

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschuß: 03.03.2020
 Entwurf: xxxxxxxx
 Entwurfsbilligung:
 Offenlage:
 Satzungsbeschluss:
 Veröffentlichung:

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom _____ mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.

Bretten,

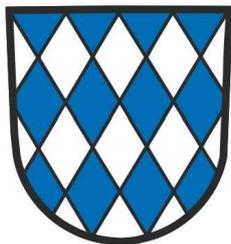
Für den Gemeinderat:

Wolff
 Oberbürgermeister

 Wolff, Oberbürgermeister

 Velte, Amtsleiter

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. _____ vom _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriftensind damit rechtsverbindlich.



Melancthon Stadt Bretten



Projekt:	Bebauungsplan "Wanne III" 13. Änderung	
Gemarkung:	Bretten	Maßstab: 1: 500
Plan:	Rechtsplan/ Entwurf	Fassung vom: 28.07.2020
bearbeitet: 02.20 Lott	gezeichnet: 02.20 Klink	geplant: 02.20 Lott

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Reines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



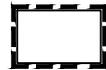
Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Gehweg / Fußweg

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten (nachrichtliche Übernahme)

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

28°- 38° Zulässige Dachneigung



Firstrichtung

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

Dachform, Dachneigung

Nutzungsschablonen

WR 1	I+U o. D
0,25	0,4
	ED
SD 28°-38°	

WR 2	I+U o. D
0,3	0,4
	ED
SD 28°-38°	

STADT BRETTE

LANDKREIS KARLSRUHE

Satzung (Entwurf)

über die dreizehnte Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“, Gemarkung Bretten

Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 2a, 8 – 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, Nr. 52, S. 2414), zuletzt geändert durch Neufassung des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I 2020 S. 587), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977, S. 1793), zuletzt geändert durch Neufassung des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (Ges.Bl.S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Ges.Bl.S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2019 (GBl. S. 403) hat der Gemeinderat der Stadt Bretten am die dreizehnte Änderung des Bebauungsplans „Wanne III“ mit örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen: Die dreizehnte Änderung des vorgenannten Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 i.V.m. 13a BauGB.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan, der Bestandteil dieser Satzung bildet.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus

- Bebauungsplanänderung M 1:500 (zeichnerischer Teil)
- Abgrenzungsplan M 1 : 500
- Bebauungsplanänderungsvorschriften

in der Fassung vom

Beigefügt:

- Begründung in der Fassung vom
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Elke Wonnberg, Karlsruhe, vom 12.06.2020

§ 3

Gegenstand der Planänderung (Bebauungsplanänderungsvorschriften)

Der Bebauungsplan wird nach Maßgabe des dieser Satzung beiliegenden Rechtsplanes für die Flurstücke Nrn. 9237, 9238, 9239, 9239/1, 9278 und 9279 wie folgt geändert:

1. Bauweise:

Die Bauweise von bisher „E“ für nur Einzelhäuser wird in „ED“ ausgetauscht, sodass nun neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig sind.

2. Anzahl der Vollgeschosse:

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes erfährt die Bezeichnung der Anzahl der Vollgeschosse eine Änderung. Die Bezeichnung wird von I+UD in I+U o. D geändert. Dadurch wird nicht die Zahl der Vollgeschosse geändert, sondern lediglich konkretisiert, was der Plan durch diese Festsetzung aussagen will. Es sind weiterhin zwei Vollgeschosse zulässig, von denen das zweite im Dach- **oder** im Untergeschoss zulässig ist.

3. Anzahl der maximalen Wohneinheiten:

Die Begrenzung der maximalen Wohneinheiten innerhalb der Nutzungsschablone WA1 und WA2 wird gestrichen, sodass auf den Grundstücken nun mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksfläche:

Die Baufenster werden gemäß dem beiliegenden zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung in ihrer horizontalen Ausrichtung vergrößert, sodass durchgehende Baufenster entstehen. Die Baufenster auf den Flurstücken Nrn. 9278 und 9279 werden zudem in ihrer vertikalen Ausrichtung vertieft, um innerhalb des Plangebietes gleiche Voraussetzungen in der Bebauungstiefe von 17,5 m auf den Grundstücken zu schaffen. Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellte Leitungsrecht darf nicht durch Garagen, Carports oder Nebenanlagen überbaut werden.

5. Garagen:

Garagen und offene Garagen (Carports) sind in dem Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der hinteren Grundstücksgrenze zulässig. Bei Eckgrundstücken ist aus technischen Gründen jeweils ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Flächen wie Straßen und Wegen einzuhalten.

5. Trauf- und Firsthöhen:

Die maximale straßenseitige (bergseitige) Traufhöhe wird von 3,50 m auf 4,50 m angehoben. Der Fußmesspunkt wird so verändert, dass nun zur Ermittlung der berg- und talseitigen Traufhöhe (Schnittpunkt Wandfläche mit Oberkante Dachhaut) die Straße als Fußmesspunkt herangezogen wird. Die talseitige Traufhöhe bleibt wie bislang bestehen (max. 5,5 m über Straßenniveau zulässig). Die Traufhöhe ist in Gebäudemitte zu ermitteln. Die Ermittlung der Firsthöhe wird gegenüber der ursprünglichen Festsetzung nicht geändert. Diese setzt sich weiterhin aus der Summe der bergseitigen Wandhöhe plus einem Wert von maximal 4,3 m zusammen.

6. Vorgartenbereich:

Es erfolgt eine Konkretisierung bezüglich der Zone zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze als Vorgartenzone: Diese Fläche ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten und mit kraichgautypischen Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen. Das Ausbringen von Kies, Steinen, Glassplittern oder Stelen ist nicht erlaubt. Weiterhin ist die flächige Ausbringung von Rindenmulch, Holzhackschnitzeln o.ä. nicht gestattet. Im Vorgarten sind Stützmauern aus Betonringen unzulässig. Notwendige Stellplätze oder Zuwegungen sind bis zu einer Fläche von 40% der Vorgartenzone hiervon ausgenommen und sind aus wasserdurchlässigem Belag (Rasengittersteine, Drainpflaster, o.ä.) herzustellen.

7. Dachformen, Dachneigung:

Garagen und offene Garagen (Carports) dürfen mit einem Flachdach (Dachneigung 0 – 7°) ausgeführt werden, wenn diese mindestens extensiv begrünt sind. Daneben sind weiterhin geneigte Dächer zulässig, wenn diese dieselbe Dachneigung wie der Hauptbaukörper aufweisen.

8. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nun bis zu einer Länge von 50% der Dachfläche zulässig. Die Wandhöhe der Gauben darf nicht höher sein als 1,5 m. Zum First und Ortgang müssen jeweils mindestens 1 m Abstand eingehalten werden. Zudem sind auch Zwerchgiebel zulässig, wenn diese sich architektonisch in die Gebäude einfügen.

9. Stellplatznachweis:

Die Anzahl der Notwendigen Stellplätze wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

10. Minimierungsmaßnahmen:

Gehölzrodungen im Plangebiet dürfen nur außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen (zwischen Oktober und Februar).

11. Hinweise:

Bei Bauvoranfragen oder Bauanträgen ist sicherzustellen, dass der Artenschutz eigenverantwortlich durch den Bauherrn oder seinen Beauftragten zu berücksichtigen ist. Bei Verdacht auf Fledermäuse (ältere Gebäude) sind artenschutzrechtliche Untersuchungen und der Nachweis, dass nicht gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, gegebenenfalls durch Fachpersonen zu erbringen. Eventuell dafür notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind aufzuzeigen und vorher umzusetzen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes „Bauschlötter Platte“. Die innerhalb der Verordnung getroffenen Festsetzungen sind einzuhalten.

§ 4

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der unter § 3 angeführten Punkte geändert.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wanne III“ sind weiterhin im Planänderungsgebiet gültig.

§ 5

Inkrafttreten

Die dreizehnte Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bretten,

Wolff
Oberbürgermeister

STADT BRETEN

LANDKREIS KARLSRUHE

.....
Begründung (Entwurf)

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“,

Gemarkung Bretten
.....

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planänderungsgebiet	1
1.1	Lage im Raum, Abgrenzung und Größe	1
1.2	Bestand	2
2	Ziele und Zwecke der dreizehnten Bebauungsplanänderung	2
2.2	Geltendes Recht und andere Planungen	3
2.3	Verfahren	3
3	Inhalt der Bebauungsplanänderung / Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, ergänzte und geänderte Festsetzungen	4
4	Artenschutz, Umweltbelange und Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	6
4.1	Schutzgebiete und geschützte Bereiche	7
5	Planverwirklichung und Kostenschätzung	8

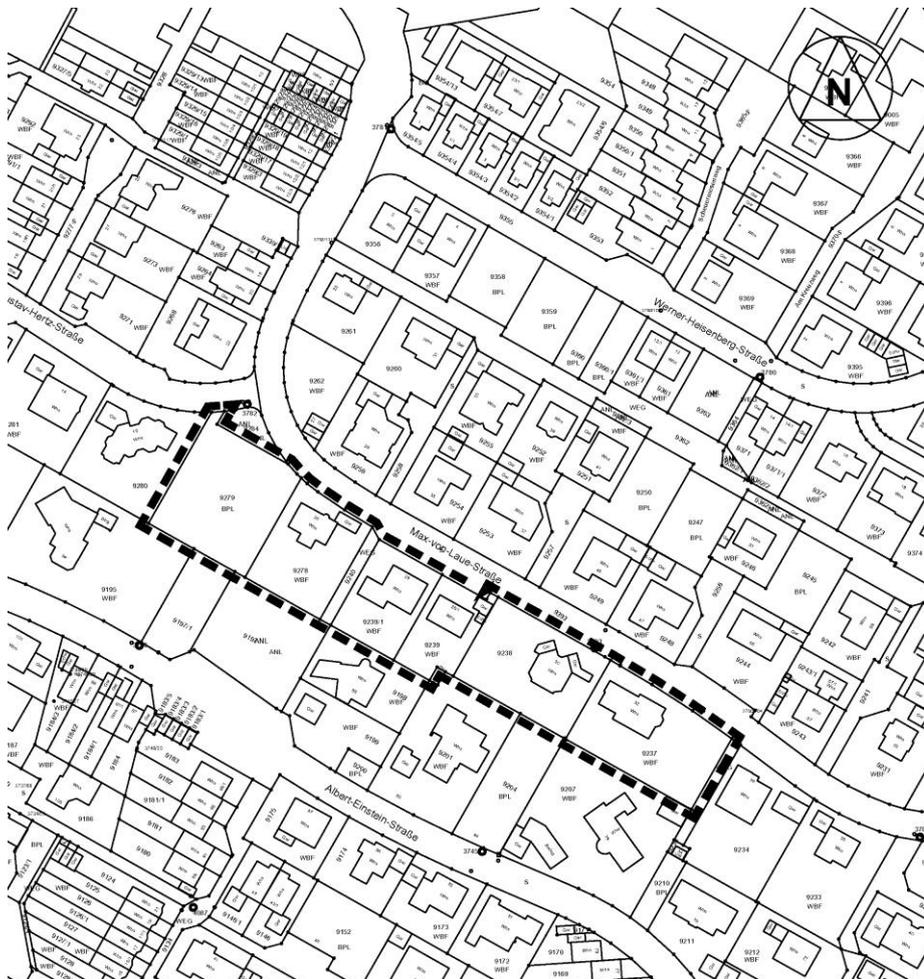
Planungsbericht

1 Planänderungsgebiet

1.1 Lage im Raum, Abgrenzung und Größe

Die dreizehnte Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ umfasst sechs wohnbaulich nutzbare Flurstücke Nrn. 9237, 9238, 9239, 9239/1, 9278 und 9279 (Max-von-Laue-Straße 18, 26, 28, 28/1, 30 und 32) sowie das Wegegrundstück Nr. 9240 des bestehenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wanne III“, Gemarkung Bretten, der seine Rechtskraft am 02.07.1981 erlangte. Das Planänderungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Max-von-Laue-Straße.

Der aktuell zur Änderung vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplanes "Wanne III" umfasst eine Fläche von 6.504,88 m².



1.2 Bestand

Das Bebauungsplanänderungsgebiet setzt sich aus sechs Flurstücken mit Größen von durchschnittlich ca. 1.100 m² zusammen. Bei dem westlich gelegenen Grundstück mit der Flurstücksnummer 9279 handelt es sich um eine Baulücke.

Bei dem Bebauungsplanänderungsgebiet handelt es sich um eine Teilfläche des 14,5 ha großen bestehenden und annähernd vollständig bebauten Wohngebiets "Wanne III". Die darin vorhandenen Gebäude wurden überwiegend in den achtziger und neunziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts errichtet. Dieses Wohngebiet umfasst insgesamt 201 bebaute Grundstücke sowie 11 Baulücken, von denen eine, wie beschrieben, in diesem Änderungsbereich liegt.

Im gesamten Wohngebiet "Wanne III" sind überwiegend freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden, diese werden durch mehrere Mehrfamilienhäuser und Reihen- und Doppelhäuser ergänzt.

2 Ziele und Zwecke der dreizehnten Bebauungsplanänderung

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die Bebauungsmöglichkeiten auf sechs sehr großen Grundstücken im Wohngebiet "Wanne III" erweitert werden. Im Vergleich zu diesen Grundstücken sind alle übrigen Flurstücke im nördlichen Bereich des Wohngebiets "Wanne III" deutlich kleiner.

Derzeit ist eine immense Nachfrage nach Wohnraum in Bretten vorhanden. Es gibt einen großen Bedarf an Bauplätzen. Durch diese Bebauungsplanänderung sollen die bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen städtebaulich so ergänzt, verfeinert und angepasst werden, dass auf den sehr großen Flurstücken zusätzliche Wohnhäuser realisiert werden können. Die innerhalb des Abgrenzungsbereichs liegenden Grundstücke weisen hier das größte Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum auf.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll vornehmlich die nutzbare Fläche auf den Grundstücken erhöht werden sowie durch eine Feinjustierung weiterer Festsetzungen die Möglichkeiten zur Nachverdichtung geschaffen werden. Die bislang durch die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzten zulässigen Baumassen ändern sich durch diese Bebauungsplanänderung nicht, die bisher getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin.

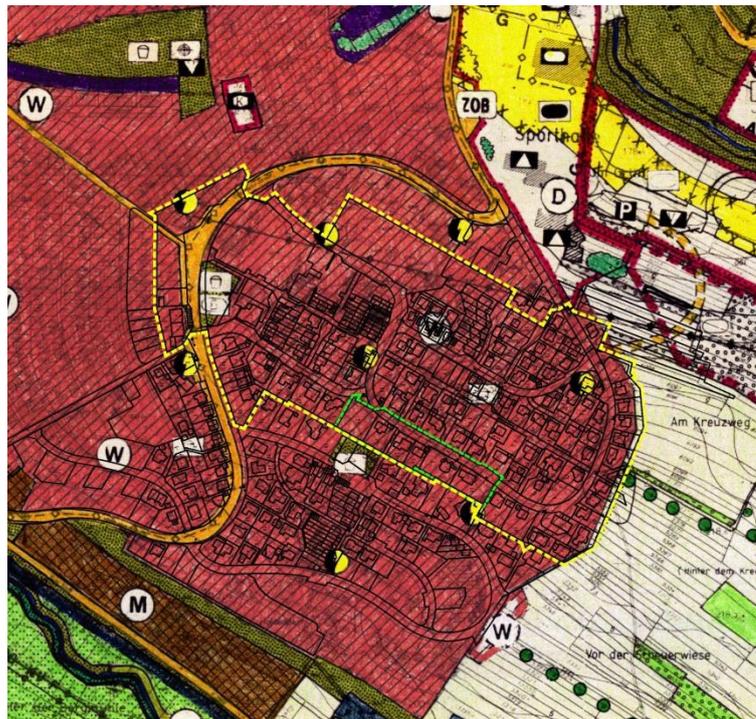
Für ein im Planänderungsgebiet vorhandenes Grundstück liegen konkrete Baupläne für den Bau eines weiteren Wohnhauses vor. Für dieses Bauvorhaben kann auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplanes "Wanne III" derzeit keine Baugenehmigung erteilt werden. Bislang wird durch das geplante Bauvorhaben die überbaubare Grundstücksgröße überschritten. Es ist auch das Ziel der Bebauungsplanänderung, dieses Bauvorhaben (oder unter Umständen ein anderes ähnliches) zu ermöglichen.

Die benachbarten Grundstücke weisen hier ähnliche Festsetzungen auf.

2.1 Geltendes Recht und andere Planungen

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand, dargestellt. Regionalplanerische Belange stehen dem Bebauungsplanänderungsverfahren daher nicht entgegen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim ist das gesamte Wohngebiet "Wanne III" und damit auch das Planänderungsgebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Die dargestellte Nutzungsart bleibt durch die erste Änderung des Bebauungsplans unberührt.



Sonstige übergeordnete Planungen oder Zielsetzungen stehen dieser Bebauungsplanänderung nicht entgegen.

Der zur dreizehnten Änderung vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wanne III“ umfasst eine Fläche von ca. 0,65 ha. Der ursprüngliche Bebauungsplan erlangte seine Rechtskraft am 02.07.1981.

2.2 Verfahren

Die dreizehnte Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB vollzogen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann für Bebauungspläne erfolgen, die der Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Das beschleunigte Verfahren kann aufgrund der Abweichungsmöglichkeit von den in §§ 2 ff. BauGB enthaltenen Verfahrens- und Formvorschriften mit einem wesentlich niedrigeren Aufwand betrieben werden und führt zu schnellerem Planungsrecht.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind im vorliegenden Fall gegeben, denn

- es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. § 13a BauGB,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern i.S.d. § 1 (6) Nr. 7b BauGB
- Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, sind nicht geplant und
- die Grundflächen im Planänderungsgebiet liegen sehr deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m², so dass auch von einer überschlägigen Prüfung der Umweltbelange abgesehen werden kann.

Umweltrechtliche Belange werden nicht berührt, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen im beschleunigten Verfahren.

Auf der Basis der zur dreizehnten Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ im Jahr 2020 durch das Büro Elke Wonnenberg, Karlsruhe, erstellten artenschutzrechtlichen Potentialanalyse kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, siehe dazu auch Punkt 4 Artenschutz, Umweltbelange und Auswirkungen der Bebauungsplanänderung.

3 Inhalt der Bebauungsplanänderung / Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, ergänzte und geänderte Festsetzungen

Durch diese Bebauungsplanänderung wird auf den Flurstücken Nrn. 9237, 9238, 9239, 9239/1, 9278 und 9279 die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Bauweise von „nur Einzelhäuser zulässig“ in „Einzel- und Doppelhäuser“ (ED) geändert.

Um eine besser verständliche Darstellung der in dem Bereich möglichen maximalen Anzahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, wird die derzeitige Bezeichnung der Anzahl der Vollgeschosse von I+UD in I + U o. D geändert. Dadurch findet keine Veränderung der maximal möglichen Vollgeschosse statt. Es wird lediglich konkretisiert, dass in diesem Planbereich ein Vollgeschoss sowie ein weiteres im Dachgeschoss **oder** im Untergeschoss möglich sind. Dies war bereits vor der 13. Änderung des Bebauungsplanes möglich, führte allerdings immer wieder zu Nachfragen seitens Bauherren oder Architekten.

Zudem wird für die Bereiche WR1 und WR2 die Begrenzung von maximal zwei Wohneinheiten pro Grundstück gestrichen, um weitere Verdichtungsmöglichkeiten zu schaffen.

Es ist zudem vorgesehen, die Baufenster auf den Grundstücken zu vergrößern und dem heutzutage gängigen Vorgehen, die Baufenster durchgehend darzustellen Sorge zu tragen. Durch diese Änderung ist es möglich, unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung Baden-Württemberg, weitere Ge-

bäude auf den großen Grundstücken errichten zu können. Dabei werden die Baufenster in ihrer horizontalen Ausrichtung ausgeweitet, um wie in modernen Bebauungsplänen üblich, straßenzugbildende Baufenster zu schaffen. Eine Aufweitung der Baufenster in Richtung der Erschließungsstraße oder den rückwärtigen privaten Grünbereichen ist nur auf den Flurstücken 9278 und 9279 vorgesehen, um innerhalb des Plangebietes gleiche Verhältnisse zu schaffen und Benachteiligungen durch eine unterschiedliche Bebauungstiefe zu verhindern.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist ein Leitungsrecht dargestellt. Dieses wurde aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Im Bereich dieses Leitungsrechts liegen Versorgungsanlagen der Stadtwerke in Form von Abwasserleitungen. Daher darf dieser Bereich nicht durch Nebenanlagen, offene Garagen (Carports) oder Garagen überbaut werden.

Es sollen zudem neue Festsetzungen bezüglich dem Standort von Garagen und Carports festgelegt werden. Innerhalb des Plangebietes sind bereits jetzt Garagen und Carports außerhalb des Baufensters zulässig. Dies soll nun durch eine neue Festsetzung konkretisiert werden, um für zukünftige Bauvorhaben ein einheitliches städtebauliches Bild zu schaffen. So wird festgelegt, dass Garagen und Carports nun innerhalb der Fläche zwischen dem vorderen Baufenster und der hinteren Grundstücksgrenze zulässig sein sollen. Für Eckgrundstücke, welche an öffentliche Flächen wie Geh- und Fußwege oder Straßen grenzen, wird festgelegt, dass Garagen und Carports hier einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze einhalten sollen. Dies wird festgesetzt, da es mitunter durch die Massenbewegung einer Grenzgarage dazu führen kann, dass der angrenzende Straßenbaukörper/Gehweg beeinträchtigt wird.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die Festsetzung des Fußmessenpunktes für die Traufhöhe auf das vorhandene natürliche Gelände zu Problemen in der Bauausführung führt. Zudem ist das natürliche Gelände eine sich verändernde Komponente. Daher wird der Fußmessenpunkt so verändert, dass nun die Straße den Referenzpunkt für die Ermittlung der berg- und talseitigen Traufhöhe darstellt.

Im Laufe der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung fiel zudem auf, dass durch die Festlegung einer Traufhöhe von 3,50 m nur ein Vollgeschoss realisiert werden kann, obwohl die Nutzungsschablone für den Bereich I+UD festlegt was bedeutet, dass hier neben einem Vollgeschoss ein weiteres im Dachgeschoss oder im Untergeschoss ermöglicht werden soll. Daher wird die maximale Traufhöhe auf der Bergseite auf 4,5 m erhöht. Dies geschieht auch, da innerhalb des Plangebietes bereits jetzt durch mehrere Befreiungen Traufhöhen von bis zu 4,4 m vorhanden sind. Eine Änderung der talseitigen Traufhöhe ist aufgrund des neuen Fußmessenpunktes nicht notwendig. Daher bleibt hier der ursprüngliche Wert von 5,5 m bestehen. Die Festsetzung zur Firsthöhe wird ebenfalls nicht verändert und ergibt sich weiterhin aus der Summe der bergseitigen Wandhöhe plus einem Wert von maximal 4,30 m.

Um die Ausnutzung des Dachgeschosses als Vollgeschoss zu gewährleisten, wird die Längenbegrenzung von Dachaufbauten verändert. Diese wird von 30% der Dachlänge auf 50% erhöht, um hier die Möglichkeit zu schaffen das Dachgeschoss als Vollgeschoss auszubauen, wie es der Bebauungsplan vorsieht. Es werden zudem Auflagen bezüglich der maximalen Wandhöhe von Gauben sowie deren Abstand zum First und Ortgang getroffen. Zu den Dachaufbauten zählen auch

Zwerchgiebel. Diese sollen zulässig sein, wenn sie sich architektonisch in das Gesamtgebäude einfügen.

Damit werden auf den Grundstücken vielfältigere Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung möglich, ohne den Gebietscharakter nachteilig zu verändern.

Weiterhin ist es vorgesehen, begrünte Flachdächer für Garagen festzulegen. Dazu werden die schriftlichen Festsetzungen dergestalt verändert, dass Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 7 ° zulässig sind, sofern diese mindestens extensiv begrünt werden. Daneben besteht die Möglichkeit, auch geneigte Dächer auf den Garagen zu realisieren, wenn diese dieselbe Dachneigung aufweisen wie der Hauptbaukörper.

Ferner wird die bereits bestehende Festlegung der Vorgartenzone konkretisiert. Um die Verfestigung von Steingärten zu verhindern, wird festgesetzt, dass in der Vorgartenzone das Ausbringen von Kies, Schotter, Glas und oder Stelen nicht zulässig ist. Stattdessen soll diese Fläche als Grünfläche angelegt und mit kraichgautypischen Sträuchern und Gehölzen bepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Darüber hinaus soll auch die flächige Ausbringung von Rindenmulch, Holzhackschnitzeln oder ähnlichem nicht gestattet sein. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind notwendige Stellplätze sowie Zuwegungen, wenn diese nicht mehr als 40% der Vorgartenzone einnehmen und aus wasserdurchlässigem Belag wie Rasengittersteinen, Drainpflaster o.ä. hergestellt sind. Stützmauern aus Betonringen sollen in Zukunft unzulässig sein. Dies geschieht, um die Bildung von Steingärten zu verhindern, da diese entgegen von begrünten Vorgärten einen negativen Beitrag zum Stadtklima leisten.

Durch die Festsetzungen zur Vorgartenzone und der Dachbegrünung soll ein ökologischer Beitrag zum Stadtklima geschaffen und dadurch eine Verbesserung der klimatischen Verhältnisse in dem Gebiet erreicht werden.

Um den vorhandenen Parkdruck zu reduzieren, wird die Anzahl der maximalen Stellplätze erhöht. Bisher galt die nach LBO festgesetzte minimale Anzahl von 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Mit der dreizehnten Änderung soll diese auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben werden.

Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Wanne III" sind weiterhin im Planänderungsgebiet gültig.

4 Artenschutz, Umweltbelange und Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Die dreizehnte Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB. Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen findet bei Bebauungsplänen und deren Änderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm keine Anwendung. In diesen Fällen gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung und Erweiterung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Es dürfen keine Verstöße gegen den Artenschutz vorliegen.

Das Büro Wonnenberg hat im Zuge der dreizehnten Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt. Diese ist der Bebauungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Darin kam die Gutachterin bezüglich des Artenschutzes, bzw. artenschutzrechtlicher Konflikte zu folgendem Fazit:

Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst, wenn die Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vegetationsperiode und damit auch außerhalb Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen (Oktober bis Ende Februar).

Auf zwei Grundstücken sind indes Gartenteiche vorhanden. Diese bieten Lebensräume für Amphibien und Libellen. Während der Begehung wurden Exemplare des Bergmolches sowie der Erdkröte gefunden. Diese als Kulturfolger zu bezeichnenden Amphibien gelten als besonders geschützt und sind derzeit nicht gefährdet. Da die Teiche hier nur indirekt von der Bebauungsplanänderung betroffen sind, da sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen und die Pflege den Grundstückseigentümer unterliegt, kann an dieser Stelle nur der Hinweis an die privaten Eigentümer gegeben werden, dass bei eventuellen Umbaumaßnahmen die die Gartenteiche mit einbeziehen vorher der Besatz zu kontrollieren ist und der Artenschutz in Eigenverantwortung zu vollziehen ist.

Gleiches gilt hier für Fledermäuse. Zwar wurden während der Untersuchung keine Fledermausquartiere entdeckt, allerdings bieten die älteren Gebäude durchaus das Potential dazu. Daher wird auch hier darauf hingewiesen, dass vor baulichen Maßnahmen an den Gebäuden in Eigenregie zu prüfen ist, ob durch die Baumaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Die entsprechenden Hinweise sind in die Satzung der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Mit Zauneidechsen ist in dem Bereich nicht zu rechnen. Zwar sind auf dem Flurstück Nr. 9279 entsprechende Strukturen in Form von Steinhäufen vorhanden, allerdings konnten während der Untersuchungstermine keine Anhaltspunkte auf Zauneidechsen gefunden werden.

Die im Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen, welche die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG umgehen sollen, wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan „Wanne III“ aufgenommen.

Die ergänzten und geänderten Festsetzungen im Bebauungsplan (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) führen nicht zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen und haben letztlich keine negativen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt. Für Tiere ergeben sich durch diese Bebauungsplanänderung keine essentiellen Störungen. Eventuelle Störungen durch Baumaßnahmen werden zeitlich begrenzt und vorübergehend sein. Hinsichtlich des Artenschutzes ist von keiner artenschutzrechtlichen Konfliktsituation auszu-

gehen, weil es sich um ein bereits früher bebautes Planänderungsgebiet handelt und die bauliche Situation auf den Grundstücken im Kern gleichbleibend ist.

Auch hinsichtlich der Schutzgüter findet keine Beeinträchtigung statt. Durch die Bebauungsplanänderung finden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch und Erholung, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter statt, die nicht bereits jetzt möglich wären. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Verschlechterung oder Beeinträchtigung der vorhandenen Situation bzw. für eine Verschlechterung oder Beeinträchtigung im Vergleich zur bislang geltenden Beurteilungsgrundlage. Vielmehr findet durch die Festsetzung von begrünten Flachdächern und dem Verbot von Steingärten in der Vorgartenzone eine Verbesserung im Hinblick auf das Stadtklima statt.

Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in Anbetracht dessen, dass es durch die dreizehnte Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ zu keinen großen Veränderungen in den tatsächlichen und potenziellen Nutzungen kommt, nicht zu erwarten.

Verfahrensrechtlich ist keine bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung bzw. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgeschrieben.

4.1 Schutzgebiete und geschützte Bereiche

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes „Bauschlotten Platte“, das seit 07.09.1992 ausgewiesen ist.

Um dem Schutzzweck des Wasserschutzgebietes „Bauschlotten Platte“ nicht zu widersprechen, sind die dort erlassenen Bestimmungen und Auflagen zwingend zu beachten. Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes kann bei Beachtung dieser Bestimmungen und Auflagen ausgeschlossen werden.

Ein Hinweis auf dieses Wasserschutzgebiet und die darin geltenden Bestimmungen und Auflagen wird in den Bebauungsplan „Wanne III“ eingearbeitet.

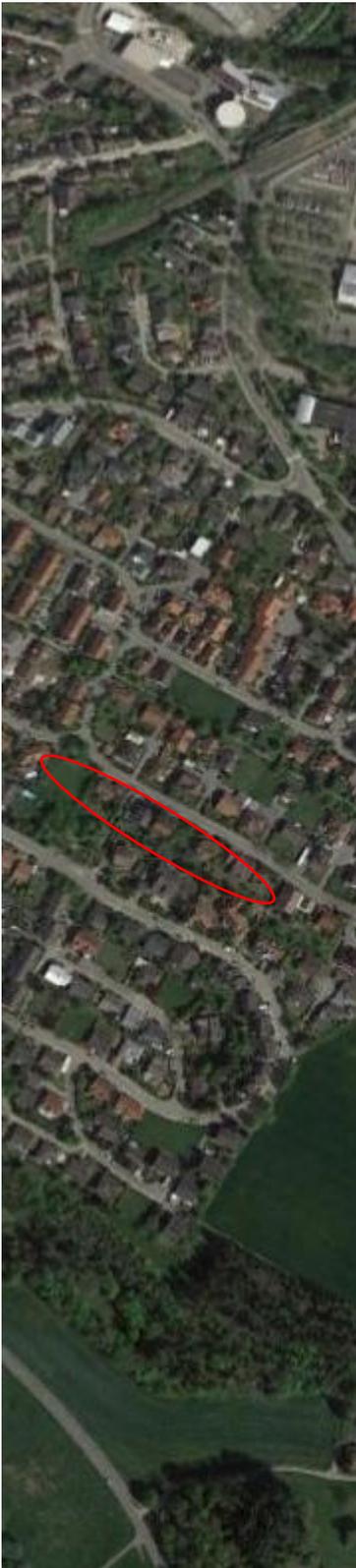
Weitere Schutzgebietsverordnungen bzw. geschützte Bereiche wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, besonders geschützte Biotop nach § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg usw. liegen nicht auf dem Plangebiet.

5 Planverwirklichung und Kostenschätzung

Die Infrastrukturversorgung erfolgt über die bestehenden örtlichen Netze.

Für die Stadt Bretten entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Erschließungskosten und die Durchführung einer Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Durch diese Bebauungsplanänderung entstehen verwaltungsintern Kosten für die Beauftragung einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse und beim Stadtbauamt für die Erarbeitung dieser Bebauungsplanänderung.

Stadtbauamt – Stadtentwicklung und –planung, Tobias Lott



Stadt Bretten

Max-von-Laue-Straße

**Spezielle
Artenschutzrechtliche Prüfung
(saP) gemäß § 44 BNatSchG**

**zum
Bebauungsplan
"Wanne III" 13. Änderung
Gemarkung Bretten**

Stand 12.06.2020

**Büro für Landschaftsplanung
Rankestraße 6
76137 Karlsruhe
0152 5391 5658
elke.wonnenberg@web.de**

Auftraggeber: Stadt Bretten
Stadtentwicklung und Baurecht
Hermann-Beuttenmüller-Str. 6
75015 Bretten

Auftragnehmer: Büro für Landschaftsplanung
Elke Wonnenberg
Rankestraße 6
76137 Karlsruhe

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege Elke Wonnenberg

Luftbild Titelblatt:

Google Earth Luftbild: Lage der B-Plan Änderung (ca. rotes Feld) im östlichen Bereich der Stadt Bretten.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
1.3	Methodische Vorgehensweise	5
1.4	Datengrundlage	5
2	Lage und Beschreibung des Plangebietes mit Fotodokumentation	6
3	Kurzbeschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren	9
4	Relevanzprüfung und Ermittlung relevanter Arten	11
5	Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	13
5.1	Reptilien/ Zauneidechse	13
5.2	Bestandserfassung	13
6	Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten der europäischen Vogelschutzrichtlinie	14
6.1	Bestandserfassung	14
6.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	16
6.3	Prüfung der Verbotstatbestände	16
6.4	Ergebnis der Prüfung	18
7	Sonstige vorgefundene Tierarten	18
7.1	Amphibien und ihre Bedeutung im Naturraum	18
7.2	Libellen und ihre Bedeutung im Naturraum	20
7.3	Empfehlungen von Maßnahmen zum Erhalt von Lebensraumstrukturen	22
8	Hinweise zu Baugenehmigungen	22
9	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	22
	Literaturverzeichnis	23

Anhang

**Karte: Abgrenzung der B-Planung
Entwurf zur B-Planung, 13. Änderung
Brutreviere Vögel**

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bretten plant im Osten der Gemarkung auf einer Fläche von ca. 0,65 ha eine Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ mit örtlichen Bauvorschriften. Diese 13. Änderung soll nach § 13a BauGB i.V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das Büro für Landschaftsplanung/ Karlsruhe wurde Ende Februar 2020 beauftragt für das Gebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen, sowie ggf. notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen aufzuführen, um die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Abgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde auf Mitte Juni 2020 festgelegt.

Eine Übersichtsbegehung zur Einschätzung der Habitatstrukturen fand am 11.03.2020 statt.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die besonders und streng geschützten Arten, die in § 7 BNatSchG definiert sind, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe, mit folgenden Verboten:

Nr.1 (Tötungsverbot) Verletzung/Tötung von Individuen

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.

Erläuterung: Das Tötungsrisiko darf sich nicht in signifikanter Weise erhöhen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind einzubeziehen.

Nr.2 (Störungsverbot) Störung der lokalen Population

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.

Erläuterung: Relevante Störungstypen sind -Beunruhigen, -Scheuchwirkungen, -Bewegung, -Lärm, -Licht und -Zerschneidungswirkungen. Eine lokale Population ist hierbei eine Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Raum gemeinsam bewohnen.

Nr.3 (Schädigungsverbot) Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

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

Erläuterung: Fortpflanzungstätten sind alle Teilareale, die eine ökologisch-funktionale Bedeutung für die Fortpflanzung haben. Ruhestätten sind alle Teilareale, die eine ökologisch-funktionale Bedeutung für das Überleben der Tiere während spezieller Ruhephasen haben, wie Sommer- und Winterquartiere, Männchenquartiere von Fledermäusen, Mauser- und Rastplätze von Zugvögel und Sonnenplätze von Reptilien. Nahrungs- und Jagdhabitats gehören grundsätzlich nicht zu Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sie können ausnahmsweise

relevant sein, wenn dadurch die Funktion der Stätte vollständig entfällt (sog. essentieller Habitatbestandteil).

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbundene unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen vom Verbot in Satz Nr. 1 ausgenommen.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 15 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft, die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützte Arten, d.h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. Alle weiteren Tier- und Pflanzenarten sind als Bestandteil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG berücksichtigt.

In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur die oben erwähnten Arten abgehandelt bzw. geprüft. Sofern Verbotstatbestände nach § 44 erfüllt sind, gelten die Ausnahmenbestimmungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Nach dem Umweltschadensgesetz (USchadG 2007) sind unter anderem die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie die Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie nicht nur innerhalb sondern auch außerhalb von Natura 2000-Gebieten vor Schädigungen zu bewahren.

1.3 Methodisches Vorgehen

Schematische Abfolge der Prüfschritte

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in drei Phasen:

- ✚ In der ersten Phase werden die prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten ermittelt, die mit hinreichender Sicherheit für das Plangebiet ausgeschlossen werden können und unberücksichtigt bleiben.
- ✚ In der zweiten Phase werden detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchungen derjenigen Arten im Gelände durchgeführt, die in der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnten.
- ✚ In der dritten Phase wird eine Prüfung der Verbotstatbestände für diejenigen Arten vorgenommen, die im Gebiet nachgewiesen wurden.

1.4 Datengrundlage

Als Datengrundlage wurden die Quellenangaben der LUBW Umwelt-Daten Online in Hinsicht der Anhang IV-Arten, die Grundlagenwerke zum Artenschutzprogramm von Baden-Württemberg sowie die jeweiligen Rote-Listen von Baden-Württemberg und Deutschland in den aktuellen Fassungen verwendet. Ebenso wurden für das Plangebiet die potentiell betroffenen und aufgeführten Artengruppen aus dem ZAK ausgewertet.

Alle aufgelisteten faunistischen Daten wurden durch eigene Erhebungen im Jahr 2020 ermittelt.

Übersicht des Untersuchungsrahmens und Erfassungstermine:

Tierartengruppe	Methodisches Vorgehen	Erfassungstermine 2020
Fledermäuse	Einschätzung von pot. Quartieren an Gebäuden und Flugaktivitäten bei Dunkelheit jeweils im Rahmen von 1 Begehung	24.04.
Vögel	Erfassung im Rahmen von 4 Begehungen	18.03., 3.04. 24.04. und 19.05.
Reptilien (Zauneidechsen)	Erfassung im Rahmen von 4 Begehungen	3.04., 24.04., 19.05. und 30.05.
Amphibien	Erfassung im Rahmen von 2 Begehungen	3.04. tags und abends und 24.04.

2 Lage und Kurzbeschreibung des Plangebietes mit Fotodokumentation

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Bretten im südöstlichen Stadtgebiet und erstreckt sich als schmaler Streifen südlich der Max-von-Laue-Straße. Das Plangebiet zählt zu einem Siedlungsteil, der durch große Gärten noch stark durchgrünt ist. Drei Außenseiten dieses Viertels grenzen an die freie Landschaft an, die hier noch durch kleinflächigere Landwirtschaftsnutzung geprägt wird.



Das Luftbild zeigt die Lage des schmalen Plangebietes (roter Strich) im südöstlichen Stadtgebiet von Bretten.

Das relativ kleine und schmale Plangebiet umfasst sieben Flurstücke, die überwiegend mit Einfamilienhäusern überbaut sind. Das westliche Flurstück 9279 ist unbebaut und das Flurstück 9240 gehört zu einem Verbindungsweg zwischen der Max-von-Laue-Straße und der südlichen Albert-Einstein-Straße, der dann weiter an dem südlich angrenzenden Kinder-spielplatz entlang führt.

Dieser Siedlungsteil wurde in den 1980ern gebaut und mit den damals üblichen großen Grünflächen angelegt, die überwiegend als Ziergarten mit Rasen genutzt werden (s. Foto 8). Die Vorgärten sind schmal, zaunlos und seitlich häufig durch einen kleinen Erdwall mit Gehölzen als Sichtschutz angelegt (s. Foto 7). Die meisten Bäume und Sträucher gehören zu

den Ziergehölzen, davon auffallend viele Eiben. Nur wenige Obstbäume in Form von Niedrigstämmen bzw. Halbstämmen sind im Gebiet zu finden (s. Foto 3). Bisher wurde nur ein Grundstück aufgrund einer weiteren Bebauung unterteilt. In diesem mittigen Teil befinden sich sehr viele Gehölze (s. Foto 10), die auch zur Abgrenzung der jeweiligen Parzellen dienen. Auf mehreren Grundstücken befindet sich ein Folienteich.

Fotodokumentation:



Foto 1 : Blick vom Wiesengrundstück im Westen auf den angrenzenden Gehölzstreifen im Norden. Mittig befindet sich eine „Kinderburg“ und weiter rechts liegen größere Steine.



Foto 2 : Im Süden des Wiesengrundstückes wurde im Frühjahr 2020 die Brombeerhecke entfernt.



Foto 3 : Blick von der Wiese auf das erste bebaute Flurstück. Auf der kleinen Böschung wachsen ein paar Obstbäume.



Foto 4 : Das Gebäude von Foto 3 vom südlich angrenzenden Kinderspielplatz aus gesehen.



Foto 5 : Der mittig gelegene Verbindungsweg mit Blick nach Norden.



Foto 6 : Blick auf den angrenzenden Zufahrtsweg im Osten mit dem östlichsten Garten des Flurst. 9237.



Foto 7: Blick auf einen typischen kleinen Wall zur Straße mit Gehölzen als Abgrenzung und Sichtschutz.



Foto 8: „Offene“ Vorgärten sind klein und eher selten.



Foto 9: Blick in die hinteren Gärten im Osten, die überwiegend als Rasenflächen angelegt wurden.



Foto 10: Mittig des Plangebietes grenzen Gehölze die Flurstücke ab.

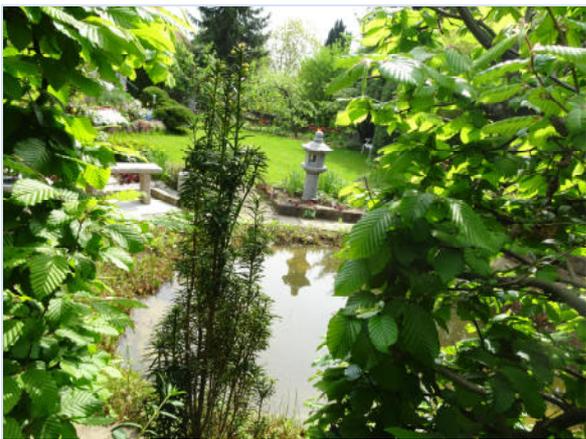


Foto 11: Blick auf einen kleinen Folienteich vom Durchgangsweg aus gesehen.



Foto 12: Im Osten befinden sich etwas größere Teiche, die mit Zierfischen besetzt sind.

Die **Vegetation** auf der **Wiesenbrache im Westen** setzt sich aus „Krautiger Vegetation oft gestörter Plätze“, wie Dach-Trespe (*Bromus tectorium*), Brennessel (*Urtica dioica*), Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*) sowie Pflanzen der Mähwiesen, wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Roter Wiesenklees (*Trifolium pratense*) zu-

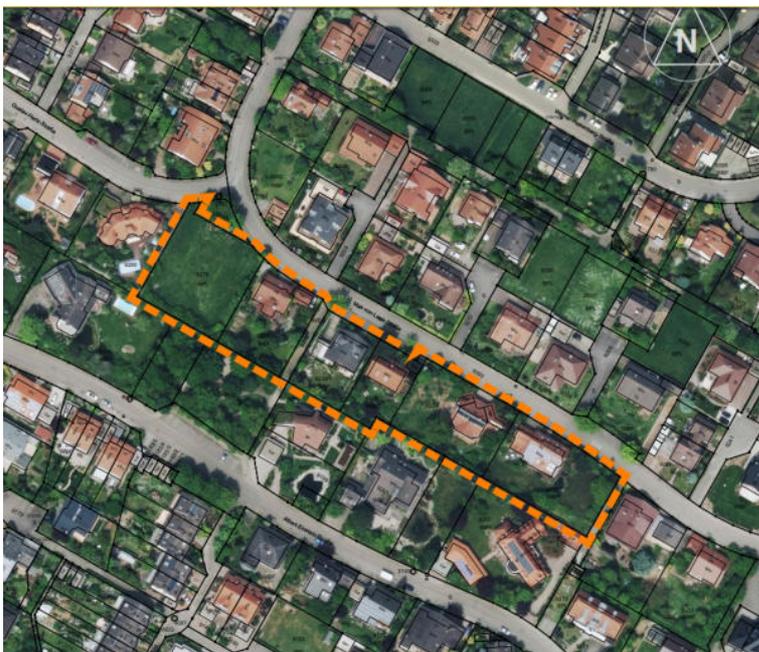
sammen. Am Rand sind Efeu (*Hedera helix*) und Brombeere zu finden. Das Frühlings-Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*) ist in schattigeren Bereichen zu finden.

Es wurden keine Pflanzen der Roten Listen und/ oder der FFH-Richtlinie Anhang IV im Plangebiet vorgefunden. Ebenso befinden sich keine Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie Anhang I im Plangebiet.

Schutzgebiete befinden sich ebenfalls **keine im Plangebiet** oder in der Umgebung.

3 Kurzbeschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren

Der rechtsgültige Bebauungsplan „Wanne III“ besteht seit 1981. Zwischenzeitlich wurden durch Änderungen und ergänzende Erlasse die örtlichen Bauvorschriften für Teilbereiche den Anforderungen der Wohnbebauung, wie zuletzt 1997, angepasst. Durch die aktuelle Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf den relativ großen Grundstücken eine den heutigen Wohnstandards angepasste Nachverdichtung umzusetzen.



Luftbildübersicht des Plangebietes „Wanne III, 13.Änderung“ südlich der Max-von-Laue-Straße (Stadt- bauamt Bretten, Februar 2020).

Gut zu erkennen sind die hier recht großen Flurstücke gerade im Westen und Osten.

Dazu werden die bisher ausgewiesenen Baufenster in den entsprechenden Bereichen vergrößert und durchgehend ausgewiesen (s. aktuellen B-Plan-Entwurf im Anhang).

Durch die Festsetzungen werden die vorhandenen Dachformen, Grund- und Geschossflächenzahl und die Anzahl der Vollgeschosse beibehalten. Einzel- sowie Doppelhaushälften sind jetzt möglich zu bauen und sogenannte Steingärten in den Vorgärten werden unterbunden.

Nachfolgend werden die **Wirkfaktoren** auf betroffene Artengruppen aufgeführt, die sich aus dem geplanten Vorhaben ergeben und in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Arten verursachen können. Es ist dabei zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu unterscheiden.

Baubedingte Wirkfaktoren

(d.h. Wirkungen, die mit dem Bau von Anlagen verbunden und zeitlich befristet sind)

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme. Während der Bauphase können zeitlich begrenzte Wirkungen auftreten, die in Form von Lärm und Störungen in den angrenzenden Flächen zu Habitatverlusten der Arten führen können. Mit der Bauphase ist keine erkennbare zusätzliche Zerschneidungswirkung verbunden. Es handelt sich um einen räumlich und zeitlich begrenzten Eingriff.

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Betroffene Arten/ Artengruppen
Baufeldräumung	Bei der Rodung von Gehölzen innerhalb der Vegetationsperiode kann es zu Verletzungen oder Tötung von Tierarten und ihrer Entwicklungsformen kommen.	> Vögel
Flächeninanspruchnahme durch Baumaßnahmen	Durch Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtung, Abstellen von Baumaschinen werden vorübergehend Begleitflächen beansprucht, die zu einer Störung der Bodenfunktionen führt und eventueller Störung von Tieren in direkter Umgebung.	> - > Vögel
Störungen durch Baulärm, Licht, Erschütterungen und menschliche Aktivitäten über einen längeren Zeitraum des Tages	Funktionsverlust von Teilhabitaten in angrenzenden Gehölzen (Ruhe- u. Fortpflanzung) Beunruhigung von Individuen, Flucht und Meidereaktionen, Beeinträchtigungen durch Licht bei Bauarbeiten während der Dunkelheit	> Vögel > Vögel > Vögel > Fledermäuse

Anlagebedingte Wirkfaktoren

(d.h. Wirkungen, die dauerhaft durch die Umsetzung der Planung verursacht werden)

Durch eine Nachverdichtung werden überwiegend Rasen- und eine Wiesenbrachfläche in Anspruch genommen, die bisher unversiegelt waren. Gartengehölze werden in den jeweiligen Bereichen kleinflächig dauerhaft entfernt.

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Betroffene Arten/ Artengruppen
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Grünflächen und Ziergehölzen	dauerhafter Verlust von Nahrungshabitaten in kleineren Bereichen	> Vögel > Fledermäuse
Barrierewirkung und Zerschneidung	Durch die Umsetzung der Planung kommt es diesbezüglich zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.	> -
Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Aktivitäten	mit der Umsetzung einer Nachverdichtung ist keine anlagenbedingte zusätzliche Störung auf die Tierwelt zu erwarten.	> -

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

(d.h. Wirkungen, die durch den laufenden Betrieb im Rahmen der neuen Nutzungen entstehen)

Die Nachverdichtung wird in einem Siedlungsbereich vorgenommen, wo menschliche Aktivitäten, Lärmimmissionen und Licht schon vorhanden sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass sie sich gegenüber den Vorbelastungen nicht signifikant erhöhen.

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Betroffene Arten/ Artengruppen
Vermehrte akustische und visuelle Störreize	Durch die Umsetzung der Planung wird es diesbezüglich zu keinen signifikanten Erhöhungen kommen	> -
Lichtimmissionen	Zusätzliche Beleuchtungen an Gebäuden im Bereich der Wiesenbrache können zu erhöhten Beeinträchtigungen führen	> Vögel > Fledermäuse
Barrierewirkungen und Zerschneidung	Mit der Umsetzung einer Nachverdichtung ist keine betriebsbedingte zusätzliche Barriere- und/ oder Zerschneidungswirkung verbunden.	> -

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher, verbindlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen.

4 Relevanzprüfung und Ermittlung relevanter Arten

Grundsätzlich sind im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zunächst für die Abarbeitung alle aufgeführten FFH-Anhang IV-Arten und alle wild lebenden europäischen Vogelarten (alles europarechtlich geschützte Arten nach der Vogelschutzrichtlinie) relevant.

In Baden-Württemberg kommen von den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten rund 79 vor (LUBW Stand 11/2019).

Innerhalb der Relevanzprüfung werden anhand einer Habitatpotential-Abschätzung die Arten herausgefiltert, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Umsetzung der Nachverdichtung im Siedlungsbereich mit hinreichender Sicherheit aufgrund fehlender Lebensräume ausgeschlossen werden kann. Für die übrigen FFH-Arten Anhang IV gelten nach gutachterlicher Einschätzung des Geländes folgende Überlegungen:

Säugetiere/ Fledermäuse:

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten ist im Plangebiet nur das Vorkommen von **lichtunempfindlichen Fledermäusen** wie der Zwergfledermaus, die in Siedlungsbereichen vorkommt, denkbar. Sie könnte potentiell die Gehölze innerhalb der Wohnsiedlung als Jagdhabitat nutzen. Größere Bäume die sich als geeignete potentielle Quartiere in diesem Planbereich und näherer Umgebung eignen können, sind auszuschließen. Die Bäume sind jüngeren Alters und vital, auch die auf dem angrenzenden Kinderspielplatz. Sie weisen keine Spalten, Hohlungen und abstehende Rinden auf, die als Quartiere genutzt werden könnten. Als Gebäudefledermaus könnte die Zwergfledermaus potentiell auch in einigen der vorhandenen Gebäuden vorkommen. Eine genauere Einschätzung der Gebäude von außen lässt diesen Schluss durchaus zu. Eine Betroffenheit durch die geplante Nachverdichtung ist aufgrund des Abstandes nicht gegeben.

Fazit:

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet bilden keine Sommer- oder Winterquartiere für Fledermäuse. Die Gehölze im Plangebiet stellen kein essenzielles Jagdhabitat für potentiell ja-

gende Fledermäuse dar. Mit einer Nachverdichtung werden nur wenige Gehölze, überwiegend Ziergehölze und wenige niedrigstämmige Obstbäume, gefällt. Potentiell vorkommende Fledermäuse und ihre Quartiere in bestehenden Gebäuden, sind durch eine Nachverdichtung nicht betroffen.

Eine Betroffenheit von Fledermäusen im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung entfällt.

Weitere Säugetiere

Ein Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Säugetiere kann aufgrund fehlender Strukturen sowie siedlungsprägender Störeinflüsse ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Im Bebauungsplangebiet und Umgebung können Amphibienvorkommen aufgrund einiger unterschiedlich großer Gartenteiche, die als Laichgewässer dienen können, nicht ausgeschlossen werden. Landlebensräume sind durch die teilweise strukturreichen Gärten kleinflächig vorhanden.

Es konnten durch Teichüberprüfungen und abendlicher Kontrolle keine FFH-Anhang IV Amphibien-Arten im Plangebiet nachgewiesen werden. Vorgefundene Erdkröten und Bergmolche werden unter Kap. 7 abgehandelt.

Eine Betroffenheit von streng geschützten Amphibien im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung entfällt.

Reptilien/ Zauneidechsen:

Eine naturraumbedingte Eignung besteht für die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*).

Zauneidechsen werden mittlerweile durch verschiedene Bauvorhaben und Veränderungen in der Landschaft, gerade in Siedlungsnähe immer weiter zurückgedrängt sodass mittlerweile auch suboptimale Bereiche besiedelt werden.

Das Untersuchungsgebiet ist nicht optimal, weist aber Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten am Rande der Wiesenbrache auf und eventuell auch in den strukturreichen Gärten.

Ein Vorkommen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung ist erforderlich und wird vorgenommen.

Käfer: Die in Baden-Württemberg vorkommenden Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind neben zwei Schwimmkäferarten überwiegend Altholz bewohnende Arten.

Alte größere Bäume fehlen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung. Die vorhandenen Bäume sind überwiegend jünger und vital und weisen keine Bohrlöcher oder Mulmstellen auf. Die kleinen Niedrigstamm-Obstbäume haben keine Bohrlöcher. Die Bäume bieten holzbewohnenden Arten wie dem Eremit, Heldbock und Hirschkäfer keinen Lebensraum.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung entfällt somit.

Schmetterlinge:

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten besiedeln vor allem magere blütenreiche Feucht- oder Trockenstandorte. Im Plangebiet sind solche Habitatstrukturen nicht vorhanden. Die Wiesenbrache und die Ziergärten innerhalb des Plangebietes weisen insgesamt keine krautreichen Blühstrukturen auf, die als Nahrungsgrundlage streng geschützter Arten dienen könnten.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung entfällt somit.

Pflanzen:

Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen ist ein Vorkommen von aufgelisteten Pflanzen der FFH-Richtlinie, Anhang IV im Plangebiet ausgeschlossen.

Zusammenfassung:

Die meisten Artengruppen der FFH-Richtlinie Anhang IV können aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchungen ausgeschlossen werden. Für weitere Arten konnte eine Relevanz nach Überprüfung vor Ort ausgeschlossen werden. Für die Artengruppe der Reptilien/ Zauneidechse werden vertiefende Untersuchungen vorgenommen.

5 Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinien

5.1 Reptilien/ Zauneidechse

Die **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) besiedelt vor allem trockenwarme, sonnenexponierte und teilweise unbewachsene Lebensräume mit trockenen Altgrasbeständen. Winterquartiere werden in Erdspalten und Erdlöchern sowie in vermoderten Baumstämmen aufgesucht. Trockene Standorte werden bevorzugt. Als Kulturfolger besiedelt sie auch gern Lebensräume in naturnahen Haus- und Kleingärten oder entlang von Straßen und Böschungen.

Sie befindet sich auf der Vorwarnliste von Baden-Württemberg. Ihr Erhaltungszustand wird für Baden-Württemberg mit „ungünstig bis unzureichend“ angegeben.

Das Plangebiet mit seinen relativ großen Gärten und der Wiesenbrache auf dem unbebauten westlichen Flurstück mit den angrenzenden Bereichen könnte einen Lebensraum für Zauneidechsen darstellen.

5.2 Bestandserfassung

Die Begehungen zur Bestandserfassung wurden so gewählt, dass die Temperaturen, Windverhältnisse und Tageszeiten sehr gute Voraussetzungen bildeten, um Zauneidechsen bei ihren Aktivitäten beobachten zu können. Es wurden Vormittags- sowie Nachmittagsbegehungen durchgeführt. Durch den festgesetzten Abgabetermin der artenschutzrechtlichen Prüfung endeten die Untersuchungen im Mai 2020. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass auch weitere Begehungen zu keinem anderen Ergebnis führen würden, da die Wiesenbrache sowie die untersuchten Gärten im Westen, Osten und in der Mitte übersichtlich waren.

Die Suche im Plangebiet und im angrenzenden südlichen Kinderspielplatz blieb negativ, es konnten keine Eidechsen bestätigt werden. Es kann ein Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Es wurden während der Untersuchungen keine Zauneidechsen nachgewiesen. Ihr Vorkommen im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung entfällt somit.

6 Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Arten der europäischen Vogelschutzrichtlinie

Aufgrund der Lage des Untersuchungsraumes in einem Wohngebiet mit relativ großen Gärten und angrenzenden Baumbeständen auf dem Kinderspielplatz, ist ein Vorkommen siedlungsbewohnender und störungstoleranter Vogelarten zu erwarten. Desweiteren kann dieser durchgrünte Bereich auch Teilnahrungsraum für Arten der naheliegenden angrenzenden Landschaftsräume darstellen.

6.1 Bestandserfassung

Die Begehungen zur Erfassung des Vogelbestandes und der Brutreviere fanden in den Monaten März bis Mai 2020 bei günstigen Witterungsbedingungen und in den frühen Morgen- und Vormittagsstunden statt. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Gebietsausdehnung konnte eine flächige Kartierung durchgeführt werden. Das Untersuchungsgebiet erstreckte sich über das gesamte Plangebiet und angrenzenden Gärten bzw. Grünflächen und Gebäuden. Die Ermittlung der Brutreviere erfolgte anhand der Auswertungsempfehlungen von Südbeck et al. (2005).

Artenliste der festgestellten Brutvögel im Plangebiet und angrenzender Umgebung:

Artname	Wissenschaftliche Bezeichnung	Rote Liste		Gilde	BNatSchG	BArtSchV	EG VO Anh. I	Verant. BW für D	Trend kurzfristig Für BW	Vorkomme			
		BW	D							Plangebiet	Umgebung Nahrungsgast Überflug		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↑	x	x		
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	h/n	§	-	-	!	↓		x		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	h	§	-	-	!	↑	x	x		
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↓	x	x		
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	zw	§	-	-	-	=		x		
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↑		x		
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↓	x			
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	zw	§	-	-	!	=		x		
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-	-	h/n, g	§	-	-	!	=	x	x		
*Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	g	§	-	-	!	↓	x	x		
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	h	§	-	-	!	=	x	x		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↑	x	x		
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	zw	§	-	-	!	=	x	x		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	h	§	-	-	!	=		x		
Stieglitz	<i>Carduelin carduelin</i>	-	-	zw	§	-	-	!	↓		x		
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocta</i>	-	-	zw	§	-	-	[!]	↓	x	x		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	b	§	-	-	!	=	x	x		
17										7	13	5	2

Rote Liste: BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg, 6. Fassung Dez. 2013. Stand Dez. 2016.

V = Vorwarnliste (Rückgängig, aber noch keine Gefährdung).

Rote Liste: D: Gefährdungskategorie in Deutschland, Stand 2016. V = Vorwarnliste, Stand August 2016.

Gilde: b = Boden-, g = Gebäude-, h/n = Halbhöhlen-/Nischenbrüter, h = Höhlenbrüter, zw = Gehölzbrüter

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz 2010, § = besonders geschützt,

BArtSchV: Bundesartenschutzverordnung Anlage 1: - nicht aufgeführt.

EG-VO, Anhang I: (für diese Vögel sind besondere Schutzgebiete zu schaffen). - = nicht aufgeführt.

Verantwortung Bad.-Württ. für Deutschland: ! = hohe Verantwortlichkeit. Arten mit einem Bestandsanteil von 10-20% vom nationalen Brutbestand, [!] = Art, die früher einen national bedeutenden Anteil hatte, ihn inzwischen in Baden-Württemberg verloren hat.

Trend kurzfristig in Bad.-Württ.: Bestandsveränderung im 25-jährigen Zeitraum 1985-2009:

= stabiler bzw. leicht schwankender Brutbestand,

↑: Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %,

↓: Brutbestandsabnahme zwischen 20 bis 50%.

↓↓: Brutbestandsabnahme um mehr als 50%

***Haussperling** = planungsrelevante Art als Koloniebrüter und Vorwarnliste

Bezüglich der Brutplatzwahl nahmen unter den beobachteten Arten die Gehölzbrüter (10 Arten) den größten Anteil ein. Davon brüten im Plangebiet selbst nur 3 Arten (Amsel, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen). Weitere im Gebiet brütende Arten sind nischen- und höhlenbrütende Vogelarten, wie Blau- und Kohlmeisen (jeweils in aufgehängten Nistkästen), Hausrotschwanz und Haussperling sowie der am Boden brütende Zilpzalp.

Insgesamt erfüllen die Strukturen im Untersuchungsraum die Funktionen eines Brut- und Nahrungshabitats für Zweigbrüter und Gebäudebrüter. Die Höhlenbrüter werden durch aufgehängte Nistkästen gefördert, da Höhlenbäume nicht vorhanden sind.

Die überwiegende Anzahl der vorgefundenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet entfällt auf allgemein verbreitete (**ubiquitäre**) Arten, die in den Ästen und Zweigen der Bäume und Sträucher, an den Gebäuden oder in den aufgehängten Nistkästen brüten und in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Es wurden keine Rote Liste-Arten Baden-Württembergs und Deutschlands oder streng geschützte Arten nachgewiesen. Lediglich der Haussperling wird auf der Vorwarnliste geführt.

Für alle weit verbreiteten und häufigen Arten gilt, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit größter Sicherheit keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Arten haben wird. Das Plangebiet stellt keine essentiellen Nahrungshabitats dieser Tiere dar.

Für die im Plangebiet vorkommenden häufigen Arten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen für nicht gefährdete Arten in der Regel keine relevanten Wirkfaktoren in ihren Beständen dar.

Zu den **planungsrelevanten Arten** (Arten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste, Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie sowie streng geschützte Arten nach dem BNatSchG) gehört auch der **Haussperling als Koloniebrüter** mit einem Brutvorkommen im mittleren Plangebiet mit seinen Sozialkontakten in den näheren Gehölzen. Auf ihn wird im folgenden Text weiter eingegangen. Arten der Roten Liste kommen im Plangebiet und näherer Umgebung nicht vor.

Die jetzt ungefährdete **Dorngrasmücke** war in der vorherigen Rote Liste-Fassung noch in der Vorwarnliste eingestuft. Ihre Bestände haben sich etwas erholt. Sie ist ein Vogel der offenen Gärten, Parks und Brachflächen mit „verwilderten“ Hecken und Gebüsch. Im Plangebiet kommt sie in den Randgehölzen im Westen vor.

Haussperling

Der Haussperling (*Passer domesticus*) ist ein ausgesprochener Kulturfolger und war Jahrhunderte lang die Charakterart der Siedlungsbereiche. Mittlerweile zeichnet sich in den letzten Jahren ein deutlich negativer Bestandstrend ab. Es besteht eine anhaltende Bestandabnahme dieser "Allerweltsart" seit mehreren Jahren von mehr als 80%! Das Land hat eine hohe Verantwortlichkeit gegenüber Deutschland für diese Art.

Haussperlinge treten in Scharen auf und sind extrem ortstreu. Sie bauen ihre Nester unter Dachpfannen, in Mauerspalten und gern in eigens für sie aufgehängten Nistkästen. Die Brutzeit ist von April bis August/ September und am liebsten in einer Kolonie. Für ihre Sozialkontakte benötigen sie Gehölze als Treffpunkt. Im Herbst und Winter bevorzugen sie einen geschützten Schlafplatz im dichten Efeu an Hauswänden und/ oder in Höhlen unter Dachvorsprüngen.

Das ganze Jahr über halten sich diese Vögel in der Nähe ihrer Brutplätze auf. Ihr Aktionsradius beträgt kaum mehr als 500 Meter, zur Brutzeit sogar weniger. Erwachsene Vögel ernähren sich überwiegend von Körnern und Samen. Ihre Jungen werden ausschließlich mit Insekten und Raupen großgezogen.

Gefährdungsursachen sind vor allem der Verlust von Nistmöglichkeiten durch Gebäude- renovierungen bzw. Gebäudeveränderungen, Einengung der Nahrungsgrundlage und Verlust der Insektennahrung für die Aufzucht der Jungvögel.

Im Plangebiet selbst wurden an den Gebäuden keine Brutmöglichkeiten für den Haussperling festgestellt, dafür wurden die Nistkästen, die für sie im mittleren Bereich des Plangebietes aufgehängt wurden, angenommen.

Seine Brutkolonien und seine genutzten Gehölze für Sozialkontakte sind durch das Planvorhaben der Nachverdichtung nicht betroffen.

6.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahme wird durchgeführt, um Gefährdungen von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, bzw. die Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu gewähren:

✚ Gehölzrodungen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar

Gehölzrodungen für das Planvorhaben sind außerhalb der Vegetationsperiode und damit auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel durchzuführen, um Störungen und Verluste von Nestern, Eiern und Jungtieren zu vermeiden. Entsprechend der gesetzlichen Regelung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG dürfen Hecken, Bäume und Gebüsche nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt, gerodet oder auf andere Weise zerstört, abgeschnitten oder erheblich beeinträchtigt werden.

6.3 Prüfung der Verbotstatbestände

Für die artenschutzrechtliche Prüfung werden die direkt im Plangebiet brütenden Vögel sowie die in den angrenzenden Flurstücken vorkommenden Arten abgehandelt. Sie können zur Gilde der ubiquitären Gehölzbrüter zusammengefasst werden. Der Hausrotschwanz wird unter der Gilde der ubiquitären Gebäudebrüter aufgeführt und der Haussperling als Koloniebrüter wird extra aufgeführt und abgehandelt. Alle weiteren im Untersuchungsraum vorkommenden Arten befinden sich mit ihrem Brutvorkommen außerhalb des Wirkraumes.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 des BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahme (Kap. 6.2).

Art der Vorwarnliste Baden-Württemberg und Deutschland ist
der **Haussperling** (*Passer domesticus*). Das Land Baden-Württemberg hat eine hohe Verantwortlichkeit gegenüber Deutschland für diese Art.
Im mittleren Plangebiet wurde er mit einer kleinen Kolonie vorgefunden.

Rote Liste Arten befinden sich keine im Plangebiet und/ oder Umgebung.

Streng geschützte Arten nach BNatSchG und BArtSchV wurden keine nachgewiesen.

Ubiquitäre Gehölzbrüter sind weit verbreitete Arten, die auf und in Ästen von Gehölzen brüten. Dazu zählen **Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Girlitz, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen** und **Türkentaube**.

Ubiquitäre Gebäudebrüter: Hierzu wird der **Hausrotschwanz** gezählt.

Zu den ubiquitären Bodenbrütern wird der **Zilpzalp** gezählt.

Bei häufigen und weit verbreiteten, d.h. ubiquitären Vogelarten wird davon ausgegangen, dass der Verlust von einzelnen Brutrevieren zu keiner Beeinträchtigung der jeweiligen lokalen Population führt und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, also keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hervorgerufen werden. Dies gilt, wenn die Beseitigung von potentiellen Bruthabitaten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt.

Nahrungsreviere sind artenschutzrechtlich relevant, wenn sie essentiell sind. Im Plangebiet kommen keine essentiellen Nahrungshabitate vor.

Prüfung der Verbote:

Tötungs-/ Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Haussperling

Er wurde mit seinem Brutvorkommen einmal im mittleren Plangebiet nachgewiesen. Eine Betroffenheit kann durch die Umsetzung der Nachverdichtung ausgeschlossen werden. Als mobile Art kann eine Tötung durch Rodung von Gehölzen im Westen und Osten des Plangebietes ausgeschlossen werden. Ein Tötungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Ubiquitäre Gehölzbrüter und ubiquitärere Bodenbrüter

Bei allen gehölzbrütenden und bodenbrütenden Arten ist ein Tötungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dann ausgeschlossen, wenn die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten, d.h. in der Zeit vom 1.10.-29.02. durchgeführt werden.

Ubiquitäre Gebäudebrüter

Der Hausrotschwanz mit seiner Fortpflanzungsstätte im angrenzenden westlichen Gebäude ist von der Planung nicht betroffen. Ein Tötungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Haussperling

Der Kulturfolger Haussperling ist Menschen gewohnt. Zwischen Fortpflanzungsstätten und Umsetzung der Planung besteht ein größerer räumlicher Abstand sodass er seine Brutplätze (Im Plangebiet und Umgebung) weiterhin nutzen kann. Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können für diese Arten ausgeschlossen werden.

Ubiquitäre Gehölzbrüter und ubiquitärere Bodenbrüter

Werden die Bauarbeiten im Plangebiet während der Brutzeit durchgeführt, kann es eventuell zu Störungen einzelner Brutpaare in den Gehölzen und am Boden in der unmittelbaren Umgebung kommen. Diese Störungen sind jedoch zeitlich begrenzt und haben keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dieser häufigen und weit verbreiteten Arten. Durch die neuen Bebauungen sind keine weiteren Störungen zu erwarten, da die Brutvögel menschliche Nähe bereits gewohnt sind. Es kann ein Störungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Ubiquitäre Gebäudebrüter

Werden Bauarbeiten im Plangebiet während der Brutzeit durchgeführt, kann es eventuell zu Störungen des Hausrotschwanzes im westlichen und östlichen Plangebiet kommen, soweit er in diesen Bereichen potentiell eine Brutmöglichkeit gefunden haben sollte. Diese Störungen sind jedoch zeitlich begrenzt und haben keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dieser häufigen und weit verbreiteten Art. Durch die neue Bebauung ist keine erhöhte Störung zu erwarten, da der Hausrotschwanz menschliche Nähe gewohnt

ist. Somit kann ein Störungstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Haussperling

Die vorhandenen Brutstätten sind durch die Umsetzung der Planung nicht betroffen. Gehölze für Sozialkontakte werden für die Bauvorhaben nicht gerodet. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Ubiquitäre Gehölzbrüter und ubiquitärere Bodenbrüter

Im Zuge der Baufeldräumung kommt es durch Gehölzentfernungen im Plangebiet zu Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gehölzbrüter und Bodenbrüter. Da in der Umgebung weiterhin Gehölzbestände vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Ubiquitäre Gebäudebrüter

Für den Hausrotschwanz ist eine Zerstörung seiner Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG im Rahmen der Planung ausgeschlossen.

6.4 Ergebnis der Prüfung

Die Betroffenheit der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten wurde geprüft: Keine der nachgewiesenen Vogelarten verliert durch das Planvorhaben ein unersetzliches Biotop. Keine Art kommt ausschließlich oder vorzugsweise im Plangebiet vor.

Mit der Planung einer Nachverdichtung kommt es zu keinem Verlust der vorhandenen Brutstätten, wenn durch den vorgesehenen Zeitraum für eine Baufeldräumung sichergestellt wird, dass es zu keinen individuellen Verlusten während der Baustellenphase kommen wird, bzw. keine Tötungstatbestände auftreten.

Störungen sind zeitlich begrenzt und nicht erheblich. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird durch die Störung nicht verschlechtert.

Das Plangebiet stellt keine essentiellen Nahrungshabitate für Vögel dar.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang ohne zeitliche Unterbrechung erhalten. Ein Zerstörungstatbestand für die genannten Arten kann ausgeschlossen werden.

Es werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 1 bis 3 des BNatSchG unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahme (Kapitel 6.2) ausgelöst.

7 Sonstige vorgefundene Tierarten

7.1 Amphibien und ihre Bedeutung im Naturraum

Die nachfolgenden Beschreibungen zur Verbreitung, Lebensräume und Gefährdung von den vorgefundenen Amphibienarten wurden dem Standardwerk: Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs entnommen.

Bergmolch

Der Bergmolch (*Triturus alpestris*) ist die häufigste und aktuell noch am weitesten verbreitete Art. Innerhalb von Baden-Württemberg ist er flächig verbreitet und fehlt in keinem Naturraum. Die Art scheint in den niederen Lagen an den Wald gebunden zu sein, beginnt jedoch mit zunehmender Meereshöhe Gewässer der offenen Landschaft zu besiedeln. In den Gäuflächen ist er auch in waldarmen Gebieten anzutreffen, aber nur sporadisch.

Bevorzugte Laichgewässer sind kleinere und mittlere Gewässer, die permanent Wasser führen und in Waldnähe oder im Wald liegen. Sie sollten besonnt oder im Halbschatten liegen und ausgeprägte Flachwasserzonen sowie nicht zu dichte Unterwasservegetation aufweisen. Der Bergmolch meidet fischreiche Gewässer. In Gartenteichen ist er regelmäßig anzutreffen. Die Populationsgrößen sind abhängig von der Laichgewässergröße. Sie ist allerdings schwer einzuschätzen, da die Tiere meist versteckt in dichter Vegetation leben und sich bei Beunruhigung sofort am Gewässergrund verstecken.

Die Überwinterung erfolgt normalerweise an Land im näheren Umfeld des Gewässers. Als Winterquartier dienen Steinhaufen, Mauerritzen, Ansammlungen von Falllaub und Totholz.

Die Art ist in Baden-Württemberg derzeit **nicht gefährdet**.

Der **Bergmolch** ist nach der **BArtSchV (§1) besonders geschützt**.

Am 24.04.2020 wurden zwei Bergmolche in einem kleinen Gartenteich im mittleren Plangebiet nachgewiesen.

Am 18.03.2020 wurde durch ein Gespräch mit Anwohnern (erstes bebautes Flurstück im Westen) bekannt, dass auf diesem Grundstück bis vor kurzem noch ein Gartenteich existierte, in dem Molche zu beobachten waren. Regelmäßig werden wohl immer noch an der Außentreppe zum Keller und unter Hölzern im Garten Tiere gefunden. Die Frage, ob es sich hierbei um Bergmolche handelt, bleibt unbeantwortet, es ist aber wahrscheinlich.

Erdkröte

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist die zweithäufigste Amphibienart in ganz Baden-Württemberg und besiedelt alle Regionen, d.h. sie kommt in allen Naturräumen vor. Ihre Lebensräume sind sehr unterschiedlich, wobei eine Bindung an Wälder zu erkennen ist. Sie ist aber auch in offenen Landschaften, in Siedlungsbereichen und in den Hochlagen verbreitet. Lokale Rückgänge sind aber aus allen Landesteilen belegt, insbesondere in Lebensräumen, welche z.B. von Straßen und neuen Siedlungen durchschnitten werden.

Die Erdkröte gilt als Kulturfolger und ist auch in Parks, Vorgärten, Schrebergärten etc. anzutreffen.

Die von der Erdkröte bevorzugten Laichgewässer sind größere stehende Gewässer. Die Wassertiefe sollte 50-70 cm nicht unterschreiten und die Wasserführung muss beständig sein. Wichtig sind Strukturen zum Anheften der Laichschnüre, damit sich der Laich gut entwickeln kann. Kleine Gewässer werden meist nur in geringer Individuenzahl besiedelt.

Die Art ist in Baden-Württemberg derzeit **nicht gefährdet**.

Die **Erdkröte** ist nach der **BArtSchV (§1) besonders geschützt**.

Kaulquappen wurden am 24.04.2020 in einer Gartenteichanlage im Osten des Plangebietes in geringer Anzahl beobachtet. In diesem Teich befinden sich einige auch größere Zierfische. Eine Überlebenschance der Kaulquappen ist hier sehr gering.

Größere Ansammlungen von Erdkröten konnten weiter im Süden außerhalb des Plangebietes durch Rufe in einem größeren Gartenteich festgestellt werden.

Bedeutung der Amphibienfunde im Plangebiet

Für die Erdkröten sind die kleinen Gartenteiche mit Fischbesatz unbedeutend, da der Wasserstand oft zu niedrig ist und eine Überlebenschance der Kaulquappen fast nicht gegeben ist. Für die Bergmolche sind die kleinen fischlosen Gartenteiche eine Bereicherung und mit einer strukturreichen Gartenumgebung durchaus von Bedeutung in diesem gewässerarmen Naturraum.

7.2 Libellen und ihre Bedeutung im Naturraum

Die nachfolgenden Beschreibungen zur Verbreitung, Lebensräume und Gefährdung wurden dem Standardwerk: Die Libellen Baden-Württembergs Band 1+2, entnommen.

Vierfleck

Die Fundorte vom Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*) finden sich gehäuft in den Tief- und mittleren Höhenlagen von Baden-Württemberg. Auffallend spärlich ist die Art hingegen in der nördlichen Oberrheinebene mit den Hardt-Ebenen, im Kraichgau sowie im Bauland und Tauberland. Die Seltenheit vom Vierfleck ist überwiegend auf das Fehlen geeigneter Gewässer zurückzuführen.

Zu ihren **Lebensräumen** gehören pflanzenreiche Seen, Teiche, Sumpfbereiche und ungestörte Hochmoore mit genügend vertikalen Pflanzenstrukturen. Im Bereich der Flußniederungen ist sie auch in Flußbuchten und langsam fließenden Gewässern mit reichlichem Pflanzenbewuchs zu finden.

Sie gilt als Charakterart für vegetationsreiche, perennierende Weiher und (Garten-) Teiche.



Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*)

Beobachtet am 24.04.2020 an einem der östlichen Teiche im Plangebiet auf einem alten Vegetationshalm.

In Baden-Württemberg wird sie als nicht gefährdet eingestuft. **Regional**, wie in Naturräumen wo wenig Gewässer vorkommen, wird sie als **Art der Vorwarnstufe** (V) eingestuft, so im Neckar-Tauberland/ Hocharhein.

Der **Vierfleck** ist nach der **BArtSchV (§1) besonders geschützt**.

Frühe Adonisl libelle

Der Verbreitungsschwerpunkt der Frühen Adonisl libelle (*Pyrrhosoma nymphula*) liegt in den südlichen Landesteilen, wie Südlicher und Mittlerer Oberrhein, Südöstlicher und Mittlerer Schwarzwald und Hochschwarzwald. Die ungleiche Verbreitung ist wohl auch auf mangelnde Angebote an Gewässern in manchen Naturräumen wie dem Kraichgau zurückzuführen.

Für ihren **Lebensraum** benötigt sie mehr oder weniger nährstoffreiche verwachsene Kleingewässer, wie Weiher und Teiche. Es werden aber auch saubere Gewässer, wie Quellgräben und Oberläufe von Bächen, insbesondere wenn ruhigere, krautreiche Buchten ausgebildet sind, angenommen. In Gartenteichen ist sie regelmäßig anzutreffen, meist jedoch in geringer Häufigkeit. Sie bevorzugt Kleingewässer in einem mittleren Sukzessionsstadium.

In **Baden-Württemberg** wird sie als **nicht gefährdet** eingestuft. **Regional**, wie in Naturräumen wo wenig Gewässer vorkommen, wird sie als **gefährdet** (3) eingestuft, so im Neckar-Tauberland/ Hochtobin.

Die **Frühe Adonislibelle** ist nach der **BArtSchV (§1) besonders geschützt**.

Am 3.04.2020 wurde eine junge männliche Frühe Adonislibelle an der Teichanlage im Osten des Plangebietes vorgefunden, die durch ihr markantes leuchtendes Rot an einem Stein sitzend auffiel.

Große Pechlibelle

Die Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*) gehört zu den Schlanklibellen und ist weit verbreitet und häufig. Sie ist die häufigste Libellenart Baden-Württembergs. Verbreitungszentren liegen in der Oberrheinebene und im Alpenvorland.

In **Baden-Württemberg** sowie in den einzelnen regionalen Teilen des Landes, wird die Libelle als **nicht gefährdet** eingestuft.

Die **Große Pechlibelle** ist nach der **BArtSchV (§1) besonders geschützt**.

Den **Lebensraum** stellen stehende Gewässer unterschiedlichster Ausprägung und langsam fließende Gewässer dar. Es werden aber auch mäßig schnell strömende Wiesengräben und -bäche angenommen sowie breite, ruhig fließende Flüsse. Die Art ist sehr anpassungsfähig und besiedelt ein sehr breites Habitatspektrum.

Am 24.04. 2020 wurde eine männliche Große Pechlibelle an einem Teich im Osten auf einem Stein sitzend, beobachtet.

Bedeutung der Libellenfunde im Plangebiet

Die vorgefundenen Libellenarten sind in diesem gewässerarmen Naturraum eher selten vorzufinden. Deshalb kommen den künstlich angelegten Gartenteichen eine hohe Bedeutung für die Artenvielfalt zu.

Schutzmaßnahmen

Nach § 44 (1) 1 Tötungsverbot ist es 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.

Durch die künstlich angelegten Gartenteiche haben sich mehrere Arten, die besonders geschützt sind, angesiedelt. Solange diese Gartenteiche existieren und funktionieren ist es eine Bereicherung für diese Tiere. Diese Gartenteiche unterliegen allerdings auch einer Wandlung und sind oft nicht von Dauer, sei es, dass die Folie undicht wird oder die Pflege und Unterhaltung des Gewässers dem Gartenbesitzer zu viel wird.

Der Artenschutz ist hierbei eigenverantwortlich zu berücksichtigen, d.h, dass bei einer Entfernung der Gartenteiche die sich darin befindenden Tiere und Tierformen (Kaulquappen, Libellenlarven) in eine andere Wasserstelle (geeignete Gartenteiche mit Wasserpflanzen) behutsam umzusetzen sind.

7.2 Empfehlung von Maßnahmen zum Erhalt von Lebensraumstrukturen

Über das Maß der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus wird empfohlen, Kleingewässer innerhalb anderer Bebauungspläne als Ausgleichsmaßnahme in Erwägung zu ziehen und zu berücksichtigen, um langfristig ökologisch wertvolle Strukturen zu erhalten:

Schaffung von Kleingewässern

Kleine Gewässer stellen eine Bereicherung für einige besonders geschützte Tierarten dar. Soweit möglich und sinnvoll sollte bei geplanten Ausgleichsmaßnahmen anderer Bebauungspläne auch die Anlage von kleineren Gewässern mit Wasservegetation in Erwägung gezogen und umgesetzt werden.

8 Hinweis zu Baugenehmigungen

Bei späteren Bauvoranfragen bzw. Baugenehmigungen ist sicherzustellen, dass der Artenschutz eigenverantwortlich durch den Bauherrn oder seinen Beauftragten zu berücksichtigen ist.

Bei Verdacht auf Fledermäuse (ältere Gebäude) sind artenschutzrechtliche Untersuchungen und der Nachweis, dass nicht gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, gegebenenfalls durch Fachpersonen zu erbringen. Eventuell dafür notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind aufzuzeigen und vorher umzusetzen.

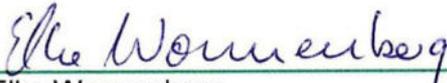
9 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde für die vorkommenden Vogelarten vorgenommen.

Nach gutachterlicher Prüfung und Beurteilung werden durch das Vorhaben unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahme in Kapitel 6.2 keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

aufgestellt:

Karlsruhe, 12. Juni 2020


Elke Wonnenberg
Dipl.-Ing. Landespflege 

Literaturverzeichnis

Südbeck, P. et al. (2005) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Braun, M./ Dieterlen, F. (Hrsg.): (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs - Band 1: Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Dietz, C., von Helversen, O. und Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos Naturführer.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017): Nachhaltige Außenbeleuchtung - Informationen und Empfehlungen für Industrie und Gewerbe. Broschüre vom Land Hessen.

Hölzinger, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs - Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Laufer, H., K. Fritz & P. Sowig (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Eugen Ulmer KG, Stuttgart.

LUBW (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg, Liste der zielartenrelevanten Habitatstrukturen.

LUBW (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten. Karlsruhe.

LUBW (2014): Im Portrait - Die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Karlsruhe.

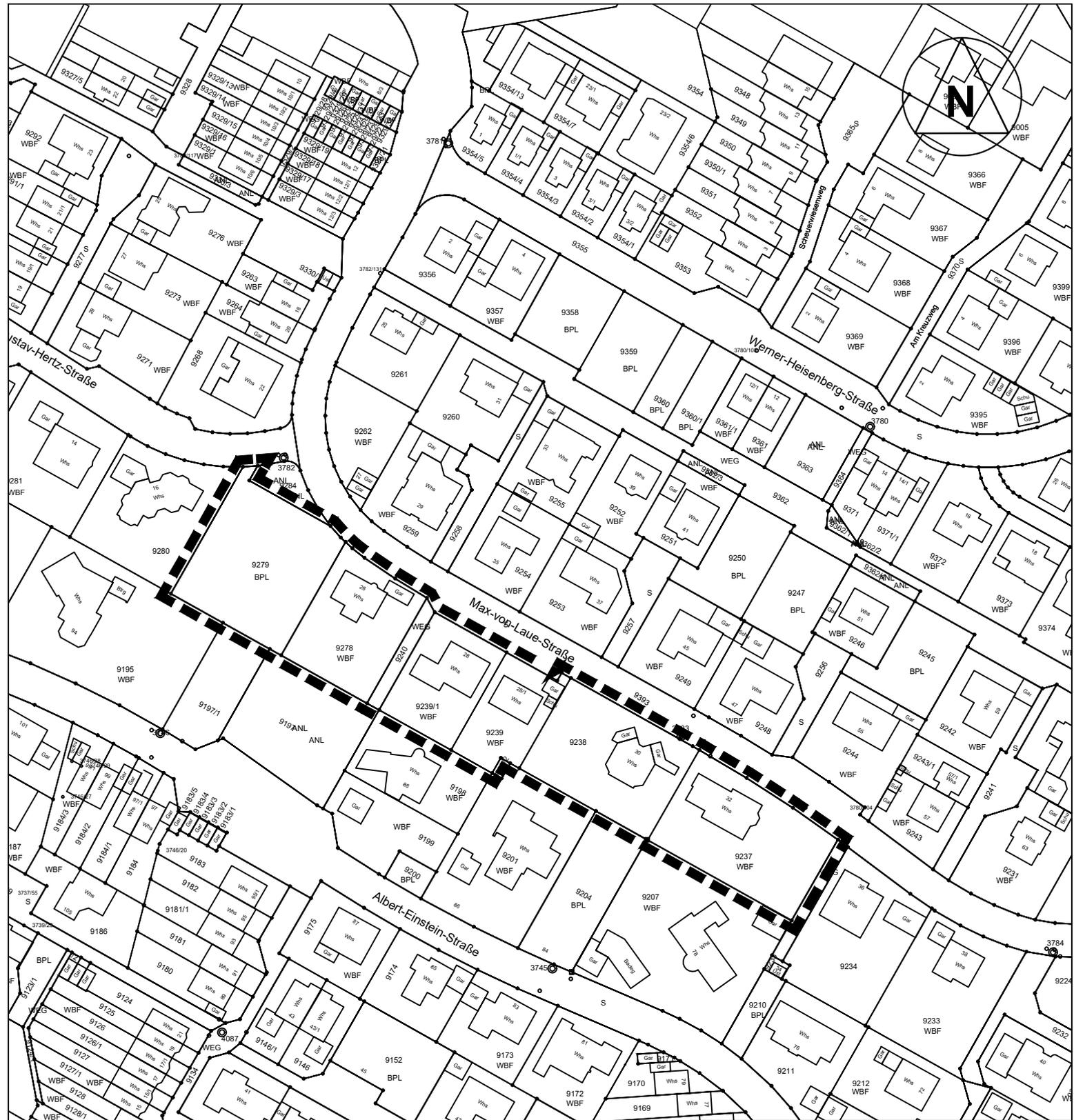
LUBW (2018): Arten, Biotop, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten; 5. ergänzte und überarbeitete Auflage. Karlsruhe.

MLR, LUBW (2016): Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen; 6. überarbeitete Auflage. Stuttgart/ Karlsruhe.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2017): Fledermausquartiere an Gebäuden. Dresden.

Südbeck, P./ Andretzke, H./ Fischer, S., Gedeon, K./ Schokone, T./ Schröder, K./ Sudfeldt, C., (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Anhang



Bebauungsplan " Wanne III "
13. Änderung

Gemarkung Bretten

Abgrenzungsplan M 1: 1500

Februar 2020

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Reines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Gehweg / Fußweg

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten (nachrichtliche Übernahme)

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

28° - 38° Zulässige Dachneigung

 Firstrichtung

Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WR 1	I+U o. D	WR 2	I+U o. D
0,25	0,4	0,3	0,4
	ED		ED
SD 28°-38°		SD 28°-38°	

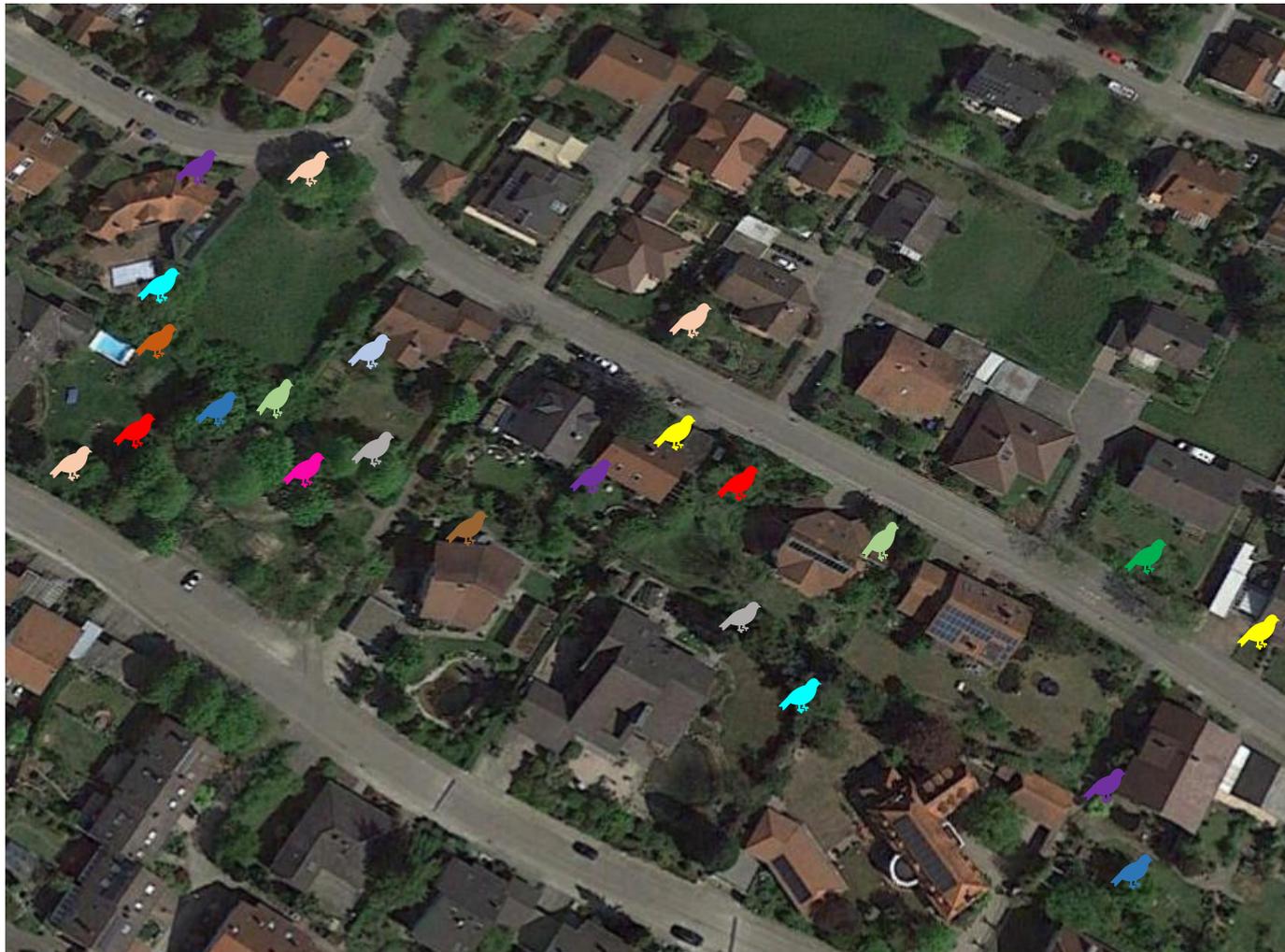
Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss: 03.03.2020	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.
Entwurf:	
Entwurfsbilligung:	
Offenlage:	
Satzungsbeschluss:	
Veröffentlichung:	
	Bretten,
	Für den Gemeinderat:
Wolff, Oberbürgermeister	
	Wolff
Veite, Amtsleiter	Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.

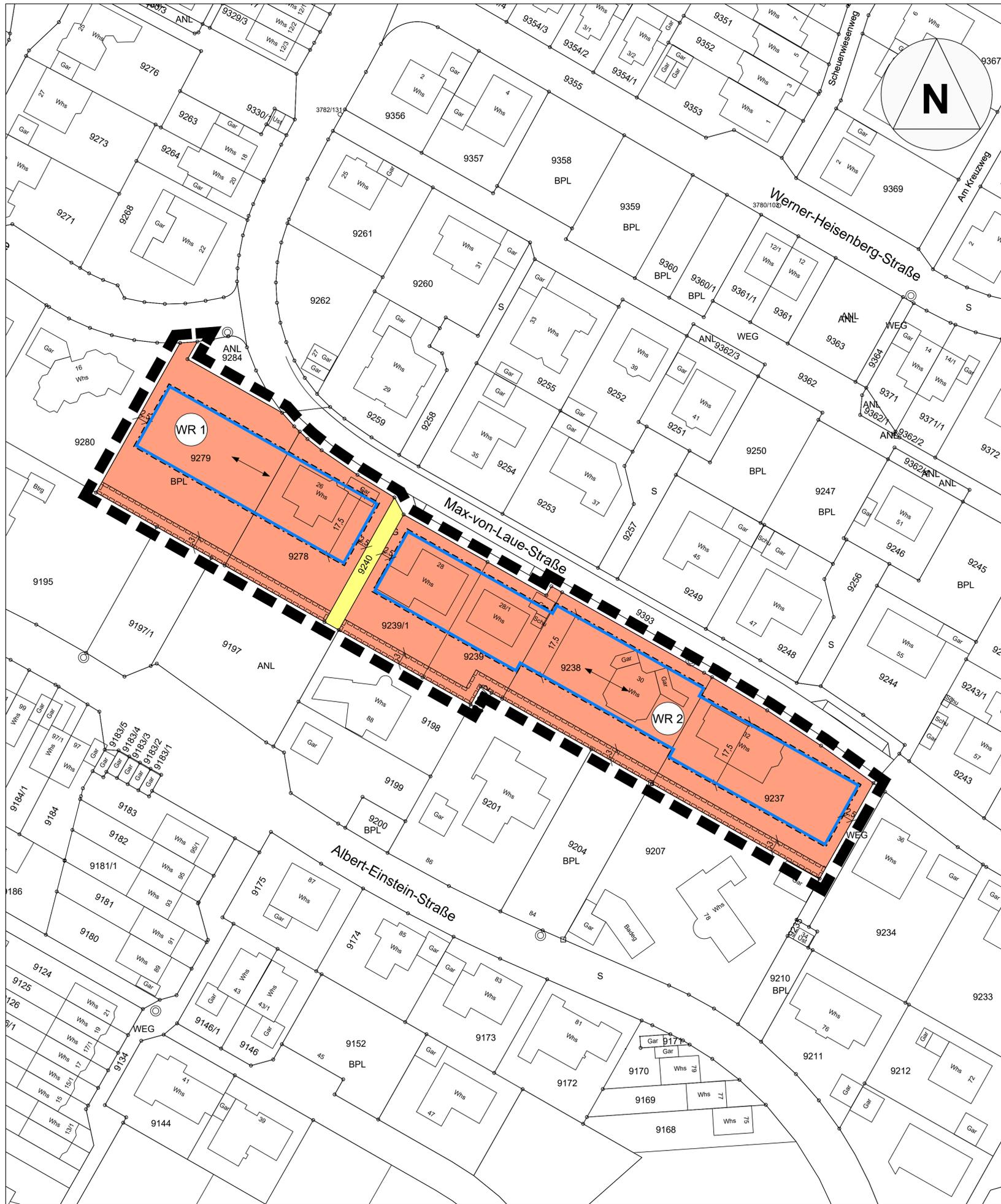


Projekt:	Bebauungsplan "Wanne III"	
	13. Änderung	
Gemarkung:	Bretten	Maßstab: 1:500
Plan:	Rechtsplan/ Entwurf	Fassung vom: 28.07.2020
bearbeitet: 02.20 Lott	gezeichnet: 02.20 Klink	geplant: 02.20 Lott
Stadtbaamt - Stadtentwicklung und -planung Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de		

Brutreviere Vögel „Wanne III, 13.Änderung“



-  Amsel
-  Blaumeise
-  Buchfink
-  Dorngrasmücke
-  Girlitz
-  Grünfink
-  Hausrotschwanz
-  Haussperling
-  Kohlmeise
-  Mönchsgrasmücke
-  Rotkehlchen
-  Türkentaube
-  Zilpzalp



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR1 Reines Wohngebiet

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gehweg / Fußweg

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bretten (nachrichtliche Übernahme)

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD Satteldach

28° - 38° Zulässige Dachneigung

Firstrichtung

Nutzungsschablone	
Art der Baulichen Nutzung	Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Nutzungsschablonen

WR 1	I+U o. D	WR 2	I+U o. D
0,25	0,4	0,3	0,4
	ED		ED
SD 28°-38°		SD 28°-38°	

Verfahrensdaten:	Ausfertigung:
Aufstellungsbeschluss: 03.03.2020	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, die schriftlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bretten übereinstimmen.
Entwurf:	
Entwurfsbilligung:	
Offenlage:	
Satzungsbeschluss:	
Veröffentlichung:	
Wolff, Oberbürgermeister	Für den Gemeinderat:
Veite, Amtsleiter	Wolff Oberbürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Bretten Nr. vom öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind damit rechtsverbindlich.



Projekt:	Bebauungsplan "Wanne III"	
	13. Änderung	
Gemarkung:	Bretten	Maßstab: 1:500
Plan:	Rechtsplan/ Entwurf	Fassung vom: 28.07.2020
bearbeitet: 02.20 Lott	gezeichnet: 02.20 Klink	geplant: 02.20 Lott
Stadtbaamt - Stadtentwicklung und -planung Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, www.bretten.de		