehungen fanden zu verschiedenen Uhrzeiten und Sonnenständen statt. Mögliche Habitate wurden langsam bei unterschiedlichen Tageszeiten und Wetterverhältnissen abgeschritten. Aufgrund der vielen Holzscheite, Komposthaufen, Trockenmauern und Heckenstrukturen wurde auf das Auslegen von Reptilienblechen verzichtet.

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Randbereich kommen die Reptilienarten Blindschleiche und Zauneidechse vor. Östlich des Plangebiets befinden sich in den Böschungsbereichen ebenfalls kleinflächige Eidechsen-Habitate. Beim Abschreiten der Hecke konnten hier mehrfach Rückzugsgeräusche (Rascheln etc.) von Eidechsen vernommen werden. Sichtnachweise gelangen jedoch nur in den Randbereichen der Gartenstrukturen im nördlichen Plangebiet und weiter südlich außerhalb des Plangebiets (Gehölzbestände).

Des Weiteren wurde von Anrainern das Vorkommen von Blindschleichen und „Eidechsen“ innerhalb der Gärten im nördlichen Plangebiet bestätigt.

Drei der insgesamt vier Blindschleichen Nachweise befanden sich im nördlichen Plangebiet, hier sind schön besonnte Bereiche mit Komposthaufen und Holzscheiten (Abb. 11 und Abb. 12) vorhanden. Die umliegenden Heckenstrukturen bieten zudem ein reichhaltiges Nahrungsangebot welches sich u. a. aus Raupen, Nacktschnecken und Regenwürmer zusammensetzt. Ein weiterer einzelner Nachweis gelang südwestlich, außerhalb des Plangebiets in der Feldwegböschung unter einem kleinen Brett.

Als lebendgebärende (ovovivipare) ist die Blindschleiche nicht an besondere Eiablageplätze angewiesen.



Abb. 3 Komposthaufen - nördliches Plangebiet
– Fundort Blindschleiche



Abb. 4 Grenzbereich Gartenstrukturen –
Ackerfläche

Die insgesamt vier Zauneidechsensichtungen erfolgten in den Randbereichen des Plangebiets bzw. der Eingriffsbereiche.

Es ist von einer kleinen geschlossenen Lokalpopulation auszugehen, welche sich lediglich im äußersten Randbereich des Plangebiets aufhält. Eine Überwinterungen von Zauneidechsen innerhalb des Plangebiets ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen (z.B. frostfreie Steinhaufen) nicht zu erwarten. Vermutlich befinden sich diese in den angrenzenden Kleingärtenstrukturen südöstlich des Plangebiets.



Abb. 5 Übersicht über die Nachweise für Reptilien (siehe Legende) Plangebiet (rot) Eingriffsbereich (gelb hinterlegt - nicht maßstabsgetreu)

Zauneidechse Die Zauneidechse gilt als streng geschützt gemäß BNatSchG und ist zusätzlich Art der FFH-Richtlinie (Anhang IV). Die Art wird bezüglich des Erhaltungszustands in der kontinentalen Region gemäß dem nationalen Bericht 2007 der FFH-Richtlinie mit der Gesamtbewertung U1 (ungünstig-unzureichend) bewertet. Die Zauneidechse steht gemäß der Roten Liste Ba.-Wü (2009) auf der Vorwarnliste.

Blindschleiche Die Blindschleiche gilt als besonders geschützt gemäß BNatSchG. Sie ist keine Art der FFH-Richtlinie (Anhang IV). Daher gibt es keine Aussagen bezüglich des Erhaltungszustands in der kontinentalen Region. Die Blindschleiche wird in der Roten Liste Ba.-Wü (2007) als nicht gefährdet (Kategorie N) eingestuft.

Tabelle 5: Schutzstatus der nachgewiesenen Reptilien im UG

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH RL	BNatSchG	RL D	RL BW
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	streng geschützt	V	V
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>		besonders geschützt	*	*

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Pflanzen und Tierarten.

Anhang IV: Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1.März 2010.

Rote Liste: *= nicht gefährdet; V = Arten der Vorwarnliste, 2=stark gefährdet

3.2 Auswirkungen

Auswirkungen

Die Zauneidechsen und Blindschleichen im Bereich der genutzten Gartenstrukturen und der Böschungsbereiche erfahren durch den geplanten Baueingriff einen erheblichen Verlust ihrer Nahrungshabitate. Baubedingt kommt es durch die Rodung der Bäume und Sträucher, die Einrichtung der Bauflächen und die Bauarbeiten zunächst zu erhöhten Störwirkungen. Allerdings sind die in der Nachbarschaft anwesenden Arten vermutlich bedingt durch die Gartennutzung sowie der allgemeinen Siedlungstätigkeiten des Menschen schon an entsprechende Störwirkungen angepasst.

Bauzeitlich besteht die Gefahr, dass im Randbereich des Plangebiets Einzeltiere in den Gefahrenbereich der Baustelle geraten und dann geschädigt oder getötet werden. Auch durch die Hausbautätigkeiten und den Straßenausbau im östlichen Plangebiet sind die Reptilien betroffen. Daher müssen hier entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Vergrämung und die Errichtung von Schutzzäunen erbracht werden.

Anlagebedingt ist mit einem Habitatverlust, einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotopverbunds und einer wesentlichen Änderung der kleinklimatischen Faktoren zu rechnen, so dass hier das Eintreten der Verbotstatbestände ohne die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erwarten ist.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen gegeben.

3.3

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Die geplanten Eingriffe sind nur unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zulässig. Die Betroffenheit von Reptilien muss durch eine bauzeitliche Einschränkung des Eingriffsbeginns soweit als möglich minimiert werden.

Um ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich der Baustelle zu vermeiden sind über die Bauzeit die angrenzenden Gartenbereiche mittels reptiliensicherem Schutzzzaun und Ausweisung einer Tabufläche abzugrenzen.



Abbildung 14: Plangebiet (gelb), Lage Schutzzäune (rot); Lage Lebensraum Reptilien außerhalb Plangebiet (schwarz);

**Vergrämungs-
 maßnahmen**

Prinzipiell ist bei einer Vergrämungsmaßnahme der folgende zeitliche Ablauf einzuhalten. Im Winter vor dem eigentlichen Eingriff müssen die oberflächlich vorhandenen Strukturen entfernt werden.

Vorgezogen müssen zu diesem Zeit – Fenster sind die erforderlichen Ausgleichshabitate zu erstellen. Im Frühjahr oder Herbst des Folgejahres folgt dann der nächste Schritt der Vergrämung mit Folienauslegung und Aufstellen von Leitzäunen. Erst nach erfolgreicher Vergrämung erfolgt die Errichtung der Schutzzäune zur Vermeidung von spontanen Einwanderungen während der Bauphase.

Um die Vergrämungen zu bewerkstelligen, müssen im betroffenen Eingriffsgebiet zunächst die oberflächlich vorhandenen Strukturen und Versteckmöglichkeiten (Lose Gesteine und hohe Vegetation usw.) im Winter vor Beginn der Aktivitätsphase manuell und vorsichtig entfernt werden. Ggf. angetroffene Individuen müssen in weiter entfernt liegende Bereiche der umliegenden Gärten wieder ausgesetzt werden.

Der nächste Schritt erfolgt im Frühjahr (oder Herbst). Dazu muss die Fläche in den genannten Zeiträumen und vor Baubeginn mindestens 3 Wochen mit einer schwarzen Folie abgedeckt werden. Zulässig sind diese Maßnahmen im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang / Mitte März bis Anfang April.

Ein alternatives Zeitfenster ist im Herbst möglich, wenn die Jungtiere ausreichend fluchtfähig sind und noch keine Überwinterungshabitate bezogen wurden; also von Ende August bis Mitte / Ende September.

Begleitend zu den Folien, sind Schutzzäune aufzustellen, die den flüchtenden Tieren die Richtung zu den bereits erstellten Ausgleichshabitaten bzw. in diesem Fall der nördlichen Gartenbereiche vorgeben (vgl. Abb. 16).

Nach erfolgreicher Vergrämung müssen während der Bauphase die angrenzenden Habitate mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabuzone gesichert werden.

Die gesamten Vergrämungsmaßnahmen sind von einer qualifizierten Ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen und Vergrämungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, Effizienzkontrolle der Vergrämungsmaßnahmen und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.

Die oben genannte Handlungsweise wird aufgrund der nachgewiesenen Habitate im nördlichen und östlichen Plangebiet erforderlich. Da sich nördlich und östlich zu den momentan vorhandenen Gartenbereichen bzw. Böschungsbereichen weitere ähnlich gestaltete Garten- und Böschungsbereiche finden, die erhalten bleiben, können diese im vorliegenden Fall als Ausgleichshabitate für die Vergrämung betrachtet werden. Zudem werden in den mit Gebäuden überplanten Bereichen wieder neue Gartenbereiche entstehen die von Reptilien besiedelt werden können.

Zauneidechse

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Adulte Tiere			■	■	■	■	■	■	■	■		
Paarungszeit			■	■	■	■	■	■	■	■		
Eier					■	■	■	■	■	■		
Jungtiere								■	■	■	■	

Die Aktivitätsphasen der Zauneidechse im Jahresverlauf (Dunkelgrün – Hauptphase, Hellgrün – Nebenphase).



Abbildung 15: Aktivitätsphasen der vorkommenden Reptilien im Jahresverlauf nach Laufer/Sowig (2007). Mögliche Zeitfenster zur Vergrämung rot hervorgehoben.



Abbildung 16: Habitatstrukturen die entfernt werden müssen (grün), Lage Leitzaune (gelb) und Vergrämungsrichtung (weiße Pfeile); Position Schutzzaune während Bauarbeiten (rot), Lage vorgezogenes Ausgleichshabitat (gelber Stern)

3.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorbemerkung

Als Ausgleich für die Lebensraumverluste der Zauneidechse werden laut Stellungnahme des LRA vom 27.07.2018 Hausgärten nicht als ausreichend erachtet. Daher müssen Ausgleichsflächen mit geeigneten Teilhabitaten u.a. für Sonnplätze, Eiablageplätze und Überwinterungsmöglichkeiten im räumlich funktionalen Umfeld der Baumaßnahme geschaffen werden.

Damit die anzubringenden Trockenbiotopstrukturen ihre ökologische Funktion erfüllen können, sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

Lage:

Die Lage der Trockenbiotope muss besonnt sein. Eine nördliche Exposition ist nicht zielführend und sollte vermieden werden. Die räumliche Lage der Trockenbiotope kann eben oder an einer Böschung sein.

Ein Vorkommen von Strauchgruppen und dichtere Vegetation in der näheren Umgebung der anzulegenden Trockenbiotope ist wichtig für die Thermoregulation der Reptilien. Zudem beeinflusst die angrenzende Vegetation auch den Feuchtigkeitshaushalt der Eiablageplätze und das Angebot an Nahrungstieren. Diese Voraussetzungen stellen sich auf der neu gestalteten Fläche dann ein, wenn sich diese über mehrere Jahre hinweg entwickeln kann.

Umsetzung

Anlage Totholzhaufen

Teile des gerodeten Holzes bzw. Reisig kann zur Anlage der Totholzhaufen verwendet werden. Totholzhaufen bieten sichere Versteckplätze und verwandeln sich im Laufe der Jahre nach dem Prinzip der „Benjeshecken“ durch Aussamung von Sträuchern in Gebüsche.

Material Totholzhaufen:

In die Haufen ist sowohl kleineres Astmaterial aber auch Stammholz und Wurzelstubben einzubringen. Dickeres Stamm- und Astmaterial ist im Zentrum der Hecke zu platzieren. Dünneres Astmaterial in den Randbereichen. Das Material ist möglichst dicht einzubringen.

Material aus Brombeeren- und Neophytenbewuchs darf nicht verwendet werden. Es ist nur Material gebietsheimischer Gehölze zu verwenden.

Maße für einen Totholzhaufen:

Länge ca. 5 m

Breite ca. 3 m

Höhe ca. 2 m

Anlage Steinriegel / Lesesteinhaufen

Die Steinschüttungen sollten ca. 1 m tief ins Erdreich reichen (Winterquartier) und etwa 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Nordseite der Steinschüttung kann mit anstehendem Erdreich, das durch das Ausheben der Grube für die Steinschüttung angefallen ist, hinterfüllt bzw. angedeckt werden.

Nasser Boden wird von Reptilien als Überwinterungsstätte gemieden, da er tiefer durchfriert. Deshalb dürfen sich in der Steinschüttung keine Wasseransammlungen bilden. Es ist dafür zu sorgen, dass anfallendes Wasser abfließen kann.

Die Breite der Steinschüttung sollte ca. 2 m betragen. Ihre Form sollte nierenförmig sein und die Länge mind. 5 m betragen. Die Steine, mit der die Grube (Winterquartier) aufgefüllt wird, sollten eine Kantenlänge von ca. 20 bis 40 cm haben. Die Steine, die oben aufgeschichtet werden, können kleiner sein, mit einer Kantenlänge von ca. 10 bis 20 cm. Dies hat den Vorteil, dass geschlüpfte Jungtiere bessere Versteckplätze mit kleineren Spalten in unmittelbarer Nähe zum Schlupfplatz/ Eiablageplatz vorfinden.

Auf der Steinschüttung ist kleinräumig nährstoffarmes Substrat auszubringen. Die Grundfläche der Steinschüttung sollte ca. 15 m² betragen. Weitere kleine Lesesteinhaufen sind vereinzelt im Umfeld der Steinriegel mit einer Höhe von ca. 50 cm auf einer Fläche von ca. 1 – 2 m² aufzuschütten. Zudem können im Umfeld der Steinriegel Lesesteinhaufen und vereinzelt größere Steine (Kantenlänge 60 - 100 cm) als Sonnen- und Versteckplätze für die Eidechsen ausgelegt werden.

Maße für einen Steinriegel:

Länge 5,0 m

Breite min. 2,0 m

Höhe ca. 1,0 m über Gelände

Tiefe ca. 1 m

Maße für einen Lesesteinhaufen:

Länge ca. 3 m
Höhe bis 1,0 m über Gelände
Breite 1,0 - 2 m
Tiefe ca. 0,3 m

Material Steinriegel / Lesesteinhaufen:

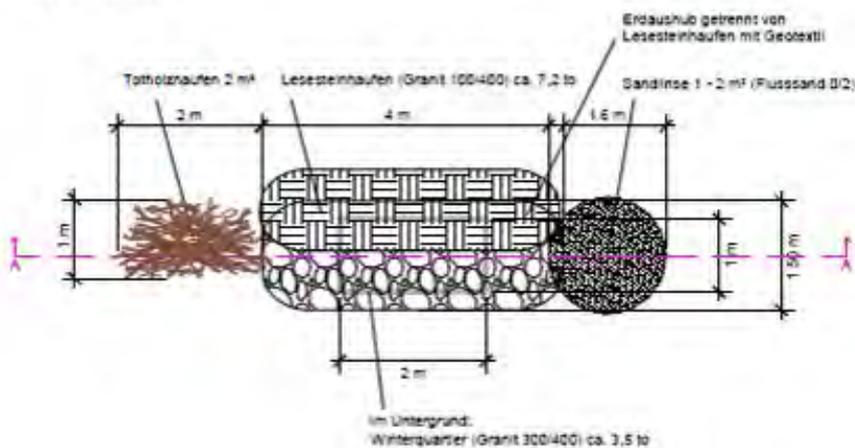
Granit Kantenlänge 10 bis 40 cm

Anlage Eiablageplatz (Sandlinsen):

Zauneidechsen benötigen zur Eiablage grabbares Substrat. Die Eiablageplätze müssen gut besonnt sein, damit die Eier sich schnell genug entwickeln können. Sie müssen aber auch den richtigen Feuchtigkeitshaushalt aufweisen, damit die Eier nicht verschimmeln (zu feucht) oder eintrocknen.

Daher sind die Sandlinsen kleinräumig auszubilden, damit möglichst lange Übergänge von der Sandfläche zur Ruderalvegetation entstehen. Im Umfeld der Steinschüttung sind mehrere Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen. Diese sollten aus Flusssand (unterschiedliche Körnung) bestehen und können mit Löß, Lehm oder Mergel gemischt werden. Die Flächengröße beträgt etwa 1 bis 2 m², die Tiefe ca. 50-70 cm.

Grundriss 1



Schnitt A

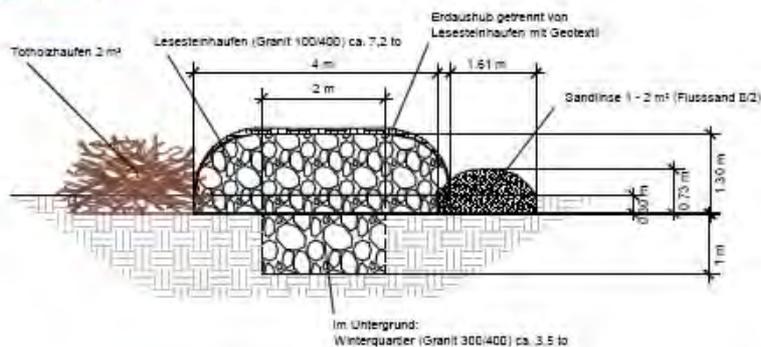




Abbildung 2: Schema und Foto Aufbau Trockenhabitat

3.5 Prüfung der Verbotstatbestände

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot

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

Im direkten Umfeld des überplanten Bereiches konnten entlang der nördlichen Gartenbereiche und in den östlich angrenzenden Böschungsbereichen sowohl die Blindschleiche als auch die Zauneidechse nachgewiesen werden. Durch die geplanten Maßnahmen gehen somit nachweislich besiedelte Reptilienhabitate verloren, zudem ist ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich und Töten von Einzeltieren während der Baumaßnahmen möglich.

Um den Tatbestand der Tötung zu verhindern, müssen im Vorfeld der Baumaßnahmen zeitlich angepasste Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Zudem sind die als Ausgleichshabitate während der Bauzeit genutzten Garten- und Böschungsbereiche während der gesamten Bauzeit mit Schutzzäunen zu sichern, um eine Rückwanderung von potentiell vorkommenden Einzeltieren in den Gefahrenbereich zu verhindern. Dazu sind die Ausgleichshabitate der Reptilien während der Bauzeit als Tabuzonen auszuweisen und entsprechend zu sichern (vgl. Abb. 5).

Die Umsetzung der Vergrämungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird bei Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 Störungsverbot

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

Da sich sowohl innerhalb wie außerhalb des durch Gebäude überplanten Bereiches Habitatstrukturen wie Gartenbereiche mit Steinmauern, Steinhäufen, Sandhäufen und Böschungsbereichen befinden, kann eine mögliche Störung durch den Eingriff nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen in Form von Vergrämungen und Abgrenzung mittels Schutzzäunen bzw. Ausweisung einer Tabufläche geplant sind, kann eine mögliche Störung der Tiere ausgeschlossen werden.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird bei Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen nicht verletzt.

**§ 44 (1) 3
Schädigungs-
verbot**

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

Innerhalb des durch Gebäude überplanten Bereiches finden sich Habitatstrukturen deren Verlust nicht ohne weiteres durch die Umgebung kompensiert werden kann. Um den Tatbestand der Schädigung zu verhindern, müssen im Vorfeld der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichshabitate geschaffen werden, die ebenfalls entsprechend gesichert werden müssen

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

3.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Ergebnis

Im direkten Umfeld des überplanten Bereiches konnten entlang der nördlichen Gartenbereiche und in den östlich angrenzenden Böschungsbereichen sowohl die Blindschleiche als auch die Zauneidechse nachgewiesen werden. Durch die geplanten Maßnahmen gehen somit nachweislich besiedelte Reptilienhabitate verloren, zudem ist ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich und Töten von Einzeltieren während der Baumaßnahmen möglich.

Die geplanten Eingriffe sind nur unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zulässig. Die Betroffenheit von Reptilien muss durch eine bauzeitliche Einschränkung des Eingriffsbeginns soweit als möglich minimiert werden.

Um ein spontanes Einwandern in den Gefahrenbereich der Baustelle zu vermeiden sind über die Bauzeit die angrenzenden Gartenbereiche mittels reptiliensicherem Schutzzaun und Ausweisung einer Tabufläche abzugrenzen.

Dazu werden die oberflächlich bestehenden, potentiell nutzbaren Habitatstrukturen vorsichtig außerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien in den Wintermonaten entfernt. Als Ersatzhabitat sind die nördlich und östlich vorhandenen Gartenbereiche aufgrund der teilweisen ebenfalls naturnahen Gestaltung mit Trockenmauern ausreichend.

Die in den Randbereichen des Plangebiets vorkommenden Reptilienarten sind im nördlichen und östlichen Baustellenbereich durch das mehrwöchige Auslegen von schwarzer Folie in die Ersatzhabitate zu vergrämen. Das Auslegen der Folie ist im Frühjahr mit Beginn der Aktivitätszeit der Reptilien bis zum Beginn der Fortpflanzungstätigkeit; also von (je nach Witterung) Anfang / Mitte bis Anfang April möglich. Ein alternatives Zeitfenster bietet sich im Herbst, wenn die Jungtiere ausreichend fluchtfähig sind und noch keine Überwinterungshabitate bezogen wurden; also von Ende August bis Mitte / Ende September. Nach Beendigung der Vergrämungsmaßnahme sind diese Bereiche ebenfalls mit einem Schutzzaun zu sichern und während der gesamten Maßnahme bzw. der Bauarbeiten als Tabufläche auszuweisen.

Die gesamten Vergrämungsmaßnahmen sind von einer qualifizierten Ökologischen Baubegleitung (inklusive Beratung der ausführenden Firmen bezüglich der Habitatgestaltungen und Vergrämungen, Kontrolle der bauzeitlichen Auflagen, Effizienzkontrolle der Vergrämungsmaßnahmen und ggf. Nachbesserungen gemäß den vorhandenen Standortfaktoren etc.) zu betreuen.

Ebenfalls kann es zu einem spontanen Einwandern von Reptilienarten aus zum Plangebiet angrenzenden Strukturen in den Baustellenbereich kommen, sodass ebenfalls Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Schutzzäunen zur Verhinderung der Verbotstatbestände erforderlich werden.

Innerhalb des durch Gebäude überplanten Bereiches finden sich Habitatstrukturen deren Verlust nicht ohne weiteres durch die Umgebung kompensiert werden kann. Um den Tatbestand der Schädigung zu verhindern, müssen im Vorfeld der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichshabitate geschaffen werden, die ebenfalls entsprechend gesichert werden müssen.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

4 Avifauna

4.1 Bestand Vögel

Bestand Lebensraum und Individuen

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich geprägt und weist lediglich in den Randbereichen ein durch die Einzelbäume und Heckenbereiche potentiell nutzbares Bruthabitat auf. Die Bäume zu den angrenzenden Gartenbereichen sind vital und weisen keine Rindenspalten, Baumhöhlen o.ä. Habitatstrukturen auf. Lediglich zwei Kirschbäume im Randbereich des Plangebiets weisen Baumhöhlen und Rindenspalten auf, diese wurden im Jahr 2018 nicht als Nisthöhlen genutzt.

Bodenbrüter sind innerhalb der stark anthropogen durch den intensiven ackerbaulichen Betrieb auf der Fläche geprägten Strukturen kaum zu erwarten. Zudem ist der Bereich durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen Störwirkungen ausgesetzt, sodass Bodenbrüter wie die Feldlerche hier nicht zu erwarten sind.

Das Eingriffsgebiet ist aufgrund der Vorbelastungen und der geringen Eingriffsgröße im Hinblick auf eine Funktion als Nahrungshabitat für Greifvögel und andere Nahrungsgäste allenfalls von untergeordneter Bedeutung. Der Verlust kann daher durch umliegende Strukturen kompensiert werden.

Mögliche Störwirkungen bleiben auf die Bauzeit beschränkt. Die umliegenden Gehölzstrukturen bieten den Vögeln jedoch in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten an.

Insgesamt konnten während der Begehungen 23 Arten festgestellt werden. Davon tritt aber nur 1 Art (Kohlmeise) im tatsächlichen Plangebiet, im Bereich der Gehölzbereiche im nördlichen Plangebiet, als Brutvogel auf. Drei weitere Arten (Hausperling, Hausrotschwanz, Blaumeise) brüten direkt angrenzend. Der Hausperling hat seinen Brutstandort südwestlich in einem Kleingartenbereich, der Hausrotschwanz nordwestlich an einem Bestandsgebäude und die Blaumeise nordöstlich ebenfalls an einem Bestandsgebäude (vgl. Abb. 4). Die restlichen Arten brüten entweder in der direkten Umgebung und nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme (=Randsiedler) oder tauchen nur sporadisch zur Nahrungsaufnahme auf (=Nahrungsgäste).

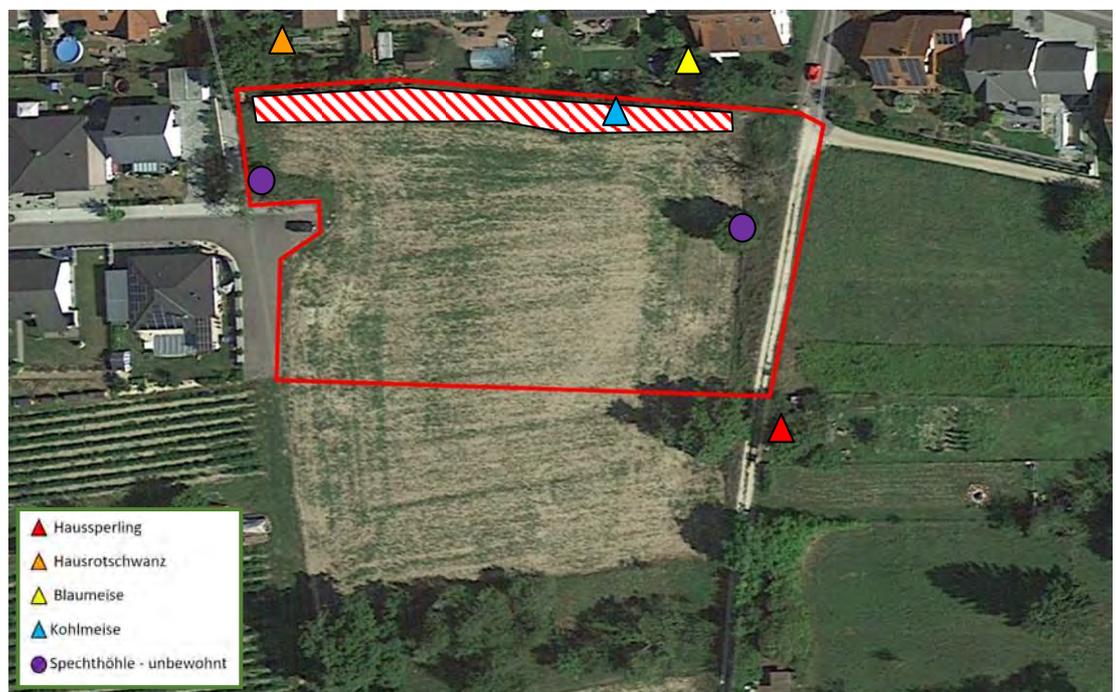


Abb. 6 Lage der Brutstandorte (siehe Legende) im Plangebiet (rot) zu fällende Gehölzbestände (rot schraffiert – nicht maßstabsgetreu)

Die Brutvogelarten entsprechen dem eingeschränkten Inventar von Siedlungsbereichen. Weit verbreitete Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Grünfink und Singdrossel kommen im Bereich der Siedlungsbereiche rund um das Plangebiet vor. Die Stare sowie Zaunkönig, Zilpzalp und Stieglitz brüten in den zahlreichen Gehölzbeständen weiter südöstlich. Am 18.07.2018 konnte aus westlicher Richtung der Schwarzspecht akustisch registriert werden.

Die streng geschützten Greifvogelarten Turmfalke, Mäusebussard, Rot- und Schwarzmilan nutzen den gesamten Luftraum über Istein lediglich sporadisch als Nahrungshabitat. Diese Arten haben keine besondere Bindung zum Plangebiet und sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

Schutzbedürftige Arten traten im Plangebiet keine auf. Alle nachgewiesenen Arten sind besonders geschützt. Streng geschützte Arten konnten keine nachgewiesen werden.

4.2 Auswirkungen

Auswirkungen Durch die Rodung der Bäume und Sträucher im Plangebiet gehen Strukturen verloren, die für Baum- und Höhlenbrüter ggf. als Bruthabitate genutzt werden können. Einschränkungen des Nahrungshabitats dieser Vögel sind nicht zu erwarten, da die Umgebung den Verlust direkt kompensieren kann.

Während der Rodungs- und Bauarbeiten erfahren die Vögel der Umgebung eine erhöhte Störwirkung. Daher müssen bauzeitliche Anpassungen ein Eintreten der Verbotstatbestände verhindern. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen schon gewöhnt sind, so dass es hier nicht zu einer Beendigung der Bruttätigkeiten kommen sollte.

Erhebliche Störungen im Biotopverbund sowie eine erheblich wirksame Kulissenwirkung und Beschattung der angrenzenden Habitate im Vogelschutzgebiet ist nicht gegeben. Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen auf die Arten des Vogelschutzgebiets sind gesondert dargestellt

4.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, genügt es, als bauzeitliche Einschränkung die Rodung der vorhandenen Bäume und Gehölze in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben für die Fledermausfauna wird dieser Zeitrahmen auf die Monate Anfang Dezember bis Ende Februar verkürzt. Zu dieser Zeit sind die Vögel entweder in ihrem Winterrevier oder können sich durch Flucht den Gefahren entziehen. Mit Einsetzen der Brutperiode werden sie die vom Eingriff betroffenen Bereiche des Plangebiets dann meiden.

Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume von einem Fachmann erneut zu untersuchen und nach nicht mehr nachweisbarer Nutzung durch Brutvögel freizugeben.

4.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig, da mit den zu rodenden Gehölzen für die nachgewiesenen Kohlmeisen der Verlust eines Bruthabitats entsteht. Daher müssen Ausgleichsleistungen durch das Aufhängen einer künstlicher Nisthilfen für den Wegfall eines nachweislich genutzten Brutplatzes geschaffen werden. Der Kasten kann an den Gehölzen südlich des Plangebietes (Flurstück 1988 Gemarkung Istein ist ebenfalls in Besitz der Gemeinde) angebracht werden. Die Anbringung des Kastens muss vorgezogen bzw. rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten im Eingriffsjahr erfolgen. Der Kasten muss Katzen- und Mardersicher in einer Höhe von ca. 2 - 5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen sollte 10 m betragen. Der Kasten muss an den größeren Bäumen in den Gehölzen südlich angrenzend zum Plangebiet aufgehängt werden.

Es sind Baumpflanzungen geplant, wodurch eine geringfügige Aufwertung der Flächen erreicht wird.

Folgender Nistkasten ist als Ersatz für den Verlust der Brutstruktur vorzusehen:

- 1 Nistkasten Höhlenbrüter Typus 32 mm (Kohlmeise etc.)



Abb. 7 Kirschbaum im Plangebiet mit **Abb. 8** Rabenkrähe im Kirschbaum unbewohnter „Spechthöhle“

Tabelle 2 Rund um das Eingriffsgebiet nachgewiesene Vogelarten; Status: B= Brutvogel; BV= Brutverdacht; RS=Randsiedler; ÜF=Überflug; NG=Nahrungsgast; DZ=Durchzügler, **Fett= Brutvogel im Plangebiet**

Nr.	Artname	Status	Nachweis	Nachweis	Nachweis	Nachweis	Nachweis	Schutzstatus	Rote Liste Ba.-Wü.
			18.04.	05.06.	13.06.	29.06.	18.07.		
1	Amsel	RS	2	2	1	1	3	b	-
2	Blaumeise	RS	3	1	5		2	b	-
3	Buchfink	RS	1	5		4	3	b	-
4	Eichelhäher	NG	1				1	b	-
5	Elster	NG					1	b	-
6	Graureiher	ÜF			1			b	-
7	Grünfink	NG		2	1		1	b	-
8	Hausperling	RS	4	6	2	4	1	b	V
9	Hausrotschwanz	RS		4	2	3	1	b	-
10	Kleiber	NG	2		1	2		b	-
11	Kohlmeise	B	4	1	2	2		b	-
12	Mäusebussard	ÜF		1			1	s	-
13	Mönchsgrasmücke	RS	1	2		1	2	b	-
14	Rabenkrähe	ÜF	1		2		4	b	-
15	Rotmilan	ÜF			1		1	s	-
16	Schwarzmilan	ÜF		1		1		s	-
17	Schwarzspecht	akustisch					1	b	-
18	Singdrossel	NG	2	1		1	3	b	-
19	Star	NG	3	5	4	2	7	b	-
20	Stieglitz	NG		1		3		b	-
21	Turmfalke	ÜF				1		s	V
22	Zaunkönig	RS		1		2		b	-
23	Zilpzalp	NG	2	1	2	1		b	-

Erläuterungen:

Rote Liste

D	Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
BW	Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
2	stark gefährdet
3	gefährdet
i	gefährdete wandernde Tierart
V	Vorwarnliste
*	nicht gefährdet

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

BNatSchG/BArtSchV	Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung oder Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen
s	streng geschützte Art
b	besonders geschützte Art

4.5 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungsverbot **§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot):** „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die erforderlichen Rodungsarbeiten, sind nur in der gesetzlich zugelassenen Zeit von Anfang Oktober bzw. Dezember (Fledermausschutz) bis Ende Februar im Vorjahr des Eingriffs durchzuführen. In der zulässigen Rodungszeit sind keine brütenden Alttiere, Eier oder flugunfähigen Jungtiere vorhanden, so dass das Tötungsverbot nicht verletzt wird.

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach BNatSchG § 44 (1) 1 (Tötungsverbot) zu rechnen.

Störungsverbot **§ 44 (1) 2 (Störungsverbot):** „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Durch die Rodung der Bäume und Sträucher in den Wintermonaten kann es nicht zu einer Erfüllung des Störungsverbots kommen. Die zu dieser Zeit vor Ort anwesenden Standvögel können sich den Störungen durch Flucht entziehen und finden ausreichend störungsfreie Ersatzhabitate in der Umgebung.

Baubedingte Erhöhungen der Störwirkungen können als unerheblich bezeichnet werden, da die betroffenen Vögel als Siedlungsfolger bereits an entsprechende Störwirkungen gewöhnt sind und ggf. im Umfeld ausreichend störungsfreie Ersatzhabitate finden.

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach BNatSchG § 44 (1) 2 (Störungsverbot) zu rechnen.

Schädigungs- verbot

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig, da mit den zu rodenden Gehölzen für die nachgewiesenen Kohlmeisen ein Verlust an Brutstrukturen gegeben ist. Daher müssen Ausgleichsleistungen durch das Aufhängen einer künstlicher Nisthilfen für den Wegfall eines nachweislich genutzten Brutplatzes geschaffen werden. Der Kasten kann an den neuen Gebäuden oder sofern möglich auch an den Gehölzen auf dem gemeindeeigenen Grundstück südlich zum Baugebiet aufgehängt werden. Es sind Baumpflanzungen geplant, wodurch eine weitere geringfügige Aufwertung der Flächen erreicht wird.

Folgender Nistkasten ist als Ersatz für den Verlust der Brutstruktur vorzusehen:

- 1 Nistkasten Höhlenbrüter Typus 32 mm (Kohlmeise etc.)

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

4.6

Artenschutzrechtliche Bewertung

Ergebnis

Als Brutvogel treten im direkten Plangebiet lediglich die Kohlmeise mit einem Brutpaar sowie angrenzend größtenteils siedlungsfolgende Vögel mit geringen Bestandszahlen auf. Die Rodung der betroffenen Bäume und Heckenstrukturen könnte ohne bauzeitliche Regelungen eine Tötung oder Gefährdung von Adulttieren oder Fortpflanzungseinheiten mit sich bringen. Angesichts der bestehenden Störwirkungen durch die Siedlungsbereiche sind die Arten der Umgebung bereits an die mit dem Eingriff verbundenen Störwirkungen angepasst. Brutvogelarten im Randbereich des Plangebiets lassen sich durch die erhöhten Störwirkungen im Eingriffsbereich nicht erheblich beeinträchtigen.

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Gehölze und Sträucher in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig, da mit den zu rodenden Gehölzen für die nachgewiesenen Kohlmeisen ein Verlust an Brutstrukturen gegeben ist. Daher müssen Ausgleichsleistungen durch das Aufhängen einer künstlicher Nisthilfen für den Wegfall eines nachweislich genutzten Brutplatzes geschaffen werden. Der Kasten kann an den neuen Gebäuden oder sofern möglich auch an den Gehölzen auf dem gemeindeeigenen Grundstück südlich zum Baugebiet aufgehängt werden. Es sind Baumpflanzungen geplant, wodurch eine weitere geringfügige Aufwertung der Flächen erreicht wird.

Folgender Nistkasten ist als Ersatz für den Verlust der Brutstruktur vorzusehen:

- 1 Nistkasten Höhlenbrüter Typus 32 mm (Kohlmeise etc.)

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

5 Fledermausfauna

5.1 Bestand

Am 05.06.2018 tagsüber und bei Dämmerung sowie am 19.06.2018 und 20.07.2018 bei Dämmerung wurden das Gebiet sowie die angrenzenden Randbereiche auf Fledermausvorkommen untersucht.

Im erweiterten Untersuchungsbereich konnten mit Hilfe der Detektorbegehungen die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), die Wimpernfledermaus (*Myotis emarginatus*) und die Gattung *Plecotus* (*Plecotus Spec.*) nachgewiesen werden. Bei der Gattung *Plecotus* handelt es sich aufgrund der Habitatausprägung und verbreitungsbedingt vermutlich um das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*).

Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und national streng geschützt. Im Plangebiet konnten mehrere Einzeltiere gesichtet werden (Sichtung und Detektornachweis).

Auf die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) gehen etwa 48% der Rufkontakte zurück, 31 % entfallen auf das Große Mausohr, etwa 10 % konnten der Weißrandfledermaus zugeordnet werden, der Wimpernfledermaus lediglich etwa 8 % und auf die Gattung *Plecotus* entfielen nur 3% der aufgenommenen Rufe. Das eigentliche Plangebiet wurde nur sporadisch überflogen. Die Flugrouten verliefen vorwiegend im Bereich des Rosenauer Weges im Osten, des Albert-Scherer Weges im Westen sowie entlang der Gehölzstrukturen südlich des Plangebiets.

Nur die Zwergfledermaus nutzte die teilweise beleuchteten Siedlungsbereiche zum Jagen. Die weiterhin nachgewiesenen Arten nutzten vor allem die Gehölzstrukturen entlang der Wege zu Transferflügen. Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche wurden lediglich von der Zwergfledermaus in wenigen Transferflügen überflogen, eine Nutzung als essentielles Jagdhabitat innerhalb des Plangebietes war nicht festzustellen.



Abb. 9 Kirschbaum mit Spechthöhle



Abb. 10 Nussbaum mit Rindenspalten und Efeubewuchs

Innerhalb des Eingriffsbereichs finden sich mehrere Einzelbäume die teilweise mit Efeu bewachsen sind aber nur wenige Rindenspalten besitzen. Dadurch bieten diese Bäume zwar Quartierpotential in Form von Nischen und Spalten als Sommer- und Zwischenquartier, bedeutsame Baumhöhlen konnten jedoch nicht festgestellt werden. Auch sind Winterquartiere im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine Höhlenbäume mit genügend großem Stammdurchmesser oder Erdstollen vorhanden sind.

Angrenzend befindet sich ein Baum mit einer Spechthöhle (Abb. 10), welcher nach derzeitiger Planung (Oktober 2018) erhalten werden kann. Während der Begehungen mit dem Batlogger konnten in diesem Bereich auch keine besonders auffälligen Aktivitäten, Ausflüge oder Sozialrufe registriert werden, sodass die Spechthöhle derzeit nicht von Fledermäusen genutzt wird.

Konkrete Quartiernachweise an den benachbarten Gebäuden oder in den Rindenspalten bzw. der Spechthöhle über z.B. Kot- oder Fettspuren, konnten nicht erbracht werden, zudem sind die Quartiermöglichkeiten im benachbarten Umfeld (ältere Gehölzbestände, ausgedehnte Waldbereiche, ältere Gebäude im Ortskern) wesentlich attraktiver.

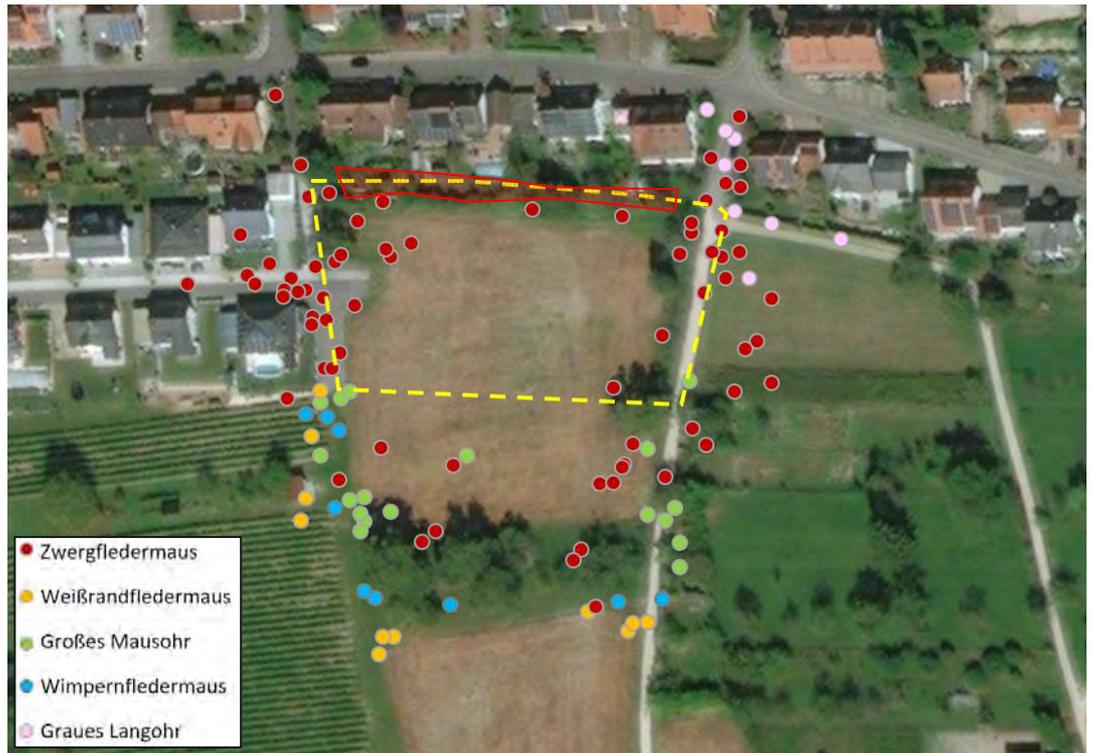


Abb. 11 Übersicht über die Nachweise für Fledermäuse (siehe Legende) im Plangebiet (gelbe Strichlinie) Eingriffsbereich (rot eingefärbt – nicht maßstabsgetreu)

Das Plangebiet wird nur beiläufig und äußerst selten überflogen. Vor allem entlang der Gehölzstrukturen kann von einer Leitfunktion ausgegangen werden. Dies bestärkt auch die starke Frequentierung der Randbereiche entlang der Straße bzw. der Wirtschaftswegen mit der vergleichsweise hohen Anzahl von Fledermausaufzeichnungen. Bedeutende Leitstrukturen sind jedoch nicht vorhanden, bzw. bleiben erhalten.

Alle nachgewiesenen Fledermausarten nutzen als Wochenstuben oft Gebäudestrukturen. Da die Gebäude im Bereich des Plangebiets unverändert erhalten bleiben, wäre auch das mögliche Vorkommen einer kleinen Wochenstube nicht beeinträchtigt.

Als Leitstruktur dienen hauptsächlich die Gehölze entlang der Feldwege westlich und östlich des Plangebietes sowie die Gehölze weiter südlich außerhalb des Plangebietes.

Tabelle 3 Liste der nachgewiesenen Fledermausarten

Art	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	BNatS chG	BArt SchV	RL B-W	RL D
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	s	3	*	
	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	s	2	V	
	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus		s	D	*	
	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	II, IV	s	R	2	
	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	1	2	

Erläuterungen:

Rote Liste

- D** Gefährdungsstatus in Deutschland (Meinig et al. 2009)
- BW** Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Braun et al. 2003)
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- i gefährdete wandernde Tierart
- V Vorwarnliste
- * nicht gefährdet

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

BNatSchG/BArtSchV Schutzstatus nach Bundesartenschutzverordnung oder Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen
 s streng geschützte Art
 b besonders geschützte Art

Tabelle 4 Bestand gemäß Kartierungsergebnissen

Art	Verbreitungsnachweise	Habitateneignung (Quelle: Dr. H. Turni, Tübingen, allg. Literatur)	Betroffenheit
Zwergfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweis ab 2000	Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Als Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht, insbesondere Hohlräume hinter Fensterläden, Rolladenkästen, Flachdächer und Wandverkleidungen. Baumquartiere sowie Nistkästen werden nur selten bewohnt, in der Regel nur von einzelnen Männchen.	Gebiet ist als Jagdhabitat nicht ungeeignet. Wochenstuben, und Überwinterungsquartiere eher nicht zu erwarten. Sommer- und Zwischenquartiere möglich.
Großes Mausohr	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Das Große Mausohr ist eine wärmeliebende Art, die klimatisch begünstigte Täler und Ebenen bevorzugt. Jagdhabitats sind Laubwälder, kurzrasiges Grünland, seltener Nadelwälder und Obstbaumwiesen. Zu den Jagdhabitats werden Entfernungen von 10 bis 15 km zurückgelegt. Wochenstuben befinden sich fast ausschließlich in Dachstöcken von Kirchen. Einzeltiere sowie Männchen- und Paarungsquartiere finden sich auch in Baumhöhlen oder Nistkästen. Die Überwinterung erfolgt in Felshöhlen, Stollen oder tiefen Kellern.	Gebiet ist als Jagdhabitat nicht ungeeignet. Wochenstuben, und Überwinterungsquartiere eher nicht zu erwarten. Sommer- und Zwischenquartiere möglich.
Weißrandfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Die Weißrandfledermaus gilt als Siedlungsfolger. Ihre Quartiere bezieht sie in Dach- und Mauerlöchern bzw. Spalten von Gebäuden. Sie bevorzugt trocken warme Regionen und jagt ebenfalls häufig in Siedlungsnähe und innerhalb von Siedlungsstrukturen. Dort präferiert sie gewässerreiche Bereiche, aber auch Baumreihen sowie Straßenkorridore zur Jagd. Die Überwinterung erfolgt in zumeist innerhalb der Sommerquartiere in den Gebäuden. Die Überwinterungsperiode bzw. der Herbstzug in südliche Überwinterungsgebiete beginnt ab Ende September und dauert bis Anfang März.	Gebiet ist als Jagdhabitat nicht ungeeignet. Wochenstuben, und Überwinterungsquartiere eher nicht zu erwarten. Sommer- und Zwischenquartiere möglich.
Wimperfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweis zwischen 1990 bis 2000 und Nachweise ab 2000	Sie gilt als wärmeliebende Art und bevorzugt Dachstühle als Quartier, eine Nutzung von Baumhöhlen wird jedoch ebenfalls in der Literatur beschrieben. In Süddeutschland wird häufig eine Nutzung von Ställen beschrieben. Jagdbiotop sind häufig Laubwälder, Waldränder oder Bachläufe mit Begleitgehölz, die bis zu 10 km entfernt liegen können oder auch Kuhställe. Große offene Bereiche werden gemieden. Zur Orientierung in die Jagdgebiete werden Strukturen wie Hecken, Baumreihen und Gewässer genutzt. Laut Karten des MaP des angrenzenden Gebietes gibt es Nachweise von jagenden Individuen der Art aus dem westlichen Siedlungsbereich von Istein. Ebenfalls sind genutzte Verbundkorridore aus dem östlichen Bereich von Istein bekannt. Die Überwinterung erfolgt in Höhlen und Stollen. Die Überwinterungsperiode beginnt im Oktober und dauert bis Anfang Mai.	Gebiet ist als Jagdhabitat nicht ungeeignet. Wochenstuben, und Überwinterungsquartiere eher nicht zu erwarten. Sommer- und Zwischenquartiere möglich
Graues Langohr	LUBW Messtischblatt Nachweis zwischen 1990 bis 2000 bzw. angrenzend auch Nachweise ab 2000	Die Art kommt hauptsächlich in wärmebegünstigten Siedlungsbereichen vor die einen Bezug zum Wald / Gehölze aufweisen und gilt daher als typische Dorrfledermaus. Sie beziehen ihre Sommerquartiere in Gebäuden bzw. Dachstühlen sowie Spalten und Ritzen an den Fassaden und Ziegeln. Jagdgebiete finden sich im Kronenbereich von Bäumen und unter Straßenlaternen.	Gebiet ist als Jagdhabitat nicht ungeeignet. Wochenstuben, und Überwinterungsquartiere eher nicht zu erwarten. Sommer- und Zwischenquartiere möglich

		Die Überwinterung erfolgt in Höhlen, Stollen und Kellern. Es gibt jedoch auch häufige Funde von Tieren in und an Gebäuden während der Winterruhe. Sie fällt in die Zeit von ab Oktober bis Anfang März. Sie gilt als kältetolerante Art und kann Temperaturen bis zu -7 Grad ertragen.	
--	--	--	--

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidung und Minimierung

Da von einer Nutzung der Gehölzspalten als Sommerquartier auszugehen ist, genügt es, als bauzeitliche Einschränkung, die Rodung der Bäume und Gehölze in der dafür zulässigen Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchzuführen. Zu dieser Zeit sind die Fledermäuse in ihren Winterquartieren und mögliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

Bei Neubauten ist von neuen Beleuchtungsanlagen auszugehen. Grundsätzlich sollten hierfür insektenfreundliche Lichtquellen (z. Bsp. gelbliche LED's) verwendet werden. Ein flächiges Anstrahlen von Fassaden o.ä. sollte vermieden werden. Ebenso sollte eine flächige Ausleuchtung der Gartenbereiche vermieden werden.

Lichtscheue Arten meiden Bereiche mit beleuchteten oder stark aufgehellten Bereichen, zusätzlich kann künstliche Beleuchtung für lichtscheue Fledermäuse Transferflüge erschweren.

5.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich

Das Quartierangebot für Fledermäuse generell ist limitiert. Deshalb ist darauf zu achten, dass nach den Rodungen wieder wie zuvor Quartiermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Daher sind für den Verlust weniger Quartiere durch die Rodung der Hecke bzw. der nutzbaren Gehölze mit Ritzen und Spalten Ausgleichshabitate in Form von künstlichen Quartieren zu schaffen.

Die sporadisch beanspruchten kleinflächigen Ackerbereiche sind keine essentiellen Jagdhabitats für die angetroffenen Fledermäuse, daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung große Grünlandflächen als Ausweichmöglichkeiten vorhanden,

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für das Entfernen der Gehölze, muss im Zuge der Rodungen

- 1 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH z.B. Erhältlich bei der Firma Schwegler

zur Habitatsicherung an den Gehölzen südlich des Plangebiets (Flurstück 1988 Gemarkung Istein ist ebenfalls im Besitz der Gemeinde) angebracht werden.

Der Kasten sollte in mindestens vier Metern Höhe, aufliegend (so dass er im Wind nicht wackeln kann) und mit möglichst wenig Lichtverschmutzung angebracht werden. Zudem sollte der Kasten tagsüber an einer zumindest zeitweise besonnten Stelle hängen. Es ist auf hindernisfreien Zugang zu achten der unerreichbar für Katzen und Marder ist.

5.4 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungsverbot

Tötungs- und Schädigungsverbot sind bezüglich den Fledermäusen identisch zu handhaben und werden daher zusammen abgeprüft.

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Plangebiet wird nur sporadisch von der Zwergfledermaus als Jagdhabitat genutzt, wobei sie vorwiegend entlang der angrenzenden Feldwege nutzt. Die Flugrouten verlaufen ebenfalls hauptsächlich entlang der Feldwege und nur in untergeordnetem Maß entlang der Gehölzstrukturen im nördlichen Plangebiet. Da an den Bäumen lediglich geringe Spaltenstrukturen vorzufinden waren, ist eine Nutzung des Plangebiets als Sommer- oder Zwischenquartier anzunehmen.

Die Bäume dürfen im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Fledermäuse nur in den Wintermonaten von Anfang Dezember bis Ende Februar gefällt werden. Dies verhindert ebenfalls das Eintreten des Tötungsverbots in Hinsicht auf die potentiell vorkommende Fledermausfauna.

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach BNatSchG § 44 (1) 1 (Tötungsverbot) zu rechnen.

Störungsverbot **§ 44 (1) 2 (Störungsverbot):** „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

Eine Störung, die geeignet wäre, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation zu verschlechtern (Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG) ist ebenfalls nicht gegeben, da weder ein wesentliches Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat noch eine stark frequentierte Flugstraße direkt betroffen sind. Alle Fledermäuse haben in Bezug auf Flugstraßen ausreichend Ausweichmöglichkeiten und in Bezug auf Nahrungshabitate einige weitere nutzbare Flächen in der angrenzenden Umgebung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den geplanten Bebauungsplan im Vorhabenbereich für Fledermäuse keine relevanten Beeinträchtigungen und keine Verletzungen der Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach BNatSchG § 44 (1) 2 (Störungsverbot) zu rechnen.

Schädigungsverbot **§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot):** „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

Das Quartierangebot für Fledermäuse generell ist limitiert. Deshalb ist darauf zu achten, dass nach den Rodungen wieder wie zuvor Quartiermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Daher sind für den Verlust weniger Quartiere durch die Rodung der Hecke bzw. der nutzbaren Gehölze mit Ritzen und Spalten Ausgleichshabitate in Form von künstlichen Quartieren zu schaffen.

Die sporadisch beanspruchten kleinflächigen Ackerbereiche sind keine essentiellen Jagdhabitate für die angetroffenen Fledermäuse, daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung große Grünlandflächen als Ausweichmöglichkeiten vorhanden,

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für das Entfernen der Gehölze, muss

- 1 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH z.B. Erhältlich der Firma Schwegler zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden im Plangebiet angebracht werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

5.5 Artenschutzrechtliche Bewertung

Im erweiterten Untersuchungsbereich konnten mit Hilfe der Detektorbegehungen die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), die Wimpernfledermaus (*Myotis emarginatus*) und die Gattung Plecotus (*Plecotus Spec.*) nachgewiesen werden. Bei der Gattung Plecotus handelt es sich aufgrund der Habitatausprägung und verbreitungsbedingt vermutlich um das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*).

Alle nachgewiesenen Fledermausarten nutzen als Wochenstuben oft Gebäudestrukturen. Da die Gebäude im Bereich des Plangebiets unverändert erhalten bleiben, wäre auch das mögliche Vorkommen einer kleinen Wochenstube nicht beeinträchtigt. Konkrete Quartiernachweise an den benachbarten Gebäuden oder in den Rindenspalten bzw. der Spechthöhle über z.B. Kot- oder Fettsuren, konnten nicht erbracht werden, zudem sind die Quartiermöglichkeiten im benachbarten Umfeld (ältere Gehölzbestände, ausgedehnte Waldbereiche, ältere Gebäude im Ortskern) wesentlich attraktiver.

Als Leitstruktur dienen hauptsächlich die Gehölze entlang der Feldwege westlich und östlich des Plangebiets sowie die Gehölze weiter südlich außerhalb des Plangebietes

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen darf die Rodung der Bäume und Gehölze nur in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar erfolgen. Zu dieser Zeit sind die Fledermäuse in ihren Winterquartieren, somit können Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Bei Neubauten ist von neuen Beleuchtungsanlagen auszugehen. Grundsätzlich sollten hierfür insektenfreundliche Lichtquellen (z. Bsp. gelbliche LED's) verwendet werden. Ein flächiges Anstrahlen von Fassaden o.ä. sollte vermieden werden. Ebenso sollte eine flächige Ausleuchtung der Gartenbereiche vermieden werden.

Das Quartierangebot für Fledermäuse generell ist limitiert. Deshalb ist darauf zu achten, dass nach den Rodungen wieder wie zuvor Quartiermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Daher sind für den Verlust weniger Quartiere durch die Rodung der Hecke bzw. der nutzbaren Gehölze mit Ritzen und Spalten Ausgleichshabitate in Form von künstlichen Quartieren zu schaffen.

Die sporadisch beanspruchten kleinflächigen Ackerbereiche sind keine essentiellen Jagdhabitate für die angetroffenen Fledermäuse, daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Zudem sind in der unmittelbaren Umgebung große Grünlandflächen als Ausweichmöglichkeiten vorhanden,

Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für das Entfernen der Gehölze, muss

➤ 1 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH z.B. Erhältlich der der Firma Schwegler zur Habitatsicherung an den neuen Gebäuden im Plangebiet angebracht werden.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erfüllt.

6 Einzelarten des benachbarten FFH-Gebiete

Benachbarte FFH Gebiete Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH-Gebietsgrenzen. Jedoch grenzt im südlichen Bereich das FFH-Gebiets „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ (Schutzgebiets- Nr. 8311342) in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet an.

Tabelle 6: Übersicht über die laut Datenauswertebogen der LUBW vorkommenden Arten und deren Betroffenheit

Art	
Gelbbauunke	Keine Betroffenheit da keine Gewässerhabitate beeinträchtigt werden.
Rapfen	
Europäischer Steinbeißer	
Groppe	
Bachneunauge	
Strömer	
Europäischer Bitterling	
Atlantischer Lachs	
Dohlenkrebs	
Grüne Flußjungfer	
Hirschkäfer	
Grünes Gabelzahnmoos	Keine Betroffenheit, da keine Wälder mit hoher Luftfeuchtigkeit beeinträchtigt werden.
Wimperfledermaus	Diese Arten wurden bereits in Kapitel 6 abgeprüft und Vermeidungsmaßnahmen formuliert, sodass keine Beeinträchtigungen durch den Eingriff zu erwarten sind.
Großes Mausohr	
Spanische Flagge	Innerhalb des Eingriffsbereichs finden sich keine Wirtspflanzen für diese Schmetterlingsart (Wasserdost oder der Gemeine Dost) sodass eine Nutzung des Eingriffsgebiets durch die Spanische Fahne ausgeschlossen werden kann.
Hecken-Wollafter	Innerhalb des Eingriffsgebiets finden sich keine geeigneten Habitatstrukturen (Schlehen - Weißdorn Hecken, Luftfeuchte lichte Laubwälder mit Schlehen Unterwuchs, Kalkmagerrasen mit Schlehengebüsch bzw. die Futterpflanze Schlehe fehlt), sodass ein Vorkommen des Schmetterlings ausgeschlossen werden kann.

7 Einzelarten des benachbarten VSG

Benachbarte FFH Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von VSG-Gebietsgrenzen. Jedoch grenzt im südlichen Bereich das VSG „Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone“ (Schutzgebiets- Nr. 8211401) in ca. 400m Entfernung zum Plangebiet an. Die Aussagen stützen sich auf die Aussagen des MaP und den Begehungen, bzw. Vorkenntnissen.

Tabelle 7: Übersicht über die laut MaP vorkommenden Arten und deren Betroffenheit

Art	
Zwergtaucher	Keine Betroffenheit da keine Gewässerhabitate beeinträchtigt werden.
Krickente	
Tafelente	
Gänsesäger	
Flußregenpfeifer	
Eisvogel	
Wespenbussard	
Schwarzmilan	
Baumfalke	
Wanderfalke	
Grauspecht	Nutzt das Gebiet lediglich als Nahrungsgast. Da das Gebiet jedoch aufgrund der landwirtschaftlich intensiven Nutzung hauptsächlich aus kaum nutzbarem Nahrungshabitat besteht, sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Mittelspecht	Ein Vorkommen des an alte Eichen und Pappeln gebundenen Vogels innerhalb des Eingriffsbereiches kann aufgrund der vorkommenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.
Schwarzspecht	Ein Vorkommen des Waldbewohners innerhalb des Eingriffsbereiches kann ausgeschlossen werden.
Wendehals	Nutzt das Gebiet lediglich als Durchzügler und ist daher lediglich kurzfristiger Nahrungsgast. Beeinträchtigungen durch den Eingriff, können aufgrund des ohnehin zumeist geringwertigen Nahrungshabitates innerhalb des Eingriffsbereiches daher ausgeschlossen werden.
Wiedehopf	Laut Adebar bzw. OGBW keine aktuellen Nachweise im Quadranten vorhanden.
Schwarzkehlchen	Schwarzkehlchen präferieren wenig Störungen unterworfenen Ödland mit hohen Sitzwarten bzw. das Umland von Rebanlagen mit Böschungen die noch keine allzu hohe Vegetationsdeckung aufweisen. Ein Vorkommen im Eingriffsbereich kann aufgrund der vorkommenden bzw. fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Orpheusspötter	Laut Adebar bzw. OGBW gibt es keine Nachweise im betroffenen Quadranten Zudem sind auch sonst keine Nachweise bekannt, sodass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
Neuntöter	Ein Vorkommen des an reich strukturiertem Offenland gebundenen Vogels innerhalb des Eingriffsbereiches kann aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.
Zaunammer	Ein Vorkommen des an buschreiche Lebensräume bzw. Kulturlandschaften wie Weinberge gebundenen Vogels innerhalb des Eingriffsbereiches kann aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

8 Literatur

Braun, M.; Dieterlen F.: Die Säugetiere Baden – Württemberg. Band 1 Eugen Ulmer Verlag. 2003

Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016): Rote Liste und Kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

BFN Internethandbuch Fledermäuse abgerufen am 09.03.2018 unter <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse/zwergfledermaus-pipistrellus-pipistrellus/oekologie-lebenszyklus.html>

BFN Internethandbuch Schmetterlinge abgerufen am 09.03.2018 unter <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/schmetterlinge/heckenwollafater-erogaster-catax/oekologie-lebenszyklus.html>

Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Becker, N.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Strauch, M. (Red.) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3): 716 S.

Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Balzer, S.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G.; Matzke-Hajek, G. & Ries, M. (Red.) (2016): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 2). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (4): 598 S.

Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 386 S.

Kratsch D., G. Mathäus; M. Frosch (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW

Laufer, H. : Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73. 1999.

Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P. : Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart. 2007.

Managementplan für das FFH-Gebiet 8311-342 „Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg“ und das Vogelschutzgebiet 8211-401 „Rheinniederung Haltingen – Neuenburg mit Vorbergzone“ (2013) Auftragnehmer: ö:konzept - Consulting für Wald und Offenland, Auftraggeber: Freiburg. RP Freiburg

Meyer A. G. Dusey, J. Monney, H. Billing, M. Mermod, K. Jucker (2011): Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhäufen und Steinwälle. karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz Neuenburg

Meyer A. G. Dusey, J. Monney, H. Billing, M. Mermod, K. Jucker (2011): Praxismerkblatt Kleinstrukturen Holzhäufen und Holzbeigen. karch Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz Neuenburg

Merkblatt Fledermaus - Kästen gesehen auf http://www.fledermausschutz.ch/pdf/Merkblatt_Fledermauskasten.pdf am 22.10.2018

Hölzinger, J. et al.(1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag.

Hölzinger, J. et al. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.

Hölzinger, J. et al. (2011): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. . Nicht-Singvögel 1.1. Eugen Ulmer Verlag.

Hölzinger, J. et al. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. . Nicht-Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag.

Hölzinger, J. et al. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. . Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag.

Südbeck, P. et al (2005).: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

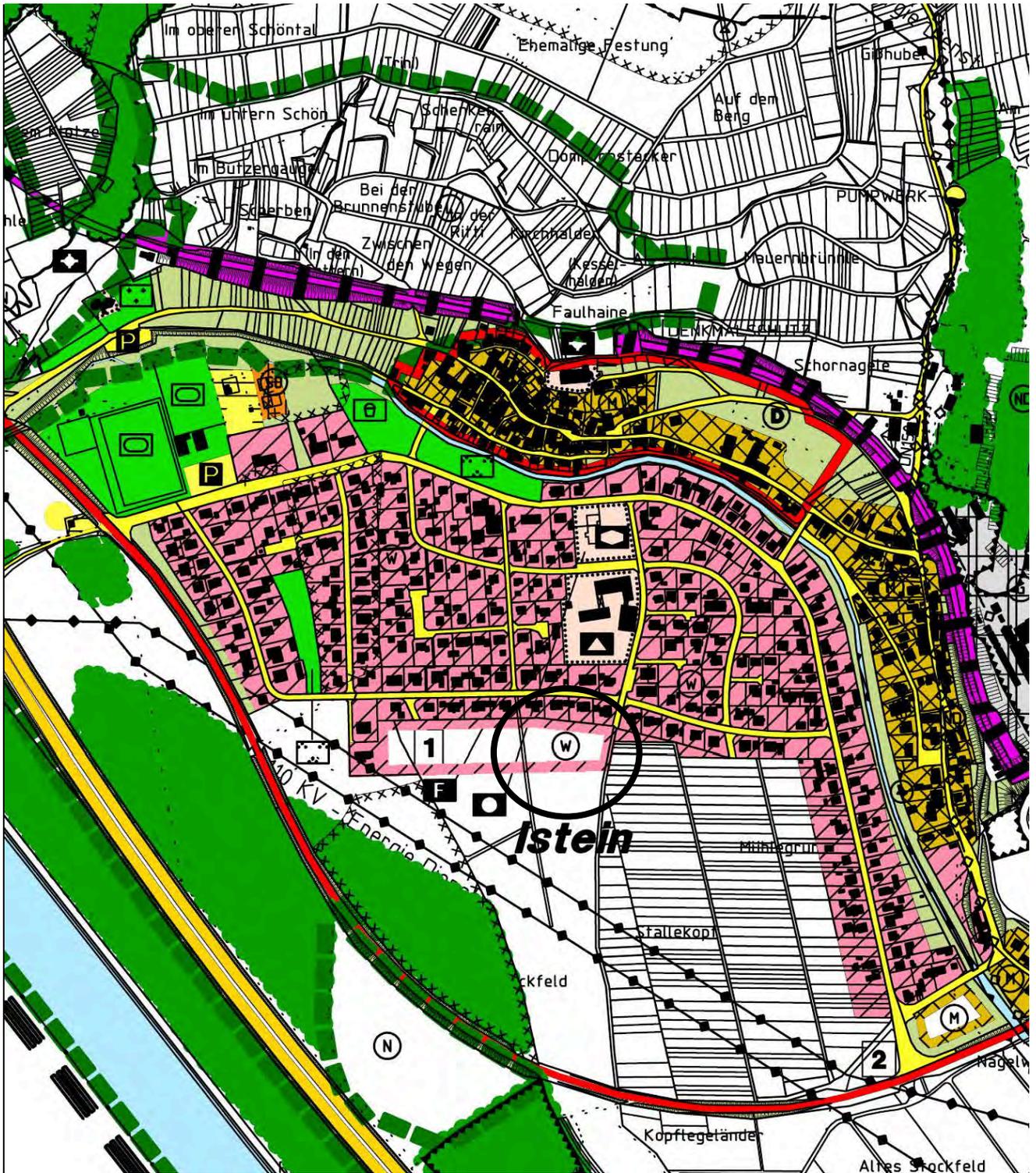
Südbeck, P.; Bauer, H.-G.; Boschert, M.; Boye, P. & Knief, W. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30. November 2007. – In: Haupt, H.; Ludwig, G.; Gruttke, H.; Binot-Hafke, M.; Otto, C. & Pauly, A. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.

Skiba R (2014).: Europäische Fledermäuse. 2. Fassung. Die Neue Brehm Bücherei.

Trautner, J. et al.(2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

Merkblatt Fledermaus - Kästen gesehen auf

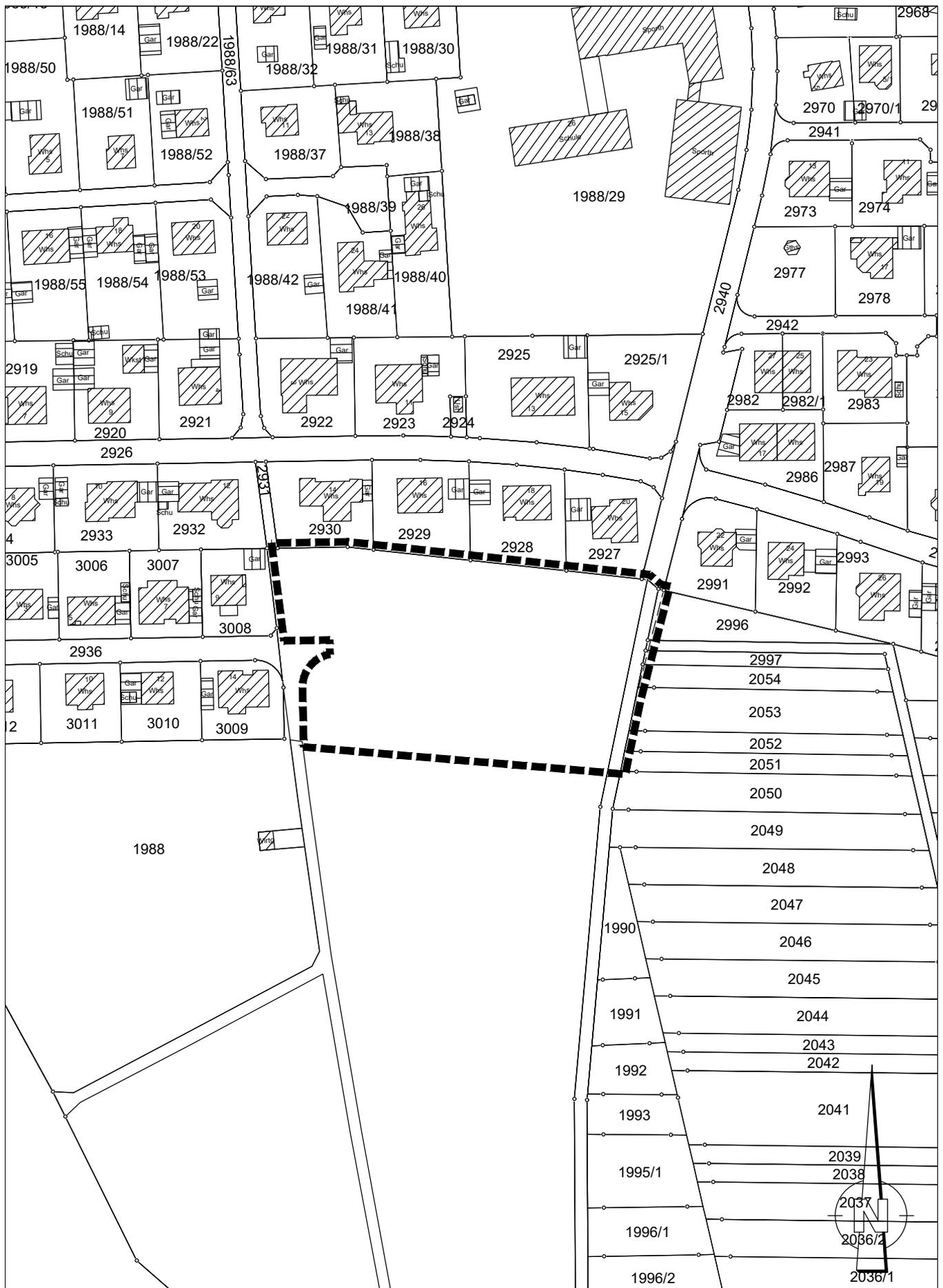
http://www.fledermausschutz.ch/pdf/Merkblatt_Fledermauskasten.pdf am 22.10.2018



○ Lage des Planbereiches

Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

unmaßstäblich



Gemeinde Efringen - Kirchen

Gemarkung Istein

Bebauungsplan

Neues Stockfeld II

Abgrenzungsplan

GEOplan



Planstand: 12.11.2018

Maßstab:

1:1000

Größe: 21,0 x 29,7

Gez: sc

Layout: Abgrenz PDF

Proj.Nr.: B 1570

Unterschrift:



Legende

Lebensräume mit hoher Bedeutung

-  Feldhecke
-  Einzelbäume

Lebensräume mit mittlerer bis hoher Bedeutung

-  Trockenmauer

Lebensräume mit mittlerer Bedeutung

-  Garten
-  Brombeergestrüpp
-  grasreiche Ruderalvegetation

Lebensräume mit geringer Bedeutung

-  Acker
-  Zierrasen

Defizitbereiche

-  völlig versiegelte Straße
-  Weg mit wassergebundener Deckschicht

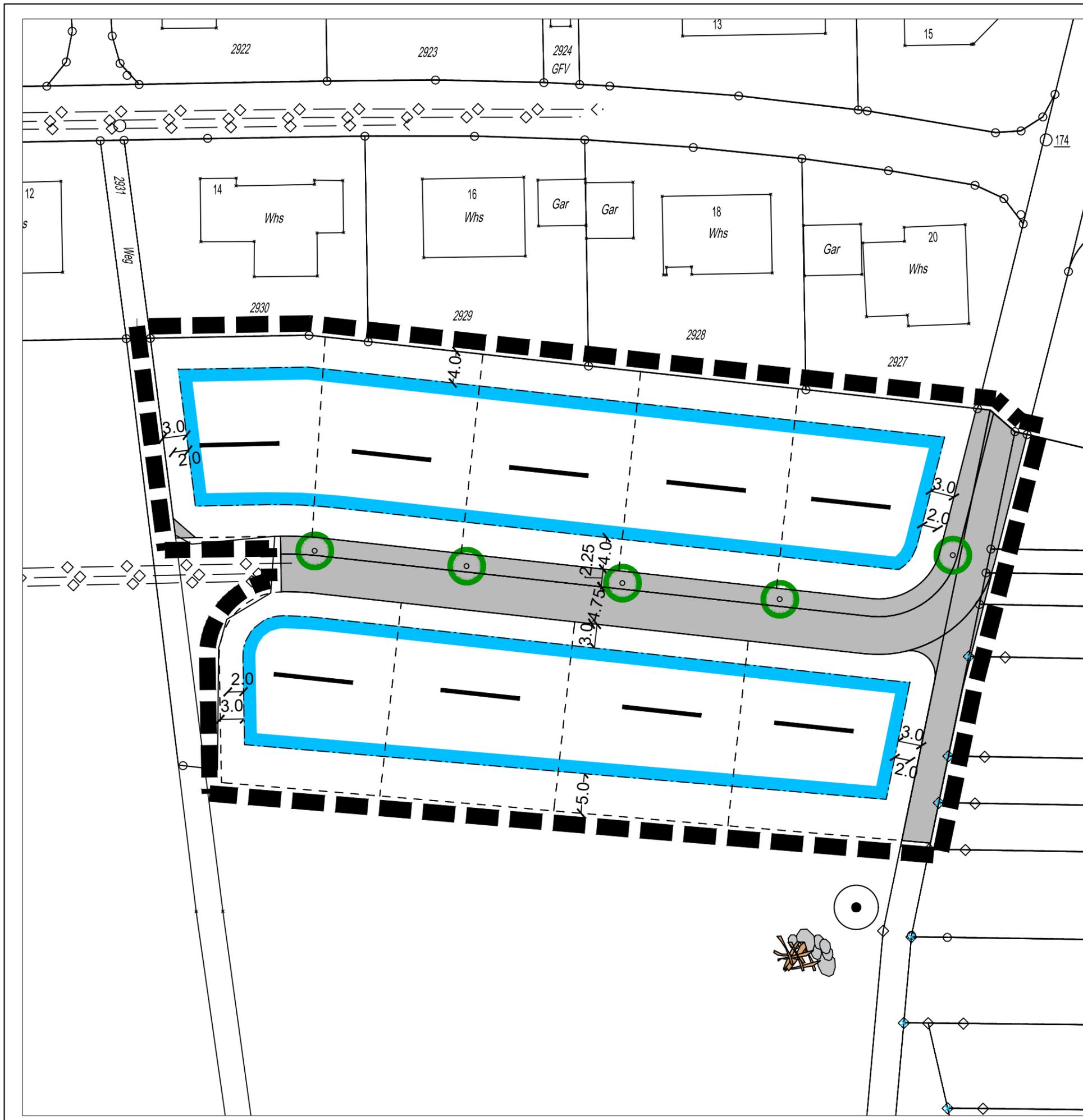
Eingriffe

-  Grenze Plangebiet
-  geplante Verkehrsflächen
-  geplante Baufenster

Gemeinde Efringen-Kirchen
 Gemarkung Istein
 Bebauungsplan
 "Neues Stockfeld II"

Abwägung der Umweltbelange - Bestand

PLAN M 1:500



- Legende**
- Maßnahmen**
- Grenze Plangebiet
 - geplante Verkehrsflächen
 - geplante Baufenster
 - Pflanzgebot Einzelbaum
 - Einzelbaum Bestand
 - Ausgleichsmaßnahme Zauneidechse

Gemeinde Efringen-Kirchen
 Gemarkung Istein
 Bebauungsplan
 "Neues Stockfeld II"

Abwägung der Umweltbelange - Maßnahmen

PLAN M 1:500

GaLaPlan Kunz
 Garten- und Landschaftsplanung
 Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg
 Tel: 07671/99141-21 www.kunz-galaplan.de

Stand 12.11.2018



Gemeinde Efringen - Kirchen

Gemarkung Istein

Bebauungsplan

Neues Stockfeld II

Gestaltungsplan

GEOplan



Planstand: 12.11.2018

Maßstab:

Größe: 21,0 x 29,7

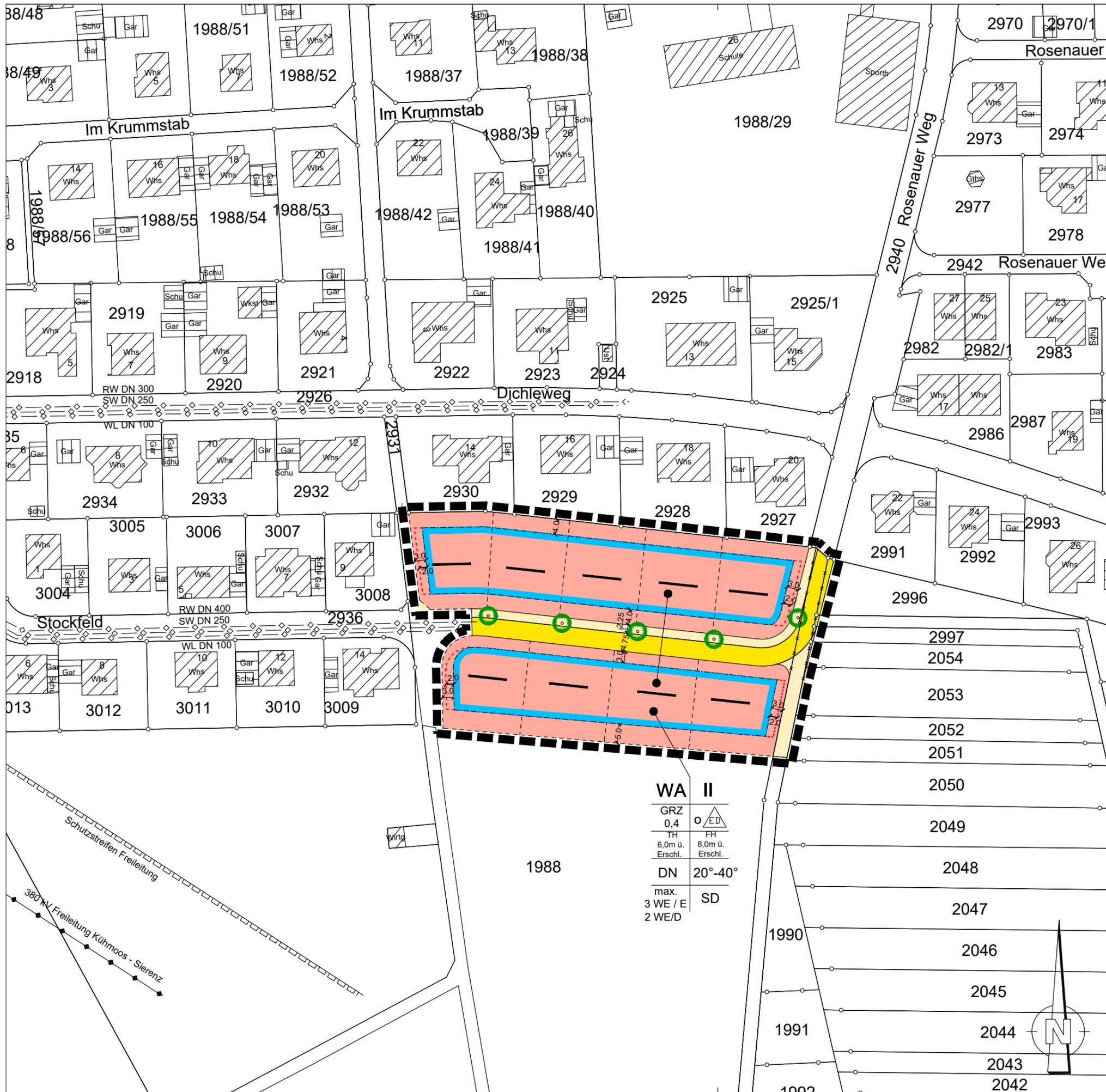
Gez: sc

1:1000

Layout: Abgrenz PDF

Proj.Nr.: B 1570

Unterschrift:



LEGENDE

- Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Oberirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- max.WE** Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH** Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- FH** Firsthöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- SD** Satteldach (§74 LBO BW)
- DN 20° - 40°** Dachneigung (§74 LBO BW)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehaupttrichtung zwingend (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen Carports und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)

WA II	
GRZ 0,4	
TH 6,0m ü. Erschl.	FH 8,0m ü. Erschl.
DN 20°-40°	SD
max. 3 WE / E	
2 WE / D	

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

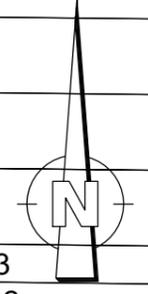
Gemeinde Efringen - Kirchen
 Gemarkung Istein
 Bebauungsplan
Neues Stockfeld II

Zeichnerischer Teil		Maßstab: 1:1000
Planstand: 12.11.2018	Größe: 42,0 x 29,7	Gez: sc
Layout: RePlan-A3 m. LEG PDF	Proj.Nr.: B 1570	Unterschrift:

Büro Murg: Am Bühacker 7, 79730 Murg-Niederhof
 Büro Wehr: Lachenstraße 16, 79664 Wehr
 www.geobueros.de
 geoplan@geobueros.de
 Tel.: 07763/91300 Fax: 07763/91301
 Tel.: 07762/5208-55 Fax: 07762/5208-23

GEOPlan Büro für Stadtplanung

Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer



Zeichenerklärung

- A Bestandsdarstellung**
- Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Höhenschichtelinie mit Höhenangabe über NN
 - Böschung
- C Empfehlungen und Planungen**
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
 - Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- D Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 - Flächen gleicher Nutzung (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)

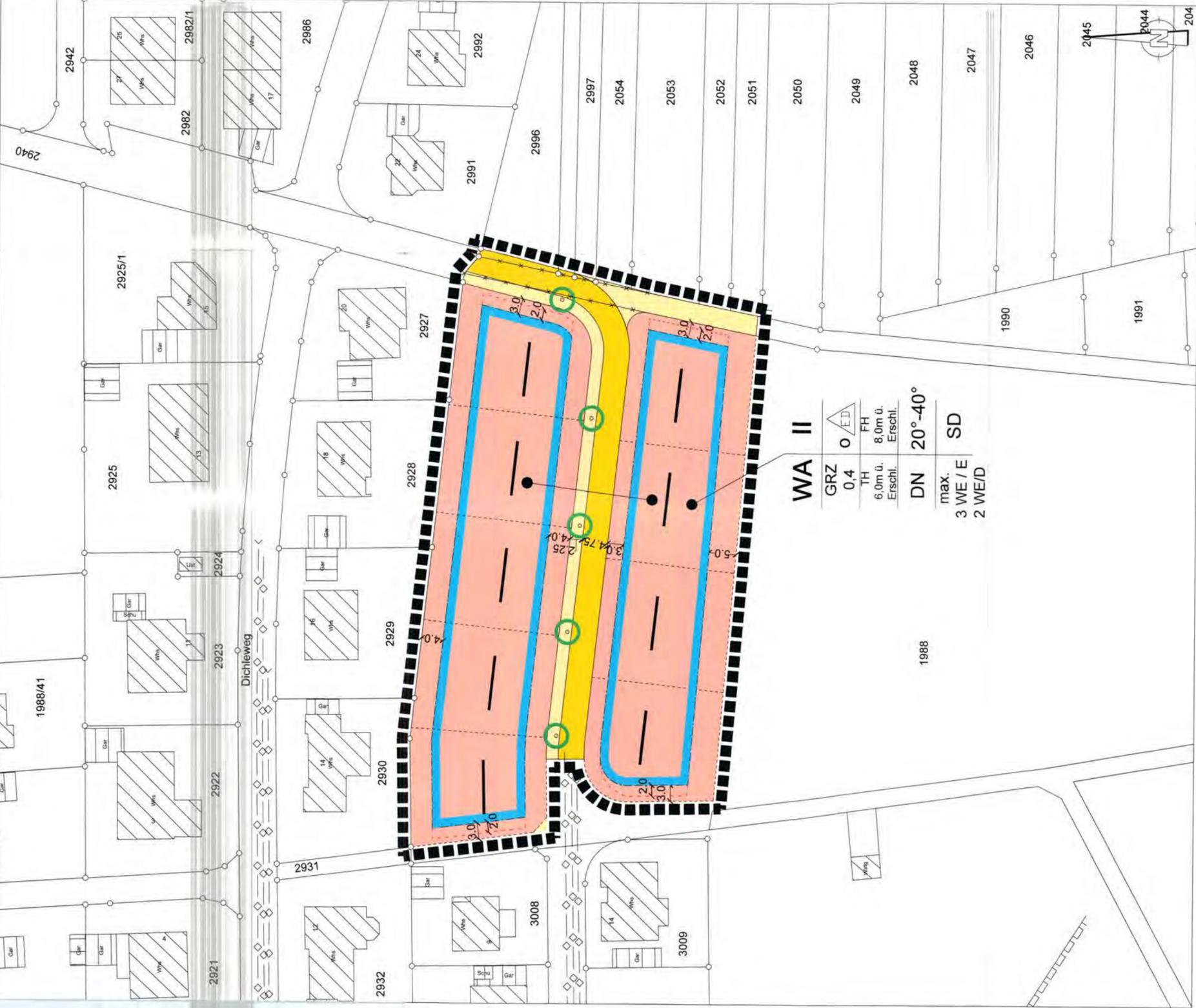
B Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Unterrirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)

- II**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
 - Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.6 BauGB)
 - Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
 - Fischblöcke (§9 (1) Nr.1 BauGB)
 - Satteldach (§74 LBO BW)
 - Dachneigung (§74 LBO BW)
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
 - Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- max.WE**
- GRZ**
- TH**
- FH**
- SD**
- DN 20°-40°**

- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Carports und Caragen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)
- Anpflanzung Bäume (§9 (1) Nr.15 BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungssträger



WA II

GRZ 0,4

TH 6,0m ü. Erschl.

FH 8,0m ü. Erschl.

DN 20°-40°

max. 3 WE / E

SD 2 WE / D

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM 04.06.2018 IN DER ZEIT AM 14.06.2018 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 12.11.18

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 25.06.2018 BIS 27.07.2018 AM 14.06.2018

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017 I.V.M. § 4 ABS. 1 GemO EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 12.11.18 AM 12.11.2018

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.

RECHTSKRÄFTIG

NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017 DURCH BEKANNTMACHUNG IN KRAFT GETRETEN EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 22.11.18

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG ISTEIN

BEBAUUNGSPLAN NEUES STOCKFELD II

Zeichnerischer Teil

Planstand: 12.11.2018
 Größe: 76,5 x 44,5 Gbz. sc
 Layout: RePlan 4 | Proj.Nr.: B 1570
 Maßstab: 1:500
 Unterschrift: [Signature]

Büro Murg: Büro Wehr:
 Am Buhlecker 7 Lachenstraße 16
 79730 Murg-Niederhof 79664 Wehr
 Tel.: 07763/91300 www.geobueros.de
 Fax.: 07763/91301 freier.Stadtplaner geoplan@geobueros.de
 Dipl.-Geograph/ freier.Stadtplaner Tilo O. Felscher Tel.: 07762/5208-55 Fax.: 07762/5208-23