

# Begründung zum Bebauungsplanentwurf „Hinter der Buche“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Hayingen-Ehestetten

## 1. Erfordernis des Bebauungsplans

Aufgrund einer Anfrage von 3 konkreten Bauinteressenten, die im Sommer 2019 mit dem Neubau von Wohngebäuden mit Einliegerwohnungen beginnen möchten, soll das bereits im Flächennutzungsplan genehmigte Teilgebiet „Steige“ mit 8 Wohnbauplätzen im nördlichen Bereich realisiert werden.

## 2. Ziele und Zwecke

Die in den letzten 15 Jahren erfreuliche Ansiedlung junger Familien in den Baugebieten „Obere Wiesen II, Obere Wiesen Süd und Untere Pflummershalde“ soll weiterhin vorangetrieben werden, da dies zum einen eine Stärkung unseres ländlichen Raumes bedeutet und es sich zum anderen bei dem Ort Hayingen-Ehestetten um den größten Stadtteil nach der Kernstadt handelt. Die Erschließung des letzten Bauabschnittes im vorhandenen Baugebiet „Untere Pflummershalde“ mit 4 Bauplätzen ist nur eine kurzfristige Lösung. Die Stadt Hayingen muss aber die Gesamtentwicklung des Ortes im Blick haben und die dargebotene Chance nutzen, dass sich die jungen Familien in Hayingen-Ehestetten wohl fühlen und die dort noch intakte „dörfliche“ Gemeinschaft stärken und mit ihr leben wollen.

Natürlich wird parallel, dort wo sich im Einzelfall Möglichkeiten eröffnen, auch eine Innenentwicklung, insbesondere Modelle zum generationenübergreifenden Wohnen vorangetrieben.

Zur baldmöglichsten Umsetzung wird das 2017 neu eingeführte Instrument mit der Möglichkeit zur Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplanverfahrens für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, genutzt.

Das geplante Baugebiet „Hinter der Buche“ schließt sich westlich an die bestehende Wohnbebauung an der Straße „Unter der Buche“ an und durch das geplante Wohngebiet findet die bestehende Siedlungsstruktur gegen Nordwesten einen sinnvollen Abschluss.

## 3. Inhalt

Die Lage der geplanten Wohnstraße mit Wendepflanzung ist aufgrund der Höhenverhältnisse nicht nach Osten verschiebbar; die östlichen Baugrundstücke sind stark abschüssig.

Es ergibt sich weiter die Problematik, dass die westlichen Baugrundstücke aufgrund des bestehenden besonders geschützten Biotopes am westlichen Feld – und Pflanzweg von der überbaubaren Grundstücksfläche erheblich eingeschränkt wären und eine teilweise Verlegung des Biotops (Fläche innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Länge von ca. 117 m und einer Tiefe von ca. 11 m) durch Neuanlegung auf dem Flst. 2335, Gewinn Loh, Gemarkung Ehestetten, angestrebt wird.

Die ursprünglich angedachte östliche Zufahrt über den Weg Flst. 2212 (Ecke Steige/Unter

der Buche) ist aufgrund der Sicht- und Höhenverhältnisse, nach inzwischen detaillierter Untersuchung durch das Ingenieurbüro Beetz, Hayingen, nicht umsetzbar.

Die geplante nordöstliche Zufahrt zum Wohngebiet (östlich vom bestehenden Naturdenkmal) erfolgt durch einen Einschnitt in den Hang. Die Sichtverhältnisse für den bestehenden Verkehr auf der Straße „Steige“ und der anschließenden Gemeindeverbindungsstraße nach Hohenstein-Ödenwaldstetten können durch eine flache Abböschung des Einschnittbereichs gewährleistet werden.

## 4. Umweltverträglichkeit

### 4.1 Umweltbericht

Der Bebauungsplan „Hinter der Buche“ wird gemäß § 13 b BauGB nach dem Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Am westlichen Rand des Plangebietes vorhandenes besonders geschütztes Biotop (Feldgehölz) hat sich seit der Flurneuordnung in Hayingen-Ehestetten nicht in der damals angedachten Höhe und Breite entwickelt. Durch dessen Ausdehnung nach erneuter Prüfung ist eine vernünftige Bebauung im oberen westlichen Bereich nur noch eingeschränkt möglich. Eine Verlegung der Erschließungsstraße in Richtung Osten ist nach eingehender Untersuchung durch das Ingenieurbüro Beetz aufgrund der Höhenverhältnisse des Geländes nicht möglich, da sonst ein unverhältnismäßig hoher Aufwand für den Bau der geplanten Wohnstraße entstehen würde. Die Erwerbskosten für Baugrundstücke würden sich für unsere Region in der Folge unverhältnismäßig hoch entwickeln.

Es wird daher angestrebt nach § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz einen Antrag auf Ausnahme zur Verlegung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Biotops durch Neupflanzung im „Gewann Loh“, Flst. 2335, Gemarkung Ehestetten zu stellen.

Das bestehende Naturdenkmal wird in die Planung mit eingebunden und mit Festsetzungen sowie entsprechender Maßnahmen dafür Sorge getragen, dass dieses erhalten bleibt und in seinem Bestand geschützt wird.

### 4.2. Belange Natur – und Landschaftsschutz

Das im Rahmen der Flurneuordnung entwickelte Biotopvernetzungs-konzept lfd. Nr. 44, Flst. 2211 und 2213, Gewann Steig, mit 1,51 ha, ist am östlichen Rand sehr geringfügig mit der Zufahrtsstraße von ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche tangiert. Die geplante Abböschung des Straßeneinschnitts wird durch Anlegung des Magerrasens wieder an das angrenzende Biotopvernetzungs-konzept angepasst. Ein zusätzlicher Ausgleich ist hier nicht erforderlich.

Der Magerrasen nördlich des Naturdenkmals wird durch die Neuplanung der Zufahrtsstraße nicht mehr tangiert bzw. wie oben angeführt nur sehr geringfügig am östlichen Rand.

Das bestehende Naturdenkmal bleibt erhalten.

Das besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG am westlichen Geltungsbereich soll an anderer geeigneter Stelle im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist das Grundstück Flst. 2335, Gewann Loh, Gemarkung Ehestetten, für den Heckenausgleich geeignet.

Hierzu wird ein Städtebaulicher Vertrag mit der Eigentümerin ausgearbeitet.

#### 4.3. Verlegung FFH-Mähwiesen und Belange Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich FFH-Mähwiesen Typ B.

Bei der Überprüfung der FFH-Mähwiesen in den zukünftigen Baugebieten der Stadt Hayingen mit Stadtteilen im Jahr 2015 wurde vom Landratsamt Reutlingen, Baurechtsamt, die Auskunft erteilt, dass eine Verlegung der FFH-Mähwiesen in geplanten Baugebieten unter 2 ha, nicht notwendig sei. Es wurde dann daraufhin, lediglich die betroffene Fläche im Baugebiet „Unter dem Rain-Mitte“ und Unter dem Rain „Nord-Ost“, welche die Größe von 2 ha überschritten hat, durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Ba-Wü, vertr. durch die untere Naturschutzbehörde, am 02.11./16.11.2015 im Verhältnis 1 : 1 auf das Flst. 5049, Gemarkung Hayingen, verlegt. Es bleibt zu prüfen, ob die damalige 2 ha-Regelung noch Bestand hat und somit auf eine Verlegung der wegfällenden FFH-Mähwiesen Typ B verzichtet werden könnte.

In dieser Angelegenheit steht lt. Auskunft vom Landratsamt Reutlingen, Baurechtsamt, noch eine juristische Entscheidung des Ministeriums aus und um das geplante Baugebiet jetzt umsetzen zu können, sollte für die FFH-Mähwiesen Typ B auf Flst. 2335, Gewann Loh, Gemarkung Hayingen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 geschaffen werden.

Durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Reutlingen, Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, der Stadt Hayingen und der betroffenen Eigentümerin werden die im Jahr 2015 festgesetzten FFH-Mähwiesen Typ B in die bereits seit 13.02.2003 im Flächennutzungsplan wirksam ausgewiesene Wohnbaufläche „Steige“, verlegt.

Sofern in den nächsten Jahren dann eine Entscheidung getroffen wird, dass diese Flächen nicht ausgeglichen müssen, kann der geleistete o.g. Ausgleich dann in einem kommunalen Ökokonto angerechnet werden.

Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar und zwar unabhängig davon gelten, ob ein Bebauungsplan vorhanden ist oder nicht, wird in den geplanten Bebauungsplanvorschriften auf § 44 BNatSchG hingewiesen.

Die erforderliche Artenschutzrechtliche Prüfung wurde vom Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, am 21.09./10.11.2018 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erstellt und ist als Anlage beigefügt.

Die erforderlichen Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

#### 4.4 Immissionsschutz

##### 4.4.1 Öffentliche Gebäude

Ehemalige Schule, jetzt Vereinsräume und Archiv sowie Kindergarten und Haus der Lilie, Obere Kirchstraße 15, Hayingen. Diese öffentlichen Gebäude befinden sich ca. 180 m bis 220 m vom geplanten Baugebiet entfernt.

Der Kindergarten Ehestetten ist 1gruppig und bietet folgende Öffnungszeiten an: Mo-Fr 7.00 - 12.45 Uhr und Mo-Do 13.30 – 15.30 Uhr.

Ferner finden in der ehemaligen Schule abends durch die Vereine jeweils 1 x wöchentlich Übungsabende des Musikvereins und des Männergesangsvereins statt.

Das Archiv der früheren Gemeinde Ehestetten ist ebenfalls in der ehemaligen Schule untergebracht.

Im Haus der Lilie finden im Durchschnitt jährlich 1 Konzert, 1 Theater, 2 Fasnachtsveranstaltungen, ca. 5 Hochzeitsfeiern, 1-2 Tagungen, ca. 5 - 10 Familien – oder Geburtstagsfeiern sowie 1 Jugendclubfest statt.

Ferner wird die Halle 1 – 2 x wöchentlich durch Gymnastik – und Sportgruppen genutzt.

##### 4.4.2 Geruchsintensive Nutzungen /Tierhaltungen

In mittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich ab ca. 180 m Entfernung westlich und nordwestlich Tierhaltungen landwirtschaftlicher Betriebe und Althofstellen im Ortsgebiet des Stadtteiles Ehestetten.

Landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, Steige 7, Flst. 2122, genehmigte Plätze für 33 Kühe, 8 Liegeplätze Kühe und 7 Plätze Jungvieh.

Ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, Steige 12, Flst. 2019, verkauft an private Personen, Baugenehmigung zum An – und Umbau des Wohnhauses mit Scheune und ehem. Stall vom 15.02.2001.

Nebenerwerbslandwirtschaft, Steige 10, Flst. 2018, Verpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke, Hofstelle steht leer, keine Tierhaltung mehr, genehmigter ehemaliger Viehstall am Wohnhaus mit 9 Kuhplätzen und Schweinestall mit 25 Mastschweinen, 3 Zuchtschweinen und 10 Ferkel.

Ehemalige Nebenerwerbslandwirtschaft, Steige 8, Abbruch Scheune und Stall und Genehmigung zum Anbau eines Wohnhauses mit Garage Steige 8/1 ans bestehende Wohnhaus Steige 8 vom 14.05.2012. Bestehende Maschinen – und Geräteschuppen als private Lagerfläche genutzt und keine Tierhaltung mehr vorhanden.

Ehemalige Kleinlandwirtschaft, Steige 6, Flst. 2016, Leerstand mit genehmigten ehem. Viehstall für 8 Kühe, 6 Kälber und 3 Schweinebuchten sowie 2 Plätze für Pferde.

Pferdehaltung und Pferdereisport, Steige 4, Flst. 2015, Reit – und Bewegungshalle mit Zubehörräumen sowie Heu – und Strohlagererraum, genehmigt am 07.10.1993  
Pferdestall mit 3 Pferdeboxen, genehmigt am 20.02.1995

Landwirtschaftlicher Maschinenschuppen, Steige 24, keine Tierhaltung

Landwirtschaftlicher Maschinenschuppen, Steige 25, keine Tierhaltung

Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, Obere Kirchstraße 13, Flst. 2119, genehmigte Plätze Tierhaltung für 12 Kühe, 4 Kälber und Jungvieh seit 25.02.1980  
29 Buchten für Zuchtschweine und 33 Abferkelbuchten, genehmigt seit 12.05.1976

Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle, Obere Kirchstraße 11, Flst. 2118, genehmigte Plätze Tierhaltung mit 4 Kälber, 11 Großvieh, 5 Rinder, 10 Jungvieh, 2 Buchten Ferkelzucht, 6 Ställe Mastschweine vom 26.02.1964, Aufgabe Tierhaltung voraussichtlich zum 31.12.2018.

Durch die geringe Intensität der vorhandenen Tierhaltungen westlich und nordwestlich des Plangebiets, der großen Entfernung und die in diesem Bereich vorherrschenden Hauptwindrichtungen aus Westen, Nordwesten und Süden (Quelle: Landesamt für Umwelt BW, 2017) wird davon ausgegangen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

## 5. Überörtliche Planungen

### 5.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ordnet die Stadt Hayingen dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kapitel 2.4.3):

- Der ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf.
- Die Entwicklungskonzeption des LEP für den Ländlichen Raum im engeren Sinne ist darauf ausgerichtet, einerseits ein ausreichendes qualitativ angemessenes Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu sichern oder zu schaffen, und den agrar- und wirtschaftsstrukturellen Wandel sozial verträglich bewältigen zu können, andererseits aber auch die Grundlagen für den Fortbestand einer leistungsfähigen und umweltgerechten Land – und Forstwirtschaft zu sichern.
- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs – und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Durch die hohe Erholungs-, Freizeit – und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts – und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

### 5.2 Regionalplan

Der Regionalplan „Neckar-Alb 2013“ ist seit dem 10.04.2015 verbindlich und weist die Stadt Hayingen als Verflechtungsbereich des Kleinzentrums Zwiefalten aus (s. Planansatz 2.3.4 Z Abs. 2 Regionalplan).

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan im Bereich dargestellter Siedlungsflächen. Lediglich im nördlichen Bereich ist der regionale Grünzug (Vorranggebiet), das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, das Vorbehaltsgebiet Bodenerhaltung und Vorbehaltsgebiet für Erholung mit dem Zufahrtsbereich von ca. 100 m<sup>2</sup> betroffen.

Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes und der Tatsache, dass eine verkehrsrechtlich sinnvolle und sichere Zufahrt zu der bereits dargestellten Siedlungsfläche notwendig ist und eine zufahrtliche Erschließung von Süden her über den Paul-Burkhardt-Weg einen aufgrund der sehr unterschiedlich steilen Geländebeziehungen und der sehr langen Zufahrt unverhältnismäßig hohe Kosten entstehen würden, wird der geplanten nordöstlichen straßenverkehrlichen Anbindung der Vorzug gegeben.

## 6. Örtliche Planungen

### 6.1 Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im seit 13.02.2003 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Zwiefalten-Hayingen und ist als „Wohngebiet (W)“ dargestellt.

Somit ist der Bebauungsplan „Hinter der Buche“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 6.2 Angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Wiesen II“, rechtskräftig seit 05.07.1990, Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 an. Die maximale Firsthöhe darf 8,50 m nicht überschreiten.

Südöstlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Wiesen Süd“, rechtskräftig seit 20.06.2002, Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 an. Die maximalen Traufhöhen sind auf jedem Baugrundstück festgelegt und reichen von max. 4,00 m bis 5,00 m.

Südlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untere Pflummershalde“, rechtskräftig seit 29.06.2006, Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6. Die Gebäudehöhe, gemessen von Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis First darf 8,50 m nicht überschreiten.

### 6.3 Geltungsbereich Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Ehestetten am nordwestlichen Siedlungsrand, direkt im Anschluss an das Wohngebiet „Obere Wiesen II“. Die geplante Zufahrt erfolgt von der Straße „Steige“. Im Norden wird es durch das Flst. 2211, im Westen durch den Feldweg Flst. 2128, im Süden durch das landwirtschaftliche genutzte Flst. 2132 und im Osten durch die bestehende Bebauung begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 0,82 ha.

#### 6.4. Örtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist, bis auf einen im nördlichen Geltungsbereich verlaufenden Feldweg Flst. 2212, frei von baulichen Anlagen und wird bisher landwirtschaftlich als FFH-Mähwiesen Typ B genutzt. Im westlichen Randbereich befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop und im nördlichen Randbereich das Naturdenkmal „Steigbuchen“. Östlich und südöstlich schließen sich Wohngebäude an. Das Gebiet wird über die Straße „Steige“, nordöstlich vom Naturdenkmal mit einer geplanten Wohnstraße erschlossen und schneidet sehr geringfügig das Biotopvernetzungs-konzept lfd. Nr. 44 im Rahmen der Flurneuordnung mit 1,51 ha in einem Umfang von ca. 100 m<sup>2</sup> am östlichen Rand.

Südlich und westlich an das Plangebiet grenzen weitere FFH-Mähwiesen Typ B an.

### 7. Städtebauliche Konzeption

#### 7.1 Erschließung

Das geplante Wohngebiet wird über eine Stichstraße mit Wendepalte von der Straße „Steige“ erschlossen.

#### 7.2 Bau – und Nutzungsstruktur

Die Bau – und Nutzungsstruktur orientiert sich im Wesentlichen am dörflichen Bestand. Es sind Wohnhäuser mit Sattel – und Walmdächern, welche pro Baugrundstück mindestens 2 Wohneinheiten erlauben, vorgesehen.

Aufgrund des dörflichen Charakters im Stadtteil Ehestetten ist an dieser exponierten Lage des Plangebietes aufgrund der Höhenlage eine weitere Verdichtung z.B. 3 Vollgeschosse aus städtebaulichen Gründen nicht zu befürworten.

### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

#### 8.1 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Stromversorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sowie die Stromversorgung erfolgen über die Straße „Steige“.

#### 8.2 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftskonzepte des Landkreises Reutlingen und der Stadt Hayingen gewährleistet.

#### 8.3 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet und die Leerrohre für die zukünftige Breitbandversorgung werden im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.

#### 8.4 Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt durch die Stadt Hayingen. Die Baugrundstücke Flst. 2133, 2134, Teilflst. 2212, 2211 und 2113 befinden sich im Eigentum der Stadt Hayingen.

## 9. Beschleunigtes Verfahren

Zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB gegeben.

Das beschleunigte Verfahren ist für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, zulässig.

Der direkte Anschluss an die bebauten Ortsteile findet in westlicher Richtung zur Bebauung an der Straße „Unter der Buche“ statt.

Das Naturdenkmal wird in die Planung integriert und erhalten bzw. nicht beeinträchtigt.

## 10. Bürger – und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Planauslage des Bebauungsplanvorentwurfs. Der Vorentwurf mit der Begründung lag in der Zeit vom 19.01. – 09.02.2018 (je einschließlich) beim Bürgermeisteramt Hayingen, Marktstraße 1, im Flur vor dem Zimmer 12, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Am Montag – und Mittwochnachmittag war zur Einsichtnahme am Eingang Marktstraße zu läuten. Zusätzlich konnten die Unterlagen im Internet unter [www.hayingen.de](http://www.hayingen.de) eingesehen werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Behördenbeteiligung erfolgte am 22.01.2018 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.02.2018.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 19.11.-19.12.2018 (je einschließlich) beim Bürgermeisteramt Hayingen analog nach Absatz 1.

Hayingen, den 09.01./10.11.2018

  
Bürgermeister  
D o r n e r



„Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB zugrunde.

Hayingen, den

Bürgermeister“

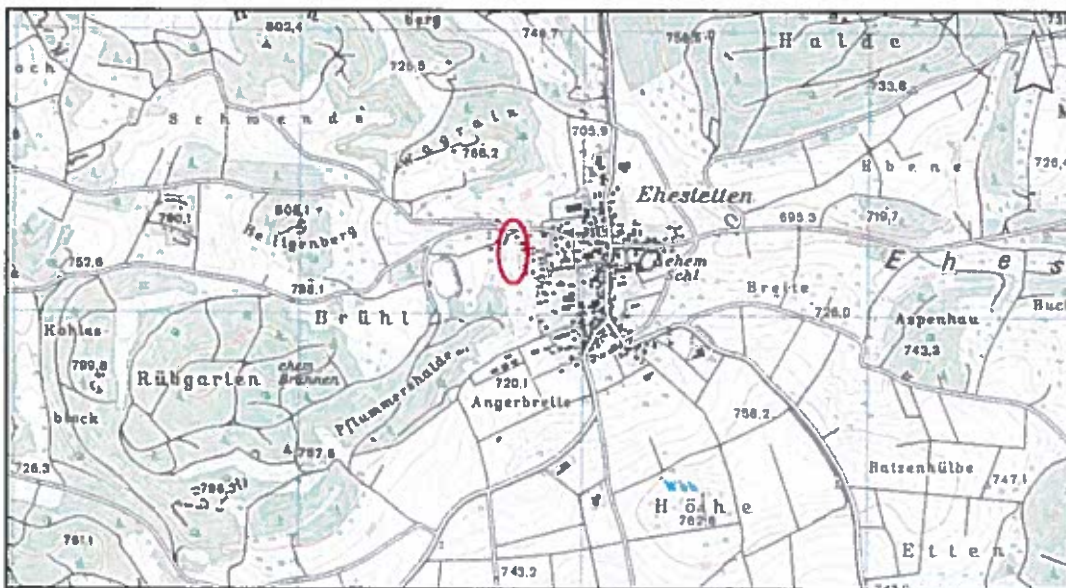


# Stadt Hayingen Landkreis Reutlingen

## Bebauungsplan „Hinter der Buche“

### Artenschutzrechtliche Prüfung

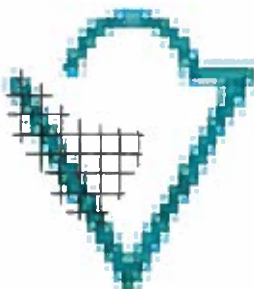
– Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7622 Hohenstein (LVA 2005)

Auftraggeber: Stadt Hayingen  
Marktstraße 1  
72534 Hayingen

Proj. Nr. 149318  
Datum: 21.09.2018 / 10.11.2018



*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](mailto:mail@pustal-online.de)  
[www.pustal-online.de](http://www.pustal-online.de)

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 ANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>3 METHODIK</b>	<b>4</b>
<b>4 PLANGEBIET UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>4</b>
<b>5 KONFLIKTANALYSE</b>	<b>6</b>
5.1 Kurzbeschreibung der Planung	6
5.2 Planungsbedingte Wirkfaktoren	7
<b>6 DURCHFÜHRUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG</b>	<b>7</b>
6.1 Begehungsprotokolle	7
6.2 Habitatanalyse und Habitateignung	8
6.3 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung	10
6.3.1 Vögel	10
6.3.2 Fledermäuse	11
6.3.3 Reptilien	11
6.3.4 Haselmaus	11
6.4 Betroffenheit der Artengruppen	12
<b>7 ZUSAMMENFASSUNG – ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN</b>	<b>14</b>
<b>8 LITERATUR UND QUELLEN</b>	<b>15</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Fotos aus dem Plangebiet und betroffene Schutzgebiete	5
Abbildung 3: Bebauungsplan „Hinter der Buche“	6

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Gehölzarten der Baumhecke	8
Tabelle 2: Betroffenheit der Artengruppen	12

## 1 Anlass

Der Bebauungsplan „Hinter der Buche“ in Hayingen-Ehestetten befindet sich derzeit in der Aufstellung. Das Verfahren erfolgt nach § 13 b BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Die direkt von der Planung betroffene Fläche hat eine ungefähre Größe von 0,9 ha und liegt unmittelbar westlich angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet im Ortsteil Ehestetten.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Landratsamt Reutlingen darauf verwiesen, dass auf Grund des naturschutzfachlich sehr wertvollen Gebiets mit geschützten FFH-Mähwiesen, geschützte Biotope sowie ein Naturdenkmal artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließend sind. Eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG wird für die Planung erforderlich.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden vom LRA Reutlingen, untere Naturschutzbehörde, Hinweise gegeben zur Anlage des Heckenbiotops als Ersatz für den wegfallenden Anteil des Heckenbiotops im Plangebiet, zur Rodung der Gehölze, zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen für Fledermäuse und die Haselmaus. Diese Anregungen betreffen ausschließlich Kapitel 7. Sie wurden dort entsprechende übernommen.

## 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 Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäischer Vogelarten erheblich gestört werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). 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. 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 ausschließlich nach nationalem Recht besonders und streng 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 Habitatpotenzialanalyse werden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen von Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-RL und europäischen Vogelarten im Planungsgebiet und der vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft (Abschichtung).

#### 2. Schritt (bei Bedarf)

Ergibt die artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen der Anhang IV-Arten oder/und europäischer Vogelarten, sind diese Artengruppen oder Arten in einer sogenannten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 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.

#### Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse (vgl. Kap. 6 f.) kommt im Rahmen einer Übersichtsbegehung zum Ergebnis, dass ein Vorkommen der streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht ausgeschlossen werden kann. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weiteren Begehungen wird erforderlich (vgl. Kap. 6).

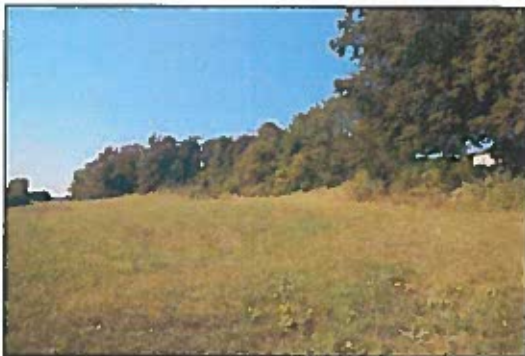
### 4 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ehestetten. Im Osten grenzt Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäuser und Süden und Westen Grünlandflächen mit Heckenbiotopen an. Das Plangebiet wird über die Straße „Steige“ und einem sich von der Steige abzweigendem asphaltiertem Feldweg erschlossen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine alte Buche, die als Naturdenkmal (Nr. 08.221 Steigbuchen) geschützt ist sowie das Biotop Nr. 176224156039, „Baumhecken am westlichen Rand von Ehestetten“. Der überwiegende zu überplanende Bereich umfasst einen Teil einer geschützten FFH-Mähwiese „Westrand von Ehestetten“. Die umliegenden weiteren geschützten Biotope und FFH-Mähwiese sind in Abbildung 1 dargestellt.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2018).

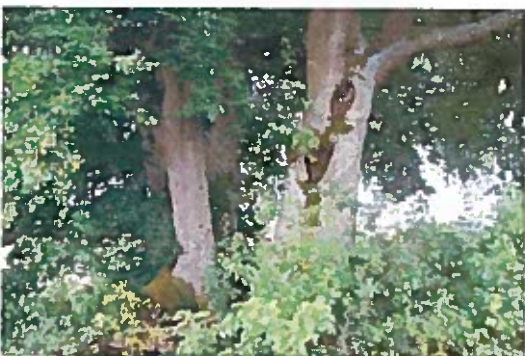
Abbildung 1: Fotos aus dem Plangebiet und betroffene Schutzgebiete



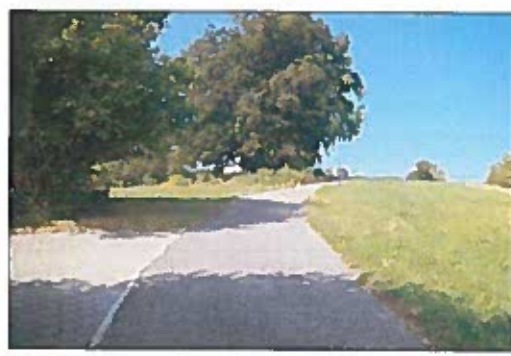
Heckenbiotop im Westen des Plangebiets



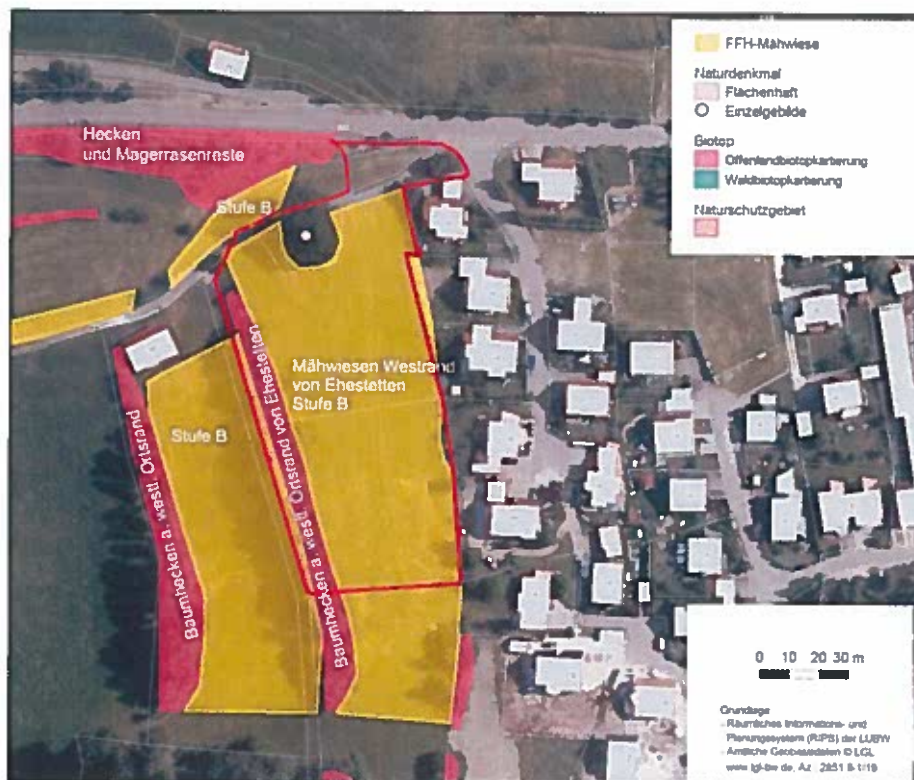
Blick Richtung Süden über das Plangebiet



Baum im Heckenbiotop mit Höhlung



Zufahrt über die Straße „Steige“ mit Naturdenkmal Steigebuchen im Hintergrund



Quelle: LUBW (2018)

## 5 Konfliktanalyse

### 5.1 Kurzbeschreibung der Planung

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 0,9 ha. Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit 8 Wohnbauplätzen ausgewiesen. Das geplante Baugebiet „Hinter der Buche“ schließt sich westlich an die bestehende Wohnbebauung an der Straße „Unter der Buche“ an und wird über die Straße „Steige“ über eine neue Stichstraße mit Wendeschleife erschlossen.

Im Zuge der Bauplatzerschließung entfällt das am westlichen Rand geschützte Biotop „Baumhecken am westlichen Rand von Ehestetten“. Der rückwärtige Bereich der Bauplätze ist anschließend zur Eingrünung mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Abbildung 2: Bebauungsplan „Hinter der Buche“

*Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung. Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.*



## 5.2 Planungsbedingte Wirkfaktoren

Zu betrachten sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Darauf wird bei Bedarf in Tabelle 2 eingegangen.

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

- Lärmimmissionen und optische Störungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Rodung von Gehölzen und Bäumen
- Flächeninanspruchnahme/-versiegelung durch Baustelleneinrichtung

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

- Permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderungen (Inanspruchnahme FFH-Mähwiese, Brut- und Nahrungshabitaten)
- Zunahme optischer Störungen durch Kulissenwirkung der Gebäude im Umfeld

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

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

## 6 Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung

### 6.1 Begehungsprotokolle

Das Plangebiet wurde an fünf Terminen durch Dipl.-Biologen Michael Breitenberger begangen. Anwesende Vogelarten wurden an allen Begehungstagen optisch und / oder akustisch bestimmt und im Feld aufgelistet. Zur Kartierung von Fledermäusen wurden Echoortungslaute von Fledermäusen mit einem Fledermausdetektor (Batlogger M) aufgezeichnet, die anschließend mit der BatExplorer Software analysiert wurden.

Die Fläche und die angrenzenden Bereiche wurden an allen Begehungsterminen nach Reptilien und nach potentielltem Amphibienvorkommen abgesucht und auf die Eignung als Lebensraum für verschiedene Insektengruppen begutachtet.

Datum	12.06.2018	Uhrzeit	14:00 – 17:00 Uhr
Wetter	ca. 20 % Bewölkung, 12 °C, leicht windig		
Zweck	Übersichtsbegehung, Vögel		

Datum	17.06.2018	Uhrzeit	7:00 – 10:00 Uhr
Wetter	ca. 30 % Bewölkung, 22 °C, leicht windig		
Zweck	Vögel, Reptilien		

Datum	23.07.2018	Uhrzeit	20:00 – 23:45 Uhr
Wetter	ca. 40 % Bewölkung, 24 °C, mäßig windig		
Zweck	Fledermäuse, Vögel		

Datum	25.07.2018	Uhrzeit	8:00 – 11:30 Uhr
Wetter	ca. 10 % Bewölkung, 22 °C, kein Wind		
Zweck	Vögel, Reptilien		

Datum	19.09.2018	Uhrzeit	9:00 – 11:00 Uhr
Wetter	ca. 10 % Bewölkung, 15° Celsius, windstill		
Zweck	Haselmaus, Prüfung auf Fraßspuren		

## 6.2 Habitatanalyse und Habitateignung

### Habitatanalyse

**Westliches Heckenbiotop – Baumhecke:** Die von der Planung betroffene Hecke hat eine Länge von ca. 100 lfm in nord-südlicher Richtung und eine Breite von ca. 5 m bis 10 m. Sie besteht unter anderem aus mehrjährigen heimischen Sträuchern und Bäumen (Artenliste Tabelle 1). Die Bäume haben eine Wuchshöhe von bis zu ca. 20 m. Im Baumbestand finden sich ca. 5 Baumhöhlungen unterschiedlicher Größe. Die Hecke besitzt eine durchgängige Baumschicht und einen breiten Saummantel, kleinflächig finden sich mesophile Saumstrukturen.

Tabelle 1: Gehölzarten der Baumhecke

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Spitzahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdom	<i>Crataegus monogyna</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
„Brombeere“	<i>Rubus spec.</i>
„Hecken-,Hunds-,Apfelrose“	<i>Rosa spec.</i>



**FFH-Mähwiese:** Es handelt sich um eine FFH-Mähwiese (Bewertungszustand B, etwas verarmt). Die Beschreibung und Bewertung in der LUBW-Kartierung von 2012 treffen aktuell noch zu.

**Grünfläche:** Es handelt sich bei der Grünfläche zwischen der Straße „Steige“ und dem asphaltiertem Feldweg um eine mäßig artenreiche Fettwiese mit drei kleineren Apfelbäumen ohne artenschutzrechtlicher Relevanz.

#### **Habitateneignung:**

Das Heckenbiotop eignet sich als Lebensraum für zahlreiche Vogelarten, insbesondere Heckenbrüter. Die größeren Bäume in der Hecke eignen sich als Bruthabitate für Vögel. Fledermausquartiere können in den Höhlen nicht ausgeschlossen werden.

Die Bäume sind weitestgehend in einem vitalen Zustand und die Höhlungen weisen keinen erkennbaren Mulm auf, der auf eine Habitateneignung für streng geschützte xylobionte Käferarten hinweist.

Die Heckenstrukturen weisen auch in Hinblick auf die Höhenlage von 750 m ü. NN nur ein geringes Lebensraumpotential für streng geschützte Reptilien, wie Zauneidechsen auf.

In der Hecke kann eine potentielle Lebensraumeignung für die Haselmaus nicht sicher ausgeschlossen werden. Da die Hecke jedoch keine gut vernetzte Verbindung zu einem Waldrand hat, dem eigentlich bevorzugten Lebensraum der Haselmaus und relativ nahe der bestehenden Wohnbebauung liegt (Hauskatze als Fressfeind) ist das Vorkommen der Haselmaus nicht sehr wahrscheinlich.

Auf den Wiesen ist ein Potenzial für streng geschützte relevante Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht gegeben. Die FFH-Mähwiese im Plangebiet und die Wiesen in der Umgebung sind sehr gute Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse.

Die FFH-Mähwiese und die Saumstrukturen des Heckenbiotops weisen ein großes Habitatpotential für Insekten, vor allem für Heuschrecken und Schmetterlinge aber auch für Käfer, Schwebfliegen und Wildbienen. Dabei handelt es sich um besonders geschützte Arten, lediglich bei den Bläulingen gibt es verschiedene besonders und streng geschützte Arten. Konkrete Hinweise auf die relevanten streng geschützten Arten sind nicht gegeben.

Eine Lebensraumeignung für Amphibien ist im Plangebiet und der Umgebung nicht gegeben.

Im Ergebnis sind folgende Artengruppen vertiefend zu untersuchen:

- Vögel
- Fledermäuse
- Reptilien
- Haselmaus

## 6.3 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

### 6.3.1 Vögel

Folgende Vogelarten wurden im Plangebiet und in der Umgebung nachgewiesen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Einstufung Rote Liste Baden-Württemberg	Betroffenheit durch die Planung
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		Nahrungsgebiet
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		Nahrungsgebiet
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		Nahrungsgebiet
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>		Außerhalb des Plangebiets
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	V	Außerhalb des Plangebiets
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		Nahrungsgebiet
Elster	<i>Pica pica</i>		Nahrungsgebiet
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		Nahrungsgebiet
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		Brutverdacht
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		Brutverdacht
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		Brutverdacht

Legende: V = Vorwarnstufe

Neben den nachgewiesenen Vogelarten, können weitere Arten als Brutvögel in den Höhlenbäumen und in den Hecken nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich (Kap. 7).

### 6.3.2 Fledermäuse

Folgende Fledermausarten wurden im Plangebiet und in der Umgebung nachgewiesen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl Kontakte (Aufnahmen)	Einstufung Rote Liste Baden-Württemberg	Betroffenheit durch die Planung
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	5	3	Quartiersnutzung in den Baumhöhlen möglich
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	1	3	Quartiersnutzung in den Baumhöhlen möglich
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	1	3	Nahrungsgebiet

Es war eine geringe Aktivität von Fledermäusen festzustellen. Da eine Sommerquartiersnutzung in den Baumhöhlen dennoch nicht sicher ausgeschlossen werden kann, werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Kap. 7).

### 6.3.3 Reptilien

Es wurden keine Reptilien nachgewiesen. Mit einer Höhe von ca. 750 m ü. NN ist das Untersuchungsgebiet von den Jahrestemperaturen her gesehen ungünstig für die Zauneidechse, die auf den Hochflächen der Schwäbischen Alb Verbreitungslücken hat. Für Waldeidechse und Blindschleiche wird das Untersuchungsgebiet als zu trocken eingestuft. Auch ein Vorkommen der baden-württembergischen Schlangenarten ist nicht anzunehmen.

### 6.3.4 Haselmaus

Das Heckenbiotop wurde auf Fraßspuren an vorgefundenen Haselnüssen und sonstigen Hinweisen auf ein Vorkommen der Haselmaus überprüft. Ca. 5 % bis max. 10 % der Nüsse weisen Fraßspuren auf. Diese zeigen jedoch die Merkmale von Spuren des Eichhörnchens und der Gelbhalsmaus oder Rötelmaus. Ein Vorkommen der Haselmaus wird aufgrund dessen ausgeschlossen.

## 6.4 Betroffenheit der Artengruppen

Tabelle 2: Betroffenheit der Artengruppen

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

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse / saP: Erhebungen und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Farn- und Blütenpflanzen	Die streng geschützten Arten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung (Gewässer) gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensräume (Gewässer) gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Keine Lebensraumeignung. Die Höhlen zeigen keine Hinweise auf Vorkommen relevanter streng geschützter xylobionter Käferarten.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Die relevanten Arten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen (Magerrasen, feuchte Wälder, etc.), die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien und Reptilien	Amphibien: Keine Lebensräume (Gewässer) gegeben. Reptilien: Kein Nachweis.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Säugetiere: Fledermäuse	Geringe Aktivität von Fledermäusen wurde festgestellt. Eine Sommerquartiersnutzung durch Fledermäuse können in den Höhlen der Baumhecke nicht ausgeschlossen werden. <u>Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden erforderlich (Kap. 7):</u> • Rodung der Bäume in der Hecke zwischen November und Februar <u>Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden erforderlich (Kap. 7):</u> • Fledermaushöhlen aufhängen Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säuger	Keine Hinweise auf Vorkommen der Haselmaus gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse / saP: Erhebungen und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Avifauna	<p><u>Zu den beeinträchtigten nachgewiesenen Vogelarten zählen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Heckenbrüter (Goldammer, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke)</li> </ul> <p><u>Zu den beeinträchtigten potenziellen Vogelarten zählen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhlenbrüter (z. B. Buntspecht, Kleinspecht, Kleiber, Gartenbaumläufer)</li> </ul> <p><u>Sonstige Vogelarten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringer Verlust an Nahrungsgebiet wird von der Umgebung kompensiert</li> <li>• Mehrjährige Fortpflanzungsstätten für Vögel sind in den Gehölzen nicht vorhanden</li> <li>• Keine erheblichen Beeinträchtigungen der potenziellen lokalen Population absehbar</li> </ul> <p><u>Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen werden erforderlich (Kap. 7):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodung der Hecke und Bäume außerhalb der Brutzeiten</li> <li>• Ausgleichspflanzung der Hecke 1:1 planextern</li> </ul> <p><u>Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden erforderlich (Kap. 7):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbringen von Nisthilfen</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

## 7 Zusammenfassung – Artenschutzrechtliche Maßnahmen

In den Textteil zu übernehmen:

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20. BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG**

Rodung von Gehölzen und Bäumen im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten und außerhalb der Quartiersnutzung durch Fledermäuse.

**Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a und § 135 a Abs. 1 BauGB)**

Folgende planexterne CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) werden gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich:

Bei Baubeginn oder parallel bei Rodung der Baumhecke sind folgende Nisthilfen und Fledermausquartiere fachgerecht aufzuhängen:

- 3 Meisenhöhlen
- 4 Starenhöhlen
- 3 Fledermaushöhlen Standard „Ganzjahreshöhlen“
- 1 Haselmauskobel

Die Nisthilfen, Fledermausquartiere und der Haselmauskobel sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

*Die Standorte sind im laufenden Bebauungsplanverfahren zu benennen.*

Anpflanzung einer Feldhecke auf Flurstück 2335

Die Pflanzung einer Feldhecke auf dem Flurstück 2335 ist als Ausgleich für den Eingriff in das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop und als artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahme auf einer Länge von 117 Metern vorzunehmen. Die Breite entspricht dem aktuellen Bestand der bisherigen Hecke. Es sind gebietsheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Entlang der Hecke ist ein Saummantel von 1 bis 1,5 m anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Mahd ist alle 1 – 2 Jahre im Spätherbst durchzuführen.

In die Hinweise des Textteils zu übernehmen:

Umweltfreundliche Beleuchtung.

Aufgrund der Lage am Ortstrand ist umweltfreundliche Beleuchtung zu verwenden, z. B. LED-Lampen mit Lichtkegel nach unten.

Datum: 21.09.2018/10.11.2018

  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
Beratende Ingenieurin IKBW

## 8 Literatur und Quellen

### Gesetze, Rechtsverordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG) Vogelschutz-Richtlinie

Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992

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

HAYINGEN (2018): Bebauungsplan „Hinter der Buche“

LVA (LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (2005): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7622 Hohenstein

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2010): Geschützte Arten – Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten, Stand 21.07.2010

Dto. (2018): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet 22.08.2018 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19