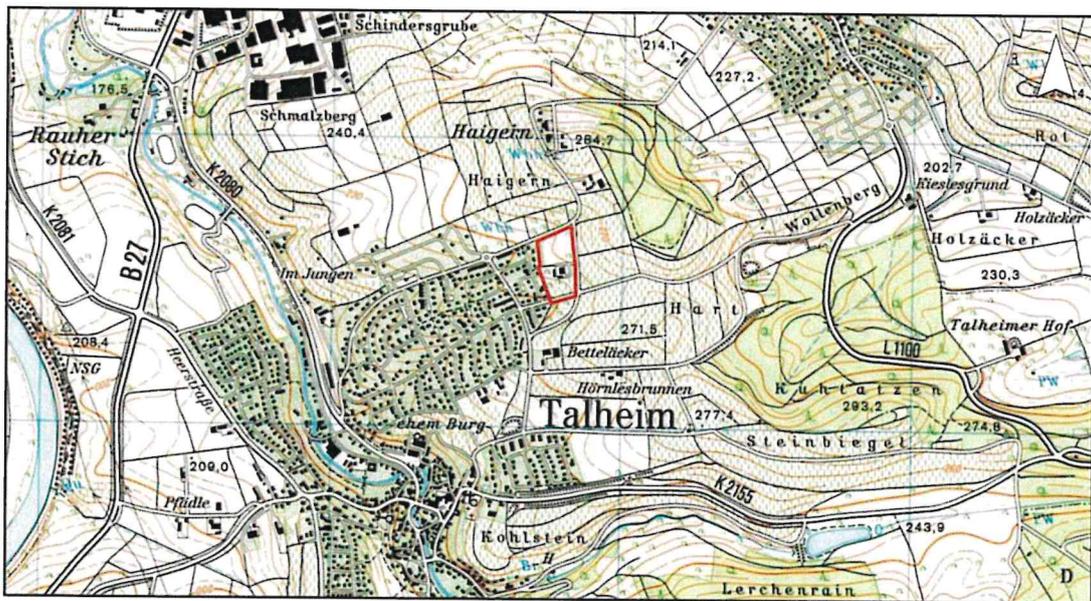


Gemeinde Talheim Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“

2. Ergänzung zur erweiterten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung 2017 / 2018 / 2019: Fledermäuse

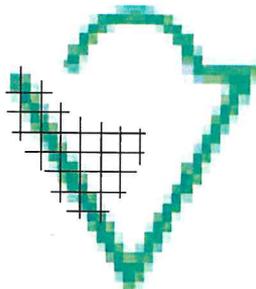
Anlage zum Umweltbericht



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6921 Großbottwar (LGL 2010)

Auftraggeber: LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Proj. Nr. 146017
Datum: 26.11.2018 / 11.03.2019



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin
LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS	3
2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3 METHODIK	4
4 PLANGEBIET UND ÖRTLICHE SITUATION	4
5 KONFLIKTANALYSE	6
5.1 Kurzbeschreibung der Planung	6
6 DURCHFÜHRUNG DER ERGÄNZUNG ZUR ARTENSCHUTZRECHTLICHEN RELEVANZPRÜFUNG: FLEDERMÄUSE	8
6.1 Begehungsprotokolle	8
6.2 Ergebnisse der Erhebungen	8
6.3 Betroffenheit der Artengruppen	10
7 ZUSAMMENFASSUNG	11
8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN (FLEDERMÄUSE)	14
9 LITERATUR UND QUELLEN	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 4.1: Luftbild des Plangebiets	5
Abbildung 5.1: Bebauungsplan-Entwurf 23.07.2018	6
Abbildung 8.1: Ersatzpflanzung Hecke	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 6.1: Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse	10
--	----

ANLAGENVERZEICHNIS

Lage der Aufwertungsmaßnahmen Waldrand für Fledermäuse

1 Anlass

Die Gemeinde Talheim hat am 29.10.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ beschlossen. Das geplante Baugebiet liegt im Nordosten von Talheim. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gem. § 44 BNatSchG wird für die Planung erforderlich.

Mit Datum 04.09.2017 wurde die Erweiterte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vorgelegt, die zwei Begehungen umfasste. Im Juni 2018 erfolgte eine dritte Begehung. Das Ergebnis wurde in der Fassung der „Erweiterten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung 2017 / 2018“ vom 26.11.2018 ergänzt (Pustal 2018.1).

Ein Ergebnis war, dass Fledermäuse zu untersuchen sind. Dies erfolgte im Juli und August 2018, jedoch ohne die bestehenden Gebäude, das wurde in der „Ergänzung zur erweiterten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung 2017 / 2018: Fledermäuse“ dokumentiert (Pustal 2018.2).

In seiner Stellungnahme dazu fordert das LRA Heilbronn, UNB, die Fledermausprüfung dahingehend abzuschließen, den Gebäudebestand noch zu untersuchen. Dies wurde am 05.02.2019 durchgeführt und wird hier dokumentiert.

2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, für das geplante Bauvorhaben zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, europäischer Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht (MLR 2009). Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig.

Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG in der Eingriffsregelung zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

3 Methodik

1. Schritt

Bei der Durchführung der **artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung** werden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und europäischen Vogelarten im Planungsgebiet und der vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft (**Abschichtung**).

2. Schritt (bei Bedarf)

Ergibt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen oder/und europäischer Vogelarten, sind diese Artengruppen oder Arten in einer sogenannten **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** vertieft zu untersuchen.

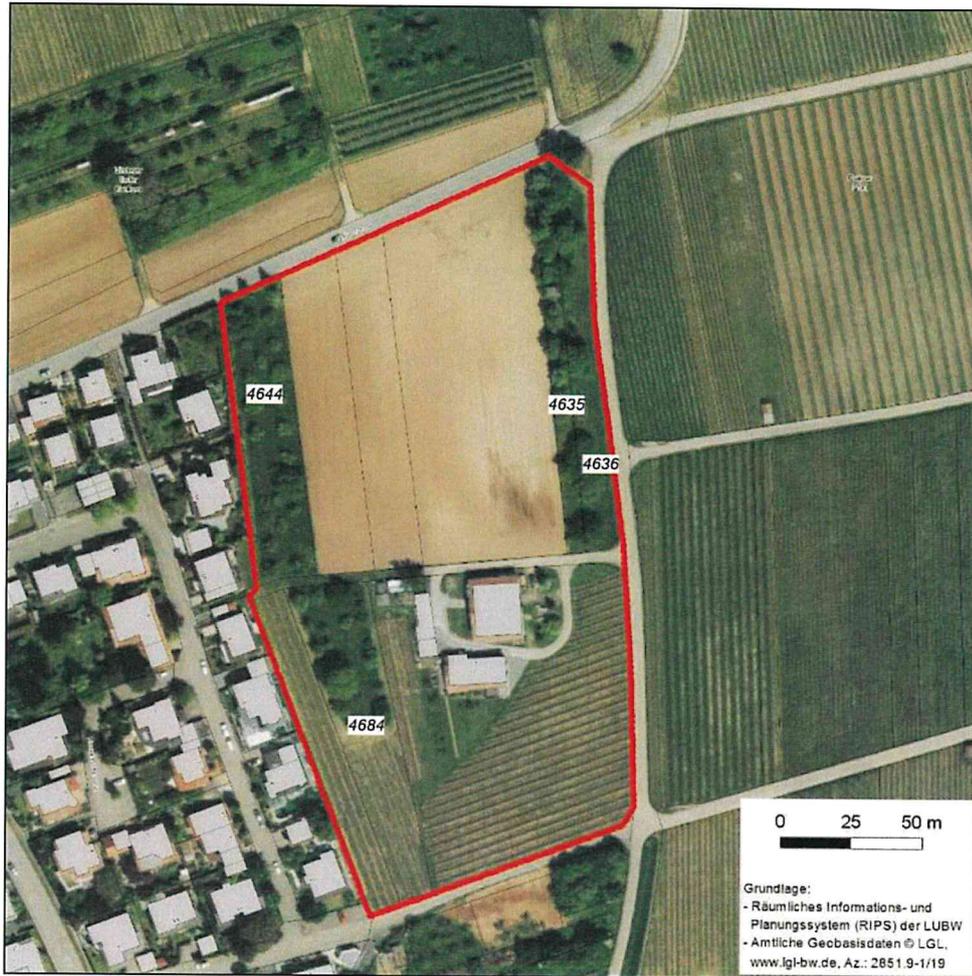
Bei häufigen Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Hausrotschwanz, Kleiber und andere Arten der Kulturlandschaft und Siedlungsrandbereiche) liegt im Regelfall keine erhebliche Störung/Beeinträchtigung der lokalen Population vor. Generell sind Nahrungs- und Jagdbereiche nur zu betrachten, wenn durch die Beseitigung dieses Lebensraumes die Population wesentlich beeinträchtigt wird.

4 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Talheim und grenzt im Westen an eine bestehende Wohnsiedlung. Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Aussiedlerhof, Weinanbauflächen, Streuobstwiesen und Ackerflächen. In der Umgebung liegen im Osten weitere intensiv genutzte Weinanbauflächen, im Norden verschiedene kleinteilige landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Streuobst, Wein- und Ackerbau, im Süden liegen kleinflächige Streuobstbereiche.

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2017).

Abbildung 4.1: Luftbild des Plangebiets



Kartengrundlage: LUBW 2017

5 Konfliktanalyse

5.1 Kurzbeschreibung der Planung

Das Plangebiet hat einen Umfang von ca. 2,87 ha. Es sollen 44 Bauplätze entstehen. Die nachfolgende Abbildung stellt einen Vorabzug dar und dient lediglich der Orientierung.

Abbildung 5.1: Bebauungsplan-Entwurf 26.11.2018



Grundlage:
RAUSCHMAIER 2018

Planungsbedingte Wirkfaktoren

Zu betrachten sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Darauf wird bei Bedarf in Tabelle 6.1 eingegangen.

Folgende **baubedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Lärmimmissionen und optische Störungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Rodung von Gehölzen und Obstbäumen
- Entfernung und Abriss des Aussiedlerhofs
- Flächeninanspruchnahme/-versiegelung durch Baustelleneinrichtung

Folgende **anlagebedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderungen (Inanspruchnahme von Acker-, Weinbauflächen und insb. Streuobstwiesen, Brut- und Nahrungshabitaten)
- Nutzungsänderung: Siedlungsstrukturen (Wohngebäude mit Gärten)

Folgende **betriebsbedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Zunahme optischer Störungen durch Verkehr und Nutzung
- Nächtliche Beleuchtung, mit Wirkung insbesondere auf nachtaktive Insekten

6 Durchführung der Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung: Fledermäuse (2018)

6.1 Begehungsprotokolle

Das Plangebiet wurde an zwei Terminen durch M.Sc. Geograph und Biologe Martin Salcher begangen.

Datum	27.07.2018	Uhrzeit	19:30 – 22:45 Uhr
Wetter	bedeckt ca. 60 %, 29 °C, leichter Wind, Mondfinsternis		
Zweck	Habitatanalyse Fledermäuse		

Datum	28.08.2018	Uhrzeit	20:20 – 22:20 Uhr
Wetter	klar, kaum Wolken, 18 °C, leichter Wind		
Zweck	Habitatanalyse Fledermäuse		

6.2 Ergebnisse der Erhebungen

Das Ergebnis der Begehungen wird im Folgenden wiedergegeben.

Habitatanalyse

Flurstücke 4644 und 4684, Streuobstbestand (westl. Plangebiet): Bestand ist ein lückiger Streuobstbestand auf extensiv genutztem Grünland, welcher zum Ortsrand hin von einer Hecke und einzelnen Koniferen begrenzt wird. Der mittelalte, sorten- und artenreiche Streuobstbestand, der bis vor wenigen Jahren noch gepflegt wurde, ist teilweise abgängig und weist einen relativ hohen Anteil an Biotopholz, zum Beispiel teils morsche und abgestorbene Äste und Stämme, auf. Vor allem in den Apfelbäumen finden sich viele Nischen und Höhlungen u.a. auch mindestens drei Spechthöhlen.

Dieser Bereich eignet sich gut als Lebensraum für Fledermäuse, insbesondere als Jagdhabitat.

Flurstücke 4635 und 4636, Streuobstbestand und Feldhecke (östl.Plangebiet): Auf dieser im Osten des Plangebiets gelegenen Fläche befindet sich ebenfalls ein arten-, und sortenreicher (Obst-)Baumbestand. Auffällig sind hier die fünf alten, hohen und großkronigen Birnbäume, an denen teilweise auch Efeu emporrankt. Die Bäume zeigen teilweise bereits starke Tendenz zur Ast- und Kronenbruch. Der Unterwuchs ist un gepflegt und kleinflächig verbracht. Im nördlichen Teil der Fläche werden die Gehölze dichter. Hier hat sich aufgrund des Aufwachsens verwilderter Zwetschen und Wildpflaumen der ehem. (Streu-)Obstbestand zu einem linearen Feldgehölz geschlossen. Auf 4636 stehen ein verfallendes Häuschen und eine Hütte, die komplett eingewachsen sind. Randlich wächst ein Heckensaum aus hauptsächlich Schlehe auf. In den alten Obstbäumen, aber auch in den Gebäuden, stehen den Fledermäusen eine Vielzahl an potentiellen Rückzugsmöglichkeiten, i. e. S. Nischen-, Spalten- und Höhlenquartiere, zur Verfügung. Die strukturreiche Fläche mit deutlich höherem Nah-

rungsangebot als in der unmittelbaren Umgebung bietet Fledermäusen ein ideales Jagdhabitat.

Aussiedlerhof: Aussiedlerhof mit mehreren Nebengebäuden u.a. einem großen Wirtschaftsgebäude (vermutlich ehem. Stall, heute Schuppen). An den Gebäuden finden sich eine Vielzahl an Spalten und Nischenöffnungen, durch die Fledermäuse unter Dach oder ins Gebäudeinnere kommen können, so dass vor allem die Nebengebäude potentielle Quartiere für Fledermäuse darstellen. Am Schuppen liegt Scheitholz mehrere Meter hoch aufgestapelt. Die Scheitholz-Beige kann ebenfalls als potentielles Übergangs- oder Zwischenquartier für Fledermäuse dienen.

Habitateignung:

Am 27.07.18 wurden zwischen 21:30 und 22:00 Uhr mindestens 16 Sichtungen/Überflüge von mindestens 2 Fledermausarten festgestellt, die anhand der unterschiedlichen Lautäußerungen und des spezifischen Habitus voneinander unterschieden werden konnten. Die Flüge fanden hauptsächlich zwischen Aussiedlerhof mit Nebengebäude und der Baumreihe auf 4635/4636 statt. Auffallend war, dass mit wenigen Ausnahmen, alle von den Gebäuden herkommenden Fledermäuse in Richtung der Baumreihe flogen und bei einigen auch ein Weiterflug in Richtung der östlich angrenzenden Reben bzw. des Waldrandes beobachtet wurde. Eine Artdetermination kann aufgrund der Methodik bzw. fehlender Ausstattung (kein Netzfang, entsprechende hard- und software) nicht durchgeführt werden.

Im Bereich der westlichen Streuobstwiesen wurden zwischen 22:10 und 22:45 Uhr ebenfalls überfliegende und jagende Fledermäuse festgestellt. Dort war die Überflughäufigkeit aber deutlich niedriger.

Am 28.08.18 wurden ab 20:32 Uhr die ersten Jagd- und Überflüge von Fledermäusen im östlichen Plangebiet festgestellt. Vorher flog bereits ein Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) hoch über dem Plangebiet. Bis nach 22:00 Uhr wurden immer wieder kleinere Fledermäuse, zeitweise auch mehrere Individuen gleichzeitig, bei tiefen Jagdflügen zwischen oder knapp über den Gehölzen beobachtet. An diesem Abend jagten mindestens drei verschiedene Fledermausarten innerhalb des Plangebiets.

Auch im westlichen Teil des Plangebiets und am Ortsrand wurden überfliegende Fledermäuse festgestellt. Insgesamt war die Überflugfrequenz aber geringer als bei der Begehung am 27.07.18.

Ob die (Baum-)Höhlen und Nischen als Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten als Übergangs- bzw. Zwischenquartier von streng geschützten Fledermausarten genutzt werden, konnte zum Zeitpunkt der Begehungen nicht festgestellt werden. Eine Nutzung als Wochenstubenquartier kann ausgeschlossen werden.

6.3 Betroffenheit der Artengruppen (2018)

Tabelle 6.1: Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten mit Vorkommen in Baden-Württemberg (LUBW 2010)

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Säugetiere: Fledermäuse	<p>Aufgrund der Lebensraumeigenschaften und Biotopstrukturen, insbesondere des Aussiedlerhofs mit Nebengebäude, kann von einem saisonalen Vorkommen von Fledermausarten, i. e. S. der Existenz von Zwischen- und auch Paarungsquartieren auf der Fläche/innerhalb des Plangebiets ausgegangen werden. Die mit Gehölzen bestandenen Bereiche und die unmittelbare Umgebung des Hofes werden regelmäßig von vielen Fledermäusen mehrerer Arten u. a. zur Nahrungssuche frequentiert.</p> <p>Im Prüfgebiet sind potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen aufgrund des Habitatpotenzials und der Nachweishäufigkeit (vgl. oben) anzunehmen. Eine erhebliche Beeinträchtigung und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der streng geschützten Anhang IV-Arten ist bei weiterer Bebauung nur dann nicht zu erwarten, wenn artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich (Kap. 9):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung einer Baumreihe, vorzugsweise Birnbäume am östlichen Gebietsrand. • Erhalt der bestehenden alten Obstbaumreihe/Hecke im Nordosten des Plangebiets. • Kann diese Obstbaumreihe/Hecke nicht erhalten werden, ist ein vergleichbares Nahrungshabitat in der Umgebung zu schaffen. Vorgesehen ist die Pflanzung von Hecken-elementen auf extensivem Grünland mit dem Einbau von Totholzbäumen. Die bestehende Obstbaumreihe/Hecke (entsprechend grüne Umrandung in Abbildung 9.1) im Nordosten des Plangebiets ist so lange zu erhalten, bis ein entsprechender Ersatz hergestellt ist. • Maßnahmen für den Gebäudeabriss siehe Kap. 7, 8, 9. • Ergänzende Maßnahmen bei Nichterhaltung der alten Mostbirnen auf Bauplatz Nr. 31 siehe Kap. 7, 8, 9. 	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

7 Durchführung der 2. Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung: Fledermäuse

7.1 Begehungsprotokoll

Das Teil-Plangebiet wurde an einem Termin durch M.Sc. Geograph und Biologe Martin Salcher begangen. Untersucht wurde der Hof, Anwesen Vorderer tiefer Graben 1.

Datum	05.02.2019	Uhrzeit	10:00 – 12:00 Uhr
Wetter	sonnig-heiter – diesig, -1 bis +3 °C nach sehr kalter Nacht, kein Wind		
Zweck	Habitatanalyse Fledermäuse		

7.2 Ergebnisse der Erhebungen

Das Ergebnis der Begehung wird im Folgenden wiedergegeben.

Habitatanalyse

Aussiedlerhof: Auf die Habitatanalyse in Kapitel 6.2 wird verwiesen.

Habitateneignung

Wohngebäude: Das Wohngebäude eignet sich aufgrund fehlender Bühne/Dachkammer/Speicher und des geringen Dachüberstands und weiter fehlender geeigneter Strukturen nicht als Fledermausquartier.

Nebengebäude:

Die niedrigen Nebengebäude (ehem. Hühner-, Taubenschlag) sind ebenfalls, wie sich nach der Besichtigung zeigt, nicht / kaum geeignet. Das große Wirtschaftsgebäude (ehem. Stall, heute Schuppen) wurde in naher Vergangenheit mindestens als Zwischenquartier genutzt. An zwei Stellen wurde Fledermauskot gefunden. An der Nordwestseite (Giebelseite neben der Haupttür) wurde neben der Hauptmenge an Kot auch eine tote Fledermaus gefunden. Eine Nutzung als Wochenstubenquartier kann ausgeschlossen werden.

7.3 Prüfung und Empfehlung artenschutzrechtlicher Maßnahmen für Fledermäuse

Der Abriss des Nebengebäudes sollte schnellstmöglich bis spätestens 15.03.2019 durchgeführt werden. Parallel dazu sollten folgende die Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Geprüft wurde die Möglichkeit, am Wasserhochbehälter (nördlich des Kreisverkehrs Haigernstraße) Fledermauskästen anzubringen. Das ist aufgrund zu geringer Wandhöhe nicht möglich. Eine Gebäudefassade, die zur Installation eines Flachkastens geeignet ist, wurde nicht gefunden.

Vorgeschlagen wird, am nahen Waldrand, nordöstlich des Plangebiets, an alten Eichen Fledermaus-Großraumkästen aufzuhängen. Es wird empfohlen, den Waldrand

im Bereich der aufzuhängenden Kästen durch forstliche Maßnahmen aufzuwerten (leichte Auslichtung). Empfohlen wird die Aufhängung von 3 Stück Fledermaus-Großraumkästen.

Verwendung fledermausfreundlicher Bepflanzung im Plangebiet und der geplanten Hecke. Dazu zählen insbesondere diese Gehölze der festgesetzten Pflanzenliste des Bebauungsplans: Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix caprea (Sal-Weide), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

7.4 Betroffenheit der Artengruppen (2019)

Tabelle 7.1: Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse Anwesen Vorderer tiefer Graben 1

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten mit Vorkommen in Baden-Württemberg (LUBW 2010)

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Säugetiere: Fledermäuse	<p><u>Gebäude</u></p> <p><u>Wohngebäude</u>: aufgrund Struktur und Ausstattung: keine Eignung als Fledermauslebensraum.</p> <p><u>Niedrige Nebengebäude</u> (ehem. Hühner-, Taubenschlag): nicht / kaum geeignet als Fledermauslebensraum.</p> <p><u>Großes Wirtschaftsgebäude</u> (ehem. Stall, heute Schuppen): wurde in naher Vergangenheit mindestens als Zwischenquartier genutzt. Fledermauskot-Fund an zwei Stellen. Fund einer toten Fledermaus an NW-Seite (Giebelseite neben der Haupttür). Eine Wochenquartiersnutzung kann ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Der Abriss des Nebengebäudes</u> sollte schnellstmöglich bis spätestens 15.03.2019 durchgeführt werden.</p> <p>Parallel dazu sind folgende Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <p>Am nahen Waldrand, nordöstlich des Plangebiets: Aufhängung von <u>3 Fledermaus-Großraumkästen</u> an alten Eichen. Es wird empfohlen, den Waldrand im Bereich der aufzuhängenden Kästen durch forstliche Maßnahmen aufzuwerten (leichte Auslichtung).</p> <p><u>Maßnahmen</u></p> <p>Aufhängung von 3 Stück Fledermaus-Großraumkästen am nahen Waldrand an alten Eichen.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
	<p><u>Alte Mostbirnen auf Baugrundstück Nr. 31</u> (Flst. Nrn. 4635 u. 4636)</p> <p>Zumindest die nördl. der beiden alten Birnen zeigt bereits starke Ast- und Kronenbrüche. Ein gleichwertiger Ersatz ist schwierig, der Eingriff (Entnahme) kann durch diese Maßnahmen gemindert und minimiert werden:</p> <p><u>Maßnahmen</u></p> <p>1.) Pflege, Verjüngungs- bzw. Erhaltungsschnitt an den verbleibenden Obstgehölzen (v.a. den alten Birnen) spätestens im Herbst/Winter 2019/2020</p> <p>2.) Pflanzung von hochstämmigen Birnen</p> <p>3.) Totholzhaufen auf der Ausgleichsfläche unterbringen</p> <p>4.) Flst. 4692 (südl. an das Plangebiet angrenzend): Nach erfolgter Freiräumung, Beseitigung der Ablagerungen, Zäunen, Fremdkörpern und fremdländischen Gehölzen: Neupflanzung von hochstämmigem Mostbirnbaum und Aufstellung von Baumtorso und Totholzhaufen, s. u.</p> <p>5.) Stamm und starke Nebenäste als Biotopholzpyramide / oder vertikaler Baumtorso auf Ausgleichsfläche aufrichten (vgl. Abb. 9.1)</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Talheim hat am 29.10.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ beschlossen. Das geplante Wohnbaugebiet liegt im Nordosten von Talheim. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gem. § 44 BNatSchG wurde für die Planung erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich derzeit ein Aussiedlerhof, Weinanbauflächen, Streuobstwiesen und Ackerflächen.

Fledermäuse

Von einem saisonalen Vorkommen von Fledermausarten, i. e. S. der Existenz von Zwischen- und auch Paarungsquartieren kann auf der Fläche/innerhalb des Plangebiets ausgegangen werden. Die mit Gehölzen bestandenen Bereiche und die unmittelbare Umgebung des Hofes werden regelmäßig von vielen Fledermäusen mehrerer Arten u. a. zur Nahrungssuche frequentiert. Vom Gebäudebestand des Hofes ist lediglich das große Wirtschaftsgebäude (ehem. Stall, heute Schuppen) für Fledermäuse

als gelegentliches Zwischenquartier von Interesse. Eine Nutzung als Wochenstubenquartier kann ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der streng geschützten Anhang IV-Arten ist bei weiterer Bebauung nur dann nicht zu erwarten, wenn artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden (Kap. 9).

9 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Fledermäuse)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind.

Können die alten Streuobstbäume/Hecke im Nordosten nicht erhalten werden, ist ein vergleichbares Nahrungshabitat in der Umgebung zu schaffen. Vorgesehen ist die Pflanzung von Heckenelementen auf extensivem Grünland mit dem Einbau von Totholzbäumen. *[Die konkrete Lage ist in Abb. 9.1 gekennzeichnet.]*

Der Abriss des großen Nebengebäudes (Schuppen) sollte schnellstmöglich bis spätestens 15.03.2019 durchgeführt werden.

Parallel dazu sind folgende Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen: Am nahen Waldrand, nordöstlich des Plangebiets: Aufhängung von 3 Fledermaus-Großraumkästen an alten Eichen. Empfehlung, den Waldrand im Bereich der aufzuhängenden Kästen durch forstliche Maßnahmen aufzuwerten (leichte Auslichtung).

Maßnahmen:

Aufhängung von 3 Stück Fledermaus-Großraumkästen am nahen Waldrand an alten Eichen. Die Kästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

Verwendung fledermausfreundlicher Bepflanzung im Plangebiet und der geplanten Hecke.

Alte Mostbirnen auf Baugrundstück Nr. 31

(Flst. Nrn. 4635 u. 4636)

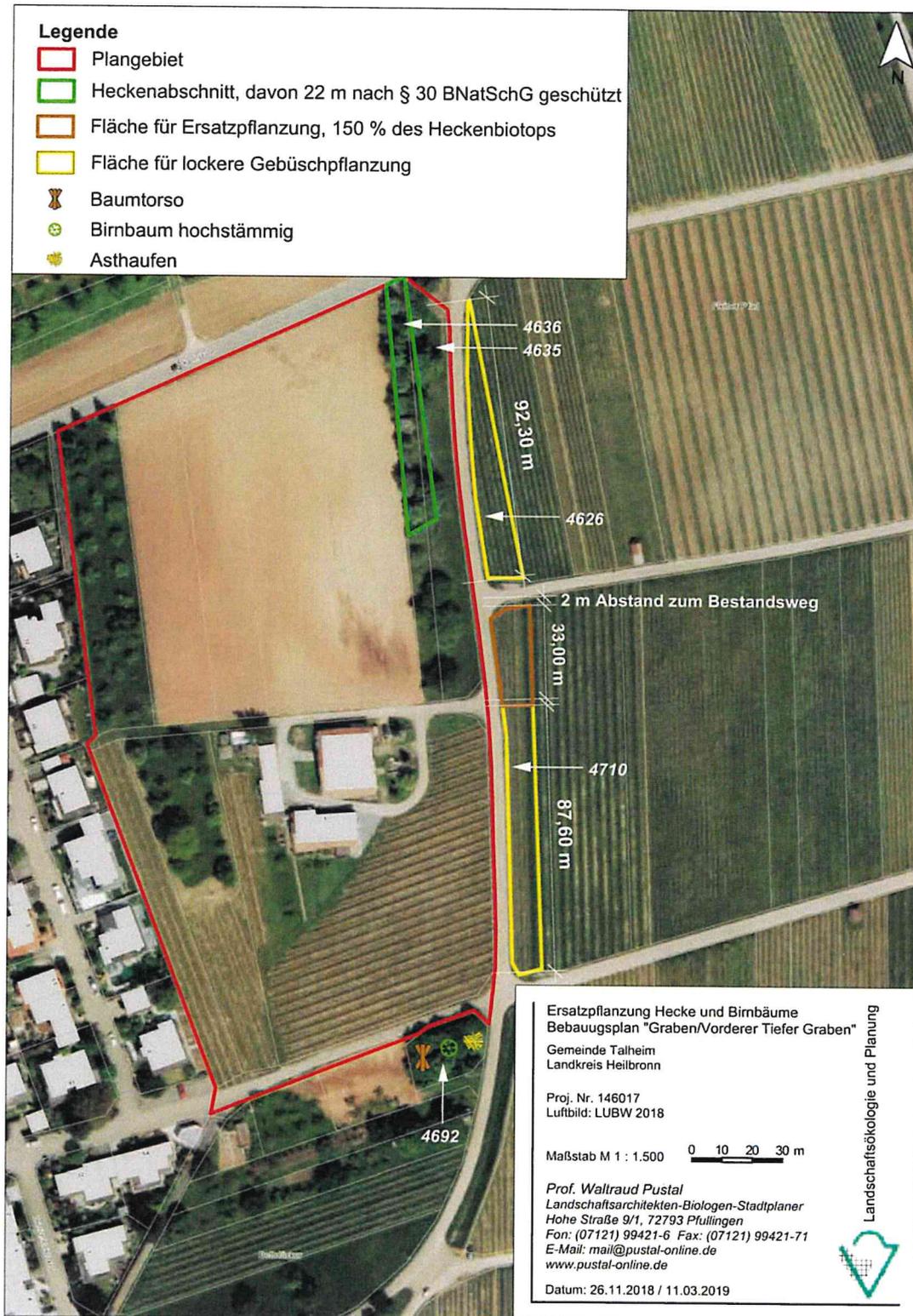
Maßnahmen zur Minderung und Minimierung

- 1.) Pflege, Verjüngungs- bzw. Erhaltungsschnitt an den verbleibenden Obstgehölzen (v.a. den alten Birnen) spätestens im Herbst/Winter 2019/2020
- 2.) Pflanzung von hochstämmigen Birnen
- 3.) Totholzhaufen auf der Ausgleichsfläche unterbringen
- 4.) Flst. 4692 (südl. an das Plangebiet angrenzend): Nach erfolgter Freiräumung, Beseitigung der Ablagerungen, Zäunen, Fremdkörpern und fremdländischen Gehölzen: Neupflanzung von hochstämmigem Mostbirnbaum und Aufstellung von Baumtorso und Totholzhaufen
- 5.) Stamm und starke Nebenäste als Biotopholzpyramide / oder vertikaler Baumtorso auf Ausgleichsfläche aufrichten (vgl. Abb. 9.1)

Datum: 26.11.2018 / 11.03.2019


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

Abbildung 9.1: Ersatzpflanzung Hecke



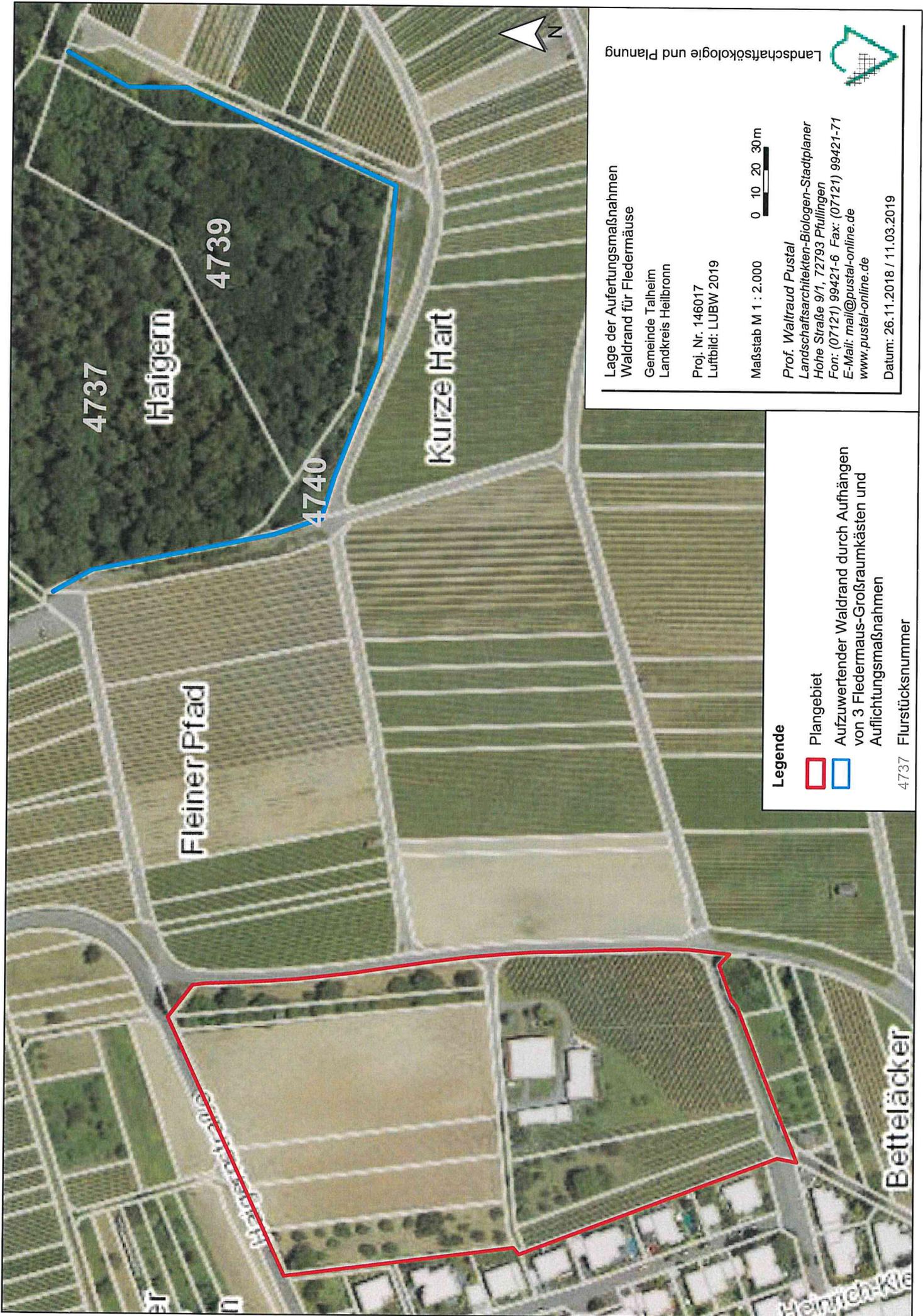
10 Literatur und Quellen

Gesetze, Rechtsverordnungen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202)
- Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992
- Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG) Vogelschutz-Richtlinie
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Sonstige Literatur und Quellen

- LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2010): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 6921 Großbottwar
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2015a): Käfer, Tabelle, www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/39431/, 18.08.2015
- Dto. (2017): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 30.08.2017, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
- MLR (MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BW) (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- PUSTAL 2018.1: ERWEITERTE ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG 2017 / 2018 VOM 26.11.2018.
- PUSTAL 2018.2: ERGÄNZUNG ZUR ERWEITERTEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN RELEVANZPRÜFUNG 2017 / 2018: FLEDERMÄUSE
- RAUSCHMAIER INGENIEURE GMBH (2018/2019): Gemeinde Talheim, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Graben/Vorderer Tiefer Graben“



Landschaftsökologie und Planung

Lage der Aufertungsmaßnahmen
 Waldrand für Fledermäuse
 Gemeinde Talheim
 Landkreis Heilbronn

Proj. Nr. 146017
 Luftbild: LUBW 2019

Maßstab M 1 : 2.000
 0 10 20 30m

Prof. Waltraud Pustal
 Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de

Datum: 26.11.2018 / 11.03.2019

Legende

- Plangebiet
- Aufzuwertender Waldrand durch Aufhängen von 3 Fledermaus-Großraumkästen und Aufertungsmaßnahmen

4737 Flurstücksnummer



BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „GRABEN/ VORDERER TIEFER GRABEN“

Abwägungsvorschlag

08125094_0855_xxx_00

1. Verfahrensablauf

Der Verfahrensablauf ist in den Verfahrensvermerken dokumentiert, die sich rechts oben neben Legende und Lageplan befinden.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Ziele des Bebauungsplanes sind in Ziffer 3 auf Seite 2 und 3 der Begründung dokumentiert. Es sollte Platz für zusätzlichen Wohnraum gefunden werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt sind im Umweltbericht dokumentiert. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung findet sich in Ziffer 8 auf Seite 25/26 des Umweltberichtes. Außerdem liegen der Begründung eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, zwei Ergänzungen bezüglich der Fledermäuse und ein Bodengutachten bei.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist für die frühzeitige Beteiligung und die erste Offenlage in Anlage 3.5 der Begründung dokumentiert. Für die im Rahmen der Planoffenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die erneute Beteiligung der berührten Behörde ist die Abwägung im Anschluss dokumentiert.

ERGEBNISSE DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG vom 30.11.2018 bis 07.01.2019 und im Februar 2019

Im Rahmen der Planoffenlage ging von einem Umlegungsmitglied der Wunsch ein, die Firstrichtung bei Zeltdächern drehen zu können.

Das wurde in Ziffer 1.4 des Textteils ergänzt.

Die Umlegungsmitglieder wurden von der Änderung mündlich in Kenntnis gesetzt und unterschrieben daraufhin den Umlegungs- und Erschließungsvertrag. Weitere Anregungen gingen nicht ein.

Abwägung: Die Änderungen werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.

ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG mit Anschreiben vom 28.11.2018 und Anhörungsfrist bis 07.01.2019 sowie erneute Beteiligung der berührten Behörde (Landratsamt) im Februar 2019

Keine Anregungen hatten:

- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.01.2019**, Az.: II-rm: Von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken.
- **Gemeinde Untergruppenbach, Schreiben vom 03.01.2019**, Az.: II/1/dü: Die Belange der Gemeinde Untergruppenbach sind nicht berührt. Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Gemeindeverwaltung Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 21.12.2018**: Keine Bedenken
- **Gemeinde Ilsfeld, Schreiben vom 21.12.2018**, Az.: TS/bh: Keine Bedenken
- **Gemeinde Flein, Email vom 21.12.2018**: Der Bebauungsplan samt Örtlicher Bauvorschriften wird aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan Flein-Talheim entwickelt, insofern sind keine Anregungen vorzubringen.
- **Syna GmbH, Schreiben vom 13.12.2018**: Keine Anregungen und Bedenken, da sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen befinden
- **Stadt Heilbronn, Schreiben vom 12.12.2018**, Az.: 63.3/stm-61.74-182703/2017: Die Stadt Heilbronn hat der vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung bereits grundsätzlich zugestimmt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden unsere Belange nicht berührt. Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorgebracht.
- **Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 17.12.2018**: Keine Anregungen oder Bedenken.
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, Email vom 07.12.2018**: Der Zweckverband „Hochwasserschutz Schozachtal“ wünscht keine Beteiligung am Verfahren.
- **Zweckverband Bodensee Wasserversorgung, Email vom 04.12.2018**: Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Anregungen gingen ein von:

1. Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 07.01.2019, AZ.: 20017-3791-BLPL:

1.1 Stellungnahme Naturschutz: Es kann noch immer keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da keine konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen vorliegt. Bevor die Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend definiert wurden, kann der Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden, da jedem Eingriff ein konkreter Ausgleich zuzuordnen ist. Entgegen des Abwägungsergebnisses weisen wir nochmals darauf hin, dass für CEF-Maßnahmen immer ein öffentlich-rechtlicher Vertrag notwendig ist. Wir bitten darum, uns diesen rechtzeitig vorzulegen. Folgende Punkte sind aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht ergänzt.

1.1.1 Stellungnahme Pflanzgebot: Pflanzgebot 1.11.1 sieht eine Pflanzung großkroniger, standortgerechter, heimischer Gehölze in bindender Anzahl vor. Heimische Bäume erster und zweiter Ordnung sind Elsbeere, Hainbuche, Rotbuche, Feld-, Spitz- und Bergahorn, Walnussbaum, Zitterpappel, Birnbaum, Apfelbaum, Waldkirsche und Traubeneiche. Um die genannten Schutzwirkungen schneller zu erzielen, sind die Bäume in guter Pflanzqualität und in geeigneter Mischung vorzusehen; 20 % der Baumarten sind als Birnbäume auszuführen (vgl. S. 9 des Fledermausgutachtens). Der Unterwuchs ist mit regional-typischem, kräuterreichem Saatgut für Fettwiesen mittlerer Standorte anzulegen (z.B. Rieger-Hoffmann Nr.02 Fettwiese/klassische Glatthaferwiese) und nach Anwuchs extensiv zu pflegen, d.h. maximal zwei Mal im Jahr zu mähen und nicht zu düngen.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

1.1.2 Stellungnahme Mostbirnbaum: Der Bebauungsplaneintrag „Mostbirnbaum“ ist so umzusetzen, dass eine Beseitigung der gekennzeichneten Mostbirnbäume erst dann möglich wird, wenn die Bäume auf Grund der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen. Die Option des gleichwertigen Ersatzes tritt damit erst dann ein, wenn die Verkehrssicherheit der drei Bäume nicht mehr mit vertretbarem Aufwand herzustellen ist. Zuständig für die Gewährleistung der Belange des Artenschutzrechts ist die Gemeinde. Sie hat im vorliegenden Fall sicherzustellen, dass die Bäume in ausreichendem Umfang Schutz erfahren (z.B. Wurzelvorhang und Bauzaun bei zu nahe heranreichenden Baumaßnahmen) und darüber hinaus gepflegt werden. Wir empfehlen, die Bäume in das Straßenbaumkataster der Gemeinde zu überführen; dies hat den Vorteil, dass eine wiederkehrende Zustandsüberprüfung erfolgt. Das Landratsamt ist zudem gerne beratend behilflich bei der Festlegung geeigneter baumerhaltender Maßnahmen. Der Erhalt der drei Mostbirnbäume (von ca. 60 zu rodenden Bäumen) ist zum Schutz von Lebensstätten von Fledermäusen erforderlich. Da nicht alle Fledermausarten Nistkästen akzeptieren und die Pflanzgebote mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen, bis sie nutzbare Lebensstätten-Strukturen ausbilden, sind mindestens 3 der kapitalen Altbäume zu erhalten. An diesen Bäumen und angrenzenden älteren Gehölz-Beständen sind auch die zeitlich zur Baumrodung vorgezogen aufzuhängenden Nistkästen für Vögel und Höhlenkästen für Fledermäuse anzubringen. Die Spaltenquartiere für Fledermäuse sind darüber hinaus an Gebäuden im Umfeld fachgerecht zu platzieren und vorgezogen zu dem Schuppenabbau auf Flurstück 4636 anzubringen. Es ist zu gewährleisten, dass die Nistkästen fachgerecht und mit freiem Anflug aufgehängt und unterhalten werden. Die Nistkastenstandorte sind der UNB mittels Luftbildkarte oder Koordinatenangaben, als Anhang zum öffentlich-rechtlichen Vertrag, mitzuteilen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Umweltbericht und Relevanzprüfung Fledermäuse entsprechend ergänzt.

1.1.3 Stellungnahme Fledermausgutachten: Das Fledermausgutachten führt im Zusammenhang mit der Hofstelle aus, dass eine Vielzahl an Spalten und Nischenöffnungen insbesondere an den Nebengebäuden vorliegen, durch welche Tiere ins Gebäudeinnere gelangen können. Eine Untersuchung auf Kotrückstände und Besiedlung des Gebäudeinneren wurde offenbar nicht vorgenommen. Aus diesem Grund ist eine Überprüfung der Gebäude in den frühen Herbstmonaten zum Zeitpunkt der Fledermausaktivität erforderlich. An die Ergebnisse dieser Prüfung sind bedarfsweise art- und lebensraumbezogene Hilfs- und Ausgleichsmaßnahmen zu knüpfen. Die Kontrolleergebnisse sind der UNB zur Prüfung vorzulegen. Das Gutachten sagt auf S. 11 aus, dass als erforderliche Vermeidungsmaßnahme der Abriss des Gebäudes im Winter vorzunehmen sei. Der UNB ist nicht bekannt, ob die Hofstelle noch diesen Winter oder erst nächstes Jahr abgerissen werden soll. Das Gutachten belegt eine Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von Fledermäusen. Aus unserer Sicht muss unbedingt noch auf Bebauungsplanebene geklärt werden, ob Fledermäuse in der Hofstelle ein Sommer- und / oder ein Winterquartier haben, denn dies hat Auswirkungen auf die Erschließung und Bebauung des Gebiets, da ggf. gewisse Zeiträume abgewartet werden müssen. Würde die Hofstelle im Winter abgerissen, solange sich Fledermäuse darin befinden, können die Tiere dadurch zu Tode kommen. Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ebenfalls geschützt. Es ist durch das Büro Pustal eine zusätzliche Stellungnahme zur Eignung der Hofstelle als Winterquartier für Fledermäuse abzugeben, in dem geeignete Zeiträume für den Abriss und ggf. erforderliche Maßnahmen genannt werden.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Relevanzprüfung Fledermäuse entsprechend ergänzt.

1.1.4 Stellungnahme Umweltbericht: Der Umweltbericht führt zudem im Zusammenhang mit der Kompensation von Eingriffen in den Boden- und Naturhaushalt aus, dass planexterne Kompensationen im Bereich von Fließgewässern geplant sind, die noch nicht genauer ausgewählt wurden. Fachlich geeignete Fließgewässermaßnahmen werden begrüßt. Der vorgesehene monetäre Bewertungsansatz im Verhältnis 1:4 ist gemäß Ausführungen der LUBW Baden-Württemberg nur dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Gewässern, sog. „punktuelle Maßnahmen“, mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung gegeben ist. Hierzu müssen die nachfolgend aufgeführten Kriterien erfüllt und vom Planungsbüro argumentativ belegt worden sein:

1. Von der Anlage profitieren besonders wertgebende Arten. Die Arten (nicht Artengruppen!) sind in dem Antrag auf Zustimmung konkret zu benennen und deren Förderung verbal-argumentativ zu begründen.
2. Die Anlage stellt die Durchgängigkeit für einen bedeutenden Streckenabschnitt des Gewässersystems ober- bzw. unterhalb der Anlage wieder her.
3. Es sind keine negativen Wirkungen durch die Maßnahme zu erwarten (z.B. Ausdehnung der Krebspest).

Bei der UNB muss somit eine Planung eingereicht werden, welche die Beurteilung der o.g. Kriterien ermöglicht. Der Ansatz 1 Euro = 4 ÖP ist weiter nur dann möglich, wenn den errechneten Defizit-Ökopunkten des Eingriffs eine adäquate ökologische Aufwertung gegenüber steht. Dies ist beispielsweise dann nicht der Fall, wenn aus rein technischen Gründen (z.B. Erfordernis einer aufwendigen Verbauung wegen Platzmangels etc.) hohe Herstellungskosten entstehen. Dann ist wiederum ein entsprechend geringerer Bewertungsansatz zu wählen. Wir weisen im Hinblick auf S. 8 der Abwägung zu diesem Thema darauf hin, dass dies nicht bedeutet, dass die Maßnahme grundsätzlich nicht als Ausgleichsmaßnahme möglich ist. Es bedeutet lediglich, dass mit einer punktuellen Maßnahme nicht unbegrenzt ÖP generiert werden können, wenn keine entsprechende Aufwertung für Natur und Arten erzielt werden kann. Eine parallele Bezuschussung von

Gewässermaßnahmen über die Förderrichtlinie Wasserwirtschaft bietet sich in solchen Fällen an. Dabei kann lediglich der Eigenanteil der Gemeinde anerkannt werden.

Hinweis: Bei flächigen Renaturierungen hingegen ist eine monetäre Betrachtungsweise nicht möglich. Hier sind flächenbezogene Bewertungen (Ökopunkte pro Quadratmeter) erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass alternativ die Ökokonto-Maßnahmen aus dem Jahr 2003 „Anlage einer extensiv genutzten Streuobstwiese auf Flst. Nr. 1335“ sowie „Pflanzung einer Feldhecke auf Flst. Nr. 6872“ zur Verfügung zu stehen scheinen. Wenn diese Maßnahmen regelmäßig gepflegt bzw. eine vernachlässigte Pflege so nachgeholt werden kann, dass der damals festgelegte Zielzustand erreicht werden kann, können diese Maßnahmen aus dem Ökokonto abgebucht werden. Dann sind auch für 10 Jahre 3 % Zinsen anzurechnen. Falls im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans auf das Ökokonto zurückgegriffen werden soll, hat Frau Pustal die Maßnahmen nachzubilanzen, damit Eingriff und Ausgleich gegenübergestellt werden können.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht ergänzt.

1.2 Stellungnahme Landwirtschaft: Aus landwirtschaftlicher Sicht bleiben die erheblichen Bedenken gegen die Planexterne Ausgleichsmaßnahmen 1. Pflanzstreifen östliche des Feldwegs unverändert bestehen. Nach u. A. wurden hierbei wiederholt die agrarstrukturellen Belange in keinsten Weise berücksichtigt. Die angeregten 20 m Abstand zur Rebfläche gehen zu Lasten der Landwirtschaft. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.

Abwägung: Es wurde von Seiten der Naturschutzbehörde der Eindruck vermittelt, dass das Baugebiet nicht möglich wäre, wenn dieser Streifen nicht mit Gehölzen als Ausgleich für im Gebiet vorkommende Vögel, Insekten und Fledermäuse bepflanzt würde. Es handelt sich um eine Maßnahme, die aus Gründen des Artenschutzes erforderlich ist und damit nicht der Abwägung durch die Gemeinde unterliegt.

1.3 Anlage Planunterlagen Merkblatt zu fachlichen Anforderungen an freiwachsende Feldhecken:

- Heimische, standortgerechte Gehölze (keine Zierformen).
- Pflanzgröße mind. 2 x verschult, 60-100 cm.
- Mind. 3-reihig im Pflanzverband 1,5 x 1 Meter.
- Mind. 5 versch. Arten, blockweise Pflanzung; z.B. je 10-15 Stück.
- Folgende Arten sollen gepflanzt werden:
 - Haselnuss (*Corylus avellana*);
 - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*);
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*);
 - Schlehe (*Prunus spinosa*); Hunds-Rose (*Rosa canina*);
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*);
 - Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen;

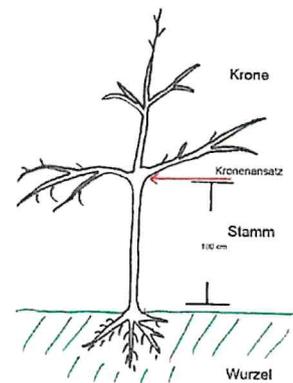
an Obstbaumpflanzungen:

Äpfel, Birnen und Steinobst

- Zu verwenden sind Hochstämme, 2-3 x verschult, mit einem Kronenansatz von mind. 180 cm Höhe (Skizze A), veredelt auf einer Sämlingsunterlage.
- Pflanzverband 10x10 Meter oder größer.
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen; Ausfälle sind nachzupflanzen.
- Pflege: Pflanzschnitt, Erziehungsschnitte 2. bis 10. Jahr, danach alle 2-3 Jahre Pflegeschnitt.

an sonstige Baumpflanzungen:

- Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Laubbäume.
- Zu verwenden sind Hochstämme, 3 x verschult, mit einem Kronenansatz von mind. 180 cm Höhe (Skizze A) aus Sämling.
- Keine Veredelungen oder Zierformen!
- Pflanzgröße 14 -16 (cm Umfang bei 1m Höhe), mit Ballen.
- Pflanzverband 10x10 Meter oder größer.
- Bei der Eingrünung von Gebäuden sind Stammbüsche statt Hochstämme zu verwenden.
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind nach zu pflanzen.



Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt wurde mit Schreiben/Mail vom Februar 2019 von den Planänderungen in Kenntnis gesetzt und um erneute Stellungnahme gebeten:

1.4 Stellungnahme Landratsamt Heilbronn Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 26.02.2019, AZ.: 2017-3791-BLPL:

1.4.1 Naturschutz

Wie vorab zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro besprochen, ist der Umweltbericht in einigen Aspekten zu ändern. Darüber hinaus ist der Artenschutz bezüglich der Ausführungen zu Fledermäusen zu konkretisieren. Der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die gewünschten Änderungen sind bereits in die Unterlagen eingearbeitet.

1.4.2 Baurecht

Wir weisen darauf hin, dass mit der weiterhin geltenden Traufhöhenfestsetzung keine „vollen“ 2-geschossigen Stadthäuser (durch die neue Dachform ZD) entstehen können. Sind solche, gerade modernen Trend-Häuser geplant, dann ist die Traufhöhe dringend anzupassen. Es können keine Befreiungen in Aussicht gestellt werden.

Abwägung: Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind nicht Ziel der städtebaulichen Überlegungen gewesen. Die neue Dachform Zelddach eignen sich zwar grundsätzlich für Stadthäuser, hier am lange vorhandenen Ortsrand sollten aber nur eingeschossige Gebäude mit dieser Dachneigung ortsbildprägend sein. Wird ein weiteres Geschoss (das kein Vollgeschoss sein muss) gewünscht, dann muss der Bauherr eine (steilere) Satteldachform wählen oder sich im Flachdachbereich ansiedeln. Der Hinweis, dass keine Befreiungen in Aussicht gestellt werden können und anderenfalls der Bebauungsplan zu ändern wäre, wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.

2. Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Email vom 27.12.2018:

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

2.1 Stellungnahme Raumordnung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2018: Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen und ausführlich Rechnung zu tragen. Der Bedarf für die Planung ist weiterhin sehr pauschal begründet. Eventuell vorhandene Flächenpotentiale wurden nicht aufgeführt.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Abwägung vom 26.11.2018: Diese allgemeinen Hinweise wurden und werden beachtet. Dass ein Bedarf an Wohnraum besteht, entspricht der unmittelbaren Erfahrung und braucht zum gegenwärtigen Zeitpunkt sicherlich nicht gesondert begründet zu werden.

Abwägung: Die Abwägung vom 26.11.2018 wird bestätigt. Der Bedarf ist so groß, dass die Gemeinde jetzt schon für rund dreißig Bauplätze etwa zweihundert Interessenten hat.

3. Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 15.12.2018, Az.: 2511//18-11182: Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

3.1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

3.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken: Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.11.2017 (Az. 2511 // 17-11350), das Abwägungsergebnis sowie Ziffer C.3.3 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 26.11.2018) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Für das Planungsvorhaben liegt ein Baugrundgutachten der GEO RISK mbH, Stuttgart, vom 15.06.2018 vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Abwägung: Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungen vom 23.07.2018 und 26.11.2018 (Anlage 3.5) werden bestätigt.

4. Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 03.01.2019,

Az.: 7-2-3-2: Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 27.11.2017 und 03.08.2018 kommen wir zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor. Die in der erneuten Beteiligung vorgenommenen Änderungen nehmen wir zur Kenntnis. Im Übrigen verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahmen. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Abwägung: Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungen vom 23.07.2018 und 26.11.2018 (Anlage 3.5) werden bestätigt.

5. Stellungnahme Polizeipräsidium Heilbronn, Email vom 03.01.2019:

Unter Bezugnahme der StN vom 03.08.2018 / Hr. Gilde wird ergänzend empfohlen: Sichtdreiecke zur Haigernstraße und Fleinerstraße als Straßen des übergeordneten Verkehrsnetzes - auch von Bewuchs - frei zu halten, sowie Privateigentümer darauf hinzuweisen, dass Zufahrten so gestaltet werden, dass eine Nutzung privater Stellflächen/Garagen ohne Rangieren und das Einfahren in den öffentlichen Verkehrsraum sightfrei erfolgen kann.

Stellungnahme Email vom 03.08.2018: Nach Durchsicht der Unterlagen im Internet kann Ihnen mitgeteilt werden, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Einwände gegenüber der beabsichtigten Planung bestehen

Abwägung: Die Ausfahrten in die Haigernstraße und die Fleiner Straße wurden so großzügig ausgerundet, dass erforderlichen Sichtverhältnisse für ein Wohngebiet auf der öffentlichen Fläche möglich sind, separate Sichtdreiecke und Pflanzbeschränkungen auf privater Fläche sind daher nicht erforderlich.

Für den Hinweis, wie die privaten Grundstückszufahrten zu gestalten sind, gibt es keine Rechtsgrundlagen. Zwar wäre es wünschenswert, die öffentlichen Verkehrsflächen würden wieder mehr dem Fußgänger und dem Radfahrer zur Verfügung stehen oder eine Aufenthaltsfunktion erfüllen, aber dass auf der Straße in einem Wohngebiet gewendet werden kann, sollte als zulässige Nutzung nicht gänzlich ausgeschlossen sein. Das gilt auch für die Haigernstraße, die keine Rennstrecke zum Ausflugslokal werden sollte. Vorsichtiges Fahren dient hier auch den Anwohnern. Dafür wird dann auch ein Rempler in Kauf genommen.

6. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.12.2018: Zuder o.g. Planung hatten wir bereits mit dem Schreiben vom 12.12.2017 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.12.2017: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Abwägung vom 23.07.2018: Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können dort beachtet werden.

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.12.2017: Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung vom 23.07.2018: Auch diese Hinweise betreffen den Vollzug

<p>Abwägung: Die Lage der Leitungen wird weiterhin im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
--