Presse | Zuhörer | Internet

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates

18.05.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Tagesordnung (ö) 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Veränderungssperre "Gartenhausgebiete", OT Berghausen
Vorlage BV/570/2020/1 7
Anlage 1 B-Plan zeichnerischer Teil BV/570/2020/1 11
Anlage 2 B-Plan schriftlicher Teil BV/570/2020/1 13
Anlage 3 Begründung BV/570/2020/1 21
Anlage 4 Satzungstext BV/570/2020/1 37
Anlage 5 Bestandsplan BV/570/2020/1 41
Anlage 6 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung BV/570/2020/1 43
Anlage 7 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Habitatpotenzial BV/570/2020/1 57
Anlage 8 Scopingpapier BV/570/2020/1 59
Satzung 2. Verlängerung VS „Gartenhausgebiete“ BV/570/2020/1 97
TOP Ö 3 Veränderungssperre "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen
Vorlage BV/355/2019/1 99
Satzungstext 1. Verlängerung VS Westliche Karlsruher Straße BV/355/2019/1 103
Plan Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan BV/355/2019/1 105
TOP Ö 4 Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen
Vorlage BV/786/2021 107
Anlage 1 Synopse aus der frühzeitigen Beteiligung BV/786/2021 111
Anlage 2 B-Plan zeichnerischer Teil BV/786/2021 123
Anlage 3 B-Plan schriftlicher Teil BV/786/2021 125
Anlage 4 Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie BV/786/2021 149
Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung BV/786/2021 245
TOP Ö 5 Straßen- und Gehwegsanierungen Juni 2021 bis Dezember 2022
Vorlage BV/784/2021 293
TOP Ö 6 Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen
Vorlage BV/789/2021 297
Antrag ULiP BV/789/2021 299
TOP Ö 7 Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2021 Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim
Vorlage BV/785/2021/1 301
Mietspiegelbroschüre BV/785/2021/1 307
TOP Ö 8 Förderung von Kultur - und Sportvereinen
Vorlage BV/769/2021/2 325
Synopse Änderung Vereinsförderrichtlinien 2021 BV/769/2021/2 327
Antrag zur Vereinsförderung BV/769/2021/2 339
TOP Ö 9 Förderung von Kultur - und Sportvereinen
Vorlage BV/769/2021/3 341
Antrag SPD Vereine BV/769/2021/3 345
Antrag CDU Grüne Linke Vereine BV/769/2021/3 347

Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, 18.05.2021, 18:00 Uhr**

Ort, Raum: **Hagwaldhalle,**
Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner	
2.	Veränderungssperre "Gartenhausgebiete", OT Berghausen - 2. Verlängerung der Veränderungssperre - Beratung und Beschlussfassung	BV/570/2020/1
3.	Veränderungssperre "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen - Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre	BV/355/2019/1
4.	Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beratung und Beschlussfassung	BV/786/2021
5.	Straßen- und Gehwegsanierungen Juni 2021 bis Dezember 2022	BV/784/2021
6.	Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen - Planfeststellungsverfahren Alter Bahnhof Söllingen - Andienung des Haltepunktes Bahnhof Söllingen - Antrag der ULiP-Fraktion	BV/789/2021
7.	Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2021 Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim - Beratung und Beschlussfassung	BV/785/2021/1
8.	Förderung von Kultur - und Sportvereinen - Änderung der Vereinsförderrichtlinie - Beratung und Beschluss	BV/769/2021/2
9.	Förderung von Kultur - und Sportvereinen - Verteilung der Mittel aus dem Corona Sonderfond für Vereine 2021	BV/769/2021/3

- Beratung und Beschluss

10. Mitteilungen der Bürgermeisterin

11. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

12. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/570/2020/1

Tagesordnungspunkt			
Bebauungsplan "Gartenhausgebiete", OT Berghausen - Beratung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Teilbereich "Reute" - Beratung und Beschluss über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre "Gartenhausgebiete"			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	22.04.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**1. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gem. den Vorschriften der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.** **2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.**

Pflichtaufgabe ☒
Freiwillige Aufgabe ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Gestaltung der Gartenhausgebiete, Steuerung der (baulichen) Entwicklung / Sicherung der Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Personalkosten / Planungskosten

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtplanung

Sachverhalt:

Teilbereich Reute

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen gefasst. Ziel dabei war, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiete“, zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzusetzen.

Der bisher geltende Bebauungsplan umfasst verschiedene, räumlich getrennte Teilbereiche der Gemarkung Berghausen, für die jeweils die gleichen schriftlichen Festsetzungen gelten. In den Teilbereichen wurde bislang nur ein geringer Anteil der Grundstücke tatsächlich für die Errichtung von Gartenhäusern genutzt. Zudem kommt hinzu, dass sich einige Bereiche aufgrund ihrer örtlichen Gegebenheiten für eine Bebauung mit Gartenhäusern nicht eignen. Andere Bereiche haben sich über die Jahre so entwickelt, dass aus landschaftsplanerischer Sicht dem Natur- und Landschaftsschutz Vorrang eingeräumt werden sollte.

Im Zuge der Planung sollen nun Kernbereiche festgesetzt werden, in denen in Zukunft weiterhin eine Bebauung mit Gartenhäusern möglich ist. Bereiche, in denen eine Bebauung nicht sinnvoll ist, sollen aus dem Bebauungsplan herausgenommen und wieder dem Außenbereich zugewiesen werden.

Die Festlegung dieser Kernbereiche soll einer weitergehenden Zersiedelung entgegenwirken und gleichzeitig die Möglichkeit einer maßvollen Entwicklung bieten. Aus Kapazitätsgründen soll der Gesamtplan mit seinen unterschiedlichen Teilbereichen nicht in einem Zug geändert werden. Die Bearbeitung der einzelnen Teilbereiche soll nacheinander erfolgen und zwar so, dass die künftigen textlichen Festsetzungen auf die Eigenheiten des jeweiligen Teilbereichs zugeschnitten sind. So entsteht gegebenenfalls für jeden Teilbereich ein eigenständiger Bebauungsplan.

Der Teilbereich „Reute“ soll nun als erstes angegangen werden, indem ein eigenständiger Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiete Reute“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt wird. Flächen die sich nach den vorangegangenen Untersuchungen nicht für eine Bebauung eignen, sollen künftig aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden (Aufhebung). Mit dem als Anlage beigefügten Bebauungsplanentwurf soll nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Veränderungssperre

Mit dem Änderungsbeschluss des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ wurde am 26.06.2018 zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre wurde mit Beschluss vom 26.05.2020 um ein weiteres Jahr verlängert. Die Satzung zur Verlängerung ist am 10.07.2020 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 10.07.2021 außer Kraft.
Die erste Verlängerung tritt gemäß § 17 Abs. 1 S.3 BauGB nach einem Jahr außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Die Voraussetzungen für eine erneute Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 2 BauGB liegen hier vor. Durch die vielen Teilbereiche mit ihren jeweils unterschiedlichsten Anforderungen handelt es sich um ein sehr komplexes und zeitintensives Änderungsverfahren. Dieses ist bislang nicht abgeschlossen. Die Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden noch nicht durchgeführt. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum 10.07.2021 noch nicht abgeschlossen sein wird. Das Bedürfnis nach Sicherung der Planung besteht jedoch weiterhin. Daher empfiehlt die Verwaltung die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

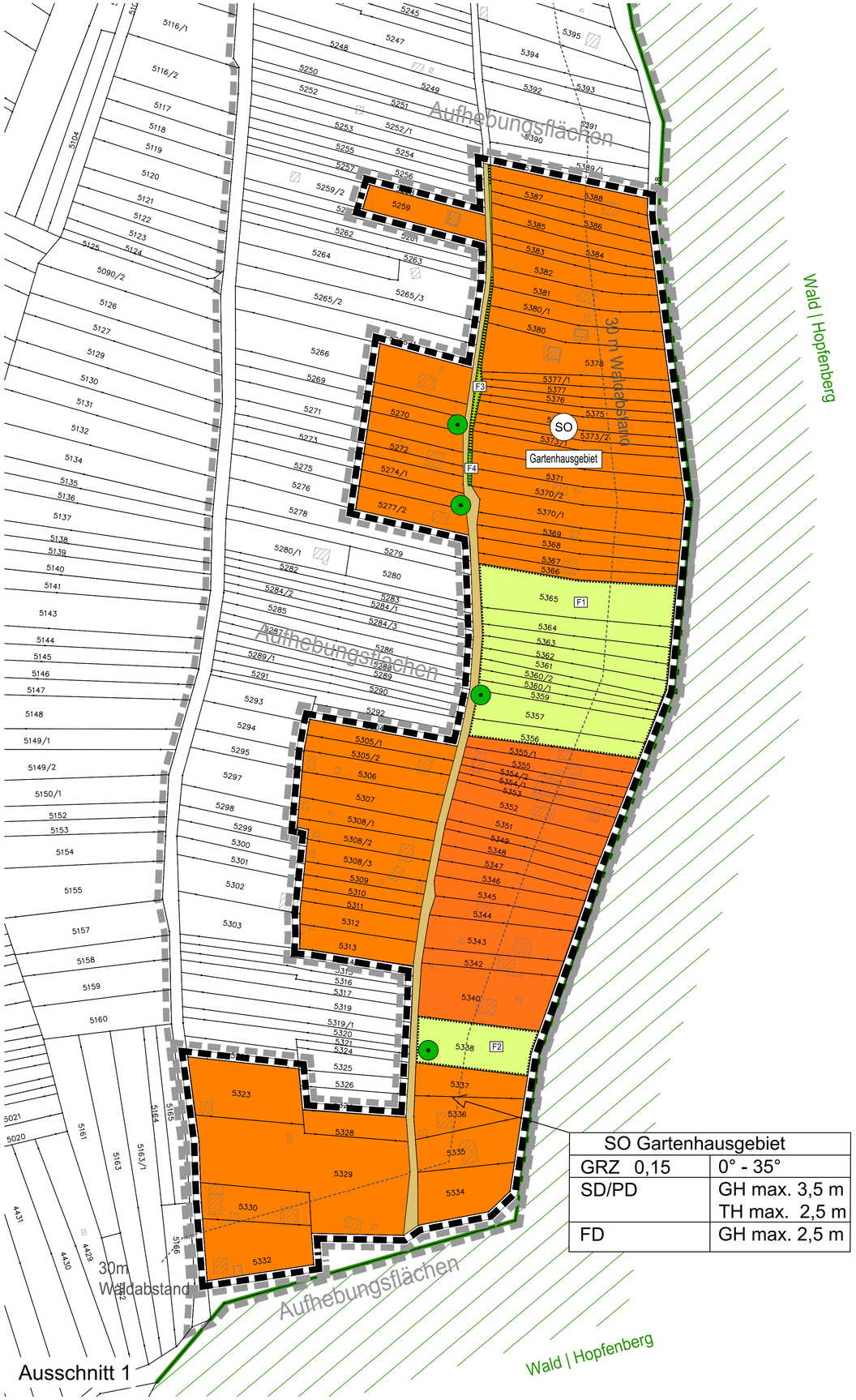
Gesamtbeurteilung:
Die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und hat keine direkten Auswirkungen auf die Ziele des GEK Pfinztal 2035 bzw. der Klimaoffensive. Die nachfolgende Bewertung bezieht sich auf die der Veränderungssperre zu Grunde liegende Planung.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				Ziel B.1 Stärkung der bestehenden sowie Schaffung neuer (naturnaher) Freizeit- und Sportangebote - Erhalt und Stärkung des bestehenden Naherholungsraums (Berghausen) durch Vermeidung einer Zersiedelung (Festsetzung von Kernbereichen)
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Sicherung und Stärkung des Naturraums sowie der bestehenden Biotope / Biotopverbunde / Vernetzungsfunktion durch deutliche Reduzierung (Rücknahme) des Geltungsbereichs => Einschränkung der (baulichen) Nutzung und Versiegelung; Flächenzuführung Außenbereich
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

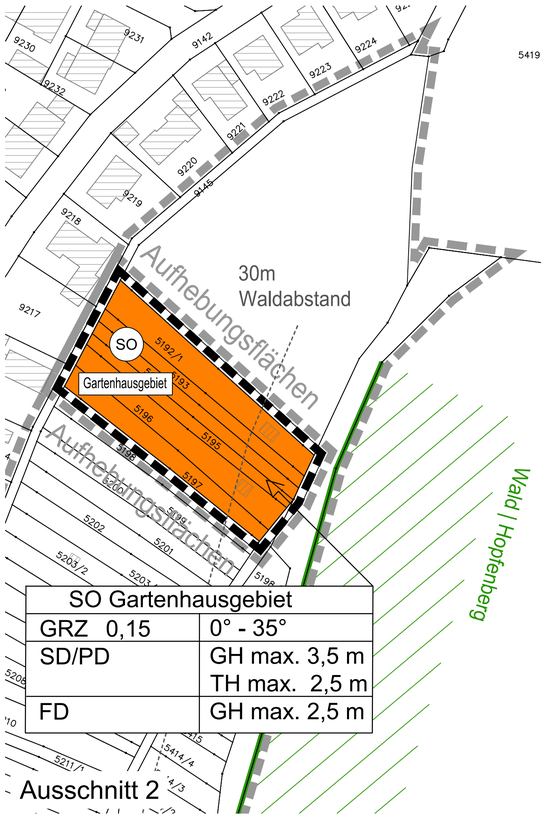
Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiete Reute“
1. B-Plan zeichnerischer Teil
2. B-Plan schriftlicher Teil
3. Begründung zum Bebauungsplan
4. Satzungstext
5. Bestandsplan
6. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
7. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzial

Erneute Verlängerung Veränderungssperre
Satzung 2. Verlängerung VS „Gartenhausgebiete“



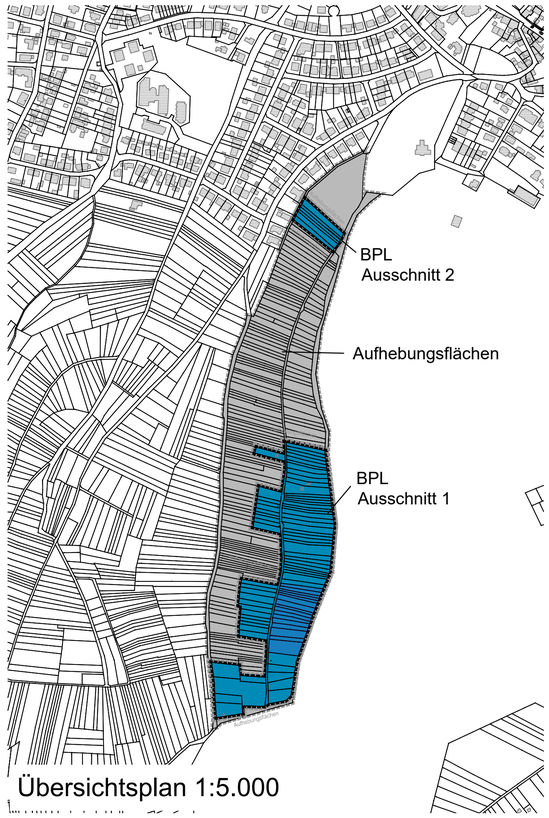
SO Gartenhausgebiet	
GRZ 0,15	0° - 35°
SD/PD	GH max. 3,5 m TH max. 2,5 m
FD	GH max. 2,5 m

Ausschnitt 1



SO Gartenhausgebiet	
GRZ 0,15	0° - 35°
SD/PD	GH max. 3,5 m TH max. 2,5 m
FD	GH max. 2,5 m

Ausschnitt 2



Übersichtsplan 1:5.000

Zeichenerklärung

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

- SO — Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
  Zweckbestimmung: Gartenhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GH — maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- TH — maximal zulässige Traufhöhe in m

Vorschriften nach § 74 LBO

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- 0° - 35° — Dachneigung in Grad

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- F1 — Zweckbestimmung Streuobstwiese
- F2 — Zweckbestimmung Magerwiese
- Öffentliche Grünfläche
- F3 — Zweckbestimmung Feldhecke
- F4 — Zweckbestimmung Trockenmauer

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung Einzelbäume
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Aufhebungsbereichs

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Nebengebäude
- Waldabstand
- Wald

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets, Zweckbestimmung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachneigung
Dachform	Höhenfestsetzung Maximale Gebäudehöhe Maximale Traufhöhe

Gemeinde Pfinztal

Ortsteil /Gemarkung Berghausen

Aufhebung Bebauungsplan "Gartenhausgebiete" Teilbereich "Reute" und
Neuaufstellung Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften "SO Gartenhausgebiet Reute"

Verfahrensdaten

Aufhebungsbeschluss _____

Aufstellungsbeschluss _____

Frühzeitige Beteiligung _____ - _____

Offenlage _____ - _____

Satzungsbeschluss _____

Die Planunterlage nach dem Stand vom _____ entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017
Verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Pfinztal übereinstimmen.

_____ , den _____

_____
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Plandaten

M. 1 / 1000
Im Planformat: 775 x 577

0 10 20 m 50 m 100 m

Planstand: 18.05.2021
Projekt-Nr: S-20-120
Bearbeiter: Sam / Gack
21-05-18 BPL Planzeichnung (21-04-23).dwg

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet „Gartenhausgebiet“ (§ 10 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Kleingärten zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.

1.1.2 Zulässig sind

- Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstiger für die Nutzung des Gartengrundstücks notwendiger Dinge dienen. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Anlagen für Tierhaltung und Toilettenanlagen sind unzulässig, ebenso das dauerhafte Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwägen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gartenparzellen dienen wie z.B. Gewächshäuser, Witterungsschutz, Hochbeete, Bänke, Tische und Sitzgruppen, Pergolen, gemauerte Grills, Wege, Einfriedigungen, Spielgeräte.
- Überdachte Freisitze und Freisitze mit Pergolen nur in baulicher Einheit mit dem Gartenhaus. Pergolen werden definiert als nicht überdachte, raumbildende Konstruktion aus Holz, welche sowohl nach oben als auch an allen Seiten offen auszuführen ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen und der
- Grundflächenzahl (GRZ).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.3.1 Als maximale Höhen baulicher Anlagen werden für Satteldächer und Pultdächer eine Gebäudehöhe (GH) von maximal 3,5 m und eine Traufhöhe (TH) von 2,50 m festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe (GH) für Gebäude mit Flachdach wird 2,50 m festgesetzt.

1.3.2 Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist das natürliche Gelände gemessen an den vier äußeren Gebäudeeckpunkten (arithmetisches Mittel).

1.3.3 Als oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe gilt bei Satteldächern und Pultdächer der Schnittpunkt der äußersten Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.

1.3.4 Als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante.

1.4 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

1.4.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gelten die gemäß Planeintrag festgesetzten Werte.

1.4.2 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.4.3 Je Gartenparzelle ist innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) nur ein Gartenhaus zulässig. Die Grundfläche des Gartenhauses inklusive eines überdachten Freisitzes darf maximal 40 m² betragen. Der Freisitz ist dabei zu allen Seiten offen auszuführen. Ein Anschluss des Freisitzes an das Gartenhaus ist zulässig. Eine Pergola zählt nicht als Überdachung im Sinne dieser Festsetzung. Die Pergola wird definiert als nicht überdachte, raumbildende Konstruktion aus Holz, welche sowohl nach oben als auch an allen Seiten offen auszuführen ist. Der Dachüberstand des Gartenhauses wird nicht auf die maximal zulässige Grundfläche angerechnet.

1.4.4 Je Gartenparzelle ist ein nicht überdachter Freisitz (Terrasse) mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² zulässig.

1.4.5 Je Gartenparzelle ist nur eine Gerätehütte mit einer maximalen Grundfläche von 5 m² zulässig.

1.4.6 Je Gartenparzelle ist nur ein Witterungsschutz für Pflanzen in Form eines Gewächshauses oder einer freistehenden Überdachung von Pflanzbeeten mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch im Hinblick auf einen möglicherweise notwendigen Waldabstand und die Bestandsbebauung geprüft. Die genaue Abgrenzung wird zur Offenlage dargestellt.

1.5.2 Bauliche Anlagen wie Gartenhäuser, Freisitze und Pergolen sind nur in den gemäß Planzeichnung festgesetzten, überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Diese

Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m (horizontal gemessen) zu den jeweiligen Nachbargrundstücken einhalten.

1.5.3 Geräteschuppen, Gewächshäuser und Anlagen für den Witterungsschutz sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Diese Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m (horizontal gemessen) zu den jeweiligen Nachbargrundstücken und einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Wegen einhalten.

1.6 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.6.1 Im gesamten Plangebiet sind Garagen und Carports nicht zulässig.

1.6.2 Offene, nicht überbaute Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Bereich zwischen der Erschließungsfläche, von welcher das jeweilige Grundstück erschlossen wird, und der vorderen Baufensterflucht zulässig.

1.7 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 und (6) BauGB)

1.7.1 Abgrabungen mit Ausnahme von Teichen sind auf den einzelnen Gartenparzellen nicht zulässig. Die Abgrabung eines Teiches ist nur bis zu einer Fläche von maximal 15 m² zulässig.

1.7.2 Aufschüttungen sind auf den einzelnen Gartenparzellen nur bis 1,0 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes vor Auffüllung und Modellierung des Geländes.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.

1.8.2 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.

1.8.3 Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

1.8.4 Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist künstliche Außenbeleuchtung nicht zulässig.

1.8.5 Die Einleitung von Schmutz- oder/und Abwässern in den Untergrund und die Erstellung von Abwassergruben ist nicht zulässig.

1.8.6 In der in der Planzeichnung als F4 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Trockenmauer dauerhaft zu erhalten und periodisch von Gehölzbewuchs freizustellen. Ob eine Instandsetzung der Mauer möglich ist, wird zur Offenlage des Bebauungsplans geprüft.

1.8.7 Weitere Festsetzungen werden nach Auswertung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung und nach Durchführung der Umweltprüfung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur Offenlage ergänzt.

1.9 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

1.9.1 An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind Einzelbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.9.2 Die in der Planzeichnung als F1 und F2 gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als Streuobstwiese (F1) bzw. Magerwiese (F2) zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Obstbäume in der Fläche F1 sind durch Neupflanzung von Obstbaum-Hochstämmen auf starkwüchsiger Unterlage zu ersetzen.

1.9.3 In der in der Planzeichnung als F3 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Entnahme einzelner Gehölze und ein periodisches Auf-den-Stock-setzen zur Pflege und Verjüngung des Bestandes sind zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer der Gartenhäuser sind als Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 35° herzustellen.

2.1.2 Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Gartenhäuser sind nur in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung zulässig.

2.2.2 Für die Errichtung von Pergolen ist nur Holz zulässig.

2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.3.1 Einfriedungen der Gartenparzellen unmittelbar entlang von Erschließungswegen dürfen eine Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante der an die Parzelle angrenzenden Erschließungswege nicht überschreiten. Der Abstand von Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 0,50 m.

2.3.2 Die seitlichen Einfriedungen der Gartenparzellen zu den Nachbargrundstücken unterliegen keiner Regelung im Bebauungsplan. Die gesetzlichen Grenzabstände (Nachbarrecht) sind einzuhalten.

2.3.3 Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein.

2.3.4 Massive Einfriedigungen wie z.B. freistehende Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Natursteinsetzungen und Trockenmauern aus Naturstein zur Befestigung von Böschungen sind zulässig.

2.4 Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)

Im Plangebiet sind Antennen bzw. Satellitenantennen nicht zulässig.

2.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Auf den Gartenparzellen sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann.

Das Niederschlagswasser darf nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden in das Grundwasser versickern.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen.

Das Regenwasser kann auch in einer Zisterne gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt werden. Der Überlauf einer Zisterne ist ebenfalls zu versickern.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutz

Das Büro Faktorgrün hat eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Hinweise zum Artenschutz werden zur Offenlage ergänzt.

3.2 Bepflanzungen

Gemäß § 40 (1) BNatSchG ist das Ausbringen von nicht-heimischen Pflanzen in der freien Natur nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde zulässig.

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.4 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.5 Entnahme von Grundwasser

Seit Inkrafttreten des neuen Wassergesetzes zum 01.01.2014 ist die Grundwasserentnahme in geringen Mengen für die kleingärtnerische Nutzung erlaubnisfrei, wenn keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen ist.

3.6 Landwirtschaftliche Emissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen, diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Pfinztal, den

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Pfinztal übereinstimmen.

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

INHALT

1 ALLGEMEINES 2
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 2
1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich 3
1.3 Bestandsnutzung 5
1.4 Regionalplan 6
1.5 Flächennutzungsplan 6
1.6 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte 7
1.7 Planungsverfahren / Verfahrensablauf 7
2 KONZEPTION DER PLANUNG 9
2.1 Städtebaulich- landschaftsplanerisches Konzept 9
2.2 Erschließung 9
2.3 Ver- und Entsorgung 9
2.4 Waldabstand 9
3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 10
3.1 Art der baulichen Nutzung 10
Sondergebiet 10
3.2 Maß der baulichen Nutzung 10
3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/ Grundstücksflächenzahl/ Grundfläche 11
3.4 Stellplätze, Garagen und Carports 12
3.5 Private Grünflächen 12
3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen 12
3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 12
3.8 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 13
4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 14
4.1 Gestaltung der Dächer und baulichen Anlagen 14
4.2 Einfriedungen 14
4.3 Außenantennen 14
4.4 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser 14
5 UMWELTBERICHT 15
6 BODENORDNUNG 15
7 KOSTEN 15
8 FLÄCHENBILANZ 15
9 ANLAGEN 15

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ in der geänderten Fassung vom 04.11.1980 umfasst verschiedene, räumlich getrennte Teilbereiche der Gemarkung Berghausen, für die jeweils die gleichen schriftlichen Festsetzungen gelten. Das Plangebiet erstreckt sich über insgesamt rund 609.652 m². Es umfasst (großflächig) auch Landschaftsteile, die natur- und artenschutzrechtlich als höchstrelevant einzustufen sind, da sie vielfältige Habitatstrukturen und ein hohes Maß an Biodiversität aufweisen. Weiterhin kommt dem Plangebiet bzw. den einzelnen Teilbereichen eine große Bedeutung als Naherholungsgebiet zu; zum einen punktuell und eigentümerabhängig in Bezug auf die Nutzung als Gartenhausgebiet und zum anderen großräumig für die Öffentlichkeit in Bezug auf die Nutzung als Gebiet für Wanderungen und zum Spazierengehen.

Von der im großen Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ ausgewiesenen ca. 60 ha Fläche wird nur ein geringer Anteil tatsächlich für Gartenhäuser genutzt. Teilbereiche sind für Gartenhäuser nicht sinnvoll nutzbar, andere Teilbereiche haben sich so entwickelt, dass aus landschaftsplanerischer Sicht dem Natur- und Landschaftsschutz Vorrang eingeräumt werden sollte. Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Landschaftsplanung will die Gemeinde Pfinztal daher den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ neu ordnen und durch eine detaillierte Analyse der Situation Bereiche definieren, die weiterhin als Sondergebiete für Gartenhausnutzung zur Verfügung stehen sollen, aber auch die Bereiche die aus dem Bebauungsplan wieder in die freie Landschaft, d.h. in den Außenbereich zurückgegeben werden, bzw. bei entsprechender Eignung auch unter einen gewissen Schutz gestellt werden können. Aus Praktikabilitäts- und Kapazitätsgründen soll der Große Bebauungsplan nicht in einem Rutsch geändert, sondern die einzelnen Teilbereiche nacheinander bearbeitet werden. Der Anfang soll mit dem hier vorliegenden Teilbereich „Reute“ gemacht werden. Es soll so vorgegangen werden, dass für die Bereiche, die sich nach den vorangegangenen Untersuchungen weiterhin für Gartenhausgebiete eignen ein neuer Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt werden soll, während die anderen Flächen des ursprünglichen Bebauungsplans von 1980 für den Teilbereich Reute aufgehoben werden sollen.

Für den Bereich „Reute“ soll, wie oben bereits erwähnt, ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem Ziel, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiet“, OT Berghausen im Teilbereich „Reute“ zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzusetzen.

Das übergeordnete Ziel ist es, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und natur- und artenschutzrechtlich hochwertige Flächen zu sichern. Dies wird vor allem erreicht, indem der Geltungsbereich des Gartenhausgebiets auf Bereiche reduziert wird, in denen tatsächlich Gartenhausgrundstücke konzentriert vorhanden sind (Kernbereiche). Dort dürfen Flächen auch weiterhin als Gartenhausgrundstücke genutzt werden. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung soll künftig also nur noch in den Bereichen möglich sein, in dem die Bebauung bereits in konzentrierter Form vorhanden ist. In den übrigen Bereichen (ca. 8,7 ha), die brachliegen bzw. durch die Eigentümer nicht genutzt werden, wird das Gartenhausgebiet aufgehoben. Insgesamt wird dadurch der Bereich, in dem eine Bebauung durch Gartenhäuser möglich ist, auf weniger als die Hälfte der bisherigen Fläche reduziert und damit die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft verringert.

Zudem sollen die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Vorgaben zur baulichen Nutzung und zum Freiraum überarbeitet und dem aktuellen Bedarf, sowie den Erfordernissen des Artenschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge angepasst werden. Parallel zum Bebauungsplan, aber unabhängig von ihm, soll für die Öffentlichkeitsarbeit ein „Gestaltungshandbuch“ entwickelt werden, mit Beispielen für eine vorbildhafte Gestaltung von Gartenhausgrundstücken.

Der zukünftige Außenbereich (aus dem Geltungsbereich herausgenommene Grundstücke/Aufhebungsflächen) soll nach Zielsetzung der Gemeinde, soweit die Flächen die entsprechende Eignung aufweisen, in das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pfinzgau“ mitaufgenommen werden. Zudem sollen verfügbare und für eine ökologische Aufwertung geeignete Flächen in das kommunale Ökokonto eingestellt werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Einzelziele:

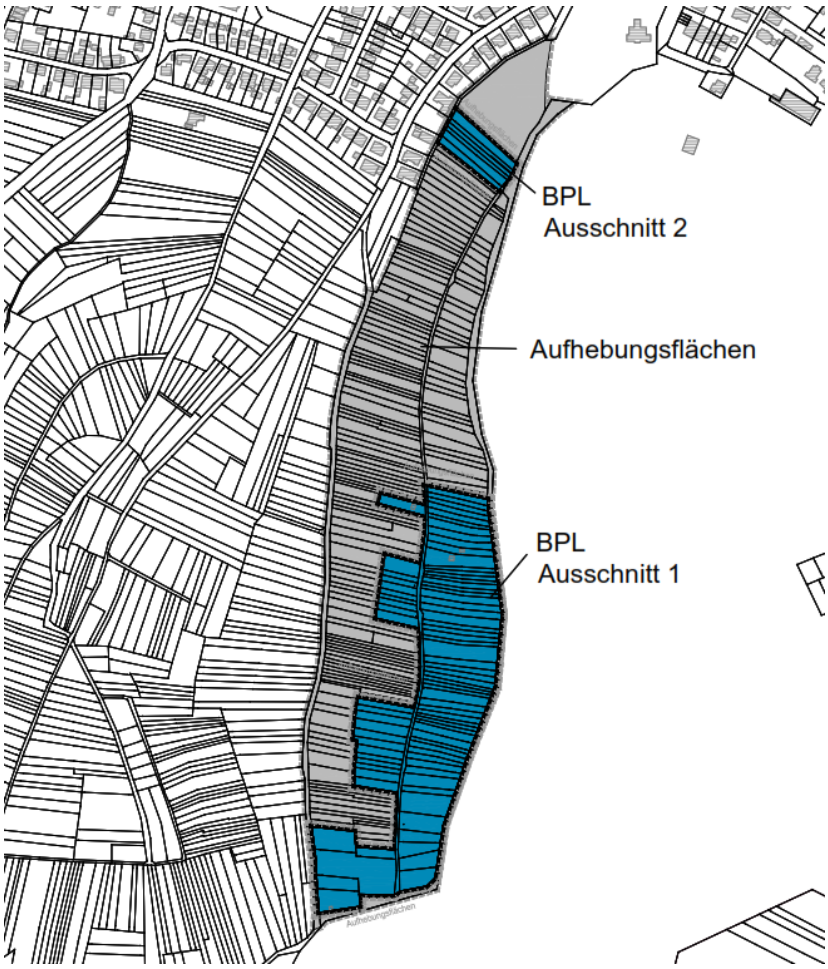
- Neue Abgrenzung des Geltungsbereichs und Vermeidung der Zersiedelung
- Ausweisung der herausgelösten Grundstücke als LSG und eventuell Flächentausch (Schaffung von Baurecht an anderer Stelle)
- Ökologische Aufwertung der herausgelösten Grundstücke (insb. Habitatstrukturen) und Nutzung im Rahmen des kommunalen Ökokontos
- Sicherung der natur- und artenschutzrechtlich hochwertigen Flächen
- Erhalt der Naherholungsfunktion
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung
- Vermeidung einer Ausweitung der Nutzungs- / Bebauungsmöglichkeiten, Konzentration der Bebauung auf bestimmte Bereiche
- Regelungen zur Gestaltung und Anordnung von Gebäuden
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Im vorliegenden Fall liegen keine Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren, noch für ein vereinfachtes Verfahren vor, da die Grundzüge der Planung durch die Bebauungsplanaufstellung berührt werden. Es ist im vorliegenden Fall daher erforderlich, ein zweistufiges Verfahren mit Umweltprüfung durchzuführen.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Pfinztal, südlich angrenzend an den Friedhof und den Siedlungsbereich von Berghausen. Es liegt am Fuße des Hopfenbergs, im Süden und Osten schließen Waldflächen an. Das Plangebiet ist nach Süden, Osten und Westen von Wirtschaftswegen umgeben. Im weiteren Verlauf schließen nach Westen Streuobstbestände und Grünland mit Baumbestand sowie weitere Kleingärten an.

Der Geltungsbereich setzt sich aus zwei Teilbereichen (blau) zusammen und hat eine Größe von circa 4,5 ha. Die Aufhebungsflächen (grau) haben eine Größe von circa 8,7 ha. Die genauen Abgrenzungen sind dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.



Abgrenzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs (blau) und der Aufhebungsflächen (grau)
Quelle: eigene Darstellung FSP (ohne Maßstab)

Entsprechend den genannten Planungszielen wurde anhand der folgenden Kriterien eine (vorläufige) Abgrenzung des Plangebiets vorgenommen:

- (Konzentriertes) Vorhandensein von Gartenhäusern/-hütten und anderen gärtnerischen Nutzungen: einzelne Hütten in ansonsten landschaftlich oder naturschutzfachlich hochwertiger Umgebung sollen nicht mehr in das künftige Gartenhausgebiet einbezogen werden. Sie genießen Bestandsschutz. Umgekehrt werden kleinere unbebaute Bereiche im Gartenhausgebiet belassen, wenn dadurch eine sinnvolle Arrondierung entsteht. Eine zu große Stückelung des Gartenhausgebiets soll vermieden werden.
- Naturschutzfachliche Wertigkeit: Besonders hochwertige Flächen (Streuobstbestände, Feldgehölze) sollen, besonders wenn sie eine größere zusammenhängende Fläche einnehmen, aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden.
- Landschaftliche Einbindung: Um eine optische Überprägung und Zersiedlung des Hangs zu vermeiden, soll insbesondere zwischen den Teilgebieten am nördlichen Rand und im Süden des Gebiets eine landschaftliche Zäsur erhalten bleiben.

Die sich aus diesen Kriterien ergebende (vorläufige) Abgrenzung des neuen Geltungsbereichs und der Aufhebungsflächen wird wie folgt begründet:

- Bereich Friedhofserweiterung: der nördlichste Bereich des ehemaligen Gartenhausgebiets wird als Friedhofserweiterung genutzt und sollte dementsprechend aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden → Herausnahme (Aufhebungsfläche)
- Bereich südlich des Friedhofs: bestehende Gartenhausgrundstücke in unmittelbarer Anbindung an den Siedlungsbereich → Beibehaltung als Gartenhausgebiet
- Bereich Nord zwischen Friedhof und mittlerer Teil: überwiegend landschaftliche Prägung mit Wechsel von Streuobstbeständen und Feldgehölzen und nur wenigen verstreut vorhandenen Gartenhütten und Gerätehäuschen. Neben dem Erhalt der Streuobstbestände und Feldgehölze begünstigt eine Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet auch den Verbund mit dem östlich angrenzenden Waldbiotop. Der Erhalt einer Zäsur in diesem Bereich ist hinsichtlich Landschaftsbild und Lokalklima vorteilhaft. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)
- Südlicher Teil bis zum südlichen Waldrand: Konzentration von bestehenden Gartenhausgrundstücken vor allem im oberen Hangbereich sowie im südlichen Teil. Dort zahlreiche Gartenhäuser, Hütten und Einzäunungen vorhanden. In Wegnähe unterhalb des Nord-Süd-Wegs wenige, aber größere Gartenhäuser, die räumlich auch noch den vorgenannten Bereichen zugeordnet werden können. Oberhalb des Wegs liegen mehrere kleinere Streuobstbereiche (Flstnr. 5382-5385, 5372-5376, 5345-5351) sowie ein kleiner Wiesenbestand (Flstnr. 5338) zwischen den Gartenhausgrundstücken, die jeweils an drei Seiten an bestehende Gartenhausgrundstücke angrenzen und daher im Sinne einer Arrondierung noch dem Gartenhausgebiet zugeschlagen werden sollen. Für den größeren Streuobstbestand im Bereich der Flurstücke Nr. 5356-5365 gilt diese Binnenlage nicht in gleichem Maße; ob er im Gartenhausgebiet verbleiben soll, ist im weiteren Verfahren – u.a. nach Klärung der Anwendbarkeit des § 33a NatSchG – noch zu überprüfen. → Beibehaltung als Gartenhausgebiet
- Im südlichen Teil des Gebiets unterhalb des Nord-Süd-Wegs gelegene Bereiche mit landschaftlicher Prägung – Streuobstbestände, Feldgehölze – sollen aus dem Gebiet herausgenommen werden. Neben diesen naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen soll damit unter anderem auch eine merkliche Zäsur zwischen dem Gartenhausgebiet Reute und dem weiter westlich anschließenden Gartenhausgebiet „Gifitz“ erhalten werden. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)

1.3 Bestandsnutzung

Im Plangebiet befinden sich derzeit Gartenhausgrundstücke mit Freizeit- und Naherholungsfunktion sowie Nutzgärten und die dazugehörigen Gartenhäuser, Gerätehütten und Nebengebäude. Es gibt jedoch auch zahlreiche Grundstücke, die bislang nicht entsprechend dem Inhalt des bestehenden Bebauungsplans genutzt wurden, sondern de facto bereits wie Außenbereichsgrundstücke behandelt werden. Hierzu zählen Streuobstwiesen (teilweise Brachen) und brachliegende, verbuschte Flächen mit Feldgehölzen. In untergeordnetem Maße sind Wiesen- und Ackerflächen sowie Rebland zu finden. Bedingt durch die Lage am Fuße des Hopfenbergs steigt das Gelände von Westen nach Osten um circa 20-30 m und von Norden nach Süden um circa 45 m an.

Innerhalb der jeweiligen Gartenparzellen sind in Längsrichtung folglich starke Höhenunterschiede zu verzeichnen.

1.4 Regionalplan

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein stell im Bereich des Plangebiets einen Regionalen Grünzug dar.

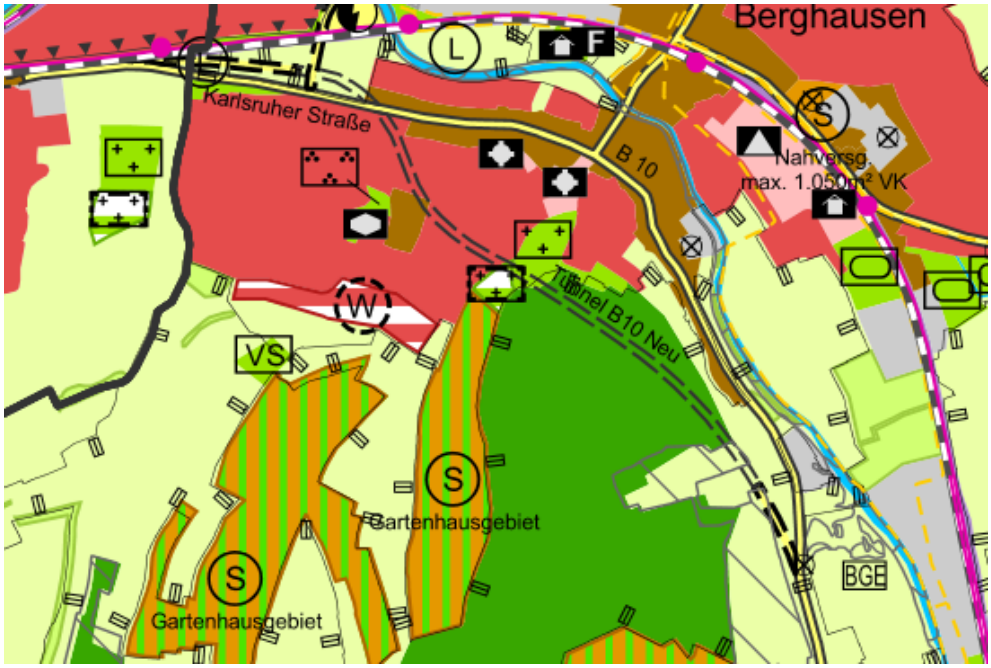
Die Regionalen Grünzüge nehmen Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahr. Sie sind als großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für ökologische Funktionen oder für Freiraumnutzungen einschließlich der Erholung zu erhalten.

Folglich gibt es keine Ziele der Raumordnung, die dem Vorhaben entgegenstehen. Eine Nutzung des Plangebiets als Gartenhausgebiet ist mit der heutigen Darstellung im Regionalplan vereinbar.

1.5 Flächennutzungsplan

Sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) von 2004 als auch in der Offenlagefassung der Fortschreibung des FNP 2030 ist die betroffene Fläche als erholungsbezogene Sonderbaufläche mit der Nutzungsangabe „Gartenhausgebiet“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Im Bereich der Aufhebungsflächen ist der Flächennutzungsplan punktuell zu ändern. Die Gemeinde ist bestrebt, weitere Teilbereiche des großflächigen Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ von 1980 aufzuheben. Eine punktuelle Änderung der Aufhebungsflächen von der Darstellung erholungsbezogener Sonderbaufläche mit der Nutzungsangabe „Gartenhausgebiet“ in private Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft soll gesammelt erfolgen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des NVK von 2004 (ohne Maßstab)

1.6 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Reute“ gilt bislang der Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ in der geänderten Fassung vom 04.11.1980.

Dieser wird im Teilbereich „Reute“ aufgehoben und im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Reute“ neu gefasst.

1.7 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Verfahrenswahl

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ im Teilbereich „Reute“ und die Bebauungsplanaufstellung „Gartenhausgebiet Reute“ werden im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Dieser beinhaltet die Grünordnungsplanung sowie die erforderliche Umweltprüfung.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange erneut für die Dauer mindestens eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden unter- und gegeneinander abgewogen, bevor der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird.

Verfahrensablauf

__.__.____	Der Gemeinderat fasst den Aufhebungsbeschluss des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ im Teilbereich „Reute“ und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gartenhausgebiet Reute“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet Reute“ und den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „„Gartenhausgebiet Reute“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
__.__.____ bis __.__.____	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
__.__.____	Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt zum einen die Aufhebung des Bebauungsplans Gartenhausgebiete, Teilbereich „Reute“ von 1980 und beschließt zum anderen den Bebauungsplan „Gartenhausgebiet Reute“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

2 KONZEPTION DER PLANUNG

2.1 Städtebaulich- landschaftsplanerisches Konzept

Durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen (Baufenster), die zur Offenlage ergänzt werden, soll insgesamt eine städtebaulich gewünschte Anordnung von Gartenhäusern mit Terrassen etc. und entsprechenden Freiflächenanteilen erreicht werden. Diese Freiflächen sind als Nutzgarten, Ziergarten und für die Freizeit anzulegen. Weiter werden Teile der Grundstücke naturbelassen (z.B. Streuobstwiese).

Durch die Vorschrift, dass Einfriedigungen entlang von Wegen in einer Höhe von maximal 1,0 m auszuführen sind, wird erreicht, dass eine gewünschte Einsehbarkeit bzw. Durchlässigkeit gewährleistet wird.

2.2 Erschließung

Für die Erschließung der Grundstücke dienen vorhandene Feldwege im und um das Plangebiet. Diese werden erhalten und können neben der Gebietserschließung weiterhin als Spazier- und Wanderwege genutzt werden.

Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Gartengrundstücken unterzubringen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Eine Trinkwasserversorgung und eine Abwasserkanalisation zur Entsorgung von Schmutzwasser sowie eine Stromversorgung der Kleingärten sind von Seiten der Gemeinde Pfinztal nicht vorgesehen. Die teilweise bestehenden Stromanschlüsse und die Telekommunikationsleitung bleiben erhalten.

2.4 Waldabstand

Nach § 4 (3) LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein. Der südliche und östliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des 30 m-Waldabstands. Im bestehenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ wird deshalb die Zulässigkeit von rauchabführenden Elementen innerhalb oder außerhalb der Gartenhäuser ausgeschlossen und auf die Genehmigungspflicht durch die Forstbehörde beim Feuer machen innerhalb des Waldabstands hingewiesen.

Da die Gartenhäuser nur der Aufbewahrung von Gartengeräten und dem vorübergehenden Aufenthalt dienen, soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den zuständigen Forstbehörden geklärt werden, welche Regelungen zum Waldabstand für den vorliegenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiet Reute“ relevant sind. Insbesondere soll geklärt werden, ob die Gartenhäuser (wie im Bestand bereits geschehen) im Waldabstand errichtet werden dürfen.

3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Gemäß den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans und der geplanten Nutzung wird der Bereich der Kleingärten als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenhausgebiet“ festgesetzt.

Die Kleingärten dienen der Errichtung und dem Betrieb eines Gartengrundstücks zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.

Zur Ermöglichung dieser gärtnerischen Nutzung werden Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstigen für die Nutzung des Gartengrundstücks notwendiger Dinge dienen, zugelassen. Die Gartenhäuser dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein, sie sollten lediglich dem temporären Aufenthalt zur Erholung dienen. Diesbezüglich werden auch Toilettenanlagen ausgeschlossen. Anlagen für Tierhaltung sowie das dauerhafte Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwägen werden ebenfalls ausgeschlossen, da diese nicht dem gewünschten Charakter des Gebiets entsprechen.

Darüber hinaus zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gartenparzellen. Hierzu zählen zum Beispiel Gewächshäuser, Witterungsschutz, Hochbeete, Bänke, Tische und Sitzgruppen, Pergolen, gemauerte Grills, Wege, Einfriedigungen und Spielgeräte.

Zum Zwecke der Freizeitnutzung und Erholung werden überdachte Freisitze und Freisitze mit Pergolen zugelassen, aus städtebaulichen Gründen und zur besseren Einfügung in das Landschaftsbild jedoch nur in baulicher Einheit mit dem Gartenhaus.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Höhe der einzelnen Gartenhäuser von 3,5 m bei Sattel- und Pultdächern orientiert sich am Bestand und wird an diesem Standort auch im Hinblick auf das Landschaftsbild als angemessen erachtet. Ergänzend sollen auch Gartenhäuser mit Flachdach zulässig sein. Damit diese Gebäude nicht zu massiv in Erscheinung treten, wird die Gebäudehöhe für Gebäude mit Flachdach auf 2,50 m beschränkt. Diese Höhe entspricht wiederum der maximal zulässigen Traufhöhe für Gebäude mit Satteldächern. Während die Traufhöhe am Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante Dachhaut gemessen wird, wird die Gebäudehöhe an der oberen Dachbegrenzungskante gemessen. Unterer Höhenbezugspunkt ist sowohl bei der Trauf- als auch der Gebäudehöhe das natürliche Gelände im Mittel gemessen an den vier äußeren Gebäudeeckpunkten (arithmetisches Mittel).

Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe ermöglichen ein eingeschossiges Gebäude. Eine zu massive Erscheinung der Baukörper wird im Hinblick auf die Einfügung in das sensible Landschaftsbild vermieden und ist aufgrund der angestrebten Nutzung (Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Gartengeräten und zur Erholung) nicht erforderlich.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/ Grundstücksflächenzahl/ Grundfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch im Hinblick auf einen möglicherweise notwendigen Waldabstand und die Bestandsbebauung geprüft. Die genaue Abgrenzung wird zur Offenlage dargestellt.

Alle bisher rechtmäßig entstandenen baulichen Anlagen, welche künftig möglicherweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, genießen Bestandsschutz.

Um die absolute Versiegelung der Grundstücke möglichst gering zu halten und den naturnahen Charakter des Gebiets aufrecht zu erhalten, wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 15 % des Grundstücks versiegelt werden darf. Eine Überschreitung des Werts durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO (Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) wird nicht zugelassen, da diese in der großzügig bemessenen Grundflächenzahl von 0,15 bereits berücksichtigt sind.

Um eine zu große Versiegelung bzw. Bebauung auszuschließen und damit den Charakter der Kleingartenanlage zu wahren, ist innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksgrenze (Baufenster) pro Gartenparzelle nur ein Gartenhaus zulässig. Hierbei wird die Grundfläche des Gartenhauses inklusive eines überdachten Freisitzes auf maximal 40 m² beschränkt. Ein Freisitz definiert sich dadurch, dass er an allen Seiten offen und nach oben geschlossen auszuführen ist. Ein Anschluss des Freisitzes an das Gartenhaus wird als sinnvoll erachtet und ist aus diesem Grund und zur Konzentration der baulichen Anlagen an einem Standort wünschenswert und zulässig. Hierbei wird klargestellt, dass eine offene Pergola nicht als Überdachung zu zählen ist. Die Pergola wird definiert als nicht überdachte, raumbildende Konstruktion aus Holz, welche sowohl nach oben als auch an allen Seiten offen auszuführen ist. Aufgrund der untergeordneten Raumwirkung ist darüber hinaus je Gartenparzelle ein nicht überdachter Freisitz (Terrasse) bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich bauliche Anlagen dem eigentlichen Nutzungszweck unterordnen müssen.

Zur Förderung der gärtnerischen Nutzung werden zudem eine Gerätehütte und Gewächshäuser bzw. freistehende Überdachungen von Pflanzbeeten zugelassen, diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Damit die Gerätehütte und die Gewächshäuser bzw. freistehende Überdachungen nicht zu massiv in Erscheinung treten, werden sie in Ihrer Grundfläche auf maximal 5 m² (Gerätehütte) bzw. maximal 10 m² (Gewächshaus) beschränkt.

Alle genannten Anlagen müssen grundsätzlich einen Abstand von mindestens 1,5 m von der Nachbargrenze einhalten. Die Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen zusätzlich einen Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Wegen einhalten. Mit dieser Regelung soll eine sinnvolle Gliederung der baulichen Anlagen erreicht werden, sodass die einzelnen Parzellen klar ablesbar sind, nachbarrechtlichen Konflikten entgegengewirkt werden kann und eine Beeinträchtigung von Spaziergängern und Wanderern vermieden wird.

Alle bisher rechtmäßig entstandenen baulichen Anlagen und Nebenanlagen, welche die künftig zulässigen Grundflächen überschreiten, genießen Bestandsschutz.

3.4 Stellplätze, Garagen und Carports

Zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung und zur Sicherung unversiegelter Grünflächen sind im Plangebiet nur offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze zulässig. Zur Vermeidung langer Zufahrten und zur Freihaltung der rückwärtigen Grundstücksbereiche von Verkehr, werden diese in den Baufenstern sowie im Bereich zwischen der Erschließungsfläche, von welcher das jeweilige Grundstück erschlossen wird, und der vorderen Baufensterflucht zugelassen.

Tiefgaragen, Garagen und Carports sind innerhalb der Kleingartenanlage ausgeschlossen, da diese Anlagen für Gartenhausgebiete untypisch und nicht erforderlich sind und im Hinblick auf das Landschaftsbild eine zusätzliche Bebauung vermieden werden sollte.

3.5 Private Grünflächen

Für die als private Grünfläche gekennzeichneten Bereiche wurde die Nutzung nicht abschließend geklärt, hier ist eine weitere Prüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erforderlich. Prinzipiell strebt die Gemeinde Pfinztal ein restriktives Vorgehen bei der Abgrenzung des Sondergebiets an. Gleichzeitig sollen starke Nutzungseinschränkungen und damit einhergehende Übernahmeansprüche vermieden werden.

Die dargestellten Flächen sind aufgrund Ihrer hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit (zusammenhängender Streuobstbestand, Magerwiese) auch prädestiniert als Aufhebungsflächen, würden jedoch eine erneute Unterbrechung des Gartenhausgebiets hervorrufen und eine Nutzungseinschränkung der Eigentümer gegenüber der bisher zulässigen Gartenhausnutzung auslösen. Deshalb werden die Flächen als private Grünflächen festgesetzt und mit einem flächenhaften Pflanzerhaltungsgebot versehen, um die Grünbestände zu sichern (siehe 3.8).

3.6 Abgrabungen und Aufschüttungen

Auffüllungen und Abgrabungen werden sowohl in Bezug auf die Nutzungsabsicht als auch flächenmäßig und in der Höhe beschränkt, um negative Auswirkungen gering zu halten. Umfangreichere Geländemodellierungen sind in Bezug auf das bestehende Relief und die beabsichtige Nutzung nicht erforderlich.

3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken allgemein möglichst gering zu halten und das Gartenhausgebiet in das Landschaftsbild einzufügen, sind Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahren in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen, sodass das anfallende Niederschlagswasser versickern kann und die Grundwasserneubildung begünstigt wird.

Zur Vermeidung des Schadstoffeintrags in das Regen- und Grundwasser sind kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer nur dann zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist eine künstliche Außenbeleuchtung nicht zulässig. Auf die Begründung der Festsetzung im Umweltbericht wird verwiesen.

Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist die Einleitung von Schmutz- oder/und Abwässern in den Untergrund und die Erstellung von Abwassergruben nicht zulässig.

Im Bebauungsplan werden Festsetzung zum Erhalt der Trockenmauer (F4) getroffen. Auf die Begründung der Festsetzung im Umweltbericht wird verwiesen.

Weitere Festsetzungen werden nach Auswertung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und nach Durchführung der Umweltprüfung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zur Offenlage ergänzt.

3.8 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen, Streuobstwiesen (F1), Magerwiesen (F2) und Feldhecken (F3) getroffen. Auf die Begründung der Festsetzungen im Umweltbericht wird verwiesen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Gestaltung der Dächer und baulichen Anlagen

Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu gewährleisten, sind die Dächer von Gartenhäusern mit einer Dachneigung von 0° bis 35° zu versehen. Hierbei sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° mit einer Substrathöhe von mindestens 5 cm extensiv zu begrünen, um sich besser in das Landschaftsbild einzufügen.

Ebenfalls im Hinblick auf das Landschaftsbild und als ortsuntypische Materialien sind Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

Um eine einheitliche, harmonische Gesamtgestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten und diese besser in das Landschaftsbild zu integrieren sowie zur Förderung des regionalen Baustoffs sind Gartenhäuser nur in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung zulässig.

4.2 Einfriedungen

Einfriedungen der Gartenparzellen unmittelbar entlang von Erschließungswegen dürfen eine Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante der an die Parzelle angrenzenden Erschließungswege nicht überschreiten. Damit soll zum einen erreicht werden, dass die Einsehbarkeit der einzelnen Gartenparzellen gewährleistet ist und zum anderen eine „tunnelartige“ Wirkung im Bereich der einzelnen Erschließungswege vermieden wird und Spaziergänge durch das Gebiet weiterhin als angenehm und sicher wahrgenommen werden.

Anforderungen an die seitlichen Einfriedungen der Gartenparzellen zu den Nachbargrundstücken werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht geregelt, unterliegen aber dem Nachbarrecht.

Um die Durchlässigkeit für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel in Bodennähe zu ermöglichen, ist eine Durchlasshöhe von 15 cm unter der Zaunanlage freizuhalten.

Massive und ortsuntypische Einfriedigung wie Mauern und Stacheldraht werden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Natursteinmauern zum Abfangen des natürlichen Geländes, da diese aufgrund der topografischen Situation stellenweise erforderlich werden können.

4.3 Außenantennen

Da es sich um eine Kleingartenanlage handelt, in der das dauerhafte Wohnen nicht zulässig ist und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbilds, werden im Plangebiet Antennen bzw. Satellitenantennen grundsätzlich ausgeschlossen.

4.4 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

Zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser und der Entlastung der Abwasseranlagen ist jeder Kleingartenpächter verpflichtet, das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf der Parzelle, breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Muldensystem zur Versickerung zu bringen, sodass keine Beeinträchtigung für Dritte entsteht.

Bei der Herstellung der Versickerungsanlagen ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sowie das Arbeitsblatt der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zur Bemessung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.

Das Regenwasser kann auch in einer Zisterne gesammelt werden, um zur Gartenbewässerung genutzt werden zu können. Der Überlauf einer Zisterne ist aus den oben genannten Gründen dann ebenfalls zu versickern.

5 UMWELTBERICHT

Das Büro faktorgruen aus Freiburg hat parallel zum Bebauungsplanverfahren einen Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen, sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen, werden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

6 BODENORDNUNG

Zum Vollzug des Bebauungsplans sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

7 KOSTEN

Die Gemeinde Pfinztal trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens. Weitere Kosten können durch möglichen Flächenerwerb aufgrund von Übernahmeanspruch durch Nutzungseinschränkungen oder möglichen Erwerb von Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Eignung zur Einstellung in das kommunale Ökokonto entstehen.

8 FLÄCHENBILANZ

Sondergebiet „Gartenhausgebiet“	37.844 m²
Private Grünflächen	6.079 m²
Öffentliche Grünflächen	178 m²
Wirtschaftsweg	1.250 m²
Summe / Geltungsbereich	**45.351 m²**
Aufhebungsflächen	**87.317 m²**

9 ANLAGEN

- Umweltbericht (Vorabzug/Scopingpapier)
  Büro faktorgruen Freiburg, Stand vom 23.04.2021
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
  Büro faktorgruen Freiburg, Stand vom 23.04.2021

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Pfinztal übereinstimmen.

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__.____

Pfinztal, den

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

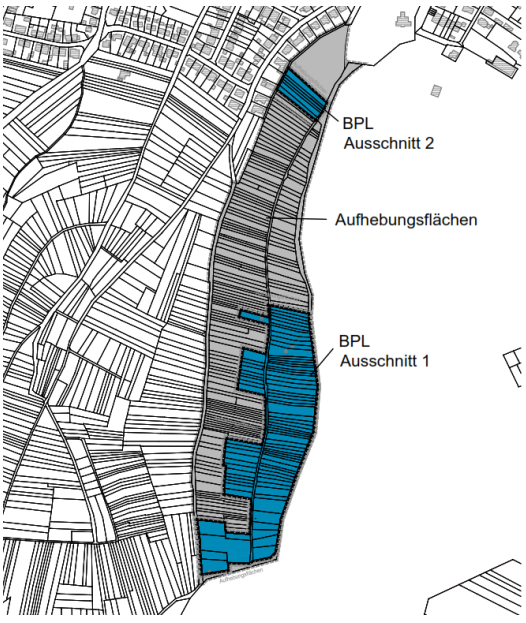
Ö 2

Gemeinde
Pfinztal

Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung

Stand: 18.05.2021
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

S A T Z U N G E N

der Gemeinde Pfinztal über

a) den Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

c) die Aufhebung der nicht vom Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ überlagerten Bereiche des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, Teilbereich Reute in der Fassung vom 04.11.1980

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am __.__.____

a) den Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

c) die Aufhebung der nicht vom Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ überlagerten Bereiche des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, Teilbereich Reute in der Fassung vom 04.11.1980

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1

Räumliche Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom __.__.____).

Der räumliche Geltungsbereich für

c) die Aufhebung der nicht vom Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ überlagerten Bereiche des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, Teilbereich Reute in der Fassung vom 04.11.1980

ergibt sich ebenfalls aus dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung vom __.__.____).

§ 2

Teilweise Überlagerung und Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ im Teilbereich „Reute“

Durch den Bebauungsplan “SO Gartenhausgebiet Reute“ wird der bestehende Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ in der Fassung vom 04.11.1980 im Teilbereich „Reute“ teilweise überlagert. Die nicht von der Überlagerung betroffenen Teile des bestehenden Bebauungsplans „Gartenhausgebiete,“ Teilbereich „Reute“ in der Fassung vom 04.11.1980 werden aufgehoben.

§ 3

Inhalt des Bebauungsplans

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
   a) dem zeichnerischen Teil, M 1/1.000 in der Fassung vom __.__.____
   b) dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften in der Fassung vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
   a) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
   b) dem textlichen Teil - örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt ist:
   a) gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____
   b) Umweltbericht vom Büro Faktorgrün aus Freiburg in der Fassung vom __.__.____
   c) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Faktorgrün aus Freiburg in der Fassung vom __.__.____

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

§ 6

Außerkrafttreten

Die nicht vom Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ überlagerten Bereiche des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, Teilbereich Reute in der Fassung vom 04.11.1980 werden außer Kraft gesetzt.

Pfinztal, den __.__.____

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Pfinztal übereinstimmen.

Pfinztal, den __.__.____

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:
Die Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfinztal vom __.__.____ bekannt gemacht. **Die Satzung tritt mit Wirkung vom __.__.____ gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.**

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ö 2



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gemeinde Pfinztal
Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

Bestandsplan

Legende

Einzelbäume

- Laubbäume
- Nadelbäume

Sonstige Darstellungen

- Geplante Abgrenzung Gartenhausgebiet Reute
- Bisherige Abgrenzung im Gartenhausgebiet Berghausen (Aufhebungsfläche)

Biotoptypen (Stand: Nov 2020)

(svGeosolutions GmbH, Büro Haller, faktorgruen)

- 33.40 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
- 45.40 Streuobstbestand
- 45.40 Streuobstbestand mit Brachetendenz
- 41.00 Feldgehölze und Feldhecken
- 37.23 Weinberg
- 23.10 Hohlweg
- 23.40 Trockenmauer
- 60.60 Garten
- 60.20 Straße, Weg, Platz
- 60.50 Kleine Grünfläche (Friedhof)
- 23.51 Verfugte Mauer
- 60.10 Von Bauwerk bestandene Fläche
- Einfriedungen (überwiegend Maschendrahtzäune)

Baumliste

Baum-Nr.	Baumart	Stammumfang [m]	Kronen-Ø [m]	Höhe [m]
1	Feldahorn	2,5	-	-
2	Walnuss	-	-	-
3	Apfelbaum	1	-	-
4	Feldahorn	2	-	-
5	Kirschbaum	1	7	7
6	Spitzahorn	2,5	-	-
7	Kirschbaum	1,5	-	-
8	Walnuss	-	-	-
9	Birke	-	-	-
10	Birke	1,5	10	15
11	Kirschbaum	1,5	-	-
12	Walnuss	-	-	-
13	Walnuss	-	-	-
14	Apfelbaum	-	-	-
15	Kirschbaum	-	-	-
16	Spitzahorn	1,5	-	-
17	Spitzahorn	2	10	10
18	Birke	1,2	10	10
19	Kirschbaum	2	-	-
20	Kirschbaum	1,5	7	10
21	Birnbaum	1,2	10	9
22	Walnuss	-	-	-
23	Birnbaum	1,5	7	10
24	Birnbaum	1,5	-	-
25	Kirschbaum	1,5	12	12
26	Birnbaum	1	3	6
27	Birnbaum	1	8	8
28	Birnbaum	1,5	10	10
29	Kirschbaum	2	14	12
30	Birnbaum	1,5	8	8
31	Feldahorn	2,5	8	12
32	Birnbaum	1,5	8	8
33	Kirschbaum	-	-	-
34	Kirschbaum	1,5	-	-
35	Kirschbaum	1,5	15	10

0 50 100 150 200 Meter

N

faktorgrün
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg Merzhauserstr. 110 Tel 0761 - 707 647 0 freiburg@faktorgruen.de
78628 Rottweil Eisenbahnstr. 26 Tel 0741 - 1 57 05 rottweil@faktorgruen.de
69115 Heidelberg Franz-Knauff-Str. 2-4 Tel 06221 - 985 41 0 heidelberg@faktorgruen.de
70565 Stuttgart Schockenriedstr. 4 Tel 0711 - 48 999 48 0 stuttgart@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

Auftraggeber	Gemeinde Pfinztal
Projekt	Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“
Planbezeichnung	Umweltbericht zum Bebauungsplan - Bestandsplan

Projektnr.	gop814	Plannr.		Bearbeiter	BN
Maßstab	1:1.500	Plangröße	A2	Datum	23.04.2021

L:\gop\814-Pfinztal, Berghausen Gartenhüttengebiet Reute\GIS\gop814_Biotoptypenkarte_A2hoch_210423.mxd

Ö 2

faktorgrün

Gemeinde Pfinztal

Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und Aufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Teil 1: Relevanzprüfung

Freiburg, den 23.04.2021



Gemeinde Pfinztal, Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und Aufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Teil 1: Relevanzprüfung, Stand 23.04.2021

Projektleitung:
Susanne Miethaner, Dipl. Geoökologin

Weitere Bearbeitung:
Stefanie Breunig, M.Sc. Geoökologie

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht 1

2. Rahmenbedingungen und Methodik 2

2.1 Rechtliche Grundlagen 2
2.2 Methodische Vorgehensweise 4
2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte 4
2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten 5

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet 6

4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen 7

4.1 Wirkfaktoren 7

5. Relevanzprüfung 8

5.1 Europäische Vogelarten 8
5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV 9
5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung 10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des bisherigen Gartenhausgebietes (schwarze Umrandung) 2

Anhang

- Begriffsbestimmungen (am Ende dieses Dokuments)
- Karte Habitatpotenzial M 1:1.500 (DIN A2)

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Gemeinde Pfinztal möchte die bestehenden Gartenhausgebiete im Ortsteil Berghausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung verkleinern und damit landschaftlich und naturschutzfachlich bedeutende Bereiche wieder dem Außenbereich zuführen. Hierzu sollen sukzessive für die vom bestehenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Berghausen“ erfassten Teilgebiete neue Bebauungspläne aufgestellt und der bestehende Bebauungsplan aufgehoben werden. In einem ersten Schritt soll dies für das ca. 13,3 ha große Teilgebiet „Reute“ geschehen, in dem das Gartenhausgebiet auf künftig ca. 4,5 ha verkleinert werden soll. Der übrige Teil wird mit Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans Landwirtschaftsfläche.

Bei Aufstellung des bestehenden Bebauungsplangebiets „Gartenhausgebiete Berghausen“ waren artenschutzrechtliche Vorgaben noch nicht zu berücksichtigen. Der neu geplante Bebauungsplan sieht im Wesentlichen eine Fortschreibung der bisher zulässigen Nutzung vor, welche beispielsweise die weitere Bebauung mit Gartenhäusern ermöglicht. Damit bereitet der Bebauungsplan Handlungen vor, die mit artenschutzrechtlichen Konflikten verbunden sein können.

Die vorliegende artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ermittelt zunächst, welche Arten(gruppen) im Gebiet vorkommen und betroffen sein können. Eine weitere Prüfung der Art der Betroffenheit und die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung dieser Konflikte erfolgt im weiteren Verfahren zur Offenlage des Bebauungsplans.

Lage des Gartenhausgebiets

Das Gartenhausgebiet liegt südlich von Berghausen, an den Friedhof Berghausen angrenzend, westlich des Hopfenbergs am Waldrand. Das Gelände liegt am Hang und fällt zum Teil steil Richtung Westen/Südwesten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, insbesondere der Erfassung potenzieller Habitatstrukturen, wird zunächst noch das gesamte bisherige Gartenhausgebiet Reute einbezogen, da für das Vorkommen verschiedener Tierarten die Gesamtheit der Habitatstrukturen auch im Umfeld von Bedeutung ist und die Abgrenzung des künftigen Gartenhausgebiets zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans noch vorläufig ist.

In die artenschutzrechtliche Prüfung wird dagegen lediglich der neu aufzustellende Bebauungsplan des künftigen Gartenhausgebiets Reute einbezogen, da nur hier Regelungen getroffen werden, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Das spezielle Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG ist davon unabhängig

auch in den Flächen, in denen der bestehende Bebauungsplan aufgehoben wird, zu beachten.

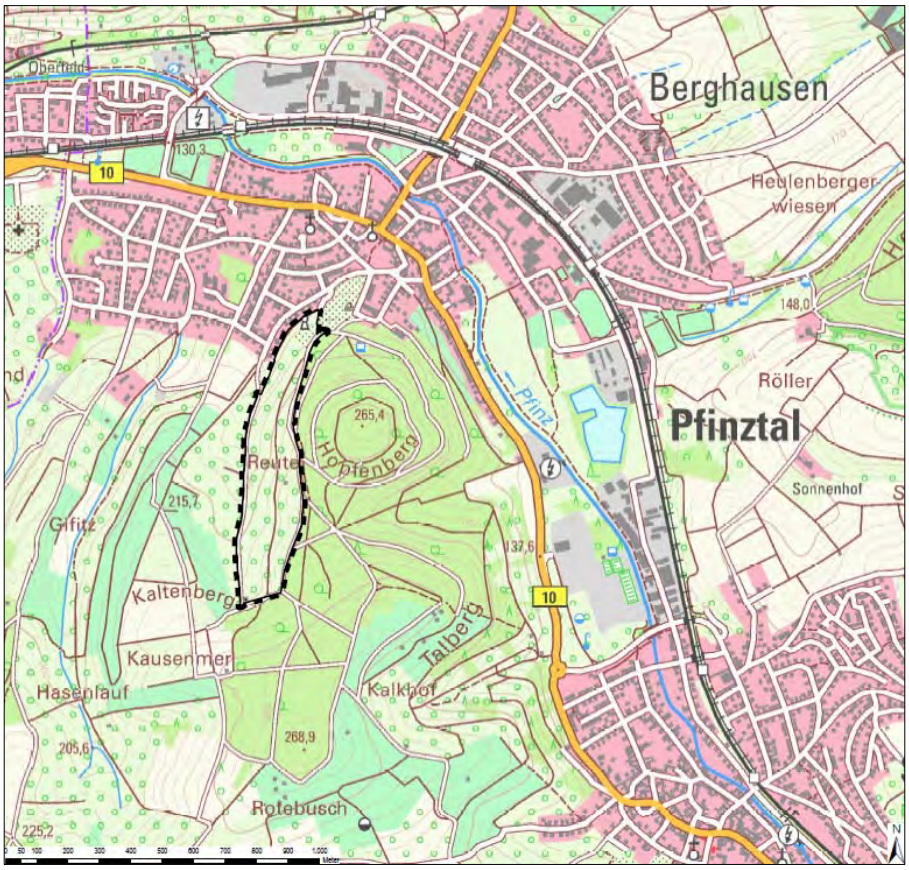


Abb. 1: Lage des bisherigen Gartenhausgebietes (schwarze Umrandung)

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine

erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o.g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigen Arten.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung / Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Ausnahme

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen

- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Phase 1 – Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschieden werden. In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumansprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW, Literatur- und Datenbankrecherche oder aufgrund vorhandener Kartierungen und Zufallsfunden aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Plangebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.
- Prüfung der Vorhabensempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabenspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen.

Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die nachfolgenden Prüfschritte sind dann nicht mehr erforderlich.

Phase 2 – vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung

Für diejenige Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, wird geprüft, ob durch die Vorhabenswirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs.

1 BNatSchG eintreten können. Die Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG.

Üblicherweise werden in Phase 2 zunächst Bestandserfassungen der möglicherweise vorkommenden Arten im Gelände durchgeführt. Eine Prüfung der Verbotstatbestände muss dann nur für diejenigen Arten durchgeführt werden, die im Rahmen dieser Erfassungen tatsächlich nachgewiesen wurden und deren Lebensräume im Gebiet aufgrund der Erfassung abgegrenzt wurden. Dies ist dann möglich und sinnvoll, wenn das Eingriffsvorhaben, das mit artenschutzrechtlichen Konflikten verbunden sein kann, unmittelbar bevorsteht und die Wirkfaktoren räumlich und zeitlich konkret beschrieben werden können.

Im vorliegenden Fall wird nicht damit gerechnet, dass die gemäß dem geplanten Bebauungsplan zulässigen Bebauungen und Umnutzungen kurzfristig eintreten werden, denn diese Möglichkeit bestand ja bereits seit Inkrafttreten des noch bestehenden Bebauungsplans, ohne dass eine flächendeckende Nutzung als Gartenhausgrundstücke eingetreten wäre. Vielmehr ist mit einer sukzessiven weiteren Bebauung zu rechnen. Eine Bestandserfassung der Arten im Gelände wäre hinsichtlich des Artenspektrums und der räumlichen Verteilung von Lebensstätten (z.B. Neststandorte von Vögeln) nur wenige Jahre verlässlich.

Es wird deshalb im vorliegenden Fall vorgeschlagen, auf Bestandserfassungen der Arten im Gelände zu verzichten und bei der Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte das aufgrund der Relevanzprüfung ermittelte potenzielle Artenspektrum sowie die zu erwartende zeitlich-räumliche Variabilität von Eingriffen zu berücksichtigen.

Begriffsbestimmung

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 1 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. In Anhang 2 werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden (s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind.

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Koloniebrüter

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) besteht, wurden am 03.11.2020 und 23.03.2021 Begehungen des bestehenden Gartenhausgebiets Reute durchgeführt. Dabei wurden folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Großflächig Streuobstbestände (zum Teil mit Brachetendenz), bei denen Einzelbäume oder in manchen Parzellen auch der gesamte Bestand Astlöcher, Baumhöhlen, Spechthöhlen und Totholz aufweisen. Bestände mit potenziellen Habitatbäumen treten vor allem in den Bereichen auf, in denen das Gartenhausgebiet aufgehoben werden soll

- meist fettwiesen- oder zierrasenartige, bereichsweise auch magere Wiesenvegetation, überwiegend mit extensiver Nutzung, bereichsweise beweidet
- Gartenhütten, teilweise mit Spalten und Nischen, überwiegend in den Bereichen, die weiterhin als Gartenhausgebiet festgesetzt werden
- Feldgehölze aus Schlehe, Holunder, Heckenrose, Feldahorn, Waldrebe, Brombeere und eingewachsenen Streuobstbäumen, wie z.B. Pflaume, Kirsche, Walnuss (manche davon potenzielle Habitatbäume). Entlang des mittigen Weges Feldhecke auf der oberhalb gelegenen Wegböschung. Die Gehölzbestände liegen überwiegend in den Bereichen, in denen das Gartenhausgebiet aufgehoben werden soll.
- markante Einzelbäume mit Habitatpotential (Walnuss, Kirsche, Birne), überwiegend entlang des Weges, welcher mittig durch das Plangebiet führt.
- unterschiedlich dichte, meist mesophytische Saumstrukturen um die o.g. Feldgehölze, entlang von Nutzungsgrenzen und – besonnt – an der Wegböschung am mittigen Weg (der Feldhecke vorgelagert)
- hinfällige Trockenmauerreste an der Wegböschung mit trockenwarmem Saum (im Plangebiet)
- Hohlweg mit offenen Bodenstellen im nördlichen Teil des Plangebiets entlang des östlichsten Weges am Waldrand; östlich außerhalb des Plangebiets schließt sich ein Waldrand mit z.B. ebenfalls trocken-warmer Saumvegetation an

4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

4.1 Wirkfaktoren

Darstellung des Vorhabens

Im größeren Teil des Gebiets wird das Gartenhausgebiet aufgehoben. Diese Flächen liegen künftig im Außenbereich. Durch die Aufhebung werden keine Handlungen zulässig oder vorbereitet, die artenschutzrechtlich zu prüfen sind.

Im künftig geplanten Gartenhausgebiet sind die vorgesehenen Festsetzungen gegenüber den bisherigen Regelungen im bestehenden Bebauungsplan insgesamt vergleichbar. Zulässig sind gärtnerische Nutzungen (wobei diese angesichts des Reliefs und der fehlenden Wasservorräte weitgehend auf Wiesen/Rasen und Gehölze beschränkt sind) sowie die Errichtung von Gartenhäusern und Nebenanlagen (z.B. Gerätehütte). Die Größe der Gartenhäuser und Nebenanlagen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt (40 bzw. je 10 qm), zusätzlich wird eine Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt.

Relevante Vorhabensbestandteile

Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabensbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:

Baubedingte Wirkfaktoren

- Kleinflächige Beseitigung von Vegetation und von Gehölzen
- Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich geplanter Gartenhütten; die vorgesehenen Festsetzungen beschränken Erdmodellierungen auf 1 m
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Lagerflächen
- Schall- und Staubemissionen durch Baugeräte

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Kleinflächige Flächeninanspruchnahme (Hütten, Stellplätze)
- Trennwirkungen durch Zäune und Hecken

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Fällen von Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen (z.B. abgängige Bäume, unerwünschte Baumarten), u.U. auch während der Vogelbrutzeiten (§ 39 BNatSchG beschränkt Baumfällungen und auf den Stock setzen zwar auf das Winterhalbjahr, nimmt gärtnerisch genutzte Grundflächen hiervon aber explizit aus)
- Gelegentliche Schallemissionen durch Nutzung und Pflege des Gartengrundstücks
- Stoffemissionen/-immissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe) durch Anfahrt, motorisierte Gartengeräte und Düngung
- Scheuchwirkung durch Anwesenheit des Menschen

5. Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld verschiedene weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Plangebiet sind als typische Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Kohlmeise (*Parus major*).

Eine Verletzung oder Tötung dieser Vögel kann im Rahmen von Baumfällungen/Gehölzarbeiten eintreten. Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten dagegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr.2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten.

Planungsrelevante Vogelarten

Im Plangebiet kommen mehrere Streuobstbestände bei denen Einzelbäume oder in manchen Parzellen auch der gesamte Bestand Astlöcher, Baumhöhlen, Spechthöhlen und Totholz aufweisen vor. Zudem gibt es mehrere Feldgehölze mit unterschiedlich dichten, meist

mesophytischen Saumstrukturen sowie stellenweise magere Vegetation, die ebenso wie besonnte Saumstrukturen eine besondere Eignung als Nahrungshabitat aufweist.

Damit sind im Plangebiet die Voraussetzungen für ein Vorkommen charakteristischer Vogelarten der Streuobstwiesen gegeben, z.B. Wendehals (RL-BW: 2), Gartenrotschwanz (RL-BW: V), Star (RL-D: 3) oder Grauschnäpper (RL-BW: V). Planungsrelevante Gebüschbrüter könnten z.B. die Goldammer (RL-BW: V) sein. An Gartenhütten sind Bruten des Haussperlings denkbar (RL-BW: V).

Potenzielle Betroffenheiten ergeben sich vor allem bei Entfernung von Gehölzen (Tötung/Verletzung, Verlust von Fortpflanzungsstätten).

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Artengruppe der Vögel zu betrachten.

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, z. B. für die der Amphibien, Libellen und Weichtiere. Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen und der Haselmaus möglich.

Im Rahmen der Begehungen vom 03.11.2020 und 23.03.2021 zeigten sich großflächige Streuobstbestände mit Astlöchern, Baumhöhlen und Spechthöhlen. Zudem existieren an den Gartenhütten, teilweise Spalten und Nischen die für Fledermäuse als Quartier dienen können. Sowohl die Tötung/Verletzung von Tieren als auch der Verlust von Ruhestätten ist daher denkbar.

Für Haselmäuse bieten die Ränder der Feldgehölze und /-hecken potenziell Lebensraum, allerdings wird die Habitateignung im künftigen Gartenhausgebiet überwiegend gering eingeschätzt, da hier nur wenige Feldgehölze/-hecken zu finden sind. Die Beseitigung dieser Gehölzbestände könnte jedoch zu Konflikten führen (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die die Artengruppe der Fledermäuse sowie die Haselmaus zu betrachten.

Reptilien

Aufgrund der nach Westen exponierten Hanglage, der zahlreichen Saumstrukturen und der Lage am Waldrand ist ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und der Schlingnatter *(Coronella austriaca)* nicht auszuschließen. Von beiden Arten sind Vorkommen in Pfinztal bekannt, von der Zauneidechse auch aus der näheren Umgebung. Eine besondere Habitateignung weisen einige besonnte Säume im Plangebiet sowie vermutlich der oberhalb gelegene Waldrand (Schlingnatter) auf.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist die die Artengruppe der Reptilien zu betrachten.

Schmetterlinge

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten besiedeln v. a. magere Feucht- oder Trockenstandorte, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

Käfer

Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Plangebiet aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumansprüche (Alteichen, Wasser) grundsätzlich keine Vorkommen möglich.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich

Pflanzen

Es gibt keine Hinweise auf Vorkommen von Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich.

5.3 Ergebnis der Relevanzprüfung

Die vorhandenen Biotopstrukturen bieten die Voraussetzungen für ein Vorkommen von Vögeln (Höhlenbrüter, Gebüschbrüter, Gebäudebrüter), Fledermäusen (Gehölzstrukturen als Jagdhabitate und Leitstrukturen, Nutzung einzelner Baumhöhlen als Quartiere), Haselmaus und Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter).

Im weiteren Verfahren soll deshalb eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen. Wie in Kap. 2.2.1 dargelegt, soll dabei auf Bestandserfassungen der Arten im Gelände verzichtet werden. Die Prüfung wird die zu erwartende zeitlich-räumliche Variabilität von Eingriffen berücksichtigen.

Anhang

Begriffsbestimmungen

Europäisch geschützte Arten: Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.

Erhebliche Störung: Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.

Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Fortpflanzungsstätte: Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.

Ruhestätte: Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.

Lokale Population: Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammen¬hängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.

Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang" definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.

Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

Bewertung des Erhaltungszustandes:

Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig" einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

Ö 2



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gemeinde Pfinztal
Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung: Habitatpotenzial

Legende

Einzelbäume

Nummerierung: siehe Bestandskarte zum Umweltbericht / Scopingpapier

- Laubbäume mit Habitatpotential
- sonstige Nadelbäume
- sonstige Laubbäume

Habitatbäume

- Bestand mit hohem Anteil pot. Habitatbäume
- Bestand mit mehreren pot. Habitatbäumen
- Bestand mit einzelnen pot. Habitatbäumen

Saumstrukturen

- besonnte Säume
- Magere Vegetation

Sonstige Darstellungen

- Geplante Abgrenzung Gartenhausgebiet Reute
- Bisherige Abgrenzung Gartenhausgebiet (Aufhebungsfläche)

Biotoptypen (Stand: Nov 2020)

(svGeosolutions GmbH, Büro Haller, faktorgruen)

- 33.40 Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
- 45.40 Streuobstbestand
- 45.40 Streuobstbestand mit Brachetendenz
- 41.00 Feldgehölze und Feldhecken
- 37.23 Weinberg
- 23.40 Trockenmauer
- 23.10 Hohlweg
- 60.60 Garten
- 60.20 Straße, Weg, Platz
- Friedhofsgelände
- 23.51 Verfugte Mauer
- 60.10 Von Bauwerk bestandene Fläche
- Einfriedungen (überwiegend Maschendrahtzäune)

0 50 100 150 200 Meter

N

faktorgrün
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg, Merzhauserstr. 110, Tel 0761 - 707 647 0, freiburg@faktorgruen.de
78628 Rottweil, Eisenbahnstr. 26, Tel 0741 - 1 57 05, rottweil@faktorgruen.de
69115 Heidelberg, Franz-Knauff-Str. 2-4, Tel 06221 - 985 41 0, heidelberg@faktorgruen.de
70565 Stuttgart, Schockenriedstr. 4, Tel 0711 - 48 999 48 0, stuttgart@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

Auftraggeber	Gemeinde Pfinztal
Projekt	Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“
Planbezeichnung	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung - Habitatpotentialkarte

Projektnr.	gop814	Plannr.		Bearbeiter	BN/Mi
Maßstab	1:1.500	Plangröße	A2	Datum	23.04.2021

L:\gop\814-Pfinztal, Berghausen Gartenhüttengebiet Reute\GIS\gop814_Habitatpotentialkarte_A2hoch_210423.mxd

Ö 2

faktorgrün

Gemeinde Pfinztal

Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und Aufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“

Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier)

Freiburg, den 23.04.21



faktorgrün

Gemeinde Pfinztal, Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und Aufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“, Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier), Stand 23.04.21

Projektleitung:
Susanne Miethaner, Dipl. Geoökologin

Weitere Bearbeitung:
Stefanie Breunig, M.Sc. Geoökologie

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage 5

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethoden, Datenbasis 6

2.1 Rechtliche Grundlagen 6
2.2 Allgemeine Umweltziele 7
2.3 Geschützte Bereiche 9
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen 11
2.5 Prüfmethoden 15
2.6 Datenbasis 17

3. Derzeitiger Umweltzustand 18

3.1 Fläche 18
3.2 Boden 18
3.3 Wasser 19
3.4 Klima / Luft 20
3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 21
3.5.1 Pflanzen und Biotoptypen 21
3.5.2 Tiere 22
3.6 Landschaftsbild und Erholungswert 22
3.7 Mensch 23
3.8 Kultur- und Sachgüter 23

4. Beschreibung der Planung 23

4.1 Inhalte des Bebauungsplans 23
4.2 Wirkfaktoren der Planung 25
4.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen 26
4.4 Grünordnung und landschaftsplanerisches Zielkonzept 27

5. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang 31

6. Fotodokumentation 35

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des bisherigen Gartenhausgebietes Reute (schwarze Umrandung) 6
Abb. 2: Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet 11
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom März 2002. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist dunkelblau markiert. 12
Abb. 4: Ausschnitt zum Landschaftsbild aus dem Landschaftsrahmenplan in der Fassung vom Dezember 2019. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist gelb markiert. 12
Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (aus: Geoportal Raumordnung). Die Lage des Untersuchungsgebiets ist rot markiert. 13
Abb. 6: Ausschnitt aus dem Fachplan landesweiter Biotopverbund (Anmerkung: Im nördlichen Teil überlagern sich Kern- und Suchräume mittlerer und trockener Standorte). Quelle: LUBW 15
Abb. 7: Ausschnitt aus dem Biotopverbundkonzept Pfinztal (faktorgruen, Stand März 2021) 15
Abb. 8: Bodeneinheiten (gemäß BK 50, LGRB) im Untersuchungsgebiet (rote Umrandung)..... 19
Abb. 9: Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken LUBW (rote Umrandung: Untersuchungsgebiet) 20

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands 16
Tab. 2: Relevanzmatrix 27

Anhang

- Bestandsplan, Maßstab 1:1.500 (DIN A2)

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 23.04.21)

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Pfinztal möchte die bestehenden Gartenhausgebiete im Ortsteil Berghausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung verkleinern und damit landschaftlich und naturschutzfachlich bedeutende Bereiche wieder dem Außenbereich zuführen. Hierzu sollen sukzessive für die vom bestehenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Berghausen“ erfassten Teilgebiete neue Bebauungspläne aufgestellt und der bestehende Bebauungsplan aufgehoben werden. In einem ersten Schritt soll dies für das ca. 13,3 ha große Teilgebiet „Reute“ geschehen.

Das geplante künftige Gartenhausgebiet umfasst ca. 4,5 ha. Hier ist eine Bebauung mit Gartenhäusern bereits in konzentrierter Form vorhanden. Zukünftig soll eine maßvolle Entwicklung weiter möglich sein und Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sollen dem aktuellen Bedarf sowie den Erfordernissen des Artenschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge angepasst werden.

Der zukünftige Außenbereich (ca. 8,7 ha) wird durch Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans zu Landwirtschaftsfläche und soll nach Vorstellung der Gemeinde dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zugeführt werden. Bei der Entscheidung zur Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet (d.h. Aufhebung des Bebauungsplans) werden die Belange des Landschaftsschutzes, des Artenschutzes, der Biodiversität und Biotopvernetzung vorrangig gegenüber dem Bedarf nach Gartenhausgrundstücken berücksichtigt.

Lage des Gartenhausgebiets

Das Gebiet Reute liegt südlich von Berghausen, an den Friedhof Berghausen angrenzend, westlich des Hopfenbergs am Waldrand. Das Gelände liegt am Hang und fällt Richtung Westen/Südwesten.

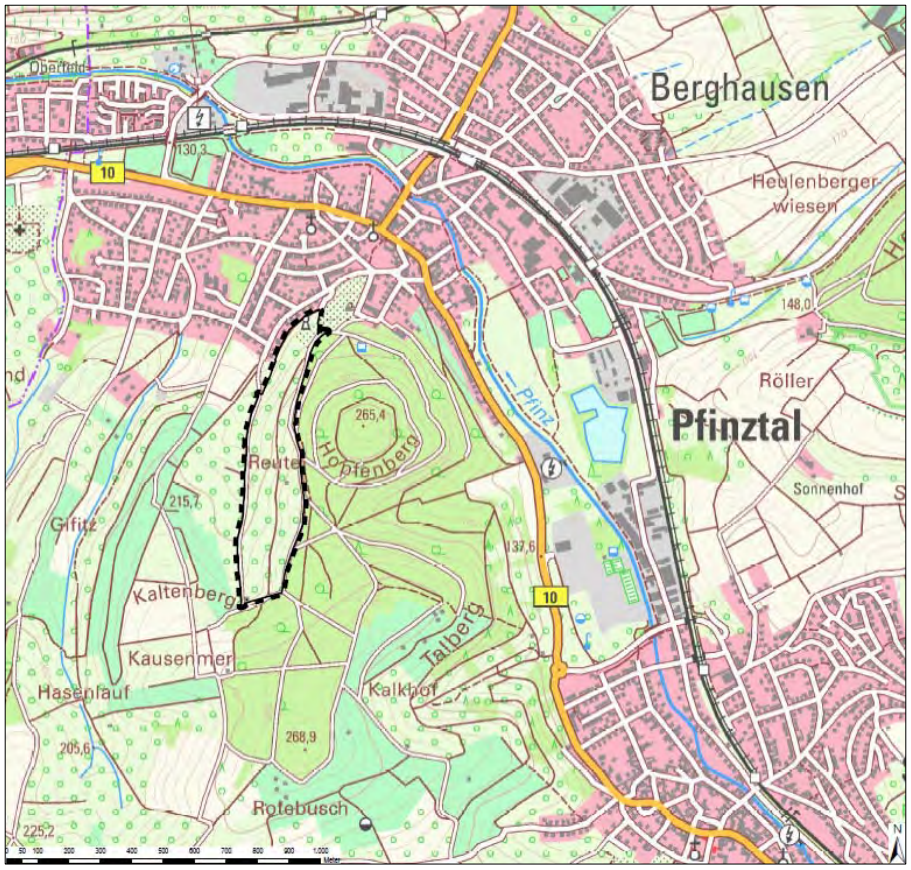


Abb. 1: Lage des bisherigen Gartenhausgebietes Reute (schwarze Umrandung)

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethoden, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

Umweltschützende Belange im BauGB:

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung auch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans erstreckt, die Umweltprüfung im vorliegenden Fall also sowohl die (Neu-)Aufstellung des Bebauungsplans für das Gartenhausgebiet als auch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans in den übrigen Flächen zum Gegenstand hat. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt die Gemeinde einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Untersuchungsumfang und -methode

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB legt die Gemeinde für die Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Im vorliegenden Scopingpapier hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detailierungsgrad der Prüfmethoden zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt (s. insbesondere Kap. 5). Die Behörden werden gebeten, dazu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BauGB

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.

Vorgaben

Die Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden schutzgutbezogen aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen abgeleitet:

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt

- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-

rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des BNatSchG, insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Landschaftsbild; Erholungswert; Kultur- und Sachgüter

Vorgaben des BNatSchG, insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft

Mensch / Lärm

- Vorgaben der DIN 18005 hinsichtlich Orientierungswerten zum Lärmschutz

2.3 Geschützte Bereiche

Natura2000 (§ 31 ff BNatSchG)

Das FFH-Gebiet Pfinzgau West (Schutzgebiets-Nr. 7017342) liegt in ca. 300 m Entfernung, östlich des Hopfenbergs (siehe Abb. 2).

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Nicht betroffen. Lehmgrube am Heulenberg (Schutzgebiets-Nr. 2.132) in ca. 2 km Entfernung.

Nationalpark (§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Das Untersuchungsgebiet ist außer im Norden vom LSG „Pfinzgau“ (Schutzgebiets-Nr. 2.15.056) umschlossen (siehe Abb. 2). Die Schutzzwecke des LSGs sind unter anderem:

- die Erhaltung und langfristige Sicherung der verbliebenen, teils ausgedehnten Streuobstwiesen als extensiv genutzte Kultur-

landschaft von hoher ökologischer Bedeutung und großer Anziehungskraft für die erholungssuchende Bevölkerung;

- die Bewahrung des für große Teile der Pfinztäler Gemarkung typischen Landschaftsbildes;
- der Schutz der Feldflur vor baulicher Zersiedelung und Einfriedung zu Gunsten einer landschaftsgerechten Nutzung und Naherholung.

Naturpark (§ 27 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG, § 33a LWaldG)	Das Offenlandbiotop „Hohlweg II westlich des Hopfenbergs“ (Biotop-Nr. 169172153107) grenzt westlich an das Untersuchungsgebiet an und „Hohlweg I westlich des Hopfenbergs“ (Biotop-Nr. 169172153106) liegt ca. 50 m westlich (siehe Abb. 2). Das Waldbiotop „Eichen-Buchenwald S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156110) grenzt östlich an das Untersuchungsgebiet an und „Buchenwald auf dem Hopfenberg“ (Biotop-Nr. 270172156282) liegt ca. 100 m östlich (siehe Abb. 2).
Streuobstbestände (§ 33a NatSchG)	Gemäß § 33a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten. § 4 Absatz 7 LLG definiert Streuobstbestände als extensiven Obstbau, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen, so dass der Einzelbaum stets erkennbar ist. Charakteristisch für Streuobstbestände ist demnach außerdem die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Im Untersuchungsgebiet gibt es zahlreiche Streuobstbestände. Um zu ermitteln, ob und auf welche Bestände im Untersuchungsgebiet die o.g. Definition zutrifft (insbesondere Mindestfläche), ist im weiteren Verfahren die Bezugsgröße zu klären (s. Kap. 5).
Wasserschutzgebiet	Nicht betroffen.
Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)	Nicht betroffen.
Waldfunktionen	Nicht betroffen.

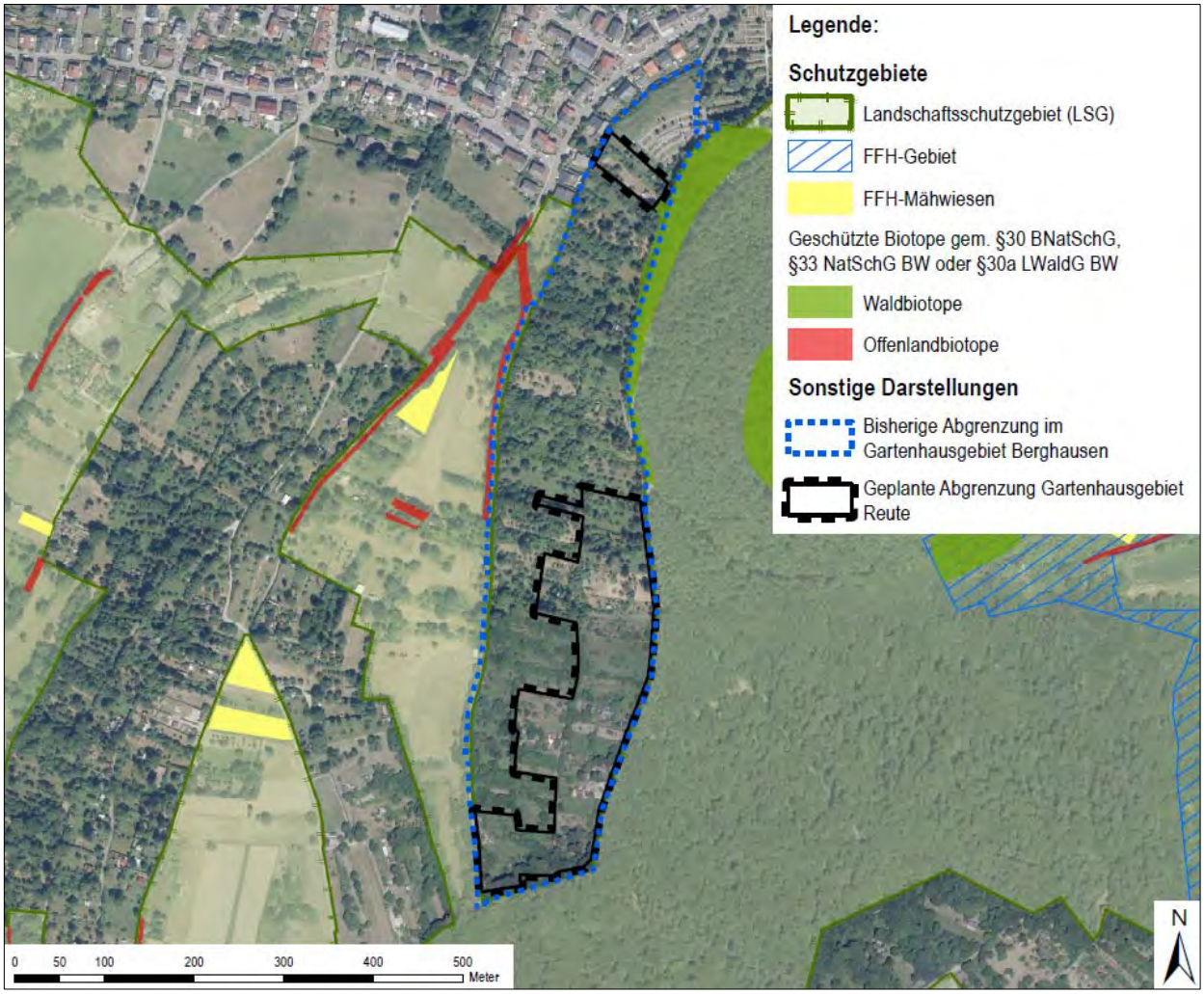


Abb. 2: Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002) gehört der Raum Pfinztal zum Verdichtungsraum Karlsruhe/ Pforzheim.

Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Ökologisch besonders bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken.

Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein (2002) stellt das Untersuchungsgebiet als Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung dar, so wie einen Großteil der Freiflächen in Pfinztal.

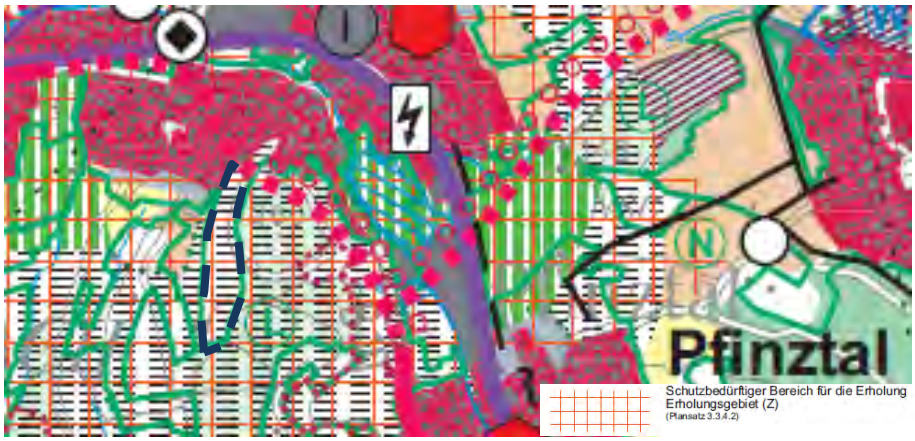


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom März 2002. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist dunkelblau markiert.

Am 7.12.2016 fasste die Verbandsversammlung des Regionalverbandes den Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2022, der noch erarbeitet wird.

Landschaftsrahmenplan (2019)

Aufgrund des Vorliegens eines Bebauungsplans ist das Untersuchungsgebiet im LRP als gewerbliche Baufläche/Sonderbaufläche dargestellt.

Der Ausschnitt aus der Karte zum Landschaftsbild zeigt die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für den Erhalt und die Entwicklung von Bereichen mit einer hohen Dichte an Streuobstwiesen (pinke Schraffur), an Hohlwegen (orange Schraffur) und für den Erhalt von lokalklimatisch (besonders) wertvollen Bereichen (Grundlage Kaltluftabfluss; hellblaue bzw. dunkelblaue Einfärbung).

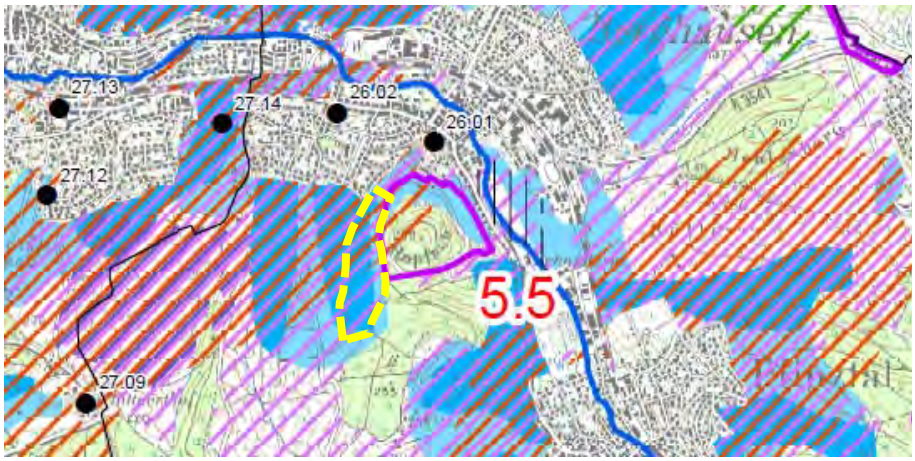


Abb. 4: Ausschnitt zum Landschaftsbild aus dem Landschaftsrahmenplan in der Fassung vom Dezember 2019. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist gelb markiert.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2010 (FNP, 5. Aktualisierung mit Einzeländerungen und Berichtigungen, Stand: November 2017) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe ist die betroffene Fläche als Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ dargestellt. Damit kann der aufzustellende Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden. Eine Anpassung (punktuelle Änderung) im Bereich der Aufhebungsfläche soll im Nachgang erfolgen.

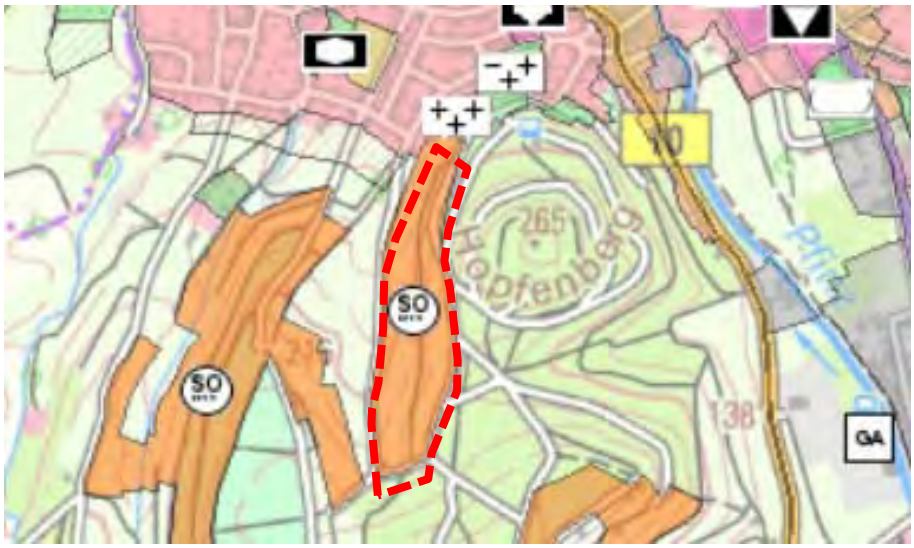


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (aus: Geoportal Raumordnung). Die Lage des Untersuchungsgebiets ist rot markiert.

Landschaftsplan (Entwurf 2019)

Der Landschaftsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe liegt als Entwurf Stand 28.02.2019 vor.

Der Landschaftsplan stellt das Untersuchungsgebiet als schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und mit hoher Erlebnisqualität dar. Zudem wird die sehr hohe Bedeutung für die Kaltluftströme dargestellt und Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung ruhiger Landschaftsräume empfohlen. An mehreren Stellen wird im Textteil auch auf die Bedeutung von Streuobstbeständen in Pfinztal hingewiesen.

Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Ortsteil Berghausen in der geänderten Fassung vom 04.11.1980 vor. Er enthält u.a. folgende umweltrelevante Festsetzungen:

<u>Maß der baulichen Nutzung</u>

- Ausmaß von Gartenhütten höchstens 20 m² zzgl. überdachter Vorplatz bis 5 m² in blau gekennzeichneten Gebieten
- Zahl der Vollgeschosse I
- Nebengebäude, Garagen und dergleichen sind unzulässig

<u>Bauweise</u>

- Rauchabführende Elemente innerhalb und außerhalb der Hütte sind unzulässig, Grillplätze sind hiervon ausgenommen
- Feuer: Abstand weniger als 30 m zur Waldgrenze bedarf Genehmigung der Forstbehörde, gilt auch für Grilleinrichtungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m sind unzulässig
- Stützmauern an Terrassen und Brüstungen sind unzulässig

<u>Einfriedungen</u>

- max. 1,50 m Maschendraht verzinkt oder Plastiküberzug; am Waldrand: max. 1,0 m

- Grenzabstand zu öffentlichen Wegen: 1,0 m; Grenzabstand bei Einzäunungen gegen den Wald: mind. 4,0 m

Äußere Gestaltung

- Bäume sind im Rahmen des Möglichen zu erhalten
- Fremdländische oder lagefremde Zierpflanzen sind nur in Hausnähe zulässig, wenn diese sich der übrigen Bepflanzung unterordnen.

Biotopverbund

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW 2020) stellt das Untersuchungsgebiet vollständig als Kernflächen und Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte dar. Dies bezieht sich auf die Streuobstwiesen und Feldgehölze/-hecken.

Zum Teil liegt das Untersuchungsgebiet auch im Kernraum des Biotopverbunds trockener Standorte. Die Kernflächen beziehen sich auf den westlich angrenzenden Hohlweg und die östlich am Waldrand angrenzende Saumvegetation trockenwarmer Standorte. Das Plangebiet ist damit im nördlichen Teil als ein (potenzielles) Verbundelement (Kernraum /Suchraum) des Biotopverbunds trockener Standorte dargestellt. Nach den Biotopbeschreibungen der Hohlwege sind dort allerdings eher Saumstrukturen des mittleren Anspruchstyps vertreten.

Biotopverbundflächen feuchter Standorte oder ein Wildtierkorridor (Generalwildwegeplan BaWü) sind nicht vorhanden.

Im derzeit in Aufstellung befindlichen Biotopverbundkonzept der Gemeinde (faktorgruen, Stand März 2021) ist der Bereich als Kernraum für Streuobstgebiete dargestellt.

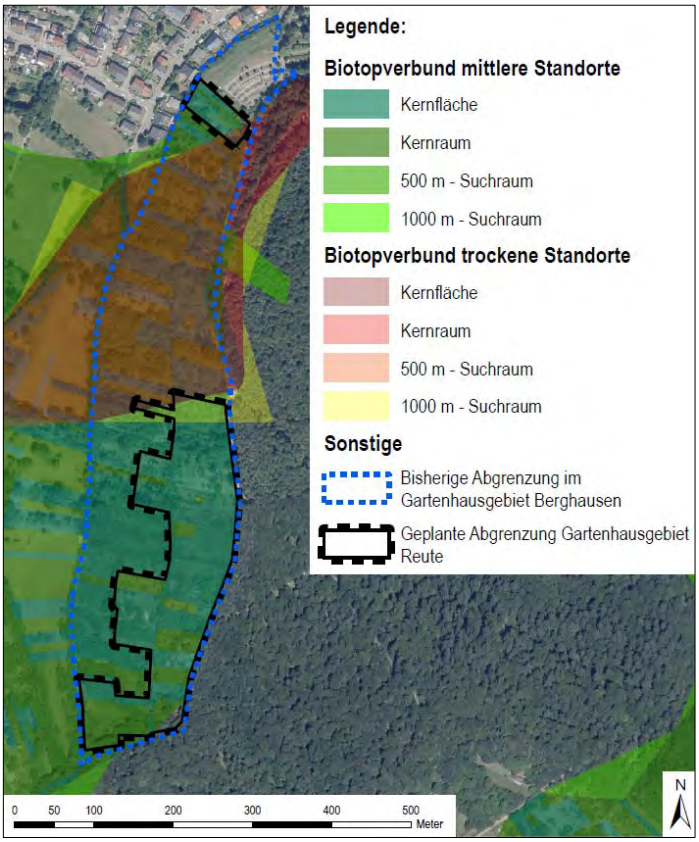


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Fachplan landesweiter Biotopverbund (Anmerkung: Im nördlichen Teil überlagern sich Kern- und Suchräume mittlerer und trockener Standorte). Quelle: LUBW

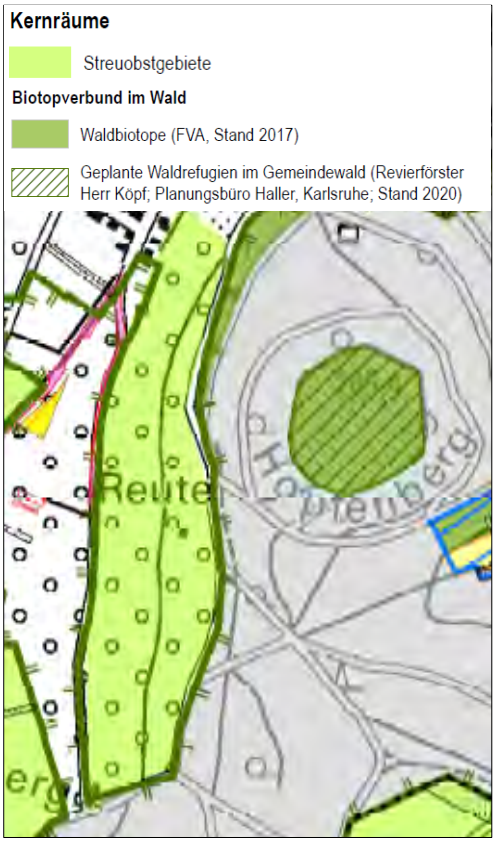


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Biotopverbundkonzept Pfinztal (faktorgruen, Stand März 2021)

2.5 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.5).

Untersuchungsgebiet

In die Umweltprüfung wird grundsätzlich das künftige Gartenhausgebiet (ca. 4,5 ha) und der beabsichtigte Aufhebungsbereich (ca. 8,7 ha) einbezogen, wobei sich eine detaillierte Ermittlung etwaiger Umweltauswirkungen, soweit überhaupt erforderlich, auf das künftige Gartenhausgebiet beschränken kann, da nur dort aufgrund der Bauvorschriften die künftig zulässige Nutzung festgelegt wird.

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit" bewertet. Der Übergang von „unerheblichen" zu „erheblichen" Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Im vorliegenden Fall sind mit der Herausnahme von Flächen aus dem Bebauungsplangebiet zahlreiche positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Im verbleibenden Plangebiet können zwar bei Realisierung der weiterhin zulässigen Nutzung (z.B. Bau weiterer Gartenhäuser) nachteilige Umweltauswirkungen eintreten. Diese werden jedoch im Wesentlichen nicht durch die jetzige Planung (Verkleinerung des Gartenhausgebiets) verursacht.

Es wird daher im vorliegenden Fall bei der Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung jeweils unterschieden in

- Umweltauswirkungen aufgrund der Aufhebung des Gartenhausgebiets; da diese absehbar positiv zu bewerten sind, werden diese schutzgutbezogen stichwortartig benannt, jedoch werden hierzu keine detaillierten Ermittlungen durchgeführt.
- Umweltauswirkungen aufgrund von Änderungen der zulässigen Nutzung im künftigen Bebauungsplangebiet (Vergleich derzeit zulässige Nutzung – geplante zulässige Nutzung); diese Auswirkungen können positiv (bei stärkerer Einschränkung) oder negativ (bei Ausweitung der zulässigen Nutzung) sein und werden in beiden Fällen im Rahmen der Umweltprüfung schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und bewertet.
- Umweltauswirkungen, die bei Realisierung der geplanten zulässigen Nutzung gegenüber dem heutigen Ist-Zustand auftreten; auch diese werden im Rahmen der Umweltprüfung schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Eingriffsregelung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bei der Anwendung der Eingriffsregelung ist zu untersuchen, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Ein Ausgleich ist aber nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vorher erfolgt oder zulässig waren (vgl. Kap. 2.1).

Im vorliegenden Fall ist das gesamte Plangebiet bereits als Gartenhausgebiet festgesetzt. Die Errichtung weiterer Gartenhäuser und die gärtnerische Umnutzung weiterer Flächen wäre bereits heute zulässig und würde daher keinen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellen. Nur eine über das bisherige Maß hinausgehende Erweiterung der zulässigen Nutzung wäre als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten. Zwar ist geplant, die zulässige Größe der Gartenhütten anzuheben. Zugleich

sollen jedoch besonders schützenswerte Bereiche und Gehölze von einer Bebauung ausgenommen werden. Insgesamt wird deshalb angenommen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden, zumal aufgrund der Herausnahme großer Flächen aus dem Bebauungsplangebiet derzeit noch zulässige Beeinträchtigungen an anderer Stelle vermieden werden.

Aus fachgutachterlicher Sicht kann daher eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entfallen.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002)
- Regionalplan Mittlerer Oberrhein (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Fassung vom 13.03.2002)
- Landschaftsrahmenplan (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Fassung vom 04.12.2019)
- Flächennutzungsplan 2010 (FNP, 5. Aktualisierung, Stand: November 2017, Nachbarschaftsverband Karlsruhe)
- Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (Fortschreibung 2030, Entwurfsfassung Stand 28.02.2019)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Ortsteil Berghausen in der geänderten Fassung vom 04.11.1980
- Fachplan Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg (Kartendienst LUBW, Stand 2014)
- Biotopverbundkonzept Pfinztal (faktorgruen), Stand März 2021
- Offenland-Biotopkartierung, FFH-Mähwiesenkartierung und Schutzgebietskulissen (Kartendienst LUBW; Abruf am 04.08.2020); Waldbiotopkartierung (FVA; Abruf am 04.08.2020)
- Orthophotos, Schrägansichten, Steckbriefe, Fotos, etc., die im Rahmen von Drohnenbefliegungen und Geländebegehungen erstellt wurden (svGeosolutions GmbH, Freiburg, 2018/2019)
- Karte „Vorschläge zum Landschaftsschutz und für Kerngebiete“ (Büro Haller, Landschaftsarchitektur, Karlsruhe, 30.07.2019)
- Geländebegehung am 03.11.2020 (faktorgruen)
- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50), Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
- Hydrogeologische Einheiten 1 : 50 000 (GeoLa HK 50), Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
- Landschaftsbildbewertung Baden-Württemberg (ROSER, 2014)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, Datenlücken

Mehrere übergeordnete Planungen befinden sich gerade in der Fortschreibung (z.B. Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, FNP, Landschaftsplan) und liegen daher noch nicht in der neuesten Fassung vor.

Abschätzungen zu Tierartenvorkommen beruhen auf den vorhandenen Habitatstrukturen, es liegen keine Daten zu Artvorkommen vor. Da keine umfassenden Eingriffe in potenzielle Habitatstrukturen vorbereitet werden, ist das aber fachlich vertretbar. Im Zweifelsfall werden hinsichtlich möglicher Auswirkungen worst-case-Abschätzungen vorgenommen.

3. Derzeitiger Umweltzustand

3.1 Fläche

Flächen / -nutzungen

Das ca. 13,3 ha große Gartenhausgebiet „Reute“ wird im nördlichen Teil momentan zum größten Teil als Streuobstgebiet genutzt und im im südlichen Teil überwiegend als Gartenhausgebiet (z.T. ebenfalls noch mit Obstwiesencharakter). Damit kann es in großen Teilen trotz der formalen Ausweisung als Baugebiet ökologisch (noch) als Teil der freien Landschaft betrachtet werden.

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnte das gesamte Gebiet mit Gartenhäusern bebaut werden, was mit einer größeren Flächeninanspruchnahme verbunden wäre.

3.2 Boden

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

<u>Bodenfunktionen</u>

Im Untersuchungsgebiet liegt gemäß Bodenkarte BK50 (LGRB) hauptsächlich der Bodentyp „Pararendzina und Braunerde-Pararendzina, häufig rigolt, aus Hangschutt oder Zersatz des Muschelkalks (e7)“ mit einer Gesamtbewertung von 1,83 (mittel) vor. Pararendzinen sind flachgründige, kalkhaltige Böden. Vor allem im südlichen Teil, wo die Hangneigung geringer ist, liegt kleinflächig auch „Tiefes kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (e83)“ mit einer Gesamtbewertung von 4,0 (sehr hoch) vor. Kolluvien sind meist humusreiche Umlagerungsböden.

Das Untersuchungsgebiet ist bis auf einige Gartenhäuser und Wege unversiegelt, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen größtenteils erhalten geblieben sind. Im Bereich von Gartenhütten sind die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt (betrifft hauptsächlich den Bodentyp „Pararendzina und Braunerde-Pararendzina“). Im Bereich gärtnerischer Nutzungen kann es kleinflächig zu oberflächennahen Umlagerungen und Nährstoffanreicherungen gekommen sein.

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnte der gesamte Bereich mit Gartenhäusern bebaut werden. Dadurch würden Bodenfunktionen weiter verloren gehen und durch die dann vermutlich vermehrt auftretende gärtnerische Nutzungen könnte es zu weiteren oberflächennahen Umlagerungen und Nährstoffanreicherungen kommen.

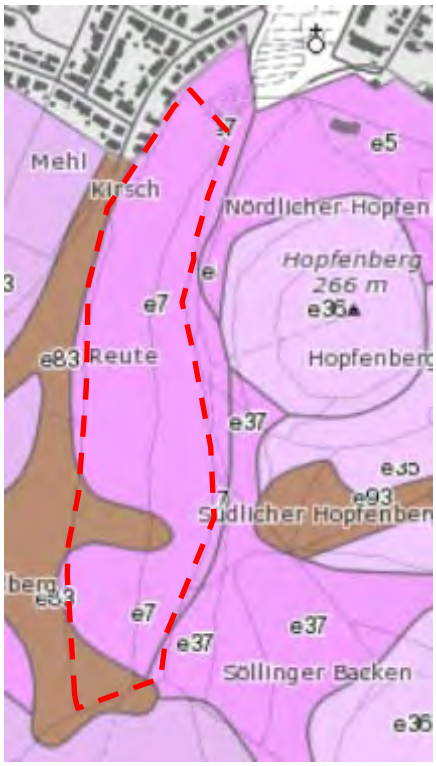


Abb. 8: Bodeneinheiten (gemäß BK 50, LGRB) im Untersuchungsgebiet (rote Umrandung).

➔ Die Bodenfunktionen sind überwiegend als mittel zu bewerten und aufgrund des geringen Versiegelungsgrads nur kleinflächig beeinträchtigt.

Altlasten

➔ Es sind keine Altlasten im Untersuchungsgebiet bekannt.

3.3 Wasser

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Hanglage hoch. Gemäß Hydrogeologischer Einheit (GeoLa HK 50, LGRB) liegt ein schichtig gegliederter, z.T. schwach verkarsteter Kluftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarstung bis mittlerer Ergiebigkeit in Kalksteinen und im Wellenkalk vor.

➔ Untersuchungsgebiet ohne Bedeutung für das Grundwasser.

Oberflächengewässer/Hochwasser/Überflutungsflächen/Quell-/ Wasserschutzgebiete

➔ Es sind keine Oberflächengewässer, Überflutungsflächen, Quell-/ oder Wasserschutzgebiete im Untersuchungsgebiet vorhanden.

3.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

Lokalklima

Klimatisch liegt Pfinztal im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klima und ist von vorherrschenden Westwinden und dem Einfluss der Oberrheinebene geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 9 °C; die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 750 mm.

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Berghausen, westlich angrenzend an den Hopfenberg. Durch die Lage am Orts-, sowie Waldrand und die angrenzenden (Streuobst-) Wiesen, ist das Untersuchungsgebiet relativ exponiert und gut durchlüftet.

Die dort herrschenden Winde wehen aufgrund der großklimatischen Situation vor allem von Südwest, aber auch eine zweite, untergeordnete Strömung von Osten ist erkennbar (siehe Abb. 7). Dies lässt auf Hang-/Talwinde vom Hopfenberg schließen. Diese dürften dem Relief folgend zur Belüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete in Berghausen beitragen (vgl. hierzu Darstellung im LRP Kap. 2.4).

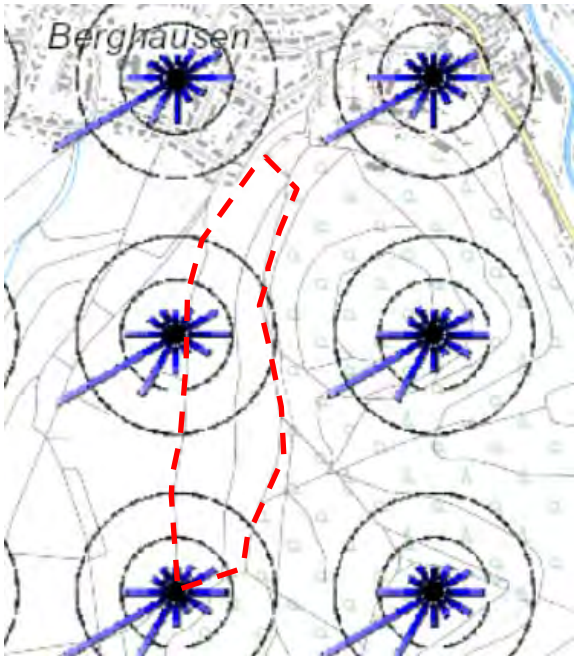


Abb. 9: Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken LUBW (rote Umrandung: Untersuchungsgebiet)

➔ Das Untersuchungsgebiet hat eine hohe Bedeutung für den Kaltluftabfluss. Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnte der gesamte Bereich mit Gartenhäusern bebaut werden, was den Kaltluftabfluss negativ beeinflussen würde.

Auswirkungen des Klimawandels

Aufgrund der vergleichsweise steil westexponierten, wärmebegünstigten Lage und der flachgründigen Böden mit einem geringen Wasserrückhaltevermögen ist das Gebiet anfällig gegenüber klimatischen Veränderungen. Die östlich oberhalb gelegenen Waldflächen sind zwar gute Frischluft-, aber nur mäßige Kaltluft-

produzenten. Damit ist das Gebiet anfällig für sommerliche Hitzeereignisse und Dürren. Dies beeinträchtigt weniger die Erholungseignung als den Naturhaushalt. Mittel- bis langfristig könnten die Streuobstbestände beeinträchtigt werden, indem sich die Vitalität der Bäume verringert. Auch das Grünland kann weniger Ertrag abwerfen, wobei das Gebiet bisher kaum landwirtschaftlich im engeren Sinne genutzt wird. Wärmebegünstigte Arten, wie z.B. Reptilien werden hingegen begünstigt.

➔ Das Untersuchungsgebiet ist anfällig gegenüber klimatischen Veränderungen.

Emissionen

➔ Hinsichtlich Emissionen hat das Untersuchungsgebiet keine bzw. vernachlässigbare Vorbelastungen durch die Nutzung und Pflege der Gartenhausgrundstücke.

3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

Biotoptypen (vgl. Karte im Anhang)

Den überwiegenden Flächenanteil im Untersuchungsgebiet nehmen Streuobstbestände und Feldgehölze ein. Die Streuobstbestände sind dabei in sehr unterschiedlichem Pflegezustand, teilweise (im gesamten Gebiet verstreut, vermehrt in den steilen Hangbereichen im westlichen Teil des Gebiets) gibt es deutliche Brachetendenzen. Zahlreiche Bestände vor allem im westlichen Teil des Gebiets weisen größere Baumhöhlen und Totholzpartien auf. Die Feldgehölze setzen sich überwiegend aus ehemaligen Streuobstbäumen (Apfel, Birne, Kirche), aber auch Feld- und Spitzahorn und verschiedenen Straucharten (Hartriegel, Schlehe) zusammen und weisen teilweise einen hohen Anteil standortfremder (Nadel-)Gehölze auf. Zudem gibt es markante Altbäume (häufig Kirschen) mit Alleecharakter und Höhlenpotential entlang des mittleren Weges im Plangebiet.

Die Gartenhausgrundstücke mit insgesamt 74 Gebäuden konzentrieren sich überwiegend in drei Teilgebieten. Während es im nördlichen Teil am Friedhof nur wenige Grundstücke sind, nehmen sie im mittleren und südlichen Teil größere Bereiche ein. Neben Gartenhäusern (30), kleineren Gartenhütten/Schuppen (28) und Unterständen (16), zum Teil mit Einfriedung durch Hecken und Maschendrahtzäune (31) oder mit Stützmauern (14), finden sich hier Nutzgärten (3) und vor allem Streuobstwiesen. Ein kleiner, baumloser, Wiesenbestand im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets ist vermutlich als Magerwiese anzusprechen (Überprüfung im Mai 2021 vorgesehen).

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten im gesamten Untersuchungsgebiet Gartenhäuser gebaut werden.

➔ Hinsichtlich der Biotopstrukturen hat das Untersuchungsgebiet in den Gartenhausbereichen eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Es sind keine Pflanzenarten von besonderer Bedeutung im Gebiet bekannt.

3.5.2 Tiere

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

Die vorhandenen Biotopstrukturen bieten die Voraussetzungen für ein Vorkommen von Vögeln (Höhlenbrüter, Gebüschbrüter), Fledermäusen (Gehölzstrukturen als Jagdhabitate und Leitstrukturen, Nutzung einzelner Baumhöhlen als Quartiere), Reptilien und verschiedenen Insektengruppen (Totholzbewohner, Schmetterlinge, Bienen und Heuschrecken). Vom westlich des Untersuchungsgebiets gelegenen Kaltenberg sind u.a. Vorkommen der Zauneidechse und des Hirschkäfers bekannt (Meldeplattform Artenerfassungsprogramm AEP).

➔ Das Untersuchungsgebiet hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

3.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

<u>Landschaftsbild</u>

Das Gartenhausgebiet Reute liegt westlich des Hopfenbergs und ist West bis Südwest exponiert. Die Hangneigung beträgt ca. 10-25°, mit vor allem zum südlichen Teil hin flacher werdenden Hängen. Das Gartenhausgebiet ist von weitem kaum als solches auszumachen. Nur vereinzelt ragen die größeren Gartenhäuser zwischen den Streuobstbäumen vor, die einen sanften Übergang zum östlich gelegenen Waldrand darstellen. Das Gebiet ist geprägt durch die (kultur-)landschaftstypischen Streuobstbestände und daraus bei Aufgabe entstanden Feldgehölze. Überwiegend weist das Gebiet damit eine landschaftstypisch hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Es existieren durch die Nutzung als Gartenhausgebiet aber auch natur(raum)fremde Elemente, wie verschiedene Nadelbäume, Zierhecken und –sträucher, vereinzelte Holzlager und Schuppen, sowie Stützmauern an den Terrassen der Gartenhäuser.

Das Gartenhausgebiet Reute ist aus der Umgebung vor allem vom südexponierten Weinberghang nördlich der Pfinz zwischen Grötzingen und Berghausen einsehbar. Zum Teil aber auch vom Kaltenberg und von den Wiesen im Tal zwischen den Gartenhausgebieten Gifitz und Reute. Der Kaltenberg schirmt zugleich den südlichen Teil des Gebiets etwas ab.

Gemäß der Landschaftsbildbewertung für Baden-Württemberg durch ROSER (2014) mit einer Skala von 0 (sehr gering) – 10 (sehr hoch) ist das Landschaftsbild in Pfinztal im Bereich des Gartenhausgebiets Reute mit 6-7 (hoch) zu bewerten.

Der das Gebiet von Nord nach Süd mittig querende Weg ist ein örtlicher Wanderweg des Schwarzwaldvereins, der Berghausen mit dem südlich gelegenen Waldgebiet Rittnert verbindet (hier Anschluss an den Nordrandweg).

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnte der gesamte Bereich mit Gartenhäusern bebaut werden, was das Landschaftsbild je nach Größe der Gartenhäuser und Gartennutzung beinträchtigen würde.

➔ hochwertiges Landschaftsbild

Erholungswert

➔ Das Gartenhausgebiet hat durch seine Orts- und Waldrandlage, die attraktive Landschaftsausstattung, sowie Spazier- und Wanderwege einen hohen Wert für die Naherholung.

3.7 Mensch

Bestandsdarstellung / -bewertung

Lärm/ Luftschadstoffe/ Gerüche

Sowohl Emissionen als auch -immissionen werden gering (vernachlässigbar) eingeschätzt. Dies gilt sowohl für den Ist-Zustand als auch bei weiterer Gartenhausbebauung gemäß der derzeit noch zulässigen Nutzung. Schutzwürdige Nutzungen bestehen mit dem nördlich gelegenen Wohngebiet in Berghausen.

➔ geringe Vorbelastung und Empfindlichkeit

3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (➔)

➔ Es sind keine Kultur- und Sachgüter (außer bereits bestehende Gartenhäuser) im Untersuchungsgebiet bekannt.

4. Beschreibung der Planung

4.1 Inhalte des Bebauungsplans

Ziele der Planung

Das übergeordnete Ziel ist es, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und natur- und artenschutzrechtlich hochwertige Flächen zu sichern.

Dies wird vor allem erreicht, indem die der Geltungsbereich des Gartenhausgebiets auf fast ein Drittel der bisherigen Fläche reduziert.

Zudem werden die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Vorgaben zur baulichen Nutzung und zum Freiraum überarbeitet und dem aktuellen Bedarf, sowie den Erfordernissen des Artenschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge angepasst.

Der zukünftige Außenbereich soll nach Zielsetzung der Gemeinde in das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pfinzgau“ aufgenommen werden (zuständig wäre hier die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Karlsruhe). Zudem sollen verfügbare und für eine ökologische Aufwertung geeignete Flächen in das kommunale Ökokonto eingestellt werden.

Abgrenzung des Plangebiets

Entsprechend den genannten Planungszielen wurde anhand der folgenden Kriterien eine (vorläufige) Abgrenzung des Plangebiets vorgenommen:

- (konzentriertes) Vorhandensein von Gartenhäusern/-hütten und anderen gärtnerischen Nutzungen; einzelne Hütten in ansonsten landschaftlich oder naturschutzfachlich hochwertiger Umgebung sollen nicht mehr in das künftige Gartenhausgebiet einbezogen werden. Sie genießen Bestandsschutz. Umgekehrt werden kleinere unbebaute Bereiche im Gartenhausgebiet belassen, wenn dadurch eine sinnvolle Arrondierung entsteht. Eine zu große Stückelung des Gartenhausgebiets soll vermieden werden.
- naturschutzfachliche Wertigkeit. Besonders hochwertige Flächen (Streuobstbestände, Feldgehölze) sollen, besonders wenn sie eine größere zusammenhängende Fläche einnehmen, aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden.
- landschaftliche Einbindung. Um eine optische Überprägung und Zersiedlung des Hangs zu vermeiden, soll insbesondere zwischen den Teilgebieten am nördlichen Rand und im Süden des Gebiets eine landschaftliche Zäsur erhalten bleiben.

Die sich aus diesen Kriterien ergebende (vorläufige) Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Abgrenzung lässt sich anhand der o.g. Kriterien in den einzelnen Bereichen wie folgt begründen:

- Bereich am Friedhof: bestehende Friedhofsnutzung → Herausnahme (Aufhebungsfläche)
- Nördlicher Teil unmittelbar südlich des Friedhofs: bestehende Gartenhausgrundstücke in unmittelbarer Anbindung an den Siedlungsbereich → Beibehaltung Gartenhausgebiet
- Mittlerer Teil: überwiegend landschaftliche Prägung mit Wechsel von Streuobstbeständen und Feldgehölzen und nur wenigen verstreut vorhandenen Gartenhütten und Gerätehäuschen. Neben dem Erhalt der Streuobstbestände und Feldgehölze begünstigt eine Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet auch den Verbund mit dem östlich angrenzenden Waldbiotop. Der Erhalt einer Zäsur in diesem Bereich ist hinsichtlich Landschaftsbild und Lokalklima vorteilhaft. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)
- Südlicher Teil bis zum südlichen Waldrand: Konzentration von bestehenden Gartenhausgrundstücken vor allem im oberen Hangbereich sowie im südlichen Teil. Dort sind zahlreiche Gartenhäuser, Hütten und Einzäunungen vorhanden. In Wegnähe unterhalb des Nord-Süd-Wegs wenige, aber größere Gartenhäuser, die räumlich auch noch den vorgenannten Bereichen zugeordnet werden können. Oberhalb des Wegs liegen mehrere kleinere Streuobstbereiche (Flstnr. 5382-5385, 5372-5376, 5345-5351) sowie ein kleiner Wiesenbestand (Flstnr. 5338) zwischen den Gartenhausgrundstücken, die jeweils an drei Seiten an bestehende Gartenhausgrundstücke angrenzen und daher im Sinne einer Arrondierung noch dem Gartenhausgebiet zugeschlagen werden sollen. Für den größeren Streuobstbestand im Bereich der Flurstücke Nr. 5356-5365 gilt diese Binnenlage nicht in gleichem Maße; ob er im Gartenhausgebiet verbleiben soll, ist im weiteren Verfahren – u.a. nach Klärung der Anwendbarkeit des

§ 33a NatSchG – noch zu überprüfen. → Beibehaltung Gartenhausgebiet

- Im südlichen Teil des Gebiets unterhalb des Nord-Süd-Wegs gelegene Bereiche mit landschaftlicher Prägung – Streuobstbestände, Feldgehölze – sollen aus dem Gebiet herausgenommen werden. Neben diesen naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen soll damit unter anderem auch eine merkliche Zäsur zwischen dem Gartenhausgebiet Reute und dem weiter westlich anschließenden Gartenhausgebiet am Kaltenberg (Gifitz/ Gaugsberg/ Kausenmer) erhalten werden. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)

Festsetzungen

Die vorgesehen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Umweltrelevanz sind:

- Vorgaben zur Größe der Gartenhütten (40 qm) sowie der zulässigen Grundfläche (GRZ 0,15)
- Überdachte Freisitze und Freisitze mit Pergolen nur in baulicher Einheit mit dem Gartenhaus
- Beschränkungen von Aufschüttungen und Abgrabungen auf 1 m
- Begrenzung der Höhe von Einfriedungen zu den Erschließungswegen auf 1 m; Ausschluss massiver Einfriedungen

Die vorgesehen grünordnerischen Festsetzungen werden in Kap. 4.4 beschrieben und begründet.

4.2 Wirkfaktoren der Planung

Im künftig weiterhin bestehenden Gartenhausgebiet befinden sich neben bestehenden Gartengrundstücken auch nicht bebaute bzw. als Garten genutzte Grundstücke. Der Bau von Gartenhäusern und die Umnutzung der Flächen wäre mit den folgenden Wirkfaktoren verbunden:

Baubedingt

- Kleinflächige Beseitigung von Vegetation
- Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich geplanter Gartenhütten; die vorgesehenen Festsetzungen beschränken Erdmodellierungen auf 1 m
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Lagerflächen
- Schall- und Staubemissionen durch Baugeräte

Anlagebedingt

- Kleinflächige Flächeninanspruchnahme (Hütten, Stellplätze)
- Trennwirkungen durch Zäune und Hecken

Betriebsbedingt

- Fällen von Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen (z.B. abgängige Bäume, unerwünschte Baumarten)
- Gelegentliche Schallemissionen (Lärm) durch Nutzung und Pflege des Gartengrundstücks

- Stoffemissionen/-immissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe) durch Anfahrt, motorisierte Gartengeräte und Düngung
- Scheuchwirkung durch Anwesenheit des Menschen

Wirkfaktoren der Aufhebung

Mit der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans entfallen in einem großen Teil des Gebiets Reute detaillierte Regelungen und Nutzungsvorgaben. So sind auch keine unmittelbar mit der Planaufhebung verbundenen Wirkfaktoren zu benennen. Folgende Entwicklungen/Wirkfaktoren sind aber in der Folge denkbar:

- (weiteres) Brachfallen von Streuobstbeständen/Sukzession zu flächigen Gehölzbeständen. Diese Entwicklung ist allerdings bereits jetzt in einigen Teilen des aktuelle noch bestehenden Gartenhausgebiets zu beobachten und wäre allenfalls in geringem Umfang ursächlich auf die Aufhebung des Bebauungsplans zurückzuführen.
- Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung/Umnutzung. Dies würde allerdings die Beseitigung künftig geschützter Biotopstrukturen bzw. Streuobstbestände voraussetzen, die in der Regel mit dem Bedarf einer Ersatzpflanzung verbunden ist. Zudem sind die Aufhebungsbereiche überwiegend sehr steil, sodass ihre Nutzbarkeit eingeschränkt ist.

4.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (vgl. Kap. 5)

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

		Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt								
	Beseitigung von Vegetation	-	-	-	■	■	-	-
	Abgrabungen und Aufschüttungen	■	-	-	■	■	-	-
	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	-	-	■	-	-	-
	Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	-	-	-	-	-	-	-
	Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	-	-	-	-
Anlagebedingt								
	Trennwirkungen	-	-	-	■	■	-	-
	Flächeninanspruchnahme	■	-	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt								
	Schallemissionen durch das Vorhaben	-	-	-	-	-	-	-
	Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)	-	-	-	-	-	-	-
	Scheuchwirkung durch Anwesenheit des Menschen	-	-	-	■	-	-	-
Wirkfaktoren aufgrund der Herausnahme*								
	Sukzession	-	-	-	-	-	-	-
	Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung	-	-	-	-	-	-	-

* vgl. hierzu o.g. Ausführungen. Es erfolgt keine weitere Prüfung, da in den Wirkfaktoren keine unmittelbare und zwingende Folge der Aufhebung des Bebauungsplans gesehen wird

4.4 Grünordnung und landschaftsplanerisches Zielkonzept

Landschaftsplanerische Ziele

Das Gebiet Reute weist eine vergleichsweise exponierte Lage in einem Landschaftsausschnitt mit hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungseignung auf, besitzt eine hochwertige Biotopausstattung und in Teilen eine bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktion. Die Zielsetzung, besonders hochwertige und sensible Bereiche des Gebiets vor einer Bebauung und Zersiedelung zu schützen, wird wesentlich durch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans in großen Teilen des Gebiets verwirklicht.

Daneben sollen auch die Gartenhausnutzungen innerhalb des Gartenhausgebiets natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden und naturschutzfachlich besonders hochwertige Bereiche erhalten bleiben. Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans, d.h. innerhalb des künftigen Gartenhausgebiets, werden hierzu grünordnerische Vorgaben gemacht.

Begrenzung der Versiegelung

Um natürliche Bodenfunktionen und bestehende Vegetation zu erhalten, soll das Maß der Versiegelung im Gebiet begrenzt werden. Hierzu werden die Größe von Gartenhütten und Nebenanlagen sowie die zulässige Grundfläche begrenzt (vgl. Kap. 4.1). Für Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten soll außerdem eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung festgesetzt werden:

➔ planungsrechtliche Festsetzung: *Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.*

Allgemeiner Artenschutz / Schutz der Biodiversität

Nächtliche Beleuchtung übt auf viele nachtaktive Insekten eine Fallen- oder Anlockwirkung aus und würde im vorliegenden Fall aufgrund der Lage des Plangebiets in der freien Landschaft in ansonsten störungsarme Bereiche einstrahlen. Viele für das Plangebiet charakteristische Tierarten (Vögel, Fledermäuse) sind auf eine vielfältige Insektenfauna als Nahrungsgrundlage angewiesen. Nach Vorgabe des Naturschutzschutzgesetzes (§ 24 Abs. 1) sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden.

➔ planungsrechtliche Festsetzung: *Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist künstliche Außenbeleuchtung nicht zulässig.*

Zäune und Mauern stellen für viele Tiere Barrieren dar. Vor allem in der freien Landschaft sollten die Aktionsräume und Wanderungsbewegungen von Tieren möglichst wenig eingeschränkt werden. Zudem sollen Einfriedungen zum Schutz von Landschaftsbild und Erholungsvorsorge eine möglichst geringe optische Störwirkung entfalten.

➔ *örtliche Bauvorschrift:* Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein.

➔ *örtliche Bauvorschrift:* Massive Einfriedigungen wie z.B. freistehende Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Natursteinsetzungen und Trockenmauern aus Naturstein zur Befestigung von Böschungen sind zulässig.

Erhalt naturschutzfachlich hochwertiger Biotopstrukturen

Im Plangebiet befinden sich naturschutzfachlich hochwertige Biotopstrukturen, die zum Erhalt der Biodiversität und des Biotopverbunds dauerhaft erhalten bleiben sollen. Dabei handelt es sich um eine Streuobstwiese, eine Magerwiese, eine Feldhecke, sowie mehrere besonders markante und an Habitatstrukturen reiche Einzelbäume entlang des zentralen Wegs. Auch eine noch fragmentarisch vorhandene Trockenmauer soll erhalten und gegebenenfalls instandgesetzt

werden. Für alle diese Strukturen gilt, dass der dauerhafte Erhalt Pflegemaßnahmen (Baumschnitt/Gehölzpflege, regelmäßige Mahd von Wiesenflächen) beinhaltet.

- ➔ planungsrechtliche Festsetzung: *An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind Einzelbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung: *Die in der Planzeichnung als F1 und F2 gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als Streuobstwiese (F1) bzw. Magerwiese (F2) zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Obstbäume in der Fläche F1 sind durch Neupflanzung von Obstbaum-Hochstämmen auf starkwüchsiger Unterlage zu ersetzen.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung: *In der in der Planzeichnung als F3 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Entnahme einzelner Gehölze und ein periodisches Auf-den-Stock-setzen zur Pflege und Verjüngung des Bestandes sind zulässig.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung: *In der in der Planzeichnung als F4 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Trockenmauer dauerhaft zu erhalten und periodisch von Gehölzbewuchs freizustellen. Ob eine Instandsetzung der Mauer möglich ist, wird zur Offenlage des Bebauungsplans geprüft.*

Spezieller Artenschutz

Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vor, die das Vorkommen verschiedener speziell geschützter Tierarten erwarten lässt. Im weiteren Verlauf der Planung wird auf dieser Grundlage eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aus dieser können weitere Maßnahmen resultieren, die zur Offenlage des Bebauungsplans ergänzt werden.

Schutzkonzept für die herauszunehmenden Flächen

Grundsätzlich wird durch die teilweise Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans und damit die Herausnahme von Flächen aus dem Gartenhausgebiet deren Bebauung und gärtnerische Umnutzung verhindert. Damit liegen die Flächen künftig im Außenbereich und können grundsätzlich in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzt werden. Mit folgenden Instrumenten wird der Schutz der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen gewährleistet:

- gesetzlicher Biotopschutz: Die Feldgehölze und -hecken erfüllen nach überschlägiger Prüfung überwiegend die Voraussetzungen des gesetzlichen Biotopschutzes (§30 BNatschG und § 33 Abs. 1 NatSchG) und sind deshalb künftig – auch solange sie nicht durch die LUBW erfasst und veröffentlicht wurden – als gesetzlich geschützte Biotope zu betrachten.
- gesetzlicher Schutz von Streuobstbeständen: Es wird davon ausgegangen, dass zumindest ein Teil der Streuobstbestände unter die Regelung des § 33a NatSchG i.V. mit § 4 Absatz 7 LLG fällt und eine Zerstörung und Umnutzung damit nur ausnahmsweise, und nur in Verbindung mit einer Ersatzpflanzung zulässig ist. Tatsächlich ist die Anwendung der gesetzlichen Vorgaben jedoch noch unklar hinsichtlich der Bezugsfläche für die im Gesetz genannte Mindestgröße von 1.500 qm. Es wird hier

davon ausgegangen, dass die Größe jeweils auf einen zusammenhängenden Bestand zu beziehen ist, der aber nicht zwingend eine Eigentums- oder Bewirtschaftungseinheit darstellen muss (denkbar wäre auch ein einzelnes Flurstück oder die jeweilige Bewirtschaftungseinheit); damit würde nach überschlägiger Betrachtung ein hoher (bei Bewirtschaftungseinheiten oder zusammenhängenden Streuobstbeständen) bzw. kein (bei Flurstücken) Anteil die Voraussetzung erfüllen.

- Einstellung in das kommunale Ökokonto: Innerhalb der Aufhebungsfläche befinden sich mit Ausnahme der Wegeparzellen keine Flurstücke in Gemeindeeigentum. Ökopunkte für das kommunale Ökokonto können nach Angabe der Unteren Naturschutzbehörde nur durch Flächenerwerb und Pflegeübernahme durch die Gemeinde verbunden mit einer Aufwertung generiert werden, nicht alleine durch die Aufhebung des Bebauungsplans. Damit eignen sich z.B. Streuobstbestände mit Brachrtendenzen oder hohem Pflegerückstand oder Feldgehölze mit einem hohen Anteil standortfremder Gehölze. Die prinzipielle Eignung als Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren oder im Nachgang zum Verfahren in Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümern geprüft.

Eine Plandarstellung des landschaftsplanerischen Zielkonzepts für die Aufhebungsbereiche wird zur Offenlage des Bebauungsplans vorgelegt.

5. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Vorschlag zum Untersuchungsumfang
FLÄCHE	Da große Bereiche des bestehenden B-Plans aufgehoben werden, entsteht kein zusätzlicher Flächenverbrauch, sondern es werden Flächen in die freie Landschaft entlassen, die bisher mit Gartenhäusern bebaut werden dürften.	Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets.	Keine weitere Untersuchung.
BODEN	Die Bodenfunktionen werden im künftig verbleibenden Gartenhausgebiet weiterhin durch den Bau von Gartenhäusern kleinflächig eingeschränkt.	Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets. Begrenzung der Versiegelung (vgl. Kap. 4.1, 4.4)	Bestandsanalyse: Auswertung der Bodenkarte 1:50.000 (vgl. Kap. 3.2), keine weitere Untersuchung. Keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.
WASSER	Das Schutzgut Wasser hat keine Bedeutung im Untersuchungsgebiet und wird durch das Vorhaben auch nicht beeinträchtigt.	Es werden keine Maßnahmen notwendig.	Keine weitere Untersuchung.
KLIMA / LUFT	Das Untersuchungsgebiet hat eine lokalklimatische Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion. Diese Funktion wird durch die Nutzung als Gartenhausgebiet geringfügig beeinträchtigt. Aufgrund der vergleichsweise steil westexponierten, wärmebegünstigten Lage und den flachgründigen Böden, mit einem geringen Wasserrückhaltevermögen ist das Gebiet anfällig gegenüber klimatischen Veränderungen.	Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets.	Keine weitere Untersuchung.

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Vorschlag zum Untersuchungsumfang
TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT	Die im Gartenhausgebiet verbleibenden Streuobstbereiche ca. 15.400 m² (davon teilweise mit Brachetendenz ca. 7.821 m²), Wiesen ca. 1674 m² und Feldgehölze/ Feldhecken ca. 3439 m² im Untersuchungsgebiet können durch die Nutzung als Gartenhausgebiet beeinträchtigt werden. Unklar ist, ob der gesetzliche Biotopschutz (§ 33 NatSchG) und Schutz von Streuobstbeständen (§ 33a NatSchG) auch für die künftig noch im Gartenhausgebiet verbleibenden Bestände gelten würde und auf welche Bezugsfläche (Flurstück, Bewirtschaftungseinheit, zusammenhängender Gesamtbestand) sich die Anforderung des § 33a NatSchG (Mindestgröße 1.500 qm) bezieht. Die Wiesenvegetation im Plangebiet kann aufgrund der vorliegenden Daten nicht eindeutig bestimmt werden. Insbesondere Einstufung eines Wiesenbestands im südlichen Teil des Plangebiets ist noch unklar (Fett-/Magerwiese).	Herausnahme naturschutzfachlich wertvoller Bestände aus dem Gartenhausgebiet. Im Gartenhausgebiet: Festsetzung von privaten Grünflächen und Festsetzungen zum Erhalt verschiedener Biotopstrukturen (vgl. Kap. 4.4)	Die Untere Naturschutzbehörde wird um Stellungnahme gebeten, ob ein gesetzlicher Schutz von Feldgehölzen und Streuobstbeständen • im Gartenhausgebiet • in den künftigen Außenbereichsflächen besteht, und welche Bezugsfläche hinsichtlich der Streuobstbestände heranzuziehen ist. Überprüfung des Wiesenbestands und kursorische Überprüfung der Wiesenvegetation in den im Gartenhausgebiet verbleibenden Streuobstbeständen (Mai 2021). Überprüfung der Trockenmauerreste hinsichtlich einer möglichen Instandsetzung. Keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

06

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Vorschlag zum Untersuchungsumfang
SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	Gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen verschiedene planungsrelevante Vögel (Höhlenbrüter, Gebüschbrüter, Gebäudebrüter), Fledermäuse, die Haselmaus und Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) im Gebiet vorkommen.	Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets. Im Gartenhausgebiet: Festsetzungen und Hinweise, um die Beeinträchtigung wichtiger Habitatstrukturen zu vermeiden (z.B. Erhalt von Gehölzbeständen). Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren gegebenenfalls ergänzt.	Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung Im weiteren Verfahren. Wie in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung dargelegt, wird dabei auf Bestandserfassungen der Arten im Gelände verzichtet. Um Hinweise auf bekannte Artvorkommen im Gebiet wird gebeten. Die Prüfung wird die zu erwartende zeitlich-räumliche Variabilität von Eingriffen berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung noch zu konkretisierender Vermeidungsmaßnahmen die Nutzung als Gartenhausgebiet grundsätzlich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist.
LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	Mit der geplanten Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets wird eine Zersiedlung und Überprägung des Gebiets verhindert, charakteristische Landschaftselemente bleiben erhalten und die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden auf ein geringes (unerhebliches) Maß reduziert.	Herausnahme landschaftlich hochwertiger Bereiche aus dem Gartenhausgebiet. Im Gartenhausgebiet: Vorgaben u.a. zu Gebäudegrößen, Einfriedungen und Erhaltung von Gehölzen (vgl. Kap. 4.4)	Keine weitere Untersuchung.
MENSCH	Keine Konflikte erkennbar	Es werden keine Maßnahmen notwendig.	Keine weitere Untersuchung.
KULTUR- UND SACHGÜTER	Kultur- und Sachgüter haben keine Bedeutung im Untersuchungsgebiet.	Es werden keine Maßnahmen notwendig.	Keine weitere Untersuchung.

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Vorschlag zum Untersuchungsumfang
GESCHÜTZTE BIOTOPE	Von der LUBW / FVA erfasste geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die im Gebiet liegenden Feldgehölze/-hecken erfüllen teilweise die Kriterien zur Erfassung als geschützte Biotope. Es wird angenommen, dass zumindest die künftig im Außenbereich liegenden künftig unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen (s. oben Tiere, Pflanzen, Biotope).	Es werden keine Maßnahmen notwendig.	Bitte um Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Geltung des gesetzlichen Biotopschutzes (s. oben Tiere, Pflanzen, Biotope).
BIOTOPVERBUND	Mit der geplanten Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets wird eine Zersiedlung verhindert, Biotopstrukturen (insbesondere Streuobst) bleiben erhalten und die nachteiligen Auswirkungen auf den Biotopverbund werden auf ein geringes (unerhebliches) Maß reduziert.	Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und Herausnahme hochwertiger Biotopstrukturen. Im Gartenhausgebiet: Festsetzung von privaten Grünflächen und Festsetzungen zum Erhalt verschiedener Biotopstrukturen (vgl. Kap. 4.4)	Keine weitere Untersuchung.
GESCHÜTZTE STREUOBSTBESTÄNDE	s. oben Tiere, Pflanzen, Biotope	s. oben Tiere, Pflanzen, Biotope	s. oben Tiere, Pflanzen, Biotope
FFH-GEBIET	Aufgrund der Entfernung und Trennung durch den bewaldeten Hopfenberg sind keine Auswirkungen zu erwarten.	Es werden keine Maßnahmen notwendig.	Keine weitere Untersuchung.

92

6. Fotodokumentation

Abb. 1: Sicht auf das Untersuchungsgebiet (Foto am 03.11.2020, faktorgruen)



Abb. 2: Schrägansicht nördliches Teilgebiet des zukünftigen Gartenhausgebiets „Reute“ und zukünftiger Außenbereich – Teil 1 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 3: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 2 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH)



Abb. 4: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 3 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH)



Abb. 5: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 4 und des südlichen Plangebiets – Teil 1 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 6: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 2 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 7: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 3 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 8: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 4 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 9: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 5 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, gelbe Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)




Foto: faktorgruen
Foto: svGeosolutions GmbH
Foto: svGeosolutions GmbH
Foto: svGeosolutions GmbH
Foto: faktorgruen
Foto: svGeosolutions GmbH
Foto: faktorgruen
Foto: svGeosolutions GmbH
Foto: faktorgruen
Luftbild:
svGeosolutions GmbH
Foto: faktorgruen

Ö 2

Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

Satzung
über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiete“, Ortsteil Berghausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am …… aufgrund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098) die folgende Satzung über eine nochmalige Verlängerung der am 13.07.2018 in Kraft getretenen und am 10.07.2020 verlängerten Veränderungssperre, für das Plangebiet „Gartenhausgebiete“ beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Satzung

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenhausgebiete“ wird die am 13.07.2018 in Kraft getretenen und am 10.07.2020 verlängerten Veränderungssperre entsprechend § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um ein Jahr verlängert.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO).

Pfinztal, den ……..

……
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Bekanntmachungshinweise:

Die Verlängerung der Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 1) der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen werden. Diese lauten wie folgt: Montag - Freitag 08.30 – 12.00 Uhr, Montag 13.30 - 18.00 Uhr und Dienstag bis Donnerstag 13.30 - 16.00 Uhr. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise:
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/355/2019/1

Tagesordnungspunkt			
Veränderungssperre "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen - Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	04.05.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre „Westliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Steuerung der (baulichen) Entwicklung / Sicherung der Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	--- €
davon Abschreibungen	---

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
Bindung Stellenanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Westliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde dann am 25.06.2019 eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Auf BV/355/2019 wird an dieser Stelle verwiesen. Die Veränderungssperre ist am 19.07.2019 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 19.07.2021 außer Kraft.

Der Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 beinhaltete folgende Zielsetzung des Bebauungsplans:

Die vorhandene städtebauliche Bebauungs- und Nutzungsstruktur entlang der Karlsruher Straße und Brückstaße als fußläufig erschließbares gemischtes / kombiniertes Quartier (Versorgungs- und Dienstleistungszentrum / Wohnnutzung) soll gesichert und dauerhaft erhalten werden. Außerdem sollen mögliche Maßnahmen der Nachverdichtung ausgewiesen werden. So soll das Gebiet einen Ortsteil bilden, der Wohnen und Gewerbe miteinander verbindet.
Des Weiteren soll der Naherholungsraum entlang der Pfinz dauerhaft gesichert und erhalten werden. Augenmerk sollte dabei auch auf den Erhalt der ökologisch hochwertigen Grün- und Freiflächen gelegt werden.

Nach § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Die Voraussetzungen für eine Verlängerung der Veränderungssperre treffen hier zu: Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB wurden noch nicht durchgeführt. Es ist nicht damit zu rechnen, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum 19.07.2021 abgeschlossen sein wird. Das Bedürfnis nach Sicherung der Planung besteht jedoch weiterhin. Daher empfiehlt die Verwaltung die Veränderungssperre zunächst um ein Jahr zu verlängern.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und hat keine direkten Auswirkungen auf die Ziele des GEK Pfinztal 2035 bzw. der Klimaoffensive.				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Bekanntmachungsnachweis
- Plan Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan (nachrichtlich)

Ö 3

Gemeinde Pfinztal
Landkreis Karlsruhe

Satzung
zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan „Westliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am …… aufgrund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098) die folgende Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

§ 1
Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung des Plangebiets des Bebauungsplanes „Westliche Karlsruher Straße“ wird die Veränderungssperre vom 25.06.2019, in Kraft getreten am 19.07.2019, entsprechend § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO).

Pfinztal, den ……..

……
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Bekanntmachungshinweise:

Die Verlängerung der Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 1) der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen werden. Diese lauten wie folgt: Montag - Freitag 08.30 – 12.00 Uhr, Montag 13.30 - 18.00 Uhr und Dienstag bis Donnerstag 13.30 - 16.00 Uhr. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise:
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

Ö 3

Pfinz

Martinshaus

Karlsruher Straße

Seltenbachstraße

V+E Plan moderines Wohnen in der Sellenbachstraße

Friedrichstraße

Brückstraße

V + E Plan Sparkasse Karlsruhe

Kiefernstraße

Tannenstraße

Karlsruher Straße

Kaltenbergstraße

1 westl. Karlsruher Straße
Maßstab: 1:1000

Gemeinde Pfinztal

Plangebiet "westliche Karlsruher Straße "
OT Berghausen

Bebauungsplan

Grenze Geltungsbereich

Datum	04-2018
Maßstab	1:1000
Plannummer	
	621.410.039

Gemeinde Pfinztal

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/786/2021

Tagesordnungspunkt			
Änderung Bebauungsplan "Obere Au", OT Berghausen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	05.05.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Der Zeitraum wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Badischen Landesvereins für Innere Mission (Konversion Martinshaus)

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	--- € (Kostenerstattungsvereinbarung / städt. Vertrag)
davon Abschreibungen	---

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Obere Au“ zu ändern. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Badischen Landesvereins für Innere Mission, dem Neubau des Martinshauses, geschaffen werden. Auf die Beschlussvorlage BV/562/2020/1 wird an dieser Stelle verwiesen.

In o.g. Sitzung war auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen worden. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 16.06. – 06.07.2020 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen. Auf die Synopse zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Anlagen:

- Synopse aus der frühzeitigen Beteiligung
- B-Plan zeichnerischer Teil
- B-Plan schriftlicher Teil
- Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie
- Schalltechnische Untersuchung

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:
Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neu- und Umbau des Martinshauses sowie das geplante Vorhaben selbst stehen den Zielen der Klimaoffensive / des GEK nicht (hemmend) entgegen.

Ziele: Pfinztal…	Bewertung: Fördernd	Bewertung: Kein Beitrag	Bewertung: hemmend	Bemerkung
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Definition des Oberziels laut GEK: = Sowohl BürgerInnen […] finden in Pfinztal die für sie notwendigen Flächen/Raumangebote ⇨ Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Um- und Neubau des Martinshauses (Schaffung des benötigten Raumangebots für die BewohnerInnen).
…bildet und betreut				Definition des Oberziels laut GEK: = BürgerInnen in allen Lebenslagen werden in Pfinztal entsprechend ihrer Bedürfnisse gefördert und unterstützt ⇨ Der Um- und Neubau trägt dazu bei, die Existenz der Einrichtung selbst zu sichern. Die Einrichtung ist Lebensmittelpunkt vieler BewohnerInnen, die regelmäßige Betreuung benötigen.
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				Definition des Oberziels laut GEK: = Wir leben und wirtschaften zukunftsfähig […] ⇨ Der rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Au“, 1. Änderung weist im Hinblick auf die grünordnerischen Festsetzungen ein Regelungsdefizit auf. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird hier „nachgebessert“ (Vorgaben zu Pflanzungen sowie Erhalt und Pflege). Die Übernahme der entsprechenden Vorgaben in den städtebaulichen Vertrag stellt die (dauerhafte Umsetzung) dieser Vorgaben sicher. Die Stellung der geplanten Kammgebäude sowie die vorgesehene Dachbegrünung tragen außerdem Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Quartier bei.
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				

Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage

Gemeinde Pfinztal
Bebauungsplan „Obere Au“ – 2. Änderung
und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Abwägung der Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sachstand
Die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Deutsche Telekom Technik GmbH 26.06.2020	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. 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. Zur rechtzeitigen Versorgung mit zusätzlicher Telekommunikationsinfrastruktur, bitten wir Sie, den Vorhabenträger darauf	**Kenntnisnahme**

	hinzuweisen, sich frühzeitig mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung zu setzen (Mindestens 6 Monate vor Baubeginn). Es ist insbesondere wichtig anzugeben wie viele Wohneinheiten hier versorgt werden sollen und ob ein Innenausbau mit Glasfaserinfrastruktur geplant ist. Kontaktdaten: Bauherren-Hotline: Tel. 0800 330 1903 oder im Internet: https://www.telekom.de/umzug/bauherren Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.	
RP K`he – Ref. 53.1 Gewässer 1. Ordnung Hochwasserschutz Planung 17.07.2020	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“ bestehen unter Beachtung der im Folgenden genannten Bestimmungen und Hinweise seitens des Landesbetrieb Gewässers keine Einwände: 1. die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich des Gewässerrandstreifens sind zu beachten (s.a. WHG § 38, WG §29, BauGB §30 bis 34) 2. Im Uferbereich der Pfinz also mindestens im Bereich des Gewässerrandstreifens dürfen nur standorttypische Gehölze (z.B. Weiden) gepflanzt werden.	**Kenntnisnahme**
Netze Gesellschaft Südwest mbH 22.06.2020	Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10cm, Auftrag > 30cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitung tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSN E-Mail: TSN_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel.: 07243 / 216-272	**Kenntnisnahme**

	Rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahmen ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB). Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Bei neuen Erschließungsstraßen und –wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder –wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden. Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 1258M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.	
Vodafone BW GmbH 19.06.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme**
RP K`he – Referat 55 Naturschutz 03.07.2020	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG).	**Kenntnisnahme**

	Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren. Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB Karlsruhe.	
Netze BW GmbH 28.07.2020	- Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. - Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt. - Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. - Im geplanten Baugebietsbereich befindet sich die Kundenstation UST Mädchenheim. - Wir bitten zu prüfen, ob diese weiterhin benötigt wird. Sollte eine neue Ortsnetzstation benötigt werden, benötigen wir hierzu einen neuen Stationsplatz. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, für die Errichtung einer Umspannstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Plan aufzunehmen. Die Umspannstadion muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben - Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindesten 1,50 ergibt.	**Kenntnisnahme**

	Für die Verlegung von Kabelleitungen zur Anbindung der Station ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen. - Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email: g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. - Um die erforderlichen Planungen rechtzeitig durchführen zu können, bitten wir Sie, uns den Baubeginn rechtzeitig zukommen zu lassen. - Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, Den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Ruf unter der Rufnummer 07243 / 180-372, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.	
Nachbarschaftsverband Karlsruhe 30.06.2020	Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt im betroffenen Bereich eine „Wohnbaufläche“ sowie entlang der Bundesstraße 10 in geringfügigem Maß „Gemischte Baufläche“ dar. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege einer Berichtigung geändert werden. Bitte informieren Sie uns, sobald die Satzung des Bebauungsplanes beschlossen ist. Wir werden die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach dem Beschluss der Verbandsversammlung des NVK von „Wohnbaufläche“ und „Gemischter Baufläche“ in eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung Soziale Einrichtung zu gegebener Zeit berichtigen.	**Kenntnisnahme** Der NVK wird über den Abschluss des Verfahrens informiert.

RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 29.06.2020	Da ist wirklich eine räumliche Verwechslung vorgekommen. Das richtige Plangebiet liegt jedoch ebenfalls im historischen Ortsetter Berghausens (Prüffallfläche auf KD nach §2 DSchG). Die Stellungnahme gilt im Prinzip also auch hier. So wie es aussieht, erfasst die Neubebauung ja auch bisher nicht überbaute Bereiche. Hier ist auf jeden Fall mit Befunden (KD nach §2 DSchG) zu rechnen.	**Kenntnisnahme**
RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 29.06.2020	Das Plangebiet liegt innerhalb des historischen Ortsetters Berghausens (Prüffall auf KD nach §2 DSchG). Mit dem Vorhandensein archäologischer Befunde aus den früheren Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) ist zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Baumaßnahmen im betroffenen Prüffallbereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Kostentragungspflicht liegt beim Bauherren. Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Dies gilt im Wesentlich für die zur Überbauung vorgesehenen bisherigen Freiflächen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden	**Den Anregungen wurde bereits entsprochen.** Entsprechende Grabungen fanden statt. Aus Sicht des LDA steht dem Vorhaben nichts entgegen (Email vom 19.04.2021 an den Badischen Landesverein)

	sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html	
LRA K`he 14.07.2020	**Baurechtsamt:** **B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz** **Sachgebiet Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industriewasser** **<u>Immissionsschutz</u>** Nach Anhörung der Abteilung Gewerbeaufsicht wurde wie folgt Stellung genommen: Eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros „Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG“ vom November 2019, bezüglich des zu erwartenden Verkehrs- und Gewerbelärms, ist vorhanden. Das schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm enthält die Betrachtung des Straßen- und Schienenverkehrs. Es wurde von uns nicht auf Plausibilität geprüft, da hierzu eine Beurteilung nicht in unserer Kompetenz liegt. Eine Vor-Ort-Besichtigung hat aufgrund der kurzen Bearbeitungsfrist nicht stattgefunden. <u>Empfehlungen (Verkehrslärm)</u> Da laut Ausführungen des Gutachtens aktive Schallschutzmaßnehmen aus städtebaulichen Gründen nicht wirksam eingesetzt werden können, befürworten wir, die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan laut den Ausführungen des Gutachters. (siehe Punkt 5.1, S. 16 ff.) <u>Empfehlungen (Gewerbelärm)</u> Wir empfehlen die Sicherstellung, dass der Anlieferverkehr im Tagzeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr stattfindet. (siehe Gutachten Punkt 6, S. 20) **<u>Industrieabwasser / AwSV</u>** Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** Der Anregung kann im Rahmen der Genehmigung entsprochen werden. **Kenntnisnahme**

	Kälteanlagen gestellt. **B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz** Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Den Anpflanzungen an der Pfinz wird zugestimmt. Bei Flachdächern sollte eine Dachbegrünung und die Verwendung von Solaranlagen zur Energiegewinnung verbindlich festgesetzt werden. **B. Stellungnahme Baurechtsamt** **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** **1.1 Art der Vorgabe** Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz. **1.2 Rechtsgrundlage** § 13a BauGB **1.3 Möglichkeiten der Überwindung** Entfällt **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes** Entfällt **3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage** **Allgemein:** Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neuesten Stand ist.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

	Das **Satzungsblatt** ist noch zu erstellen. **Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:** Zu 3.3: Die Bauweise sollte in die Nutzungsschablone eingetragen werden. Zu 7.: Die Aussage…."die Tötung besonders geschützter Arten wird weitgehend vermieden" ist missverständlich. Es dürfen gar keine besonders geschützten Arten getötet werden, ansonsten ist die Planung in der Form nicht zulässig. **Zum Zeichnerischen Teil:** Die Baugrenze im westlichen Bereich wird noch immer mit einem nicht untergeordneten Bauteil überschritten. Wie bereits im Schreiben vom 16.05.2019 erwähnt, ist dies nicht genehmigungsfähig und eine Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden, auch wenn die Überschreitung an sich nun untergeordnet ist. - eine Prüfung der GRZ ist nicht möglich, da im laufenden Bauantragsverfahren zunächst der Lageplan inkl. Schriftlichem Teil an die B-Planänderung angepasst werden muss. Hinweis: Die Empfehlung des Amts für Umwelt und Arbeitsschutz hinsichtlich der Anlieferzeiten sollen als Hinweis aufgenommen werden (kann als Auflage zur Baugenehmigung genommen werden). Bitte wenden Sie sich bei planungsrechtlichen Rückfragen an unseren Kreisbaumeister [redacted] (Tel.: 0721/936-86210 mo, do u. fr) Das **Amt für Straßen** hat aus betrieblicher Sicht keine Bedenken und verweist im Übrigen auf die Zuständigkeit des RPs. Das **Straßenverkehrsamt** und der **Kreisbrandmeister** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Der Anregung wird zur Ausfertigung des Bebauungsplans entsprochen. Die Bauweise ist eingetragen. Die Formulierung wurde angepasst („…wird vermieden"). Eine Anpassung der textl. Festsetzung ist erfolgt (Überschreitung der Baugrenze statt vorspringen vor die Wand). Kenntnisnahme. **Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**
Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises K`he 15.07.2020	Nach §3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassung-	**Kenntnisnahme.**

	pflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallfuhr angeschlossen werden. Durch die herzustellenden private Erschließungsstraße und die angrenzende öffentliche Straße ist ein Anschluss gegeben. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Hierzu gehört insbesondere, dass ein Rückwärtsfahren der Müllsammelfahrzeuge nicht erforderlich ist. Entsprechende Bereitstellungsflächen für Abfallbehälter sind vorzusehen.	
RP K`he – Abtlg. 2 Raumordnungsbehörde 06.07.2020	Der Badische Landesverein für Innere Mission betreibt im Ortszentrum von Berghausen die Eingliederungshilfeeinrichtung „Martinshaus“ mit 96 stationären Plätzen. Aufgrund der Änderung der Landesheimbauverordnung müssen größere Um- bzw. Neubaumaßnahmen erfolgen, denen der derzeit gültige Bebauungsplan (Festsetzungen insbesondere zu Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Dachform, GRZ) entgegensteht. Der ca. 0,91 ha große Änderungsbereich setzt sein Sondergebiet „Pflege und Betreuung“ fest. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach „ 13a BauGB durchgeführt. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung dar. Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.	**Kenntnisnahme.**
Polizeipräsidium K`he 22.6.2020	1. Verkehrspolizeilich **Keine Anregungen und Bedenken** 2. Kriminalpolizeilich **Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.** **Kenntnisnahme.**
Gde. Weingarten 30.06.2020	Bei Durchsicht der auf Ihrer Homepage bereitgestellten Unterlagen zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes ist aufgefallen, dass im zeichnerischen Teil das Sichtfeld der westlichen Torausfahrt vermasst ist, die Nutzungsschablone B jedoch die Maßzahl verdeckt. Außerdem befindet sich im Flurstück 2937 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ein erklärungsbedürftiger Pfeil nach links und rechts (laut Legende „zulässig Hauptfirstrichtung“, außerhalb des Bebauungsplanes jedoch nicht plausibel).	**Kenntnisnahme.** Die Zeichnung wurde angepasst.

	Darüber hinaus bitte ich, zur Klarstellung des Verfahrensstandes bei den Verfahrensvermerken zukünftig das jeweilige Datum/ den jeweiligen Zeitraum anzugeben und auf die Benennung der Dokumente zu achten („Vorentwurf“ statt „Entwurf“) Von Seiten der Gemeinde Weingarten (Baden) bestehen keine inhaltlichen Bedenken aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes.	
Handwerkskammer K`he 01.07.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
IHK K`he 10.07.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
RP K`he – Abtlg. 4 Strassenwesen + Verkehr 26.06.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
RV Mittlerer Oberrhein 20.07.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
Stadt Karlsruhe Stadtplanungsamt 30.06.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme**

Karlsruhe, den 03.05.2021
Schoeffler.stadtplaner.architekten

Ö 4



ZEICHENERKLÄRUNG

- SO — SONDERGEBIET GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG
- 0.6 — GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- BZH — BEZUGSHÖHE m ü NHN
- WH — MAXIMAL ZULÄSSIGE WANDHÖHE
- SD — SATTELDACH
- WD — WALMDACH
- FD — FLACHDACH
- BAUGRENZE
- Ga/St/NA — FLÄCHEN FÜR GARAGEN (Ga) STELLPLÄTZE (St) UND NEBENANLAGEN (NA)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG
- ZU ERHALTENDER BAUM
- ZU PFLANZENDER BAUM GEM. TEXTL. FESTSETZUNGEN
- SICHTFELDER GEM. TEXTL. FESTSETZUNGEN
- EIN-/AUSFAHRT
- ZULÄSSIGE HAUPTDACHFIRST-RICHTUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ABBRUCH (NACHRICHTLICH)
- PLANUNG (NACHRICHTLICH)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS-SCHABLONE

Teilbereich	
Art der Nutzung	Bauweise / Dachneigung
GRZ	BZH

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger	vom
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	bis
Einholen der Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB	vom
	bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	vom
	bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Pfinztal, den

.....
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften am

GEMEINDE PFINZTAL
Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung"
in Berghausen

M. 1: 500 in DIN A3 — - Entwurf - — Mai 2021

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Ö 4

GEMEINDE PFINZTAL
Ortsteil Berghausen

Bebauungsplan
„Obere Au“, 2. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom Mai 2021

Planverfasser:
Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 831030 Fax. - 8310399
mail@planer-ka.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom
		bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger	gem. § 4 (1) BauGB	vom
Träger öffentlicher Belange		bis
Entwurfsbeschluss		am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom
		bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom
		bis
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet „Pflege und Betreuung“ (SO-PB)– (s. zeichnerischer Teil) sind ausschließlich zulässig:

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Gebäude für Pflege und betreutes Wohnen,
- Wohnungen für Auszubildende und Betreuungskräfte,
- Tageseinrichtungen für betreuungsbedürftige Personen,
- Zugehörige Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Umfangs (Ziffer 4.2).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
nur in untergeordnetem Umfang und nur, soweit der Hauptnutzung dienend:

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen,
- nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugshöhe BZH:
Die Bezugshöhe BZH zur Ermittlung der Wand- und Firsthöhe wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe über Normalhöhennull festgesetzt.

2.2 Wandhöhe WH:
Bei Flachdächern ist die **Wandhöhe WH** das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika.
Bei geneigten Dächern ist die **Wandhöhe WH** das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.3 **Die tatsächliche Wandhöhe** darf auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) um maximal 1.00 m überschritten werden.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 **Überbaubare Grundstücksflächen** werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen begrenzt.

3.2 Maßgebende Grundstücksfläche
Die maßgebende Grundstücksfläche zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des gesamten privaten Baulands im Geltungsbereich.

3.3 Bauweise

Im Teilbereich A gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50m zulässig. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Im Teilbereich B gilt die offene Bauweise (o): Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Im Teilbereich C gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäude sind als einseitige Grenzbebauung auf der östlichen Grenze zu errichten.

3.4 Überschreitung der Baugrenzen sind zulässig als:

- Terrassen bis zu einer Größe von 15 m² und einer maximalen Tiefe von 3,00 m,
- Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten,
- Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten,

4.0 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)

4.1 Ebenerdige Garagen bzw. Carports und Stellplätze sind innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen für Müll und Fahrräder sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sonst. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Spielplätze.

5.0 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen), von Ein- und Ausfahrtsverboten und Freihaltung von Sichtfeldern (§ 9 (1) Nrn. 10+11 BauGB)

5.1 Bauliche Anlagen und feste Einfriedungen (z.B. Zäune) müssen einen **Gewässerrandstreifen** von mind. 5,00 m zum oberen Böschungsrand der Pfinz einhalten.

5.2 Die im zeichnerischen Teil eingetragenen **Sichtfelder** sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

5.3 Außerhalb der festgesetzten Bereiche für **Ein- Ausfahrten** sind keine Grundstückszufahrten möglich mit Ausnahme für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.

6.0 Grünordnung

6.1 Freianlagengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrags

Im Bauantragsverfahren ist der Baugenehmigungsbehörde gleichzeitig ein „Freianlagengestaltungsplan“ (M 1:200) vorzulegen, der die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen sowie artenschutzfachlichen Maßnahmen darstellt und nachweist.

6.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Unbebaute Grundstückflächen, die nicht zur Erschließung der Gebäude (Wege, Zufahrten) oder für eine andere zulässige Nutzung (Parkplätze etc.) erforderlich sind, sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Je 250 m² Grundstückfläche sind mindestens ein Laubbaum als Hochstamm sowie zwei Sträucher zu pflanzen. Bei der Beschaffung der Bäume und Sträucher sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Bei den Hochstämmen sollten dreimal verpflanzte Exemplare mit einem Stammumfang von 16 -18 cm verwendet werden (3 x v., StU 16 - 18). Die Sträucher sollten mindestens zweimal verpflanzt worden sein und eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen (2 x v., 60 - 100 cm). Eine Liste mit zulässigen Baum- und Straucharten ist den Tabellen unter Hinweise – Ziff.10 zu entnehmen. Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt und zur Neupflanzung

festgesetzten Laubbäume werden auf zu ermittelnde Anzahl je Fläche (je 250 m²/1 Baum) angerechnet. Bei Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze sind die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetztes Baden-Württemberg zu beachten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach dem Bezug der Gebäude freizustellen. Alle festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen mit der gleichen oder einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzenlisten unter Hinweise – Ziff.10 zu ersetzen.

6.3 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis einschließlich 7° sind extensiv (Substratdicke 12 cm) zu begrünen.

Dies gilt nicht soweit Dächer als Terrassen genutzt werden, sowie für untergeordnete Bauteile bis 12 m².

Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ferner sind sie um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigung von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen.

6.4 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Standort und der Wurzelraum der Bäume und Sträucher sind vor Verdichtung und vor Befahrung zu sichern.

Während der Dauer der Bauzeit sind die Bäume und der Wurzelbereich durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen eingehalten wird sowie die RAS-LP 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

Durch Baumaßnahmen beschädigte Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu ersetzen.

6.5 Befestigung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Parkplätze, Zufahrten, Hof- und Platzflächen sind, soweit diese nicht mit Schwerlastverkehr befahren werden oder aus betrieblichen Gründen eine Versiegelung erforderlich ist, mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen beziehungsweise anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Drainpflaster oder begrüntes Rasenpflaster, Rasengittersteinen) herzustellen, sofern andere Rechtsbestimmungen (z.B. Wasserrecht) nicht entgegenstehen.

6.6 Leuchtmittel(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel als LED mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Die Neigung der Leuchten soll dabei 5° über der Horizontalen nicht überschreiten. Ist eine größere Neigung der Leuchten erforderlich, sind zusätzlich Blenden zu installieren, um den Streulichtanteil zu reduzieren.

7.0 Artenschutz

Durch die folgenden Maßnahmen werden die Verbotstatbestände entweder vermieden oder ausgeglichen und die Tötung besonders geschützter Arten wird vermieden.

Zur Konfliktvermeidung tragen folgende Maßnahmen bei:

- Entfernung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden zwischen Anfang Oktober eines Jahres und Ende Februar des Folgejahres,
- Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten,
- Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang gewahrt:

- Ausbringung von Nisthilfen für den Haussperling, den Hausrotschwanz und die Blaumeise,
- Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (bei Bedarf).

Für die Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

8.0 Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen (Anlage 1). Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	**Lärmpegelbereich**	**„Maßgeblicher Außenlärmpegel“** dB	**Raumarten**		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	**Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches**	**Büroräume[a] und Ähnliches**
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[b]	50	45
7	VII	> 80	[b]	[b]	50

[a] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[b] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Außenwohnbereiche, für die im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 63 dB(A) oder höher ermittelt wurden, sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Log-

gien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden oder Außenbereichen vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend den Vorgaben der DIN 4109:2016 reduziert werden.

9.0 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen vorzusehen.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§ 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.0 Dächer und Dachdeckungen:

1.1 Dächer:

gem. Planeinschrieb im zeichnerischen Teil sind zulässig:
Teilbereich A: Für Hauptgebäude sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 10°.
Teilbereich B: Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 50°.

Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und Neigungen zulässig.

Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung unter Ziffer 6.3 wird verwiesen.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung (z.B. Photovoltaik) sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Bei Dachneigungen über 10° sind die Photovoltaikanlagen parallel auf oder in der Dachhaut zu integrieren.

1.2 Dachdeckung:

Metalldachdeckungen sind nur zulässig, wenn der Eintrag von Schadstoffen in das Grund- und Abwasser vermieden wird. Es darf nur beschichtetes, blendfreies Material verwendet werden.

2.0 Notwendige Stellplätze

Der Stellplatznachweis erfolgt gemäß der VwV-Stellplätze.
Bruchzahlen sind aufzurunden. Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig.

3.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade innerhalb der Erdgeschosszone zulässig; einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 m² und in der Summe eine Gesamtfläche von 2.00 m² pro Gebäude nicht überschreiten.

4.0 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen nur als offene Metallkonstruktionen (z.B. Stabgitterzaun, max. Höhe 1,50 m) und als Laubgehölzhecken.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

2 Altlasten & Bodenschutz

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalt nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3 Artenschutz

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen und ist somit nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollten außerhalb diesen Zeitraums Rodungen oder Abbruchmaßnahmen erfolgen, ist der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Tatbestände betroffen sind.

4 **Geologie**

(Gutachten GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Karlsruhe, 11.06.2018)

Baugrundverhältnisse

Der Baugrund wurde durch 15 Kleinrammbohrungen sowie 15 Rammsondierungen mit der Schweren Rammsonde bis in maximal 6 m Tiefe erkundet. Die Bohransatzpunkthöhen liegen zwischen 128,25 m NHN (BS 1) und 131,55 m NHN (BS 14). Das Gelände weist demnach ein Gefälle von mehr als 3 m auf.

In den Aufschlussbohrungen wurden zunächst Auffüllungen mit Mächtigkeiten von etwa 0,6 m bis 2,8 m erbohrt. Sie bestehen vorwiegend aus bindigen Böden sowie Sand-Kies- Gemischen und sind bereichsweise mit Fremdbestandteilen wie Ziegel- und Betonresten sowie Kohlepartikeln durchsetzt. Unter den Auffüllungen folgen in allen Bohrungen Schluffe und Tone, die bis in etwa 3 m bis > 5 m unter Gelände reichen. Die Schichtstärke der bindigen Böden nimmt von Nord nach Süd zu. Unter den bindigen Böden wurden in allen Bohrungen sandige und schluffige Kiese angetroffen. In einzelnen Bohrungen wurden am Bohrende bei 6 m noch Hangschutt- bzw. Verwitterungsböden des unterlagernden Buntsandsteins aufgeschlossen.

Hydrogeologische Situation

Auf dem Baufeld wird das Grundwasser erheblich durch die unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Pfinz beeinflusst. Bei Normalwasserstand ist das Grundwasser für die Baumaßnahme nicht von Belang. Abgesehen von temporären Schichtwasserzutritten ist nicht mit größeren Wassermengen zu rechnen.
Im Hochwasserfall erfolgt jedoch eine Infiltration von der Pfinz und der Grundwasserstand korreliert dann stark mit dem Wasserstand der Pfinz.
Für das Baufeld wird demnach in Anlehnung an den Hochwasserstand im Extremfall ein Bemessungswasserstand von cal HGW = 128,0 m NHN empfohlen. Die Gebäude sind entsprechend gegen drückendes Wasser abzudichten und für Auftrieb zu bemessen.

Weiterhin kann in dem gering durchlässigen Baugrund Niederschlagswasser nicht frei versickern und temporär aufgestaut werden. Erdberührende Bauteile sind daher bis zur jeweiligen Geländeoberkannte gegen drückendes Wasser abzudichten und für Auftrieb zu bemessen oder nach DIN 4095 zu drainieren.

5 Landschaftsschutzgebiet LSG Pfinzgau

Die Bebauung hält einen Mindestabstand von ca. 9 m zum angrenzenden LSG Pfinzgau ein.

6 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung vom 14.10.2019 zur Kampfmittelfreiheit hat keine Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben- Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten . Nach unserem jetzigen Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

7 Wasser

Das Baugebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs für ein 100jähriges Hochwasserereignis (HQ100).
Das Baufeld für neue Gebäude liegt nach der aktualisierten Hochwassergefahrenkarte auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Pfinz. Lediglich der unmittelbare nördliche Randstreifen des Grundstücks (tiefster Grundstücksteil) liegt bei einem extremen Hochwasser noch im Überflutungsbereich der Pfinz. Die Einstauhöhe beträgt 128 m NHN.
Grundsätzlich hat sich der Grundstückseigentümer gegen Schäden während der Bauausführung und an den Bauwerken, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel, März 2015) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. Belange des Hochwasserschutzes sollen bei der Planung berücksichtigt werden (Höhenlage, hochwasserangepasste Bebauung).

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen

Industrieabwasser/AwSV :

Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen sowie an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist u.U. vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LfU jetzt LUBW, Baden-Württemberg ist zu beachten.

8 Zisternen zur Regenwassersammlung

Zur Regenwassersammlung werden Zisternen mit einem Mindestvolumen von 1.00 cbm empfohlen.

9 Normen

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z.B. DIN 4109) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Fachbereich (FB) IV-Bauen und Planen im Rathaus II, Kußmaulstraße 3 in Söllingen, eingesehen werden.

10 Pflanzliste

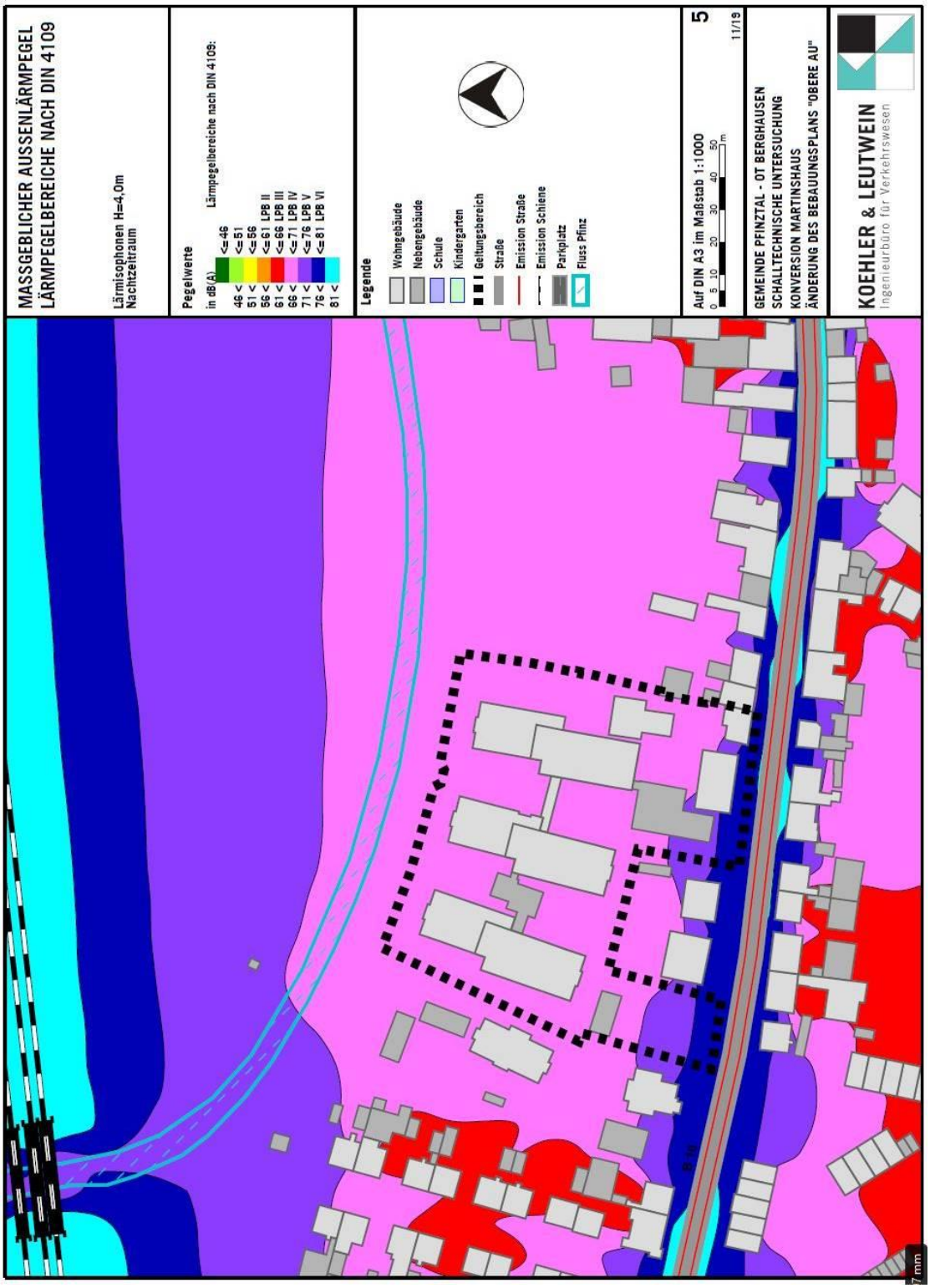
Pflanzliste „Bäume“

Bäume	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste "Sträucher"

Sträucher	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Anlage 1: Maßgeblicher Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



Begründung zum Bebauungsplan

1 Planerfordernis

Der Planbereich umfasst ein ca. 0,91 ha großes, bebautes Quartier im westlichen Ortszentrum des Ortsteils Berghausen der Gemeinde Pfinztal.

Der Badische Landesverein für Innere Mission betreibt in diesem Planbereich in Berghausen bereits die Eingliederungshilfeeinrichtung „Martinshaus" mit 96 stationären Plätzen zur Betreuung von Menschen mit einer geistigen und/oder körperlichen Behinderung. Der Standort liegt zentral in Pfinztal Berghausen mit günstiger Stadtbahnanbindung nach Karlsruhe und Pforzheim. Die Stadtbahnhaltestelle befindet sich in fußläufiger Nähe. Vom Gelände aus, ist der Ortskern von Berghausen in Kürze zu Fuß zu erreichen. Die Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg sieht vor, dass stationäre Einrichtungen auch in der Eingliederungshilfe bis 2019 alle Doppelzimmer abbauen müssen. Die Wohngruppen des Martinshauses entsprechen in großen Teilen nicht den Anforderungen der Landesheimbauverordnung. Vor diesem Hintergrund hat der Badische Landesverein im bereits am 18. Januar 2016 bei der zuständigen Heimaufsichtsbehörde eine zeitlich befristete Befreiung von oben genannten Anforderungen der Landesheimbauverordnung beantragt. Dieser befristeten Befreiung von den Anforderungen hat die Heimaufsichtsbehörde des Landkreises Karlsruhe unter Auflagen zugestimmt. Die Zustimmung sieht, während eines Übergangszeitraumes von zehn Jahren, eine sukzessive Umsetzung der baulichen Anforderungen der Landesheimbauverordnung vor. Da es nicht möglich ist, den Gebäudebestand an die Vorgaben der Landesheimbauverordnung anzupassen, muss ein Großteil der Gebäude abgerissen und neu aufgebaut werden.

Das Vorhaben steht hinsichtlich der Nutzung und in Bezug auf die städtebauliche Konzeption in Einklang mit den gemeindlichen Entwicklungszielen.

Allerdings liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist auf dieser Grundlage nicht genehmigungsfähig. Nach Prüfung des Bauantrages wurde vom Landratsamt Karlsruhe festgestellt, dass das geplante Bauvorhaben hinsichtlich folgender Punkte nicht dem Bebauungsplan "Obere Au", 1. Änderung" entspricht:

1. Bauweise (der geplante Gebäudekomplex stellt keine "Hausgruppe" dar),
2. überbaubare Grundstücksfläche (Überschreitung mit nicht untergeordneten Bauteilen auf der Westseite (Holzpelletkessel) und mit einem nicht untergeordneten Gebäudeteil auf der Ostseite),
3. Dachform in Zone 2 (Walmdach statt Satteldach) und in Zone 3 (Flachdach statt Walmdach),
4. die Grundflächenzahl wird geringfügig überschritten.

Mit der abweichenden Bauweise wird ein Grundzug der Planung berührt, so dass eine Befreiung nicht möglich ist. Damit ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig um das geplante Vorhaben zu realisieren.

Die Neuplanung berücksichtigt nachbarliche Belange, insbesondere mit den festgesetzten Baugrenzen werden größtenteils Abstände über das erforderliche Maß der Landesbauordnung (LBO) eingehalten. Die angestrebte Nutzung entspricht dem Bestand und ist somit gegenüber angrenzenden Wohnnutzungen als verträglich einzustufen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2 Lage des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten

Das ca. 9.100 m² große Plangebiet umfasst folgende Flurstücke: 2938, 2940, 59 und 60. Das Plangebiet liegt im westlichen Ortszentrum von Berghausen zwischen der Karlsruher Straße/ B 10 und der Pfinz (Pfinzkanal). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Karlsruher Straße/ B 10.

Angrenzende Bereiche sind nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen und im Wesentlichen durch Wohnnutzungen geprägt. Die umgebende Bebauung wird geprägt von überwiegend 1½- bis 3½- geschossigen Wohnhäusern mit vorwiegend geneigten Dächern. Das bestehende 3- geschossige Gebäude der Pflegeeinrichtung „Martinshaus“ hat ein Flachdach.

Das Vorhabengrundstück fällt topografisch in nördliche Richtung zur Pfinz ab. Der Höhenunterschied zwischen der Karlsruher Straße und dem Weg an der Pfinz beträgt z.T. ca. 5 – 6 m. Das Areal ist zu großen Teilen versiegelt und weist in nur geringfügigem Umfang Gehölzbestände auf.

3 Rechtlicher Bestand

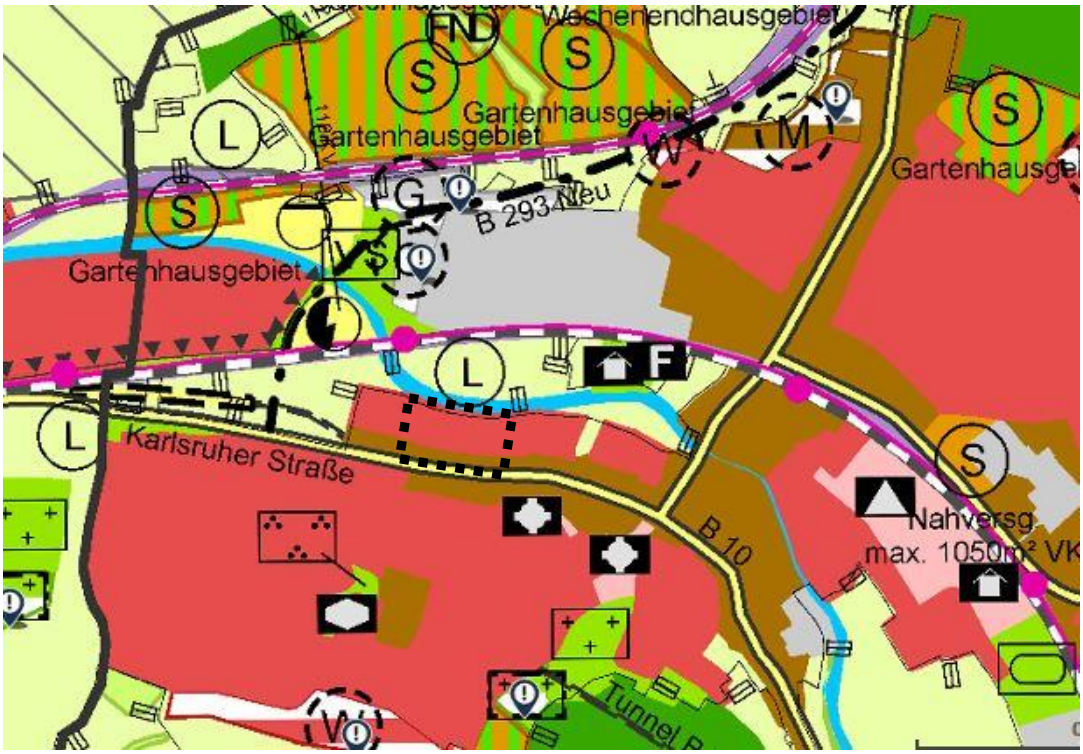
Die bereits mit einer Pflegeeinrichtung genutzte Bereich liegt im Bebauungsplan „Obere Au“ (Inkrafttreten 07.03.1975) bzw. „Obere Au“, 1. Änderung (Inkrafttreten 22.07.2010). Dieser grenzt nördlich direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG Pfinzgau, geänderte Gebietsverordnung vom 04.10.2012).

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Obere Au“, 2. Änderung werden die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich ersetzt.

4 Flächennutzungsplan

Das künftige Sondergebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der geplanten Festsetzung eines Sondergebiets ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13a erfolgt die Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010, 4. Änderung, des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

5 Vorhabenbeschreibung (Konversion „Martinshaus“)

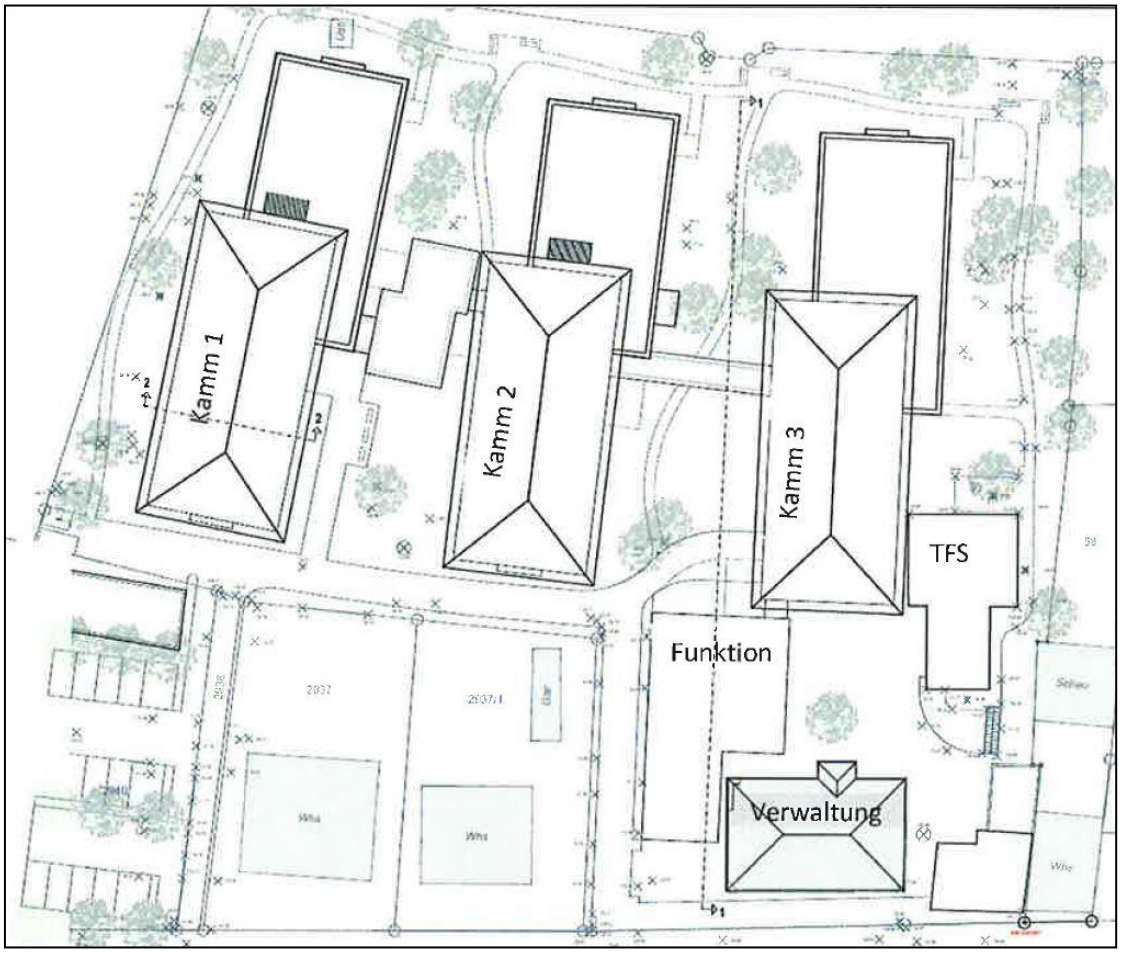
Die derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner des Martinshauses bleiben während der Baumaßnahmen größtenteils auf dem Gelände. Ca. 40 Bewohnerinnen ziehen in dezentrale Wohngruppen in der Region um.

Es sind zwei Bauabschnitte geplant:

1. Bauabschnitt (Interimslösung)
- Abbruch westlicher Teil des Martinshauses,
- Errichtung Kamm 1und Umzug der verblieben Bewohner des Martinshauses in Kamm 1,
- Abbruch restliche Bestandsgebäude - bis auf das Vorderhaus und die Tagesförderstätte.

2. Bauabschnitt (Endausbau)
- Errichtung Kamm 2, Kamm 3,
- Errichtung eines Verbindungsgebäudes zwischen Kamm 1und Kamm 2,
- Errichtung eines Funktionsgebäudes mit Großküche und Saal
- Umzug der Martinshausbewohner aus Kamm 1 in Kamm 2 und Kamm 3,
- Umzug der bereits bestehenden Seniorenbetreuung aus dem Vorderhaus in Kamm 3
- Neubelegung von Kamm 1 mit Altenhilfe und Kamm 2 (nur Ebene -1) mit Junger Pflege

Aus nachfolgendem Lageplan geht die Verteilung der Baukörper über das Gelände hervor:



Gesamtübersicht

Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mit einem Zaun sowie Sträuchern und freiwachsenden Hecken. Der Baumbestand wird nach Möglichkeit erhalten und mit zusätzlichen Baumpflanzungen ergänzt.

6 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen. Gemäß 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne UVP-Vorprüfung nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Der Schwellenwert berechnet sich bei bestehenden Gebieten ausschließlich auf die zusätzlich möglichen neu überbaubare Bereiche, d.h. bisher überbaubare Bestandsflächen bleiben davon ausgenommen. Abweichungen vom Flächennutzungsplan (FNP) sind im Verfahren nach § 13a BauGB lediglich zu berichtigen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Mögliche hinzukommenden überbaubaren Grundflächen liegen unter dem Schwellenwert von 20 000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB (keine FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen).
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten wären, bestehen nicht.

7 Umweltprüfung

7.1 Artenschutzrechtliche Prüfung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Das Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung. Das Gebiet ist bereits baulich genutzt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH, Wiesloch vom Oktober 2019 kommt zum Ergebnis:

Im Rahmen der Prüfung wurden Konflikte bei der Umsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse, der Blaumeise, des Haussperlings und des Hausrotschwanzes sowie hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit gebäudebewohnender Fledermausarten festgestellt.
Es sind daher Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Die Konfliktvermeidung wird durch folgende Maßnahme gesichert:

- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten,
- Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten,
- Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer.

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen vom Vorhaben betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten und europäischer Brutvogelarten im räumlichen Zusammenhang ist die Durchführung folgender vorgezogener Ausgleichsmaß- nahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

- Ausbringung von Nisthilfen für den Haussperling, den Hausrotschwanz und die Blaumeise,
- Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (bei Bedarf).

Die Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen er- folgt mit ökologischer Baubegleitung.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich nicht ein. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

7.2 Hochwasserschutz

Teile des Planungsgebiets liegen im Bereich des HQExtrem. Dies wird bei der Bebauung berücksichtigt (s. Hinweise Ziff.7). Lediglich der unmittelbare nördliche Randstreifen des Grundstücks (tiefster Grundstücksteil) liegt bei einem extremen Hochwasser noch im Überflutungsbereich der Pfinz. Die Einstauhöhe beträgt 128 m NHN. Dieser Bereich wird baulich nicht genutzt.

7.3 Klima

Von einer erheblichen Verschlechterung der kleinklimatischen Bedingungen ist nicht auszugehen. Der vorhandene Gebäudebestand wird im Wesentlichen nur ersetzt. Die Neuausrichtung der Gebäude in einer zur Pfinz geöffneten „Kammstruktur“ verbesset sogar die Durchlässigkeit in Richtung Karlsruher Straße.
Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Landschaftsbild und die Erholungsunktion sind größtenteils gering.
Minimiert werden negative Effekte zusätzlich durch die Pflanzung von Bäumen, die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen und die Anlage einer Dachbegrünung.
Insgesamt werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

Als zusätzliche Maßnahme erfolgt im Plangebiet die Festsetzung zu technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB). Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen (z.B. Photovoltaik) vorzusehen.

7.4 Immissionsschutz / Emissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung des IB Koehler & Leutwein, Karlsruhe, vom November 2019 kommt zusammenfassend zum Ergebnis:

Im Rahmen des Bebauungsplans „Obere Au“ in Pfinztal-Berghausen wurde für die Erweiterung eines Pflegezentrums unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und des Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt.

Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltender Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), TA-Lärm und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden für die neu geplante Bebauung durch Verkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zum Teil deutlich überschritten. Lärmschutzmaßnahmen diesbezüglich sind daher für die geplante Bebauung erforderlich. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der städtebaulichen Situation nicht möglich sind, ist die Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Es ergibt sich **im Umfeld durch die zukünftige Verkehrserzeugung keine abwägungsrelevante Erhöhung der Lärmbelastung** aufgrund von unzumutbaren Steigerungen der Lärmbelastung bei gleichzeitig bereits höheren Lärmbelastungen.

Durch die als Gewerbelärm zu wertenden Geräusche auf den Betriebsflächen, wie z. B. auch durch Anlieferungen oder Parkplatzverkehr entstehen bei den berücksichtigten Ansätzen im Umfeld Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum. Dabei ist (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens) sicherzustellen, dass im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) keine Anlieferungen oder eine höhere Frequenz von Stellplatzwechseln stattfinden.

Mit der Festsetzung und Ausführung der genannten Maßnahmen stehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dem Bauvorhaben keine Bedenken entgegen.

Abwägung bezügl. aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen:

- Aktiven Lärmschutzmaßnahme: Diese sind zum einen aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht, zum anderen ist auch die schalltechnische Wirksamkeit in den oberen Geschossen nur in geringem Umfang zu erwarten.
- Es sind passive Lärmschutzmaßnahmen möglich.
- Eine entsprechende Planung bei der Nutzungsverteilung und Grundrissorientierung kann Aufenthalts- bzw. Schlafnutzungen zu den Lärmemittenten hingerichteten Fassaden in möglichst geringem Umfang vorsehen oder bei der Auswahl der Außenbauteile und Fenster eine entsprechende Schalldämmung berücksichtigen.

8 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung und die Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind über die herzustellende private Erschließung und angrenzenden öffentlichen Straßen und die örtlichen Netze gesichert.

Konzept zur Niederschlags-/Abwasserbeseitigung

Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist vom Bauherrn ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Die gutachterliche Stellungnahme des Büros GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Karlsruhe vom 23.09.2019 zur Versickerungsfähigkeit des Baugrunds kommt zusammenfassend zum Ergebnis:

Die anstehenden bindigen Böden sind demnach nicht für eine wirtschaftliche Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.
Unterhalb der bindigen Deckschicht folgen sandige Kiese mit zumeist geringen Feinkornanteilen. Die Kiese sind ausreichend durchlässig für die Versickerung von Oberflächenwasser.
Für eine Versickerung in den Kiesen sind die überlagernden bindigen Böden entweder vollflächig zu entfernen oder lokal bis zum Erreichen der Kiese mittels sog. Sickertaschen oder Sickerstreifen zu durchstoßen und diese mit Filterkies (z. B. Kies-Sandgemisch der Körnung 0/32 mm mit Feinkornanteilen < 2 %) zu verfüllen.

Energetisches Konzept
Das Energieversorgungskonzept sieht wie folgt aus:

1) Heizzentrale in Kamm 1 bestehend aus Pelletkessel zur Grundlastdeckung, Gasbrennwertkessel zur Abdeckung der Spitzenlasten.
2) kleines Nahwärmenetz auf unserem Grundstück zur Weiterleitung der Wärme an die anderen Gebäude, die in einem 2. BA errichtet werden sollen.
3) auf den Dächern von Kamm 1, Kamm 2 und Kamm 3 vollflächige Belegung der Walmdächer mit PV Modulen und Einbau von Batteriespeichern zur Stromerzeugung (vorrangig für den Eigenverbrauch).

Gebaut und betreut wird die Anlage von den Stadtwerken Bruchsal (EWB) im Rahmen eines Energieliefercontractings.

Zusammen mit der sehr gut gedämmten Gebäudehülle wird ein KFW Energieeffizienzhausstandard 40+ für die einzelnen Gebäude erreicht.

9 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind keine bekannt. Der Bereich ist bebaut bzw. baulich genutzt.

Geotechnisches und umwelttechnisches Gutachten, GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG, Karlsruhe vom 11.06.2018:

Zur Überprüfung des Baugrundes auf Schadstoffbelastungen wurden chemisch-analytische Laboruntersuchungen durchgeführt. Bei Überschreitungen der Z0-Werte ist Aushubmaterial im Allgemeinen nicht mehr frei verwertbar und es entstehen Mehrkosten, falls das betreffende Material nicht vor Ort verwertet werden kann bzw. darf.
Überschreitungen von Prüfwerten aus der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden – Mensch, Wohngebiete, wurden in keiner der untersuchten Proben festgestellt, so dass keine Gefährdung so genannter Schutzgüter (Mensch, Nutzpflanze, Grundwasser) zu erkennen ist.

Aus altlastenrechtlicher Sicht ist somit kein weiterer Handlungsbedarf zu erkennen.

Damit ist auch der Verbleib oder die örtliche Umlagerung (Wiedereinbau) der untersuchten Bodenmaterialien aus umwelttechnischer Sicht möglich.

Eine Luftbildauswertung vom 14.10.2019 zur Kampfmittelfreiheit hat keine Anhaltspunkte für das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben- Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben (s. Hinweise Ziff.6).

10 Planungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Fall werden mit einem Sondergebiet nur die zulässigen Nutzungen festgesetzt (zweckgebunden). Damit wird vermieden, dass z.B. durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets bei einer evtl. Nachnutzung zu hoch verdichtetes Geschosswohnen entstehen kann; dies ist aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht gewünscht.

Im Sondergebiet „Pflege und Betreuung“ (SO-PB)– (s. zeichnerischer Teil) sind ausschließlich zulässig:

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Gebäude für Pflege und betreutes Wohnen,
- Wohnungen für Auszubildende und Betreuungskräfte,
- Tageseinrichtungen für betreuungsbedürftige Personen,
- Zugehörige Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Umfangs (Ziffer 4.2).

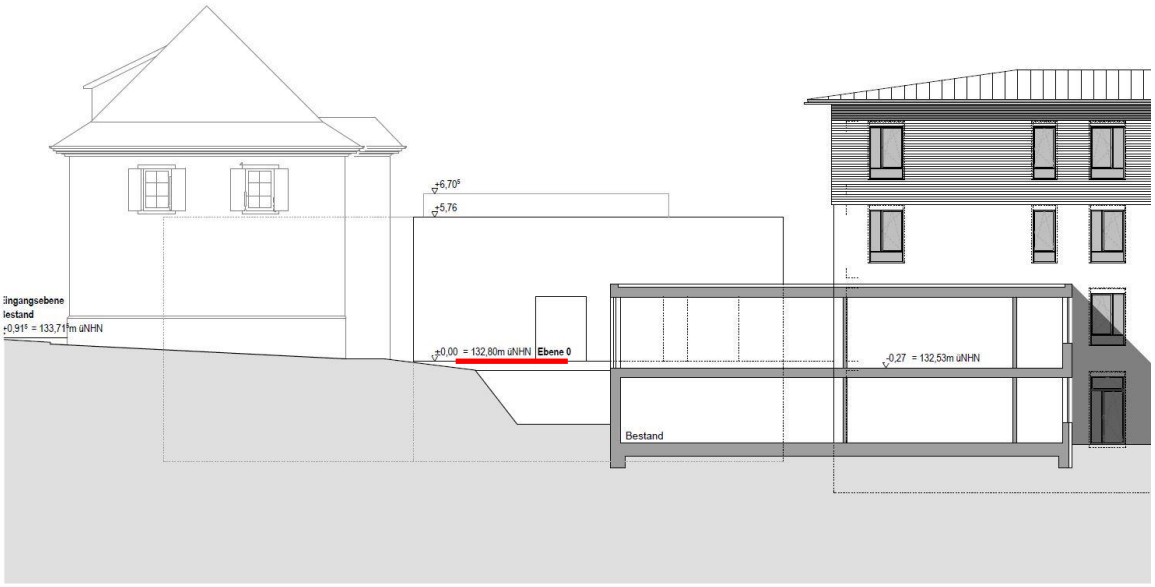
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
nur in untergeordnetem Umfang und nur, soweit der Hauptnutzung dienend:

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen,
- nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die im zeichnerischen Teil festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhe (WH) und Grundflächenzahl (GRZ). Bei der GRZ handelt es sich um Höchstwerte, die durch überbaubare Flächen begrenzt werden können. Mit der Festsetzung der GRZ werden mögliche Obergrenzen der BauNVO nicht überschritten (bei einem Sondergebiet wären hier sogar 0,8 denkbar). Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten) erhöht werden.
Die Bezugshöhe (BZH) zur Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhen wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Meter über Normalhöhennull festgesetzt. Die festgesetzte BZH mit NHN+132,80 m ergibt sich durch den Anschluss an den Bestand des Gebäudes Karlsruher Straße 37 und der Fußbodenhöhe des künftigen Funktions-/Versorgungsgebäudes (Küche etc.).
Die Wandhöhe ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika bzw. der Dachhaut auf der Traufseite bei geneigten Dächern. Zur Gewährleistung funktionaler Anforderungen darf die tatsächliche Wandhöhe bei Flachdächern auf max. 15% der Gesamtdachfläche mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) um maximal 1.00 m überschritten werden.

Das tatsächliche Erscheinungsbild der rückwärtigen Bebauung kann dadurch ca. 4,5 m höher sein, da die BZH nur ein absoluter Wert als Bezug für die Wandhöhe ist (z.B. festgesetzte WH 7,2 m, tatsächliche Wandhöhe über Gelände im rückwärtigen Bereich zur Pfinz ca. 11,5 m).



Teilansicht Ost zur Karlsruher Straße



Teilansicht Ost Richtung Pfinz

10.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen werden gem. Festsetzung im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen begrenzt.

Im Teilbereich A wird zur Umsetzung des geplanten Vorhabens "Pflege und Betreuung" die abweichenden Bauweise festgesetzt. Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Diese Längenüberschreitung ergibt sich z.B. bei einem Seniorenwohnheim dadurch, dass die Wohngruppen jeweils seitlich an der zentralen Erschließung und den Gemeinschaftsbereichen angedockt sind. In der offenen Bauweise (o) im Teilbereich B sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

In jedem Fall sind die erforderlichen Abstände nach der LBO einzuhalten (i.d.R. 0,125 x WH im Sondergebiet).
Im Teilbereich C gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäude sind als einseitige Grenzbebauung auf der östlichen Grenze zu errichten. Die Festsetzung erfolgt mit Ziel der Anpassung an tatsächliche Gegebenheiten (vorh. einseitige Grenzbebauung).

Überschreitung der Baugrenzen sind zulässig als**:**

- **Terrassen** auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 15 m² und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.
- **Untergeordnete Bauteile** wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten.
- **Vorbauten** wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m die Baugrenze überschreiten.

Diese Regelung leitet sich z.T. aus den Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) zur Zulässigkeit von Bauteilen in der Abstandsfläche ab.

Ermittlung der zulässigen Grundfläche: Auch bei der Abgrenzung zum unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung gilt, dass die GRZ bzw. Grundfläche über die gesamte im Geltungsbereich liegende anrechenbare Grundstücksflächen zu berechnen ist und nicht nur über den Teil des Baugrundstücks der z.B. im jeweiligen Teilbereich A bzw. B und C liegt.

10.4 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Notwendige Stellplätze, Garagen bzw. Carports sind nur und innerhalb der im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen zulässig.
Nebenanlagen für Müll und Fahrräder sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Begrenzung der Grundstücksversiegelung sind sonst. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. dafür festgesetzte Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind (Kinder-)Spielplätze.

10.5 Begrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen), Sichtfelder und Verbot von Ein- und Ausfahrten

Entlang der Pfinz ist der sog. Gewässerrandstreifen von baulichen und sonstigen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, freizuhalten. Feste Einfriedungen (z.B. Zäune) müssen in jedem Fall einen Abstand von 5,00 m zum oberen Böschungsrand der Pfinz einhalten. Um hier einen ausreichenden Gewässerrandstreifen von z.B. abflusshemmenden Einbauten freizuhalten.
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder im Zu-, Ausfahrtsbereich an der Karlsruher Straße sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen wie Nebenanlagen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die Regelungen dienen der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer.
Außer im Bereich der festgesetzten Ein- Ausfahrten sind zur Karlsruher Straße aus Gründen der Sicherheit des fließenden Verkehrs keine Grundstückszufahrten möglich mit Ausnahme für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.

10.6 Grünordnung

Im Bauantragsverfahren ist der Baugenehmigungsbehörde gleichzeitig ein „Freianlagengestaltungsplan“ (M 1:200) vorzulegen, der die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen sowie artenschutzfachlichen Maßnahmen darstellt und nachweist.
Die Festsetzungen zum Baumerhalt und Pflanzgebote sichern die erwünschte Pflanzenqualität und Nachhaltigkeit (Pflege und Nachpflanzung bei Verlust).

Dächer sind bis zu einer Dachneigung einschl. 7° extensiv zu begrünen (Substratdicke 12 cm). Davon ausgenommen sind Dächer, soweit diese als Terrassen genutzt werden und untergeordnete Bauteile bis 12 m². Festsetzungen zur Extensivbegrünung bildet einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und Rückhaltung / Verdunstung des unverschmutzt anfallenden Niederschlagswassers. Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ferner sind sie um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante abzurücken, damit diese nicht zu sehr nach außen in Erscheinung treten.

10.7 Leuchtmittel

Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung „insektenschonende“ Leuchtmittel als LED mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

10.8 Artenschutz

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt werden (s. Begründung Ziffer 7.1).

11 Örtliche Bauvorschriften

11.1 Dächer und Dachdeckungen

Die zulässigen Dachformen und Neigungen werden differenziert: Im Teilbereich A sind Dächer mit Dachneigungen bis max. 10° bzw. zulässig. Im Teilbereich B (Bestand an der Karlsruher Straße) sollen aus städtebaulichen Gründen die bestehenden Dachformen und Neigungen (bis 50°) weiter möglich sein.

Andere Dachformen sind für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Die zulässigen Dachformen gelten in Verbindung mit Festsetzungen zur Extensivbegrünung (s. Begründung Ziffer 6.3).

Anlagen zur Solarenergiegewinnung (z.B. Photovoltaik) sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig und werden als Beitrag zur Nutzung regenerativer Energie ausdrücklich empfohlen. Bei Dachneigungen über 10° sind die Photovoltaikanlagen parallel auf oder in der Dachhaut zu integrieren.

11.2 Zahl der nachzuweisenden Stellplätze

Soweit nicht anders festgesetzt, ist für zulässige Nutzungen der Stellplatzbedarf gem. LBO/ Stellplatzverordnung (VwV-Stellplätze) zu ermitteln.

11.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen können die Außenwirkung einer Bebauung prägen und sind insofern aus gestalterischen Gründen regelungsbedürftig. Die diesbezüglichen örtlichen Bauvorschriften gewährleisten ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung, sichern aber auch ein angemessenes Verhältnis von Werbeanlagen und Gebäudekubatur und gewährleisten so den erwünschten gestalterischen Maßstab und die verträgliche Einbindung in das Ortsbild. Deshalb werden Werbeanlagen nur im geringen Umfang zugelassen.

11.4 Einfriedungen

Zur Sicherung einer entsprechenden Freiraumqualität des Quartiers werden außerdem folgende grundsätzliche Regelungen aufgenommen:

Einfriedungen sind nur als offene Metallkonstruktionen (z.B. Stabgitterzaun, max. Höhe 1,50 m) und als Laubgehölzhecken zulässig.

12 Kosten und Auswirkungen der Planung

Sofern erforderlich erfolgen entsprechende Regelungen zu Kosten und Durchführung des Vorhaben in einem städtebaulichen Vertrag der zwischen Vorhabenträger und Gemeinde vor Satzungsbeschluss gefasst werden muss.

Pfinztal, den ……

……..
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Ö 4

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA.

Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung", Pfinztal, Ortsteil Berghausen

Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie mit Vorschlägen für die grünordnerische Festsetzung

Auftraggeber:

Badischer Landesverein für Innere Mission
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Südendstraße 12
76137 Karlsruhe

Projektleitung:

Hans-Joachim Fischer
Diplom-Biologe

Bearbeitung

Katharina Krug
Diplom-Biogeographin

Matthias Essig
Staatsexamen Biologie und Geographie

Christoph Barleben
Diplom-Biogeograph

Marcus Fischer
Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH)

David Schäfer
Master of Science Geographie



.....
Federführende Bearbeiterin



.....
Geschäftsführer

Wiesloch, im Oktober 2019

Karlsruhe, den .....

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH

In den Weinäckern 10
69168 Wiesloch

Telefon: 06222 971 78-10
Fax: 06222 971 78 99

info@sfn-planer.de
www.sfn-planer.de

Badischer Landesverein für Innere Mission
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Südendstraße 12
76137 Karlsruhe

Inhalt

1 Zusammenfassung 5

2 Einleitung und Aufgabenstellung 7

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungspotenzial 9

3.1 Vorhaben 9

3.2 Wirkungen des Vorhabens 11

3.3 Untersuchungsgebiet 12

4 Methodik der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie 15

5 Ermittlung der überprüfungsrelevanten Arten 17

5.1 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie 17

5.1.1 Abschichtung des Arteninventars 17

5.1.2 Fledermäuse 24

5.1.3 Reptilien 35

5.2 Europäische Vogelarten 39

6 Überprüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen 45

6.1 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie 45

6.2 Europäische Vogelarten 55

7 Maßnahmen 77

7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen 78

7.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 82

8 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung 85

9 Vorschläge für die grünordnerische Festsetzung 87

9.1 Erhalt des Baumbestands 87

9.2 Dachbegrünung 88

9.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern 88

9.4 Begrünung von Freiflächen 89

9.5 Befestigung von Grundstücksfreiflächen 89

9.6 Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung..... 89

10 Literatur..... 91

1 Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" im Ortsteil Berghausen, Gemeinde Pfinztal, wurde die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH vom Badischen Landesverein für Innere Mission mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie zum Vorhaben beauftragt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Auf Grundlage der im Jahr 2019 durchgeführten Bestandserfassungen wird in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie geprüft, ob im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich der Artengruppen Eidechsen, Fledermäuse und Brutvögel ausgelöst werden.

Im Rahmen der Prüfung wurden Konflikte bei der Umsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse, der Blaumeise, des Haussperlings und des Hausrotschwanzes sowie hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit gebäudebewohnender Fledermausarten festgestellt.

Es sind daher Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Die Konfliktvermeidung wird durch folgende Maßnahme gesichert:

- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten (Maßnahme-Nr. V1)
- Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten (Maßnahme-Nr. V2),
- Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer (Maßnahme-Nr. V3).

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen vom Vorhaben betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten und europäischer Brutvogelarten im räumlichen Zusammenhang ist die Durchführung folgender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

- Ausbringung von Nisthilfen für den Haussperling, den Hausrotschwanz und die Blaumeise (Maßnahme-Nr. A1),
- Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (bei Bedarf) (Maßnahme-Nr. A2).

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG treten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich nicht ein. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2 Einleitung und Aufgabenstellung

Der Badische Landesverein für Innere Mission plant den Abriss und den Neubau eines Großteils der Gebäude der Einrichtung "Martinshaus" in Pfinztal im Ortsteil Berghausen. Dazu erfolgt die Aufstellung des projektbezogenen Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund der Habitatausstattung des 9.091 m² großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" ist ein Vorkommen planungsrelevanter Tiergruppen nicht auszuschließen. Die Spang. Fischer. Natzschka. GmbH, Wiesloch, wurde daher vom Badischen Landesverein für Innere Mission am 29.07.2019 mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie beauftragt.

Grundlage für die Ermittlung der überprüfungsrelevanten Arten sind eine Abschichtung sowie die Bestandserfassung von Arten, deren Vorkommen nicht a priori auszuschließen sind.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie ist es, zu prüfen:

- welche Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und welche europäischen Vogelarten im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommen,
- ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung von konfliktvermeidenden und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden sowie
- bei Bedarf die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG darzustellen.

3 Vorhabenbeschreibung und Wirkungspotenzial

3.1 Vorhaben

Der Badische Landesverein für Innere Mission betreibt in Berghausen die Eingliederungseinrichtung "Martinshaus" mit 96 stationären Plätzen zur Betreuung von Menschen mit einer geistigen und / oder körperlichen Behinderung.

Die Wohngruppen der Einrichtung entsprechen jedoch in großen Teilen nicht den Anforderungen der Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg. Da es nicht möglich ist, den Gebäudebestand an die Vorgaben der Landesheimverordnung anzupassen, muss ein Großteil der Gebäude abgerissen und neu gebaut werden (BADISCHER LANDESVEREIN FÜR INNERE MISSION 2018).

Geplant ist die Durchführung des Vorhabens in zwei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt erfolgt der Abbruch des westlichen Teils des Martinshauses und die Errichtung des Gebäudeteils "Kamm 1" sowie der anschließende Abbruch der restlichen Bestandsgebäude bis auf das Verwaltungsgebäude und das Gebäude der Tagesförderstätte (Abbildung 3.1-1).

Im zweiten Bauabschnitt werden die Gebäudeteile "Kamm 2" und "Kamm 3", die Verbindungsgebäude zwischen den Gebäudeteilen sowie das Versorgungsgebäude mit Großküche und Saal errichtet (BADISCHER LANDESVEREIN FÜR INNERE MISSION 2018).

Das Verwaltungsgebäude und das Gebäude der Tagesförderstätte werden im Rahmen des Vorhabens nicht baulich in Anspruch genommen (Abbildung 3.1-1).



Abbildung 3.1-1. Darstellung des Vorhabens (Quelle: Vermessungsbüro Klein).

3.2 Wirkungen des Vorhabens

Bezüglich des Vorhabens sind grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu differenzieren. Diese lassen sich hinsichtlich des Zeitpunktes ihres Eintretens unterscheiden:

- Baubedingte Wirkungen treten sowohl während der Vorbereitung der Baufelder, insbesondere der Rodung von Gehölzbeständen sowie dem Abschieben von Oberboden, als auch im Zuge der Bebauung auf.
- Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der Nutzung neu geschaffener Gebäude und Infrastruktur.

- **Baubedingte Wirkungen**

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Beseitigung von Vegetation im Bereich von Baustellen, Baufeldern, Baustellenzufahrten, Lagerflächen und Infrastruktureinrichtungen,
- Abriss von Bestandsgebäuden,
- Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich,
- Lichtwirkungen während der Bautätigkeiten,
- Erschütterungen.

Im Hinblick auf den zu erwartenden geringen Umfang an baubedingten Staub- und Schadstoffemissionen sind die davon ausgehenden Wirkungen im Rahmen der weiteren Betrachtungen nicht erforderlich.

- **Anlagebedingte Wirkungen**

Als anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Dauerhafte Veränderung von Biotoptypen innerhalb der Vorhabenflächen,
- Neuversiegelung von Flächen,
- Neubau von Gebäuden,
- Veränderung der Habitatausstattung und der Habitatqualität im Umfeld der geplanten Baumaßnahmen, zum Beispiel durch Veränderungen des Biotopverbundes.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Die betriebsbedingten Wirkungen entsprechen nach der Umsetzung des Vorhabens jenen des Ist-Zustandes und sind daher zu vernachlässigen.

3.3 Untersuchungsgebiet

Das 1,87 ha große Untersuchungsgebiet zur vorliegenden artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" sowie darüber hinaus einen Pufferbereich von bis zu 30 m Breite nördlich, östlich und westlich anschließend an den Geltungsbereich. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch die Karlsruher Straße begrenzt (Abbildung 3.3-1).

Die Untersuchung des außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Pufferbereichs dient der Ermittlung gegebenenfalls vorhandener, unbesetzter Lebensräume im räumlichen Zusammenhang mit dem Planungsgebiet sowie zur Ermittlung vorhabensbedingter Störungen in unmittelbar angrenzenden Habitaten.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere mehrstöckige Gebäude mit Wohneinheiten sowie Sozial- und Verwaltungsgebäude der Einrichtung "Martinshaus" des Badischen Landesvereins für Innere Mission. Darüber hinaus umfasst das Gelände im nördlichen Teil eine Gartenanlage mit Zierrasen und vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein Wohnhaus mit angegliedertem Schuppen sowie einer vorgelagerten Grünfläche.

Im Pufferbereich liegt nördlich des Geltungsbereichs das südliche Pfinzufer mit Gehölzbestand. Im Osten umfasst der Pufferbereich Teile der Gehölz- und Gebäudebestände der Grundstücke Karlsruher Straße 41 und 43. Innerhalb des westlichen Pufferbereichs befinden sich die Gebäude, Parkplatzflächen sowie Grünflächen der Grundstücke Karlsruher Straße 27 und 27a.

Ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebiets gelegen sind die Grundstücke der Karlsruher Straße 33 und 35, die vom Geltungsbereich "Obere Au, 2. Änderung" im Norden, Osten und Westen zwar umschlossen werden, städteplanerisch jedoch zum unmittelbar östlich an den Geltungsbereich "Obere Au, 2. Änderung" grenzenden Geltungsbereich "Georgstraße" gehören.



Abbildung 3.3-1. Geltungsbereich und Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan "Obere Au, 2.Änderung" in Pfinztal, Ortsteil Berghausen.

4 Methodik der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind in der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie bei "nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind" folgende Artengruppen zu berücksichtigen:

- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie
- europäische Vogelarten.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie erfolgt zunächst eine Ermittlung der Arten, die als überprüfungsrelevant einzustufen sind (Kapitel 5).

Hinsichtlich der **Anhang IV-Arten** wird das zu untersuchende Artenspektrum zunächst näher eingegrenzt, indem anhand vorgegebener Kriterien das Vorkommen bestimmter Arten ausgeschlossen wird. Die Vorgehensweise und das Ergebnis dieser Abschichtung werden in Kapitel 5.1.1 erläutert.

Als Ergebnis der Abschichtung verbleiben die Arten, deren Vorkommen im Untersuchungsgebiet a priori bekannt war und diejenigen, deren Vorkommen auf Grundlage allgemeiner Erwägungen nicht ausgeschlossen werden kann oder wahrscheinlich ist.

Bezüglich dieser Arten werden Bestandserfassungen durchgeführt (siehe Kapitel 5.1.2 bis 5.1.3). Werden im Rahmen der Erhebungen keine Hinweise auf das Vorkommen einer bestimmten Art gewonnen, wird diese ebenfalls als nicht überprüfungsrelevant eingestuft.

Hinsichtlich der **europäischen Vogelarten** erfolgt im Gegensatz zu den Anhang IV-Arten keine Abschichtung im Vorfeld der Bestandserfassung. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten werden im Rahmen einer Revierkartierung ermittelt. Die Methodik und die Ergebnisse der Revierkartierung werden in Kapitel 5.2 dargestellt. Überprüfungsrelevant sind diejenigen Vogelarten, die Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebiets aufweisen oder außerhalb des Untersuchungsgebiets brüten, im Untersuchungsgebiet aber essenzielle Nahrungshabitate besitzen. Als essenzielle Nahrungshabitate sind ausschließlich diejenigen zu betrachten, die für die Erhaltung der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten unentbehrlich sind.

Für die festgestellten Arten wird geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 durch das Vorhaben ausgelöst werden (Kapitel 6). Diese Prüfung wird dokumentiert mittels einheitlicher Protokolle, deren Verwendung vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg - insbesondere bei möglicher Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von streng geschützten Vogelarten und Vogelarten der "Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs" - empfohlen wird (Schreiben des MLR vom 10.05.2012 zur Verwendung des Formblatts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG [saP]).

Bei der Ermittlung des Eintretens der Schädigungs- und Störungsverbote werden konfliktvermeidende Maßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen[1]) gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG berücksichtigt.

Falls das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden kann, werden die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG beschrieben. Soweit erforderlich, werden Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen[2]) entwickelt und beschrieben.

[1] CEF-Maßnahmen (*Continuous Ecological Functionality*)
[2] FCS-Maßnahmen (*Favourable Conservation Status*)

5 Ermittlung der überprüfungsrelevanten Arten

5.1 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

5.1.1 Abschichtung des Arteninventars

Als Grundlage für die Auswahl der überprüfungsrelevanten Arten (Abschichtung) des Anhangs IV FFH-Richtlinie wurde die Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (LUBW 2010) herangezogen.

Folgende Arten dieser Liste werden als nicht untersuchungsrelevant eingestuft:

- Arten, deren Verbreitungsgebiete in Baden-Württemberg außerhalb des betrachteten Untersuchungsgebiets liegen,
- Arten, für die im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume beziehungsweise Teillebensräume vorhanden sind.

Bezüglich der sonstigen Arten ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet ohne eingehendere Überprüfung nicht auszuschließen.

Das Ergebnis der Abschichtung ist in Tabelle 5.1-1 dargestellt. Das Vorkommen der als überprüfungsrelevant eingestuften Tierarten im Untersuchungsgebiet wurde mit Hilfe der in Kapitel 5.1.2 und Kapitle 5.1.3 beschriebenen Bestandserfassungen überprüft.

Tabelle 5.1-1. Ermittlung potenziell betroffener Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg nach LUBW (2010).

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna		
Mammalia pars	**Säugetiere (Teil)**	
Castor fiber	Biber	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschliessen (besiedelt naturnahe Auenlandschaften mit ausgedehnten Weichholzauen, Altarmen, Seen, etc.).
Cricetus cricetus	Feldhamster	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschliessen (besiedelt bevorzugt mehrjährige Feldfutterkulturen, wie Klee und Luzerne, auf Löß- und Lehmböden).
Felis silvestris	Wildkatze	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedeln große, zusammenhängende und strukturreiche Waldgebiete).
Lynx lynx	Luchs	

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Laub- und Mischwälder mit artenreichem Unterwuchs, strukturreiche Waldsäume und artenreiche Hecken).
Chiroptera	**Fledermäuse**	
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	
Miniopterus schreibersii	Langflügelfledermaus	
Myotis alcathoe	Nymphenfledermaus	
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	
Pipistrellus kuhlii	Weißrandfledermaus	
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	
Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase	
Eptesicus serotinus	**Breitflügelfledermaus**	**Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets sowie der landesweiten Verbreitung möglich.**
Myotis myotis	**Großes Mausohr**	
Myotis mystacinus	**Kleine Bartfledermaus**	
Pipistrellus pipistrellus	**Zwergfledermaus**	
Plecotus austriacus	**Graues Langohr**	
Vespertilio murinus	**Zweifarbfledermaus**	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Laub- und Mischwälder).
Nyctalus leisleri	**Kleiner Abendsegler**	**Vorkommen baumbewohnender Fledermausarten sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets sowie der landesweiten Verbreitung möglich.**
Myotis daubentonii	**Wasserfledermaus**	
Myotis nattereri	**Fransenfledermaus**	
Nyctalus noctula	**Großer Abendsegler**	
Pipistrellus nathusii	**Rauhautfledermaus**	
Pipistrellus pygmaeus	**Mückenfledermaus**	
Plecotus auritus	**Braunes Langohr**	
Reptilia	**Kriechtiere**	
Coronella austriaca	Schlingnatter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt vor allem wärmebegünstigte Hanglagen mit Mager- und Trockenrasen, Geröllhalden, Trockenmauern).
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Altarme, Weiher, Kleinseen und langsam fließende Flussabschnitte).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Lacerta agilis	**Zauneidechse**	**Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und auf Grundlage allgemeiner Erwägungen nicht auszuschließen.**
Lacerta bilineata	Westliche Smaragdeidechse	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt wärmebegünstigte, südexponierte Hangbereiche, vorwiegend in Rebbergen und Magerrasen).
Podarcis muralis	**Mauereidechse**	**Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und auf Grundlage allgemeiner Erwägungen nicht auszuschließen.**
Zamenis longissimus	Äskulapnatter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
Amphibia	**Lurche**	
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten der LUBW auszuschließen.
Salamandra atra	Alpensalamander	
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Auen natürlicher Fließgewässer und Bereiche, in welchen temporäre Gewässer entstehen).
Bufo viridis	Wechselkröte	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedeln offenes bis halboffenes, trocken-warmes Gelände mit lockerem Untergrund, wie z. B. Schwemmsand- und Dünenbereiche großer Flusstäler, vegetationsarme Brachflächen oder Kies- und Sand-gruben).
Epidalea calamita	Kreuzkröte	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Hyla arborea	Laubfrosch	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt heckenreiche, extensiv genutzte Wiesen- und Auenlandschaften und benötigt zur Fortpflanzung gut besonnte Laichgewässer mit flachen Ufern und vertikalen Strukturen).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Rana arvalis	Moorfrosch	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (nutzt als Laichgewässer temporäre oder permanente Gewässer, insbesondere in der Altaue, wie z. B. Teiche, Altwässer und Überschwemmungstümpel).
Rana dalmatina	Springfrosch	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt warme, lichte Laub- und Mischwälder mit Altholzbeständen).
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (nutzt als Laichgewässer insbesondere Kleingewässer, wie Tümpel, Schluten und Abbaugewässer, Fließgewässer werden eher gemieden).
Triturus cristatus	Kammmolch	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Feuchtgrünlandbestände mit einem guten Angebot an Kleingewässern).
Coleoptera	**Käfer**	
Bolbelasmus unicornis	Vierzähniger Mistkäfer	Nach Angabe der LUBW seit 1967 in Baden-Württemberg nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind auszuschließen.
Cerambyx cerdo	Heldbock	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Auwälder und laubholzreiche Bergmischwälder).
Cucujus cinnaberinus	Scharlachkäfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Auwälder und laubholzreiche Bergmischwälder).
Dytiscus latissimus	Breitrand	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt nährstoffreiche Stillgewässer).
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt nährstoffreiche Stillgewässer).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Bäume innerhalb des Untersuchungsgebiets, in welchen Vorkommen des Eremits potenziell möglich wären, sind auszuschließen.
Rosalia alpina	Alpenbock	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte der LUBW auszuschließen.
Lepidoptera	**Schmetterlinge**	
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt sind, auszuschließen.
Euphydryas maturna	Eschen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel	
Gortyna borelii	Haarstrangwurzeleule	
Lopinga achine	Gelbringfalter	
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	
Parnassius apollo	Apollofalter	
Parnassius mnemosyne	Schwarzer Apollofalter	
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt ampferreiche Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichte und Hochstaudensäume).
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt frische bis wechselfeuchte Wiesen, die ein Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) aufweisen).
Maculinea teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
Maculinea arion	Quendel-Ameisenbläuling	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Kalkmagerrasen mittlerer und höherer Lagen).
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (Raupe an Wiesengräben, Bach- und Flussufern, adulte Tiere auf extensiv genutzten Wiesen und Ruderalfluren zu finden).
Odonata	**Libellen**	
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt bevorzugt größere, saubere und natur-nahe Flussabschnitte mit ausgedehnten sandig-schlammigen Zonen).
Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	Vorkommen der Arten im Untersuch-ungsgebiet sind nach den Verbreitungskarten der LUBW auszuschließen.
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Flüsse mit mittleren Stadien des Pflan-zenbewuchses).
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt Flüsse mit wenigstens teilweise sandig-kiesiger Gewässersohle).
Mollusca	**Weichtiere**	
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschlie-ßen (besiedelt klare, wasserpflanzen-reiche, stehende und langsam fließende Gewässer).
Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der artspezifischen Habitatansprüche auszuschließen (besiedelt saubere, sauerstoff-reiche Fließgewässer mit mäßiger bis starker Strömung, sandiger bis kiesiger Gewässersohle und einem ausreichend großen Wirtsfischbestand).
Flora		
Pteridophyta et Spermatophyta	**Farn- und Blütenpflanzen**	
Apium repens	Kriechender Scheiberich	Nach Angabe der LUBW seit 1970 in Baden-Württemberg nicht mehr nachgewiesen. Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind auszuschließen.
Bromus grossus	Dicke Trespe	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (vor allem in Feldern mit Wintergetreide, wie Dinkel, Weizen und Futtergerste, anzutreffen).
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der Standort ansprüche auszuschließen (Art kalk-reicher Mischwälder).
Gladiolus palustris	Sumpf-Gladiole	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art der Moore, Moor und Sumpfwälder sowie wechseltrockener Magerwiesen und Schotterheiden).

Fortsetzung Tabelle 5.1-1.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art nährstoffarmer offener Sandflächen im Bereich von Dünen, Schwemmsanden und lichten Kiefernwäldern).
Lindernia procumbens	Liegendes Büchsenkraut	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Pionierart im Ufersaum von Teichen und Altwässern, die längere Zeit überflutet sind und im Hochsommer trocken fallen).
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art mesotropher, kalkreicher Flach- und Zwischenmoore).
Marsilea quadrifolia	Kleefarn	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Standortansprüche auszuschließen (Art nährstoffreicher, periodisch trocken-fallender Standorte).
Myosotis rehsteineri	Bodensee-Vergissmeinnicht	Vorkommen der Arten im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der landesweiten Verbreitung auszuschließen.
Najas flexilis	Biegsames Nixenkraut	
Spiranthes aestivalis	Sommer-Schraubenstendel, Sommer-Drehwurz	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund der Standortansprüche auszuschließen (Art der Niedermoore und Hangquellmoore).
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet sind nach der Verbreitungskarte, welche dem Nationalen Bericht des BfN beigefügt ist, und aufgrund ihrer Standortansprüche auszuschließen (Art silikatischer Felsen im Schwarzwald).

Aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets sind Vorkommen der folgenden europarechtlich streng geschützten Tierarten beziehungsweise Artengruppen nicht auszuschließen:

- baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten und
- Reptilien.

Vorkommen von streng geschützter Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet können ausgeschlossen werden.

5.1.2 Fledermäuse

- **Erfassung potenzieller Fledermausquartiere**

- Methodik

Am 10.04.2019 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" von einem Mitarbeiter der Spang. Fischer. Natzschka. GmbH auf das Vorhandensein potenzieller Fledermausquartiere an Gebäuden und Bäumen überprüft. Dabei wurden die Fassaden und Dächer der Gebäude sowie alle im Geltungsbereich vorhandenen Bäume vom Boden aus mit bloßem Auge oder mit Hilfe eines Fernglases auf sichtbare Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht.

Erfasst wurden hierbei Spalten, Lücken und Hohlräume an Gebäudefassaden- und verkleidungen sowie unter Dachtraufen und Giebelspitzen. Der Baumbestand wurde auf Spechthöhlen, Astabbrüche, Stammspalten, hohle Stammbereiche sowie abstehende Rindenteile hin untersucht. Festgestellte potentielle Quartiere wurden fotografiert und mit GPS verortet.

- Ergebnis

Der Baumbestand im Geltungsbereich bietet keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

Potenzielle Quartiere für Fledermäuse befinden sich in Form von Spaltenquartieren unter den Attikaabdeckungen an fast allen Gebäuden der Einrichtung (Abbildung 5.1.2-1 und 5.1.2-2).

Darüber hinaus bietet der Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Straße 29 Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten (Abbildung 5.1.2-3).

Die potenziellen Quartiere innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" sind in Plan 5.1-1 dargestellt.



Abbildung 5.1.2-1. Potenzielle Fledermausquartiere unter den Attikaabdeckungen an Gebäuden der Einrichtung "Martinshaus".



Abbildung 5.1.2-2. Potenzielle Fledermausquartiere unter der Attikaabdeckung eines Gebäudes der Einrichtung "Martinshaus".



Abbildung 5.1.2-3. Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Straße 29.

- **Erfassung der Fledermausrufaktivität mittels stationärem Aufzeichnungsgerät**

- Methodik

Im Untersuchungsgebiet wurde ein Batcorder (Typ 3.0 der Firma ecoObs GmbH, Nürnberg) im Gehölzbestand der Pfinz ausgebracht (siehe Plan 5.1-1). Zwischen dem 17.04. und dem 17.07.2019 wurde im Laufe von vier Expositionszeiträumen à 7 Nächten die Fledermausrufaktivität für insgesamt 28 Nächte erfasst.

Die Aufhängung des Gerätes erfolgte an einem starken Seitenast mit möglichst großem Abstand zur Vegetation, um Störgeräusche und Echos zu vermeiden. Wie vom Hersteller empfohlen, werden die Mikrofone der Batcorder einmal jährlich kalibriert. Damit wird sichergestellt, dass die Empfindlichkeit der Geräte konstant bleibt und vergleichbare Daten erhoben werden.

Auswertung der Rufaufzeichnungen

Die Auswertung der Batcorderaufzeichnungen erfolgte mit folgenden Softwarekomponenten der Firma ecoObs, Nürnberg:

- bcAdmin Version 3.6.24 (3383) zur rechnergestützten Rufvermessung,
- batIdent Version 1.5 (1) zur rechnergestützten Artdiskriminierung und
- bcAnalyze3 Pro Version 1.3.0 (180) zur manuellen Rufanalyse.

Der dem Programm batIdent zu Grunde liegende Artbaum, auf dessen Basis die verschiedenen Analyseschritte durchgeführt werden, ist in Abbildung 5.1.2-4 dargestellt. Für die manuelle Überprüfung der rechnergestützten Rufauswertung wurde auf Literaturangaben (SKIBA 2009, BOONMANN et al. 2009) und Erfahrungswerte zurückgegriffen.

Aufgrund fast identischer Rufeigenschaften lassen sich einige Fledermausarten rein akustisch kaum voneinander unterscheiden. Dies ist insbesondere bei der Großen Bartfledermaus und der Kleinen Bartfledermaus *(Myotis brandtii / Myotis mystacinus)* sowie dem Grauen Langohr und dem Braunen Langohr *(Plecotus austriacus / Plecotus auritus)* der Fall. Aber auch kleine und mittelgroße Arten der Gattung Mausohrfledermäuse *(Myotis)* haben sehr ähnliche Rufeigenschaften. Dies gilt ebenso für die Rufe von Fledermäusen der Gattungen Abendsegler *(Nyctalus),* Breitflügelfledermäuse *(Eptesicus)* und Zweifarbfledermäuse *(Vespertilio),* die sich oft nicht eindeutig einer Art zuordnen lassen (ECOOBS 2015).

Rufe, die keine Bestimmung einer Art beziehungsweise eines Artenpaars ermöglichten, wurden einer Gattung oder einer sogenannten "Rufgruppe" (Gruppe ähnlich rufender und akustisch oft nicht sicher unterscheidbarer Arten) zugeordnet. Folgende Rufgruppen werden unterschieden:

- "Zwergfledermäuse": Die Rufgruppe umfasst die vier einheimischen Arten der Gattung *Pipistrellus* sowie die Alpenfledermaus *(Hypsugo savii)* und die Langflügelfledermaus *(Miniopterus schreibersii).* Vorkommen der beiden letztgenannten Arten im Untersuchungsgebiet sind sehr unwahrscheinlich, aber nicht völlig ausgeschlossen. Innerhalb der Rufgruppe gibt es die Untergruppen der mittelrufenden (Rauhaut- (*Pipistrellus nathusii*) und Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*)) und der hochrufenden Arten (Zwerg- (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)).
- "Mausohrfledermäuse": Die Rufgruppe umfasst die neun einheimischen Arten der Gattung *Myotis*. Eine Untergruppe der mittleren und kleinen Mausohrfledermäuse (Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Kleine und Große Bartfledermaus, Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)) wird von den sonstigen "Mausohrfledermäusen" unterschieden.
- "Abendsegler": Die Rufgruppe "Abendsegler" ist aus Arten dreier Gattungen zusammengesetzt, die trotz des vergleichsweise geringen Verwandtschaftsgrades sehr ähnlich rufen (*Nyctalus*, *Eptesicus*, *Vespertilio*). Differenziert werden die Untergruppen der tiefrufenden (in Deutschland nur der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*)) und der mittelrufenden Arten (Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)); ferner gehört die Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) zu der Rufgruppe der "Abendsegler".

Eine sichere Zuordnung von Rufaufzeichnungen ist auch bei akustisch gut bestimmbaren Arten nicht möglich, wenn beispielsweise hochfrequente bestimmungsrelevante Rufanteile nicht vollständig aufgezeichnet werden. Beim Braunen Langohr (*Plecotus auritus*) als besonders leise rufender Art tritt diese Schwierigkeit bereits dann auf, wenn das Tier mehr als 3 - 7 m vom Detektor entfernt ruft. Weitere leise rufende und daher oft nur eingeschränkt zu bestimmende Fledermausarten sind beispielsweise Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) und Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) jeweils mit einer Detektionsdistanz von 20 - 30 m sowie Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) mit 12 - 35 m Detektionsdistanz (SKIBA 2009).

Zur Beschreibung der Fledermausaktivität an dem Batcorderstandort wird ein **normierter Aktivitäts-Index** verwendet, denn allein die Anzahl von Rufaufzeichnungen pro Nacht ist wegen der unterschiedlichen Längen der Nächte im Erfassungszeitraum von Mitte April bis Mitte Juli nur eingeschränkt aussagekräftig. Für die Ermittlung des normierten Aktivitäts-Indexes werden die aufgezeichneten Rufdateien in Ein-Minuten-Klassen zusammengefasst; dadurch werden einzelne Rufaufzeichnungen ebenso wie mehrere innerhalb einer Minute deutlich getrennte Rufaufzeichnungen einfach gewertet (RUNKEL &

GERDING 2016). Die Anzahl der Ein-Minuten-Klassen wird durch die Anzahl der Nachtstunden (Zeit von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) geteilt, so dass mit dem normierten Aktivitäts-Index die Fledermausaktivität für jede Nacht über den gesamten Erfassungszeitraum ermittelt werden kann. Dargestellt werden die daraus errechneten durchschnittlichen Aktivitäts-Indices der Arten, Artenpaare und Rufgruppen über den gesamten Erfassungszeitraum. Der normierte Aktivitäts-Index ermöglicht eine Abschätzung der Kontinuität und Intensität der Aktivität der einzelnen Arten im Bereich der geplanten Erweiterung.

Die mit den Rufaufzeichnungen festgestellte Aktivität der Fledermäuse spiegelt nicht zwangsläufig die Anzahl der Fledermausindividuen im Untersuchungsgebiet wider. Es ist möglich, dass ein einzelnes Tier für mehrere Minuten in nächster Nähe zu einem Aufzeichnungsgerät jagt und daher eine hohe Anzahl an Rufdateien aufgenommen wird, die jedoch alle von demselben Individuum stammen. Ebenso ist es möglich, dass an einem Batcorderstandort eine wichtige Flugstraße vorbeiführt, die von vielen Fledermausindividuen genutzt wird. Auch dann können viele Rufe aufgezeichnet werden, die jedoch von unterschiedlichen Tieren stammen.

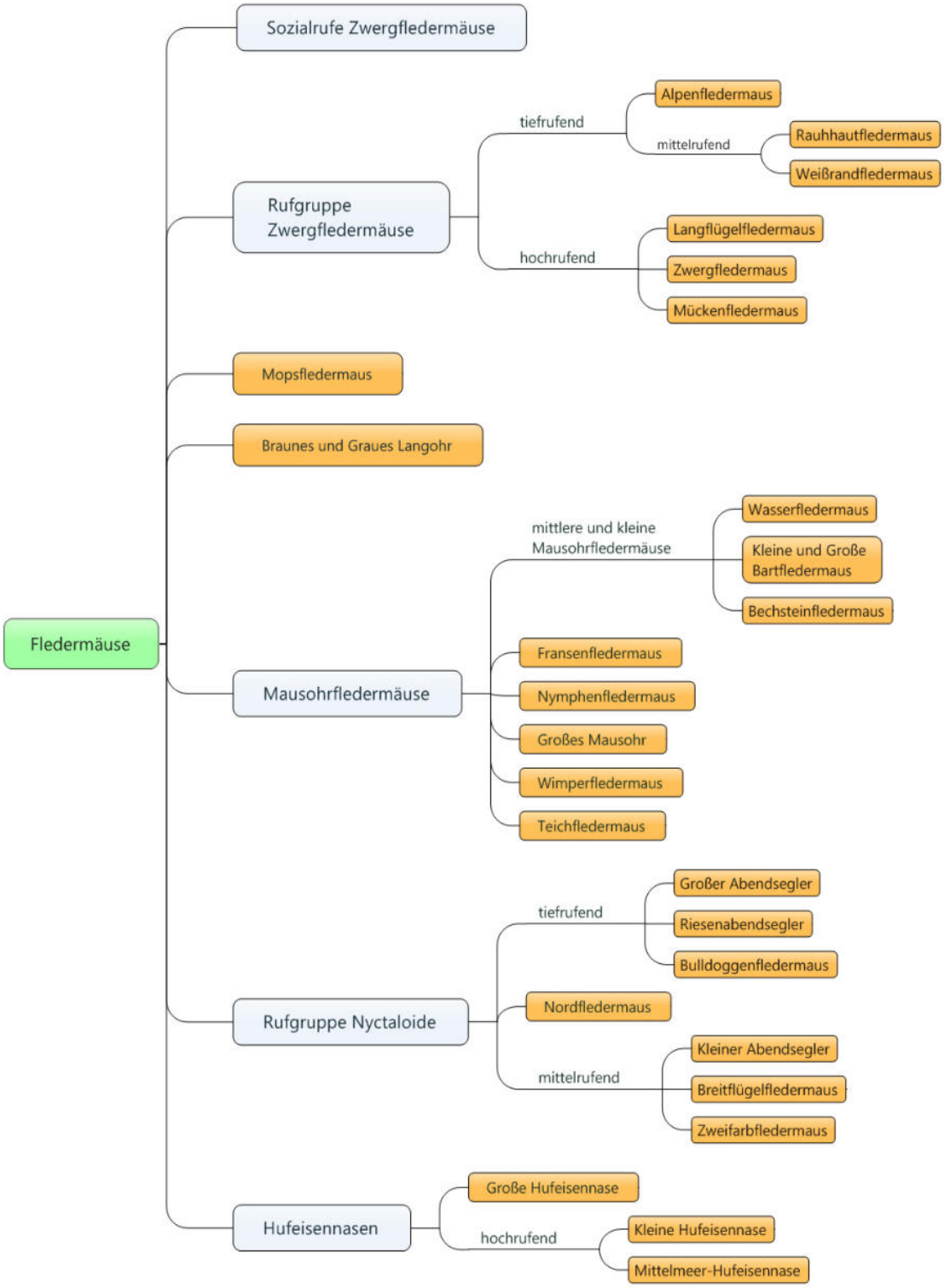


Abbildung 5.1.2-4. Der dem Programm batIdent zu Grunde liegende Artbaum zur Zuordnung der ausgewerteten Fledermausrufe zu den einzelnen Rufgruppen und Gattungen (hellblau) und Fledermausarten (orange) (nach ECOOBS 2015).

- Ergebnisse

Im Rahmen der akustischen Ruferfassung mittels Batcorder wurden fünf Fledermausarten anhand ihrer Rufe eindeutig identifiziert sowie das rein akustisch kaum unterscheidbare Artenpaar Rauhautfledermaus / Weißrandfledermaus (*Pipistrellus nathusii / Pipistrellus kuhlii*) nachgewiesen (siehe Tabelle 5.1.2-1).

Tabelle 5.1.2-1. Mit Hilfe des Batcorders identifizierte Fledermausarten bzw. Artenpaar mit Schutzstatus (BNatSchG) und Gefährdung nach den Roten Listen Deutschlands (MEINIG et al. 2009) und Baden-Württembergs (BRAUN & DIETERLEN 2003).

Art	**Schutz-status**	**FFH**	**RL D**	**RL BW**
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	s	IV	G	2
Großes Mausohr (*Myotis myotis*)	s	II / IV	V	2
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	s	IV	V	i
Rauhautfledermaus / Weißrandfledermaus (*Pipistrellus nathusii / Pipistrellus kuhlii*)	s	IV	*	i / D
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	s	IV	*	3
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)	s	IV	D	G

Legende

Schutzstatus:
s = streng geschützte Art nach BNatSchG

FFH:
II = Art des Anhangs II FFH-Richtlinie
IV = Art des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Rote Liste D / BW:
* = ungefährdet
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet
i = gefährdete wandernde Tierart
G = Ausmaß der Gefährdung unbekannt
V = Vorwarnliste
D = Datenlage unzureichend

Insgesamt wurden 28.629 Dateien mit Fledermausrufen aufgezeichnet, anhand derer für die festgestellten Arten und Rufgruppen ihre jeweiligen normierten Aktivitäts-Indices berechnet wurden. Der Tabelle 5.1.2-2 ist der gemittelte normierte Aktivitäts-Index über alle Erfassungsnächte für die festgestellten Arten und Rufgruppen des Batcorderstandortes zu entnehmen.

Tabelle 5.1.2-2. Über alle Erfassungsnächte hinweg gemittelte normierte Aktivitäts-Indices der nachgewiesenen Fledermausarten (blau hinterlegt), -rufgruppen oder -gattungen für den Batcorderstandort (BC 1).
AI/N = normierter Aktivitäts-Index, angegeben als Anzahl der Ein-Minuten-Klassen pro Nachtstunde.

Art	AI/N	Anzahl Aufnahmen
	BC 1	
Zwergfledermaus	18,946	25.921
Großer Abendsegler	0,795	1.236
Rauhautfledermaus / Weißrandfledermaus	1,854	860
mittelrufende Arten der Rufgruppe Abendsegler	0,613	364
Breitflügelfledermaus	0,502	297
Arten der Rufgruppe Abendsegler	0,207	150
Mückenfledermaus	0,03	10
Großes Mausohr	0,007	2

Zwergfledermaus

Etwas mehr als 90% aller am Batcorderstandort erfassten Rufsequenzen stammen von der Zwergfledermaus. In rund zwei Drittel der Erfassungsnächte fand eine ausdauernde Nahrungssuche statt, das Umfeld des Batcorders stellt somit ein bedeutendes Nahrungshabitat dar. In fünf Nächten wurden Werte von über 40 Ein-Minuten-Klassen pro Nachtstunde ermittelt, dies bedeutet, dass in diesen Nächten für mehr als die Hälfte der Nacht eine oder mehrere Zwergfledermäuse im Umfeld des Batcorders nach Nahrung gesucht haben. Auch der ermittelte durchschnittliche Aktivitäts-Index von rund 19 Ein-Minuten-Klassen pro Nachtstunde belegt eine kontinuierliche und intensive Nutzung des Umfelds des Batcorders. In der Abbildung 5.1.2-5 ist zu erkennen, dass in allen Expositionszeiträumen die ersten Rufaufzeichnungen innerhalb der ersten Stunde nach Sonnenuntergang erfolgten sowie regelmäßig auch Rufaufzeichnungen zur Einflugszeit festgestellt wurden, daher sind ein oder mehrere Quartiere der Zwergfledermaus in der Umgebung anzunehmen. Außerdem ist eine deutlich erhöhte Rufaktivität im April und Juli erkennbar. Im April beziehungsweise allgemein im Frühjahr ziehen Zwergfledermäuse von ihren Winterquartieren in die Sommerquartiere, dabei werden auffällige topologische Landmarken, wie die Pfinz, zur Orientierung genutzt. Die zurückgelegte Strecke beträgt in der Regel unter 100 km. Die Vielzahl der Rufaufzeichnungen im Juli deutet darauf hin, dass es sich bei anzunehmenden Quartieren in der Umgebung mit hoher Wahrscheinlichkeit um Wochenstubenquartiere handelt. Im Juli werden einige Jungtiere noch gesäugt und gleichzeitig beginnen die ersten bereits auszufliegen, in beiden Fällen erfolgt die Nahrungssuche dann hauptsächlich im Umfeld der Wochenstuben.

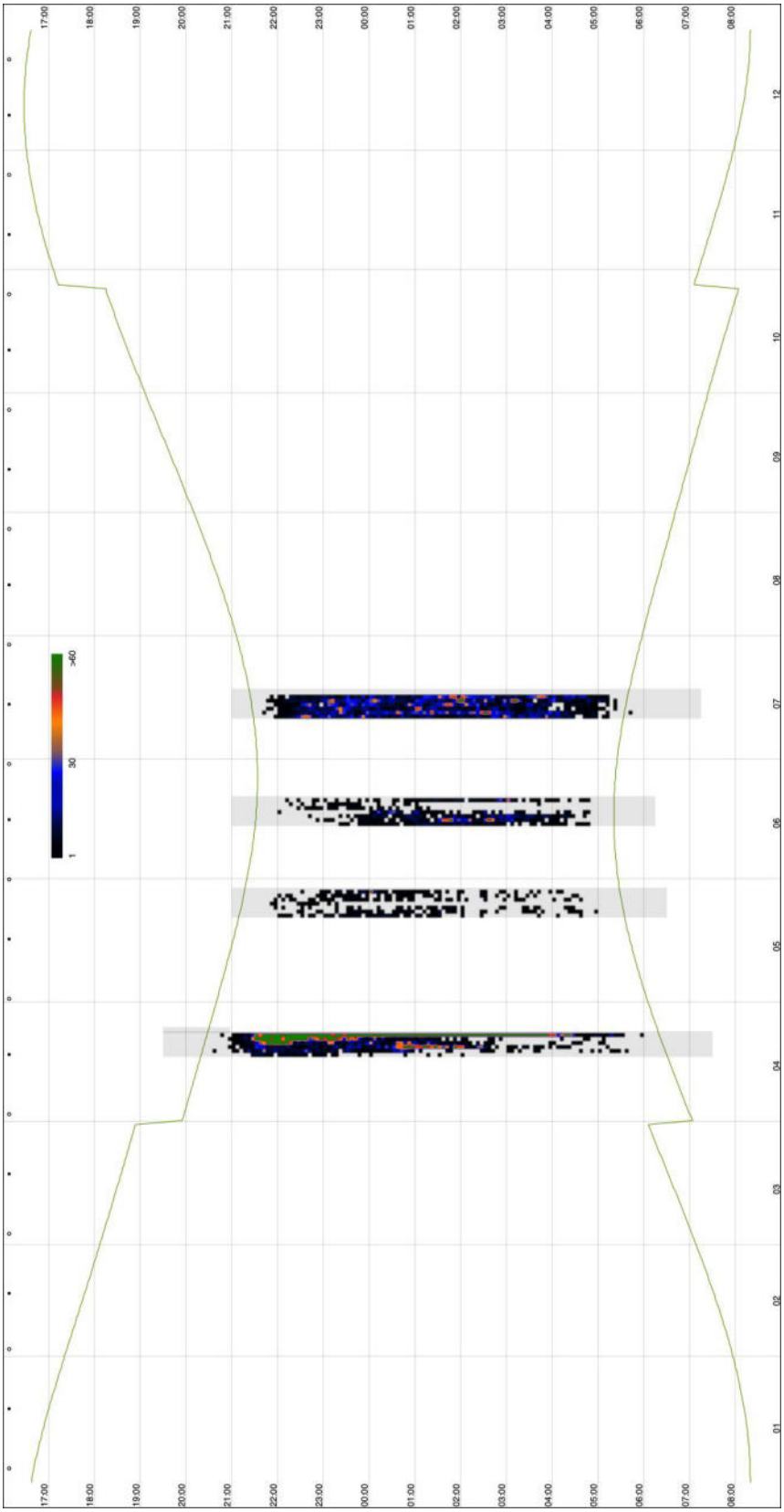


Abbildung 5.1.2-5. Rufaufzeichnungen der Zwergfledermaus im Umfeld des Batcorderstandortes im nächtlichen und jahreszeitlichen Verlauf. X-Achse: Monat; Y-Achse: Uhrzeit; grüne Linien: Sonnen-auf- und Sonnenuntergang. Die farbigen Rasterpunkte stellen die jeweilige Anzahl der Rufaufzeichnungen pro fünf Minuten dar. Durch die graue Hinterlegung sind Erfassungszeiträume und die jeweilige nächtliche Aufzeichnungsdauer des Batcorders dargestellt.

Großer Abendsegler

In Dreiviertel aller Erfassungsnächte wurden Rufsequenzen des Großen Abendseglers im Umfeld des Batcorderstandortes aufgenommen. Die Rufaufzeichnungen erfolgten dabei vorwiegend zu den Aus- und Einflugszeiten, dies weist auf ein oder mehrere Quartiere des Großen Abendseglers in der Umgebung hin. Insbesondere zu den Ausflugszeiten wurden regelmäßig Rufsequenzen festgestellt, wie sie typischerweise bei Nahrungsflügen entstehen, diese Nahrungsflüge waren dabei von kurzer Dauer. Wochenstubenquartiere sind in Baden-Württemberg nicht bekannt, daher handelt es sich bei diesen Rufnachweisen zur Wochenstubenzeit höchstwahrscheinlich um in der Region übersommernde Männchen oder um nicht an der Fortpflanzung teilnehmende Weibchen.

Rauhautfledermaus / Weißrandfledermaus

Die meisten Rufsequenzen dieses Artenpaares wurden im April zur Zeit des Frühjahrszuges erfasst, was darauf hindeutet, dass es sich bei diesen Rufen mit hoher Wahrscheinlichkeit um Rufe der fernwandernden Rauhautfledermaus handelt. Die einzelnen Rufaufzeichnungen im Sommer zur Wochenstubenzeit stammen demnach mit hoher Wahrscheinlichkeit von in der Region übersommernden Männchen oder von nicht an der Fortpflanzung teilnehmenden Weibchen. Nicht auszuschließen ist auch, dass ein Teil der aufgenommenen Rufe von der akustisch nicht von der Rauhautfledermaus zu unterscheidenden Weißrandfledermaus stammen. Die Art breitet sich in Deutschland entlang der wärmebegünstigten Flusstäler (beispielsweise dem Rhein) weiter nach Norden aus. Ein Vorkommen der Weißrandfledermaus im Großraum Karlsruhe ist daher möglich.

Breitflügelfledermaus

Rufsequenzen von Breitflügelfledermäusen wurden in der Hälfte der Erfassungsnächte aufgezeichnet. Auch hier weisen Rufaufzeichnungen zu den Ausflugszeiten, hauptsächlich in den Expositionszeiträumen im Juni und Juli (Wochenstubenzeit), auf ein oder mehrere Quartiere in der Umgebung hin. Quartiermöglichkeiten befinden sich im Siedlungsbereich von Pfinztal. Die Anzahl der Rufaufzeichnungen deutet darauf hin, dass es sich dabei um eine kleinere Gruppe von Breitflügelfledermäusen handelt. Erfahrungsgemäß werden im Umfeld größerer Gruppen, gerade in Siedlungsnähe, wesentlich mehr Rufsequenzen erfasst.

Mückenfledermaus

Neun der zehn Rufsequenzen wurden Ende April zur Zeit des Frühjahrszuges erfasst. Die Mückenfledermaus nutzt das Pfinztal den Rufaufzeichnungen zur Folge nur zum Transfer zwischen Sommer- und Winterquartier. Die meisten Fledermäuse folgen während ihres Zuges (großen) Flusstälern, entweder als Leitstruktur und / oder weil diese ein günstiges Nahrungshabitat darstellen (DIETZ et al. 2007).

Großes Mausohr

Beide Rufaufzeichnungen des Großen Mausohres erfolgten Ende April. Auch für diese Art deutet sich an, dass sie das Umfeld des Batcorders hauptsächlich zum Transfer zwischen Sommer- und Winterquartier nutzt. Das Große Mausohr nutzt unter anderem die Passivortung als Jagdtechnik, dabei werden selbst keine Rufe ausgestoßen, sondern nach Geräuschen, die von den Beuteinsekten ausgehen gelauscht. Nutzt das Große Mausohr diese Jagdtechnik, werden folglich weniger Rufe ausgestoßen und es erfolgen weniger Rufnachweise. Die Gehölzbestände entlang der Pfinz stellen mögliche Nahrungshabitate der Art dar, es ist möglich, dass aufgrund der Passivortung keine Rufnachweise in den übrigen Expositionszeiträumen erfolgten. Ebenso ist es möglich, dass die Art nur zur Zugzeit die Gehölzbestände der Pfinz genutzt hat.

.

5.1.3 Reptilien

- **Methodik**

Zur Erfassung des Zauneidechsenvorkommens im Untersuchungsgebiet wurden fünf Begehungen zwischen Mitte April und Mitte September bei günstigen Witterungsbedingungen (heiter, windstill und niederschlagsfrei) am 16.04., 13.05., 23.05., 21.08. und 11.09.2019 durchgeführt. Hierbei wurden die Tiere mit bloßem Auge beobachtet und anhand kennzeichnender Merkmale, wie Größe, Färbung und Musterung, hinsichtlich ihres Alters (adult, subadult, juvenil) und der Geschlechtszugehörigkeit unterschieden.

- **Ergebnisse**

Im Rahmen der ersten drei Begehungen wurden keine Eidechsen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Erst bei der vierten Begehung am 21.08.2019 wurden zwei Mauereidechsen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Dabei handelte es sich um eine adulte männliche Mauereidechse, die sich auf einer Sandsteinmauer an der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum benachbarten Grundstück Karlsruher Straße 27 aufhielt. Eine weitere Mauereidechse, ein Jungtier, wurde am gleichen Tag auf dem Grundstück des Neubaus in der Karlsruher Straße 27a, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" nachgewiesen (Tabelle 5.1.3-1).

Im Rahmen der fünften Begehung am 11.09.2019 erfolgte der Nachweis einer subadulten Mauereidechse auf der Sandsteinmauer an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Die Fundpunkte der festgestellten Mauereidechsenindividuen sind in Abbildung 5.1.3-1 dargestellt.

Tabelle 5.1.3-1. Nachweise von Mauereidechsen an den fünf Erfassungsterminen, untergliedert nach Alter und Geschlechtszugehörigkeit.

Datum	adult		subadult	juvenil	Summe
	♂	♀			
16.04.2019					**0**
13.05.2019					**0**
23.05.2019					**0**
21.08.2019	1			1	**2**
11.09.2019			1		**1**



Abbildung 5.1.3-1. Fundpunkte der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Mauereidechsen.

Die Mauereidechse wird in der Roten Liste Baden-Württembergs (LAUFER 1999) unter Kategorie 2 (stark gefährdet), in der Roten Liste Deutschlands (BFN 2009) unter Kategorie V (Art der Vorwarnliste) geführt (Tabelle 5.1.3-2). Sie ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43 EWG) aufgelistet und daher bundesweit streng geschützt. Ihr Erhaltungszustand wird in Baden-Württemberg als günstig eingestuft (LUBW 2013).

Tabelle 5.1.3-2. Rote Liste- und Schutzstatus der Mauereidechse.

Dt. Name	Wissenschaftl. Name	RL D[1]	RL BW[2]	Schutzstatus	FFH
Mauereidechse	*Podarcis muralis*	V	2	s	IV

Kategorien der Roten Listen: [1]Deutschland: BFN (2009), [2]Baden-Württemberg: LAUFER (1999)
V = Vorwarnliste
2 = stark gefährdet
Schutzstatus:
s = streng geschützte Art nach BNatSchG,
FFH:
IV = Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist insgesamt eine sehr geringe Habitateignung für die Mauereidechse auf. Aufgrund der intensiven Pflege der wenigen vorhandenen Grünflächen bestehen hier kaum geeignete Nahrungshabitate. Darüber hinaus befinden sich, mit Ausnahme der Sandsteinmauer an der östlichen Grenze zum Nachbargrundstück, keine Habitatstrukturen im Geltungsbereich, die sich als Sonn- und Versteckmöglichkeiten für die Art eignen. Auch fehlen weitestgehend Bereiche mit grabbaren besonnten Bodenstellen, die als Fortpflanzungs- und Überwinterungsstätten dienen könnten.

Die Lebensraumkapazität für Mauereidechsen ist jedoch auch im Bereich der Sandsteinmauer stark begrenzt, da es unmittelbar anschließend an die Mauer an Nahrungshabitaten fehlt. Westlich der Mauer, auf dem Nachbargrundstück, befindet sich ein asphaltierter Parkplatz. Die Zierrasenfläche auf der östlichen Seite der Mauer wäre zwar grundsätzlich als Nahrungshabitat geeignet, wird jedoch so häufig gemäht, dass nur wenig Insekten und kaum Deckung für nahrungssuchende Mauereidechsen vorhanden sind (Abbildung 5.1.3-2).

Aufgrund der Beobachtungen sowie des Fehlens von Jungtieren im Bereich der Sandsteinmauer ist nicht anzunehmen, dass es sich bei dem Mauereidechsenvorkommen im Westen des Geltungsbereichs um einen etablierten Bestand handelt. Viel mehr ist davon auszugehen, dass hier lediglich einzelne Exemplare der Art vorhanden sind. Höchstwahrscheinlich handelt es sich bei den auf der Sandsteinmauer festgestellten Mauereidechsen um abgewanderte Individuen eines größeren Bestands, der im Rahmen von Bestanderfassungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Georgstraße" in den Gärten der Grundstücke Georgstraße 12 und 14 nachgewiesen wurde. Von dort ausgehend ist eine allmählich stattfindende Ausbreitung der Art nach Osten zu vermuten. Hierfür spricht auch, dass die Mauereidechsen erst zu einem fortgeschrittenen Zeitpunkt in der Aktivitätszeit der Art auf der Sandsteinmauer festgestellt wurden.

Die Zahl der Mauereidechsen im Bereich der Sandsteinmauer wird auf maximal fünf bis sieben Individuen geschätzt, die sich vorwiegend auf der ca. 20 m langen Mauer aufhalten und bedingt den Zierrasen als Nahrungshabitat nutzen. Aufgrund der größtenteils fehlenden Deckung auf der Zierrasenfläche ist davon auszugehen, dass die Tiere lediglich

den Teil in unmittelbarer Nähe der Mauer nutzen, um sich bei Gefahr schnell wieder in die Fugen und Spalten der Mauer zurückziehen zu können.



Abbildung 5.1.3-2. Sandsteinmauer mit östlich vorgelagertem Zierrasen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

5.2 Europäische Vogelarten

- **Methodik**

Die Erfassung der Brutvögel wurde gemäß Methodenstandard von SÜDBECK et al. (2005) nach der Revierkartierungsmethode durchgeführt.

Hierzu erfolgten zwischen Anfang April und Anfang Juli 2019 sechs Begehungen des Untersuchungsgebiets und der unmittelbaren Umgebung. Die Begehungen am 01.04., 23.04., 07.06., 26.06. und 08.07.2019 fanden jeweils in den frühen Morgenstunden statt. Am 13.05.2019 fand eine Begehung in den frühen Abendstunden zur Überprüfung eines möglichen Vorkommens von Eulenvögeln statt. Der Artenbestand wurde durch Sichtbeobachtung und Registrierung der artspezifischen Gesänge erhoben.

Die Auswertung und die Verortung der Revierzentren wurden nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Danach ist von einem begründeten Brutverdacht auszugehen, wenn eine Art an einer bestimmten Stelle mindestens zweimal mit revieranzeigendem Verhalten beobachtet wird. Als Hinweis auf ein vorhandenes Brutrevier gilt dabei vor allem das Registrieren der artspezifischen Reviergesänge während des jeweiligen Brutzeitraums der Art. Gesicherte Brutnachweise resultieren aus der Beobachtung besetzter Nester, von Jungvögeln oder Futter tragenden Alttieren.

Auf Grundlage der vorliegenden Beobachtungen wurden die gesicherten und die sich aus dem begründeten Brutverdacht ergebenden Brutreviere abgegrenzt und die daraus abzuleitenden Revierzentren kartographisch dargestellt. In der Terminologie von SÜDBECK et al. (2005) entspricht dies dem Brutbestand des Untersuchungsgebiets. Im vorliegenden Bericht werden diese Arten übereinstimmend als Brutvögel bezeichnet.

Einmalige Beobachtungen sowie Nachweise, die außerhalb der von SÜDBECK et al. (2005) genannten zeitlichen Wertungsgrenzen lagen, werden nicht als Bruthinweis gewertet. In diesen Fällen ist die Vogelart nach den methodischen Vorgaben als Nahrungsgast des Gebiets oder als Durchzügler einzustufen.

- **Ergebnisse**

- Artenbestand gemäß Revierkartierungsmethode

Im Verlauf der Brutvogelkartierung wurden 21 Vogelarten innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebiets beobachtet. Für elf Arten liegen Beobachtungen vor, die eine Einstufung als Brutvogel rechtfertigen. Diese Arten besetzten insgesamt 33 Brutreviere im Untersuchungsgebiet.

Knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets liegende Revierzentren von Brutpaaren wurden dem Betrachtungsraum zugerechnet, da die Reviervögel auch im

Untersuchungsgebiet revieranzeigendes Verhalten zeigten und dieses für die Revierbesetzung von essentieller Bedeutung ist.

Zehn der im Jahr 2019 im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten sind nach den Kriterien von SÜDBECK et al. (2005) als Nahrungsgäste oder Durchzügler zu werten. Nicht berücksichtigt wurden Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet in großer Höhe und ohne erkennbaren Bezug zum Gebiet überflogen.

Eine Zusammenstellung der nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Einstufung in den Roten Listen Deutschlands (GRÜNBERG et al. 2015) und Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) sowie zum jeweiligen Status im Untersuchungsgebiet enthält Tabelle 5.2-1. Darin ist auch die Anzahl der 2019 festgestellten Brutpaare beziehungsweise Brutreviere der einzelnen Arten im Untersuchungsgebiet aufgeführt.

In Plan 5.2-1 sind die Revierzentren der als Brutvogel eingestuften Arten dargestellt.

- Gefährdung

Von den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten wird lediglich der Haussperling (*Passer domesticus*) in der Roten Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) sowie in der Roten Liste Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) auf der Vorwarnliste (Kategorie V) geführt.

Der als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet erfasste Star (*Sturnus vulgaris*) wird in der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft.

- Schutzstatus

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Streng geschützte Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet wurden mit Ausnahme des Grünspechts (*Picus viridis*) im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Der Grünspecht ist in Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) gelistet und damit bundesweit streng geschützt.

Darüber hinaus ist der Turmfalke, der als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet auftritt, eine streng geschützte Art nach Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97).

Tabelle 5.2-1. Im Untersuchungsgebiet 2019 nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zum Schutzstatus, zur Gefährdung nach den Roten Listen der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) und Baden-Württembergs (BAUER et al. 2016) sowie zum Status und zur Häufigkeit im Untersuchungsgebiet (Legende siehe Tabellenende). **Brutvögel** im Untersuchungsgebiet sind durch Fettdruck hervorgehoben. NG = Nahrungsgast. DZ = Durchzügler.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Schutz	Rote Liste		Anzahl Reviere im Untersuchungsgebiet	NG/ DZ
			D	BW		
Amsel	***Turdus merula***	**b**			**2**	
Bachstelze	***Motacilla alba***	**b**			**1**	
Blaumeise	***Parus caeruleus***	**b**			**1**	
Buchfink	***Fringilla coelebs***	**b**			**2**	
Elster	***Pica pica***	**b**			**1**	
Grünspecht	***Picus viridis***	**b, s1**			**1**	
Hausrotschwanz	***Phoenicurus ochruros***	**b**			**2**	
Haussperling	***Passer domesticus***	**b**	**V**	**V**	**18**	
Kohlmeise	***Parus major***	**b**			**2**	
Mönchsgrasmücke	***Sylvia atricapilla***	**b**			**2**	
Stieglitz	***Carduelis carduelis***	**b**			**2**	
Buntspecht	Dendrocopos major	b				NG
Graureiher	Ardea cinerea	b				NG
Grünfink	*Carduelis chloris*	b				NG
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	b				NG
Rabenkrähe	*Corvus corone corone*	b				NG
Ringeltaube	*Columba palumbus*	b				NG
Star	*Sturnus vulgaris*	b	3			NG
Stockente	*Anas platyrhynchos*	b				NG
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	b, sA				NG
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	b				NG

Legende

Rote Liste Gefährdungsstatus
3 gefährdet
V Art der Vorwarnliste

Schutzstatus
b besonders geschützte Art nach BNatSchG
s1 streng geschützt nach Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
sA streng geschützt nach Anhang A der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)

- Lebensraumansprüche und Brutbiologie

Der 2019 nachgewiesene, elf Arten umfassende Brutvogelbestand wird maßgeblich durch die Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und das daraus resultierende Nistplatzangebot für die Avifauna bestimmt.

Im zentralen, die Einrichtungen des Martinshauses und die Privatgrundstücke an der Karlsruher Straße umfassenden Untersuchungsgebiet finden sich daher vorwiegend störungsunempfindliche Kulturfolgerarten, die Nischen und Hohlräume an Gebäuden als Nistplätze nutzen. Hier dominiert mit 19 Brutrevieren der Haussperling als Vertreter der Höhlenbrüter.

Weitere Vertreter der Brutgilde der Höhlenbrüter sind die Blaumeise und die Kohlmeise sowie der Grünspecht. Die Blaumeise besetzt ein Revier an einem Gebäude im zentralen Bereich des Martinshaues. Die Kohlmeise hat ihre Reviere in Gehölzen östlich und nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Revierzentrum des Grünspechts befindet sich ca. 30 m außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Gehölzbestand am nördlichen Pfinzufer.

Eine weitere häufige Art in Siedlungsräumen, die im Untersuchungsgebiet mit zwei Revierzentren nachgewiesen wurde, ist der Hausrotschwanz, der zu den Halbhöhlen- und Nischenbrütern zählt. Ebenso wie die Bachstelze, die ein Revierzentrum an einem Gebäude im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets besetzt.

Alle übrigen im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten gehören der Brutgilde der Freibrüter an. Mit Ausnahme eines Revierzentrums der Amsel, das sich am Gebäude des Grundstücks Karlsruher Straße 35 befindet, befinden sich die Revierzentren der Freibrüterarten im Untersuchungsgebiet in den lockeren Gehölzbeständen am südlichen Pfinzufer oder in den Gehölzen des Gartengrundstücks östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Dazu gehören je zwei Revierzentren des Buchfinks, des Stieglitzes und der Mönchsgrasmücke sowie je ein Brutrevier der Elster und der Amsel.

In Tabelle 5.2-2 sind die von den nachgewiesenen Brutvogelarten bevorzugt besiedelten Lebensräume zusammengestellt. Darüber hinaus enthält die Tabelle Angaben zu den artspezifischen Neststandorten und - soweit bekannt - den Reviergrößen der jeweiligen Arten.

- Nahrungsgäste

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden zehn Arten ausschließlich als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet registriert (siehe Tabelle 5.2-1). Zur Nahrungssuche genutzt wurden dabei die Grünflächen im rückwärtigen Teil des Geländes der Einrichtung "Martinshaus" sowie der das südliche Pfinzufer umfassende Teil des Untersuchungsgebiets.

Tabelle 5.2.2-2. Artspezifische Angaben zu den besiedelten Lebensräumen, zur Brutbiologie und zu den Reviergrößen der im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten. Der Farbcode bezeichnet die Brutgilde (grün = Freibrüter, grau = Höhlenbrüter, braun = Halbhöhlen- und Nischenbrüter). Angaben zu Lebensraum, Brutbiologie und Reviergröße nach SÜDBECK et al. (2005), BAUER et al. (2005a und b), HÖLZINGER (1997, 1999), HÖLZINGER & MAHLER (2001), k. A. = keine Angaben vorhanden, BP = Brutpaare.

Art	Lebensraum	Brutbiologie	Reviergröße
Amsel	Ubiquist, Wälder, Gehölze im Offenland und in Siedlungen	Freibrüter, Nest in Bäumen und Sträuchern sowie an Gebäuden	Höchstdichten in Mitteleuropa auf Flächen von 20-49 ha: durchschnittlich 2,5 BP/ha
Blaumeise	Strukturreiche Laub- und Mischwälder, Siedlungsbereich	Höhlenbrüter, Nest in Baumhöhlen aller Art, auch in Nistkästen	Mittlere Reviergröße 0,5 ha
Bachstelze	Kulturfolger, offene bis halboffene Landschaften mit vegetationsarmen Flächen	Halbhöhlen- und Nischenbrüter, Nest bevorzugt an Gebäuden	Höchstdichten in Mitteleuropa auf Flächen von 20-49 ha: durchschnittlich 3,2 BP/10 ha
Buchfink	Wälder und Baumbestände aller Art, Siedlungsbereich, auch Baumgruppen in freier Landschaft, Gärten, Parkanlagen, Friedhöfe	Freibrüter, Nest in Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern	In Süddeutschland Reviergrößen 0,4-1,2 ha
Elster	Halboffene, parkartige bis offene Landschaften; lichte Auwälder; heute vor allem in Siedlungen	Freibrüter, Nest wird mit Haube versehen, Bäume, Sträucher, Gebäude	In Süddeutschland Aktionsraum 10-33 ha
Grünspecht	Randzonen von mittelalten und alten Laub- und Mischwäldern; in reich gegliederten Kulturlandschaften mit hohem Anteil an offenen Flächen und Feldgehölzen	Höhlenbrüter, bestehende Höhlen werden deutlich bevorzugt, Neuanlage in Fäulnisbereichen, standorttreu, bevorzugt Obstbäume, Buchen, Eichen, Ø in 2 - 10 m Höhe	nicht weniger als 100 - 200 ha, unter optimalen Bedingungen schätzungsweise nur 30 ha
Hausrotschwanz	Ursprünglich in offenen, baumlosen Felsformationen beheimatet, aktuell vor allem im Siedlungsbereich, auch in Steinbrüchen und Kiesgruben	Nischenbrüter, Nest in Nischen, Halbhöhlen oder auf gedeckten Simsen (Felswände, Gebäude, Brücken etc.)	Mittlere Reviergröße in Deutschland 0,8 ha
Haussperling	Kulturfolger in dörflichen und städtischen Siedlungen, Hohlräume an Gebäuden zur Nestanlage	Höhlen- und Nischenbrüter, Nest bevorzugt an Gebäuden	Kolonie- und Einzelbrüter
Kohlmeise	Bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölze, Siedlungsbereich (Kulturfolger)	Höhlenbrüter, Nest in Specht- und Fäulnishöhlen, auch in Nistkästen	Höchstdichten in Mitteleuropa auf Flächen von 20-49 ha: durchschnittlich 16,3 BP/10 ha
Mönchsgrasmücke	Unterholzreiche Laub- und Mischwälder, gehölzreiche Gärten und Parkanlagen	Freibrüter, Nest überwiegend in der Strauchschicht	In Süddeutschland Reviergrößen 0,3 - 1,0 ha
Stieglitz	Offene und halboffene Landschaften mit abwechslungsreichen und mosaikartigen Strukturen, gemieden werden lediglich dichte Wälder	Freibrüter, Nester i.d.R. auf äußersten Zweigen von Laubbäumen, auch in hohen Gebüschen	Entfernung Nest-Nahrungsgebiet in SW-D: ~154 m, max. meist < 400 m

6 Überprüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen

Nachfolgend wird das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen artenschutzrelevanten Arten (siehe Kapitel 5) überprüft.

Hierzu werden die vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (MLR) empfohlenen Formblätter zur Unterstützung von artenschutzrechtlichen Prüfungen bei Vorhaben und Planungen verwendet (www.natura2000-bw.de; Schreiben des MLR vom 09.04.2009 zur Verwendung des Formblatts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP) sowie aktualisierte Fassung des Formblatts gemäß Schreiben des MLR vom 10.05.2012).

6.1 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

Im Zuge der Bestandserfassungen 2019 wurden Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Des Weiteren wurde anhand der Untersuchungen mittels eines stationären Fledermausrufaufzeichnungsgeräts (Batcorder) eine Nutzung des unmittelbar nördlich an das Untersuchungsgebiet grenzenden Pfinzufers als Überflugs- und Nahrungsgebiet durch mindestens fünf gebäudebewohnende Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Großes Mausohr, Weißrandfledermaus und Zwergfledermaus) sowie mindestens zwei baumbewohnende Fledermausarten (Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus) festgestellt.

Die Erfassung möglicher Quartierstrukturen für Fledermäuse zeigte, dass keine Quartiermöglichkeiten für baumbewohnende Fledermausarten im Vorhabenbereich vorhanden sind. Eine Betroffenheit baumbewohnender Fledermausarten durch das Vorhaben ist damit auszuschließen. Dagegen wurden potenzielle Quartiere für gebäudebewohnende Arten nachgewiesen.

Das Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens kann hinsichtlich der streng geschützten Mauereidechse sowie hinsichtlich streng geschützter, gebäudebewohnender Fledermausarten somit grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Die Überprüfung, ob mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 bezüglich der im Untersuchungsgebiet festgestellten Mauereidechsen und gebäudebewohnenden Fledermausarten zu rechnen ist, erfolgt unter Verwendung der empfohlenen Formblätter des MLR.

Gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

Breitflügelfledermaus	unbekannt
Großes Mausohr	günstig
Mückenfledermaus	günstig
Weißrandfledermaus	günstig
Zwergfledermaus	günstig

Rote Liste-Status

Breitflügelfledermaus	2
Großes Mausohr	2
Mückenfledermaus	G
Weißrandfledermaus	D
Zwergfledermaus	3

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Bei den Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr und Weißrandfledermaus handelt es sich um überwiegend gebäudebewohnende Arten, die vorwiegend Sommer- und Wochenstubenquartiere in Spaltenräumen an Gebäuden, wie zum Beispiel hinter Fassadenverkleidungen, unzugänglichen Mauerspalten, Dachüberständen oder Zwischendächern aufsuchen. Als Winterquartiere werden von den gebäudebewohnenden Arten teils Höhlen, Stollen, Bunkeranlagen, Bergkeller und Felsspalten genutzt, teils ebenfalls Strukturen an Gebäuden. Zwergfledermäuse können vereinzelt auch in Baumquartieren überwintern (DIETZ et al. 2007).

Einzelne Individuen der gebäudebewohnenden Arten, meist Männchen, können auch Baumquartiere als Sommer- oder Zwischenquartiere nutzen.

Zu den Jagdhabitaten der vorwiegend gebäudebewohnenden Arten zählen verschiedene Laubwald- und Laubmischwaldtypen, Wiesen, Weiden und Äcker (Großes Mausohr, Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermaus), Auwälder und Gewässer (Mückenfledermaus, Weißrandfledermaus) sowie Siedlungsräume (Breitflügelfledermaus) (DIETZ et al. 2007).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Am Batcorderstandort wurden im Zeitraum vom 17.04. bis 17.07.2019 insgesamt 25.921 Rufdateien aufgenommen, die eindeutig der Zwergfledermaus zugeordnet werden konnten. Insgesamt 10 Dateien stammen von der Mückenfledermaus. Der Breitflügelfledermaus konnten 297 Dateien zugeordnet werden. Vom Großen Mausohr wurden 2 Rufdateien aufgenommen und vom akustisch nicht unterscheidbaren Artenpaar Rauhautfledermaus/ Weißrandfledermaus wurden 860 Rufdateien aufgenommen, von denen ein Teil von der Weißrandfledermaus stammen kann.

Innerhalb des Vorhabenbereichs stellen die Attikaabdeckungen der Gebäude der Einrichtung potenzielle Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten dar. Darüber hinaus sind Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten im Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Straße 29 nicht auszuschließen. Potenzielle Baumquartiere für Einzeltiere gebäudebewohnender Arten sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

Vorkommen in Baden-Württemberg

Insgesamt handelt es sich bei den nachgewiesenen gebäudebewohnenden Fledermausarten um in Baden-Württemberg weit verbreitete Arten. Dabei ist die **Zwergfledermaus**

Gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).	
landesweit mit die häufigste Art. Funde von Wochenstuben der Zwergfledermaus erfolgten gehäuft in Oberschwaben, im Albvorland und im Odenwald. Ebenso häufig wie die Zwergfledermaus kommt das **Große Mausohr** in Baden-Württemberg vor. Sie ist landesweit verbreitet. Von der **Breitflügelfledermaus** wurden größere Wochenstuben in den Hardt-Ebenen, dem Vorland der Schwäbischen Alb, der Offenburger Rheinebene und dem Westallgäuer Hügelland als Sommerfunde verzeichnet. Der Schwerpunkt der Verbreitung der **Mückenfledermaus** in Baden-Württemberg liegt in der Flussniederung des Oberrheingebiets. Darüber hinaus gelangen etliche Nachweise der Art im Neckartal. Die **Weißrandfledermaus** bevorzugt die wärmebegünstigten niederen Lagen, insbesondere die Rheinebene (BRAUN & DIETERLEN 2003). Bedeutung des Vorkommens Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets sowie der intensiven anthropogenen Nutzung und der nur wenigen geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebewohnende Fledermausarten im Untersuchungsgebiet ist die Fläche in Anlehnung an den Bewertungsschlüssel von KAULE (LFU 1997) als nur gering bedeutsam zu bewerten.	
3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit punktueller oder zerstreuter Verbreitung beziehungsweise solchen mit lokalen Dichtezentren anhand kleinräumiger Landschaftseinheiten oder auch anhand definierter Schutzgebiete abgegrenzt werden. Als Beispiele für die abgrenzbaren Vorkommen von Fledermäusen werden Wochenstuben und Winterquartiere genannt. Als lokale Populationen der festgestellten Fledermausarten sind Wochenstuben im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets sowie alle vorkommenden Einzeltiere aufzufassen. Der Erhaltungszustand der Breitflügelfledermaus ist unbekannt (LUBW 2014). Der Erhaltungszustand der übrigen im Untersuchungsgebiet festgestellten gebäudebewohnenden Fledermausarten wird als günstig bewertet (LUBW 2014). Der Zustand der lokalen Populationen im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebiets siedelnder Fledermausarten wird aufgrund des Vorhandenseins geeigneter Jagdhabitate (Pfinz und deren Uferbereiche, Wälder, halboffene Landschaften, kleine Gehölzbestände, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungbereiche) und der verbindenden Strukturen (Bachtäler, Baumreihen, Brücken, Gebäude) zwischen Siedlungbereich und diesen Jagdhabiteten ebenfalls als günstig bewertet.	
3.4 Kartografische Darstellung Die festgestellten potenziellen Gebäudequartiere für Fledermäuse sowie der Standort des Batcorders sind in Plan 5.1-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Die Attikaabdeckungen der Gebäude der Einrichtung "Martinshaus" bieten potenzielle Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten. Darüber hinaus sind Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten im Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Straße 29 nicht auszuschließen. Bei der baulichen Inanspruchnahme der Gebäude ist daher nicht auszuschließen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebäudebewohnenden Arten zerstört werden.	***ja***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbB)*	***nein***

Gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).	
Aufgrund der Habitatausstattung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die sich vorwiegend aus bebauter Fläche und Zierrasenbereichen zusammensetzt, ist auszuschließen, dass es sich dabei um ein essentielles Nahrungshabitat gebäudebewohnender Fledermausarten handelt. Die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt.	
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Mögliche Störungswirkungen durch das Vorhaben auf Quartiere in der umliegenden Bebauung sind aufgrund des Gewöhnungseffekts von Tieren in Siedlungsgebieten an anthropogen verursachte Störungen auszuschließen. Mit bau- und anlagebedingten Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betrachteten Fledermausarten führen können, ist daher nicht zu rechnen.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Vor der baulichen Inanspruchnahme der Gebäude sind die Attikaabdeckungen der Gebäude und der Schuppen auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren (Maßnahme-Nr. V2).	***ja***
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Sollten bei der Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen (Maßnahmen Nr. V2) Hinweise auf eine aktuelle oder zurückliegende Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht gewahrt.	***nein***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Durch die frühzeitige Herstellung von Ersatzquartieren (Maßnahmen-Nr. A2) im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewahrt.	***ja***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. entfällt	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Die Attikaabdeckungen der Gebäude der Einrichtung "Martinshaus" sowie	***ja***

Gebäudebewohnende Fledermausarten: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) Weißrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).	
der Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Str. 29 stellen potenzielle Quartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten dar. Ein baubedingtes Töten oder Verletzten von Individuen gebäudebewohnender Fledermausarten bei der baulichen Inanspruchnahme der Gebäude ist daher nicht auszuschließen.	
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Baubedingt können Individuen von gebäudebewohnenden Fledermausarten im Rahmen der baulichen Inanspruchnahme der Gebäude getötet werden. Eine signifikante Erhöhung des Verletzung- oder Tötungsrisikos durch anlagenbedingte Wirkungen sind dagegen auszuschließen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastrukturen handelt.	***ja***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Vor der baulichen Inanspruchnahme der Gebäude sind die Attikaabdeckungen und der Schuppen auf vorhandene Fledermausquartiere zu kontrollieren (Maßnahme-Nr. V2).	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Störungen von Vorkommen gebäudebewohnender Fledermäuse im Umfeld des Untersuchungsgebiets während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts -oder Überwinterungszeit sind aufgrund der vorhandenen Vorbelastung von Individuen im Siedlungsraum auszuschließen.	***nein***
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Nicht erforderlich.	***nein***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

Artname: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

☒ günstig ☐ ungünstig / unzureichend ☐ ungünstig / schlecht

Rote Liste-Status

Deutschland: V Baden-Württemberg: 2

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Mauereidechse ist eine überwiegend südeuropäische Art, die in Deutschland an ihre nördliche Arealgrenze stößt. Die nördliche Arealgrenze verläuft in Südwestdeutschland. Die Mauereidechse besiedelt den äußersten Süden Nordrhein-Westfalens, Rheinland-Pfalz, das Saarland, den Südwesten Hessens und den Westen Baden-Württembergs (LUBW 2013).

Die Art besiedelt überwiegend trockenwarme, sonnige und meist felsig-steinige Standorte der Ebene bis hin zu Mittelgebirgslagen. In Baden-Württemberg besiedelt sie vor allem Rebgebiete, Felsbereiche und Bahndämme. Dort bevorzugt sie Trockenmauern und Steinhaufen. Mauereidechsen sind zwischen Ende März und Anfang Oktober aktiv. Die Eiablage erfolgt im Mai oder Juni in sandige, lockere Böden oder in mit feinem Substrat gefüllte Mauerspalten (LAUFER et al. 2007).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Im Rahmen der 2019 durchgeführten Bestandserhebung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine adulte, männliche Mauereidechse und eine subadulte Mauereidechse nachgewiesen, die sich auf der Sandsteinmauer an der westlichen Grenze zum Nachbargrundstück Karlsruhe Straße 27 aufhielten. Eine juvenile Mauereidechse wurde westlich außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Grundstück des Neubaus in der Karlsruher Straße 27a festgestellt. Aufgrund der Beobachtungen wird davon ausgegangen, dass sich maximal ca. 5 - 7 Mauereidechsenindividuen auf der Sandsteinmauer am westlichen Rand des Geltungsbereichs aufhalten.

Vorkommen in Baden-Württemberg

In Baden-Württemberg besiedelt die Art weite Teile der Oberrheinebene, den unteren und mittleren Neckar, den Strom- und Heuchelberg, den Hochrhein sowie den West- und Südrand des Schwarzwaldes. Das größte geschlossene Mauereidechsenvorkommen in Baden-Württemberg befindet sich zwischen der Enz im Süden, Mühlacker im Westen, dem Heuchelberg im Norden und dem Neckar im Osten. In der nördlichen Oberrheinebene liegen vor allem aktuelle Funde vom Bahngelände der Stadtgebiete Karlsruhe und Mannheim vor (LAUFER et al. 2007).

Bedeutung des Vorkommens

Aufgrund der geringen Individuenzahl der stark gefährdeten Mauereidechse im Geltungsbereich ist das Vorkommen in Anlehnung an KAULE (LFU 1998) von geringer Bedeutung.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die genaue Abgrenzung der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population der Mauereidechse ist nicht bekannt. Nach BfN (2011) sind jedoch alle Mauereidechsen eines nach Geländebeschaffenheit und Strukturausstattung räumlich klar abgrenzbaren Gebiets als lokale Population anzusehen.

Demzufolge ist anzunehmen, dass sich die lokale Population der Mauereidechse auf den Siedlungsbereich des Ortsteils Berghausen beschränkt.

Der Erhaltungszustand der Mauereidechse wird landesweit von der LUBW (2014) als

Artname: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)	
günstig eingestuft. Aufgrund der im nahen Umfeld des Untersuchungsgebiets nachgewiesenen individuenreichen Population sowie der relativ strukturreichen Habitatausstattung im Ortsteil Berghausen (Vorhandensein von zahlreichen strukturreichen Gärten mit sonnenexponierten Plätzen, Versteckmöglichkeiten in dichtwüchsiger Ruderalvegetation und Mauerfugen sowie frostsicheren Überwinterungsmöglichkeiten) wird der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz der vorhandenen Beeinträchtigungen und damit einhergehenden Störungen (Zerschneidungswirkungen durch Straßen, und versiegelte Bereiche) als günstig eingestuft.	
3.4 Kartografische Darstellung Die Fundpunkte der nachgewiesenen Individuen der Mauereidechse sind in Abbildung 5.1.3-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" wurden vereinzelt Mauereidechsenindividuen auf der Sandsteinmauer an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs zum Nachbargrundstück Karlsruher Straße 27 festgestellt. Die Sandsteinmauer wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Aufgrund weitestgehend fehlender Eiablagemöglichkeiten sowie dem Ausbleiben des Nachweises von Jungtieren ist nicht davon auszugehen, dass sich im Bereich der Sandsteinmauer auf Seiten des Vorhabenbereichs Fortpflanzungsstätten der Art befinden. Bei den festgestellten Individuen handelte es sich höchstwahrscheinlich um abgewanderte Individuen eines größeren Bestands in den Gärten der Georgstraße 12 und 14.	***nein***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Ein potenzielles Nahrungshabitat für die Mauereidechsen im westlichen Geltungsbereichs stellt die östlich der Sandsteinmauer vorgelagerte Zierrasenfläche dar. Diese wird im Verlauf der Umbaumaßnahmen der Einrichtung "Martinshaus" zu einer Parkplatzfläche ausgebaut. Die Zierrasenfläche weist jedoch aufgrund der häufigen Mahd nur eine geringe Eignung als Nahrungshabitat für Mauereidechsen auf. Es wird angenommen, dass lediglich der Bereich unmittelbar entlang der Mauer von der Art regelmäßig genutzt wird, da von dort aus ein schneller Rückzug auf die Mauer und in die Verstecke in Fugen und Mauerspalten für die Tiere möglich ist. Der übrige Teil der Fläche bietet dagegen aufgrund der kurzgehaltenen Vegetation kaum Deckung. Es kann sich demnach nicht um ein essentielles Nahrungs- oder anderes Teilhabitat für die Mauereidechsen handeln.	***nein***
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse außerhalb des Geltungsbereichs werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Sandsteinmauer bleibt erhalten.	***nein***

Artname: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)	
Eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung" ist daher ausgeschlossen.	
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen ist nicht erforderlich.	***entfällt***
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.	***ja***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? entfällt	***entfällt***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. entfällt	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Die Sandsteinmauer wird im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Ein baubedingtes Töten oder Verletzen von Mauereidechsen ist jedoch bei der baulichen Inanspruchnahme der Zierrasenfläche nicht auszuschließen. Darüber hinaus können über die Sandsteinmauer in den Baustellenbereich einwandernde Tiere getötet werden. Anlage- und betriebsbedingt ist von keiner Tötung oder Verletzung von Mauereidechsen auszugehen.	***ja***
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Baubedingt besteht ein erhöhtes Tötungsrisiko, da Mauereidechsen bei der Inanspruchnahme der Zierrasenfläche sowie durch den Baustellenbetrieb verletzt oder getötet werden können. Anlage- und betriebsbedingt entsteht gegenüber dem Ist-Zustand kein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko für die Art.	***ja***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Im Vorfeld der baulichen Inanspruchnahme der Zierrasenfläche wird diese nochmals intensiv gemäht, um die Mauereidechsen von der Fläche zu vergrämen. Anschließend wird ein Reptilienschutzzaun in einem Meter Abstand zur Sandsteinmauer parallel zu dieser aufgestellt. Der Zaun verhindert eine Einwanderung von Mauereidechsen in den Baustellenbereich und sorgt gleichzeitig dafür, dass ein kleiner Teil der Zierrasenfläche für die Mauereidechsen als Habitat erhalten bleibt und die	***ja***

Artname: Mauereidechse (*Podarcis muralis*)	
Sandsteinmauer vor Stößen durch Baufahrzeuge geschützt wird (siehe Maßnahme-Nr. V3).	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Außerhalb des Geltungsbereichs vorkommende Mauereidechsen werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Sandsteinmauer sowie ein kleiner Teil der Zierrasenfläche innerhalb des Geltungsbereichs bleiben für Mauereidechsen erhalten (Maßnahme-Nr. V3). Es treten keine erheblichen Störungen ein, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nach sich ziehen könnten.	***nein***
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Siehe Punkt 4.2 c)	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

6.2 Europäische Vogelarten

Die Überprüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Brutvogelarten berücksichtigt die im Schreiben des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (MLR) vom 09.04.2009 angeführte Empfehlung, wonach die (mögliche) Betroffenheit von

1. streng geschützten Vogelarten (Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie, Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung und Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung) sowie von
2. Vogelarten der "Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs" (BAUER et al. 2016)

unter Verwendung des hierzu erstellten Formblattes des MLR (aktualisierte Fassung vom 10.05.2012) geprüft werden soll.

Im vorliegenden Fall ist der Haussperling als Art der Vorwarnliste Baden-Württembergs ebenso wie der Grünspecht als bundesweit streng geschützte Art gemäß Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung gesondert zu prüfen.

Bei den ungefährdeten Brutvogelarten mit vergleichsweise unspezifischen Habitatansprüchen erfolgt die Überprüfung des Vorhabens anhand der jeweiligen Brutgilden.

Eine Bewertung des Erhaltungszustandes der europäischen Vogelarten für Baden-Württemberg liegt derzeit nicht vor. Im Schreiben des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum vom 30.10.2009 zur Verwendung von Formblättern zur Unterstützung von artenschutzrechtlichen Prüfungen bei Vorhaben und Planungen wird daher empfohlen, auf die "Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg" (BAUER et al. 2016) zurückzugreifen. Laut dem Schreiben ist bei einer Einstufung in eine Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als "günstig" einzustufen.

Nach den Hinweisen der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore als solche nicht den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Ihre Beschädigung erfüllt nach den LANA-Hinweisen nur dann den Verbotstatbestand, wenn dadurch zugleich die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte entfällt. Im vorliegenden Fall ist bei keiner der Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet ausschließlich als Nahrungsgebiet oder als Rastplatz nutzen, von einer essentiellen Bedeutung als Nahrungs- oder Ruheraum auszugehen.

Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der als Nahrungsgäste oder Durchzügler im Untersuchungsgebiet auftretenden Vogelarten ist auszuschließen.

Artname: Grünspecht (*Picus viridis*)

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

☒ günstig ☐ ungünstig / unzureichend ☐ ungünstig / schlecht

Rote Liste-Status

Deutschland: * Baden-Württemberg: *

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Besiedelt Randzonen von mittelalten und alten Laub- und Mischwäldern bzw. Auwäldern, Lichtungen, Wiesen oder Kahlschläge in ausgedehnten Wäldern, reich gegliederte Kulturlandschaften mit hohem Anteil an offenen Flächen und Feldgehölzen, Hecken mit Überhältern, Streuobstwiesen und Hofgehölzen, im Siedlungsbereich Parks, Alleen, Villenviertel und Friedhöfe mit Altbaumbestand (SÜDBECK 2005).

Standvogel (SÜDBECK 2005).

Höhlenbrüter; Anlage von Höhlen hauptsächlich in Fäulnisbereichen von Obstbäumen, am zweit häufigsten in Buchen und Eichen, Nester allerdings bevorzugt in bestehenden Höhlen (HÖLZINGER & MAHLER 2001).

Brutzeit: Anfang März bis Mitte Juni, eine Jahresbrut, (4)5 - 8(9) Eier, Brutdauer: 14 - 15(17) Tage, Nestlingsdauer: 23 - 27 Tage (SÜDBECK 2005).

Reviergröße 3,2 - 5,3 km² (BAUER et al. 2005).

Gefährdung durch den Rückgang der Ameisennahrung aufgrund von Eutrophierung, zu häufige oder ausbleibende Mahd, massiven Biozideinsatz, Verlust von Randstrukturen und sauren Regen. Weitere Gefährdung durch Lebensraumverlust aufgrund der Beseitigung von Streuobstanlagen, Hecken und Feldgehölzen, der Umwandlung von Laub- und Mischwaldbeständen in Nadelwälder, Zerstörung von Auwäldern, Rückgang der Offenbereiche im Wald, der Monotisierung von Gärten, durch Verlust von Heiden, Halbtrockenrasen, Ruderalflächen, Brachen und extensiv genutzten Wiesen (BAUER et al. 2005).

Verbreitung in Baden-Württemberg: In allen Landesteilen verbreitet; größere Verbreitungslücken im Bereich des Schwarzwalds, der Schwäbischen Alb, Oberschwabens, des Baulands, Tauberlands, der Oberen Gäue und der Baar; Verbreitungsschwerpunkte in der Oberrheinebene, im mittleren Neckarbecken, im Schönbuch, im Gollachgau, im Bereich der Schwäbisch-Fränkischen Waldberge, im Schurwald, im Welzheimer Wald, in den Vorländern der Schwäbischen Alb sowie im Bodenseebecken (HÖLZINGER & MAHLER 2001). Gesamtbestand 8.000 - 10.000 Brutpaare; Anteil am Brutbestand Deutschland 15 - 19 % (hohe Verantwortung Baden-Württembergs) (BAUER et al. 2016).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Ein Brutrevier des Grünspechts wurde 30 m nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem Gehölzbestand am nördlichen Pfinzufer festgestellt.

Der Grünspecht ist landesweit nicht gefährdet. Da Baden-Württemberg jedoch eine hohe Verantwortung besitzt, ist das Vorkommen des Grünspechts im Untersuchungsgebiet in Anlehnung an den Bewertungsschlüssel von KAULE (LFU 1997) daher von lokaler Bedeutung.

Artname: Grünspecht (*Picus viridis*)	
3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit flächiger Verbreitung sowie revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen auf den Bereich einer "naturräumlichen Landschaftseinheit" bezogen werden. Im Schreiben des MLR vom 30.10.2009 wird diesbezüglich empfohlen, als Abgrenzungskriterium für eine "naturräumliche Landschaftseinheit" die Naturräume 4. Ordnung heranzuziehen. Dies ist im vorliegenden Fall der Naturraum-Nr. 125 "Kraichgau". Da es sich beim Grünspecht um eine Art mit flächiger Verbreitung handelt (siehe Punkt 3.1), sind als lokale Population Vorkommen der Art in der strukturreichen und wärmebegünstigten Kulturlandschaft des Kraichgaus mit geeigneter Habitatausstattung (ältere Waldbestände mit Laubbäumen, reich strukturierte Kulturlandschaft) zu betrachten. Der Grünspecht ist in Baden-Württemberg nicht gefährdet. Sein Erhaltungszustand in Baden-Württemberg kann daher, wie auf Seite 53 dargestellt, mit günstig eingestuft werden. In seiner Bestandsentwicklung ist von 1985 bis 2009 eine leichte Zunahme (> 20 %) erkennbar (BAUER et al. 2016). Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird daher ebenfalls mit günstig eingestuft.	
3.4 Kartografische Darstellung Das Revierzentrum der Art ist in Plan 5.2-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Das Revierzentrum des Grünspechts befindet sich in 30 m Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird vorhabensbedingt nicht beeinträchtigt.	***nein***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Der Grünspecht ernährt sich in erster Linie von Ameisen. Aufgrund der Habitatausstattung des Geltungsbereichs, die sich vorwiegend aus versiegelter Fläche und Zierrasenbereichen zusammensetzt, stellt der Geltungsbereich kein essentielles Nahrungs- oder anderes Teilhabitat der Art dar. Vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit auszuschließen.	***nein***
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art werden vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Nicht erforderlich.	***entfällt***

Artname: Grünspecht (*Picus viridis*)	
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art wird vorhabensbedingt nicht beeinträchtigt.	***ja***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Die Durchführung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.	***entfällt***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Entfällt.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☐ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Aufgrund des natürlichen Fluchtverhaltens ist das Töten oder Verletzen von flugfähigen Individuen des Grünspechts bei baulichen Maßnahmen auszuschließen. Ein Töten oder Verletzen von flugunfähigen Individuen sowie die Zerstörung von Gelegen ist aufgrund der Entfernung des Revierzentrums zum Geltungsbereich auszuschließen.	***nein***
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Abbruch von Gebäudestrukturen sowie den Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen an gleicher Stelle. Es ist daher von Gewöhnungseffekten bei den im Umfeld zum Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten auszugehen. Eine vorhabensbedingte, signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos tritt daher nicht ein.	***nein***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Nicht erforderlich.	***entfällt***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☐ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	

Artname: Grünspecht (*Picus viridis*)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Der Grünspecht ist eine relativ störungsunempfindliche Art, die häufiger in Siedlungsräumen oder Siedlungsnähe brütet. Eine vorhabensbedingte Aufgabe des Brutreviers ist daher sowie aufgrund der abschirmenden Wirkung der zwischen dem Brutrevier und dem Geltungsbereich liegenden Vegetation auszuschließen. Darüber hinaus finden die Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit statt (Maßnahme-Nr. V1). Anlage- und betriebsbedingt ist keine Revieraufgabe anzunehmen, da mit Umsetzung des Bebauungsplans lediglich ein Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastruktur durchgeführt wird, an die die Brutvögel im Umfeld des Vorhabenbereichs gewöhnt sind.	***nein***
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☐ **nein**	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

Artname: Haussperling (*Passer domesticus*)

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

☐ günstig ☒ ungünstig / unzureichend ☐ ungünstig / schlecht

Rote Liste-Status

Deutschland: V Baden-Württemberg: V

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Ausgesprochener Kulturfolger in dörflichen sowie städtischen Siedlungen. In allen durch Bebauung geprägten städtischen Lebensraumtypen sowie Grünanlagen mit Gebäuden, auch an Einzelgebäuden in freier Landschaft (z. B. Feldscheunen, Einzelgehöfte), Fels- und Erdwänden oder in Parks (Nistkästen). Maximale Dichte in bäuerlich geprägten Dörfern mit lockerer Bebauung und Tierhaltung sowie Altbau-Blockrandbebauung. Wichtig sind die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien, Insekten für die Jungen) sowie Nischen und Höhlen an Gebäuden als Brutplatz (SÜDBECK 2005).

Höhlen-/Nischenbrüter, selten Freibrüter; Neststand vielseitig, Präferenz für Gebäude, dort in Höhlen, Spalten und tiefen Nischen (z. B. im Dachtraufbereich, Nistkästen, Fassadenbegrünung, Efeu) sowie im Inneren von Gebäuden (z. B. Ställe, Bahnhöfe, Industriehalle). Nutzt auch Nester anderer Vogelarten (z. B. von Mehlschwalben und Störchen). Einzel- und Koloniebrüter (SÜDBECK 2005).

Standvogel (SÜDBECK 2005).

Brutzeit von Ende März bis Anfang August, auch Früh- und Winterbruten; zwei bis vier (meist drei) Jahresbruten, Gelege mit (2) 4 - 6 (7) Eiern, Brutdauer 11 - 12 Tage, Nestlingsdauer meist 17 Tage (SÜDBECK 2005).

Siedlungsdichte stark von Flächengröße abhängig, regional in Deutschland meist 15 bis 67 BP/km², kleinflächigere Angaben z. T. deutlich höher (BAUER et al. 2005b).

Gefährdung v. a. durch Verlust von Nistplätzen und Rückgang der Arthropodennahrung zur Jungenaufzucht sowie Körnernahrung im Winter durch Intensivierung der Landwirtschaft, Gebäudesanierungen, Zunahme der Bodenversiegelung, drastischen Rückgang von Öd- und Brachflächen im Winter (BAUER et al. 2005b).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden bei der Brutvogelkartierung 2019 insgesamt 8 Revierzentren des Haussperlings an Gebäuden festgestellt. Vier der Revierzentren befinden sich an Gebäuden, die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens beseitigt werden. Die vier Revierzentren am Verwaltungsgebäude der Einrichtung "Martinshaus" sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Darüber hinaus wurden auf den Privatgrundstücken Karlsruher Straße 33 und 35 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zehn weitere Revierzentren der Art festgestellt, welche ebenfalls nicht vorhabensbedingt betroffen sind.

Vorkommen in Baden-Württemberg

Verbreitung in Baden-Württemberg: Ohne größere Lücken in allen Siedlungen verbreitet, Waldgebiete werden gemieden. Verbreitungsschwerpunkte in tieferen Lagen wie Bodenseebecken, Oberrheinebene, mittlerem Neckarraum und östlichem Donauraum (HÖLZINGER 1997). Gesamtbestand 400.000 - 600.000 Brutpaare, Anteil am Brutbestand in Deutschland 11 - 12 % (hohe Verantwortung Baden-Württembergs) (BAUER et al. 2016).

Artname: Haussperling (*Passer domesticus*)

Bedeutung des Vorkommens

Das Vorkommen innerhalb des Geltungsbereichs ist aufgrund der Feststellung von acht Brutpaaren der in Baden-Württemberg sehr häufigen und flächendeckend in allen Siedlungsgebieten verbreiteten Art auf lokaler Ebene sowie allen übergeordneten Ebenen in Anlehnung an den Bewertungsschlüssel von KAULE (LFU 1997) als wenig bedeutsam einzustufen.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit flächiger Verbreitung sowie revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen auf den Bereich einer "naturräumlichen Landschaftseinheit" bezogen werden. Im Schreiben des MLR vom 30.10.2009 wird diesbezüglich empfohlen, als Abgrenzungskriterium für eine "naturräumliche Landschaftseinheit" die Naturräume 4. Ordnung heranzuziehen. Dies ist im vorliegenden Fall der Naturraum-Nr. 125 "Kraichgau".

Da es sich beim Haussperling um eine Art mit flächiger Verbreitung handelt, sind als lokale Population des Haussperlings Vorkommen der Art im südlichen "Kraichgau", insbesondere in den Siedlungsrandbereichen sowie in Siedlungsnähe von Ortschaften mit dörflicher Siedlungsstruktur, mit geringerer Abundanz auch in der angrenzenden Kulturlandschaft, selten jedoch in ortsabgelegenen Bereichen, zu betrachten.

Aufgrund der landesweiten Bestandsabnahme der Art, die vor allem auf den Rückgang von Nahrungsressourcen infolge der Intensivierung der Landwirtschaft, der Zunahme der Bodenversiegelung und des drastischen Rückgangs von Öd- und Brachflächen im Winter sowie geeigneten Brutplätzen infolge von Gebäudesanierungen zurückzuführen ist (BAUER et al. 2005b), wird der Haussperling auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden Württembergs geführt (BAUER et al. 2016) und damit der Erhaltungszustand der Art als ungünstig/unzureichend bewertet.

3.4 Kartografische Darstellung

Die Revierzentren der Art sind in Plan 5.2-1 dargestellt.

4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von vier Brutpaaren der Art zerstört.	***ja***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Der Haussperling bevorzugt Nahrung, die in erster Linie aus Samen und Getreidekörnern besteht. Die Geländeausstattung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die von versiegelten und bebauten Flächen sowie von Zierrasen mit wenigen Gehölzen geprägt wird, schließt eine Wertung als essentielles Nahrungs- oder Teilhabitat für die Art daher aus.	***nein***

Artname: Haussperling (*Passer domesticus*)	
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Aufgrund der geringen Störungsempfindlichkeit der Art ist eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung der festgestellten Fortpflanzungs- und Ruhestätten am Verwaltungsgebäude der Einrichtung "Martinshaus" sowie an den Gebäuden auf den Privatgrundstücken in der Karlsruher Straße 33 und 35 auszuschließen.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Der Verlust der vier Revierzentren des Haussperlings im Geltungsbereich ist bei der Umsetzung des Vorhabens nicht vermeidbar.	***nein***
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? ‣ *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Von der Möglichkeit des Ausweichens der betroffenen Brutpaare kann nicht ausgegangen werden, weil der Haussperling auf Nischen und Höhlen an Gebäuden angewiesen ist, die bei der heute üblichen, auf Energieeinsparung ausgelegten Bauweise einen Mangelfaktor darstellen.	***nein***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird durch die Bereitstellung künstlicher Nisthilfen gewährleistet, die vor der Beseitigung der vier Revierzentren im räumlichen Zusammenhang ausgebracht werden (Maßnahmen-Nr. A1).	***ja***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Durch Umsetzung der unter Punkt 4.1 g) genannten Maßnahmen wird ein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Aufgrund des natürlichen Fluchtverhaltens ist das Töten oder Verletzen von flugfähigen Individuen des Haussperlings bei baulichen Maßnahmen auszuschließen. Bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung (Maßnahme-Nr. V1) kommt es darüber hinaus nicht zur Tötung oder Verletzung von Entwicklungsformen (Eier, flugunfähige Jungtiere) des Haussperlings.	***nein***

Artname: Haussperling (*Passer domesticus*)	
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Abbruch von Gebäudestrukturen sowie den Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen an gleicher Stelle. Es ist daher von Gewöhnungseffekten bei den im Umfeld zum Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten auszugehen. Eine vorhabensbedingte, signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos tritt daher nicht ein.	***nein***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***entfällt***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Beim Haussperling handelt es sich um eine sehr störungsunempfindliche Art der Siedlungsräume. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass Brutpaare in der unmittelbaren Umgebung zum Vorhabenbereich aufgrund von Bautätigkeiten ihre bisherigen Brutreviere aufgeben werden. Darüber hinaus finden die Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit statt (Maßnahme-Nr. V1). Anlage- und betriebsbedingt ist keine Revieraufgabe anzunehmen, da mit Umsetzung des Bebauungsplans lediglich ein Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastruktur durchgeführt wird, an die die Brutvögel im Umfeld des Vorhabenbereichs gewöhnt sind.	***nein***
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

Brutgilde Freibrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Stieglitz (*Carduelis carduelis)*

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabensbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

Unbekannt, in Anlehnung an das Schreiben des MLR vom 30.10.2009 zum Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes wird der Erhaltungszustand von Arten, die nicht in eine der Gefährdungskategorien der Roten Liste Baden-Württembergs oder als Arten der Vorwarnliste eingestuft sind, pauschal als "günstig" eingestuft.

Rote-Liste-Status

Deutschland: - Baden-Württemberg: -

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Amsel legt ihre Nester sowohl in Laub- und Nadelbäumen als auch in Sträuchern an. Gelegentlich nutzt die Art auch Gebäude als Nisthabitat (SÜDBECK et al. 2005).

Der Buchfink brütet in Wäldern und Baumbeständen aller Art und nutzt auch Bereiche der Siedlungen in Gärten, Parkanlagen, Friedhöfen, Wohnblockzonen sowie teilweise vegetationsarmen Innenstädten (SÜDBECK et al. 2005).

Die Elster bevorzugt lichte Auwälder, halboffene, parkartige Landschaften bis zu offenen Landschaften mit einzelnen Gehölzen sowie Siedlungsbereiche als Lebensraum. Ihre Nester baut sie sowohl in hohe Einzelbäume als auch in dichtes Gebüsch (SÜDBECK et al. 2005).

Die Nester der Mönchsgrasmücke befinden sich in geringer Höhe vorwiegend in der Strauchschicht, selten auch in der Kraut- oder unteren Baumschicht (SÜDBECK et al. 2005).

Der Stieglitz bevorzugt halboffene, strukturreiche Landschaften mit abwechslungsreichen beziehungsweise mosaikartigen Strukturen, lockeren Baumbeständen oder Baum- und Gebüschgruppen. Er nistet aber auch in Kleingärten und Parks (SÜDBECK et al. 2005).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Die Brutgilde der Freibrüter ist innerhalb des Untersuchungsgebiets mit insgesamt fünf Arten vertreten, die nicht in den Roten Listen Baden-Württembergs geführt werden. Die fünf Arten besetzen im Untersuchungsgebiet insgesamt neun Brutreviere, davon befindet sich kein Brutrevier innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Vorkommen in Baden-Württemberg

Alle festgestellten Freibrüterarten sind nach BAUER et al. (2016) regelmäßig in Baden-Württemberg brütende Vogelarten mit einem Brutbestand zwischen 740.000 Brutpaaren (Amsel) und 55.000 Brutpaaren (Stieglitz). Ihr Bestand ist stabil oder zunehmend (Mönchsgrasmücke) und ohne besondere Risikofaktoren.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit flächiger Verbreitung sowie revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen auf den Bereich einer "naturräumlichen Landschaftseinheit" bezogen werden. Im Schreiben des MLR vom 30.10.2009 wird diesbezüglich empfohlen, als Abgrenzungskriterium für eine "naturräumliche Landschaftseinheit" die Naturräume 4. Ordnung heranzuziehen. Dies ist im vorliegenden Fall der Naturraum-Nr. 125 "Kraichgau".

Da es sich bei den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten aus der Brutgilde der Freibrüter um Arten mit flächiger Verbreitung handelt, sind als lokale Populationen Vorkommen der Arten im südlichen Teil des "Kraichgaus" mit geeigneter

Brutgilde Freibrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Stieglitz (*Carduelis carduelis)*	
Habitatausstattung (Vorhandensein von Waldbeständen, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Baumgruppen, Gebüschen, Hecken, etc.) zu betrachten sowie teilweise auch Vorkommen in Siedlungsbereichen, sofern hier geeignete Niststrukturen vorhanden sind (z. B. in Parks, Gärten, Friedhöfen oder Grünstreifen). Der Erhaltungszustand von Vogelarten, die nicht in der Roten Liste Baden-Württembergs geführt werden, wird, wie unter Punkt 2 dargestellt, pauschal als "günstig" eingestuft. Da die landesweiten Bestände der im Untersuchungsgebiet festgestellten Freibrüter stabil sind oder einen Zuwachs verzeichnen (siehe Punkt 3.2), wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Arten ebenfalls als günstig eingestuft.	
3.4 Kartografische Darstellung Die Revierzentren sind in Plan 5.2-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Alle festgestellten Brutreviere der Freibrüterarten befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden daher vorhabensbedingt nicht zerstört.	***nein***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Aufgrund der Habitatausstattung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der sich in erster Linie aus dem Gebäudebestand der Einrichtung "Martinshaus", Zierrasenflächen sowie einem geringen Baum- und Strauchbestand zusammensetzt, ist eine vorhabensbedingte Zerstörung oder Beschädigung essentieller Nahrungs- und anderer Teilhabitate der Freibrüterarten im Untersuchungsgebiet auszuschließen. Vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit auszuschließen.	***nein***
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Bei den festgestellten Freibrüterarten handelt es sich um störungsunempfindliche Arten der Siedlungsräume, die an Geräusche und Bewegungen von Menschen und Maschinen gewöhnt sind. Eine baubedingte Aufgabe von Brutrevieren der Freibrüterarten ist daher nicht anzunehmen. Sollte es dennoch zur Aufgabe von Brutrevieren kommen, die sich in unmittelbarer Nähe zum Vorhabenbereich befinden, sind Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Freibrüterarten im räumlichen Zusammenhang vorhanden. Zudem treten baubedingte Störungen nur temporär auf. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Freibrütern anzunehmen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäudestrukturen handelt.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Nicht erforderlich.	***entfällt***

Brutgilde Freibrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Stieglitz (*Carduelis carduelis)*	
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Vorhabensbedingt wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Untersuchungsgebiet festgestellten Freibrüterarten nicht beeinträchtigt.	***ja***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.	***entfällt***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Entfällt.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Vorhabensbedingt werden keine Individuen oder Entwicklungsformen der im Untersuchungsgebiet festgestellten Freibrüterarten verletzt oder getötet.	***nein***
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Abbruch von Gebäudestrukturen sowie den Neubau von ähnlichen Gebäudestrukturen an gleicher Stelle. Es ist daher von Gewöhnungseffekten bei den im Umfeld zum Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten auszugehen. Eine vorhabensbedingte, signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos tritt daher nicht ein.	***nein***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Nicht erforderlich.	***entfällt***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Brutpaare der Freibrüter zählen zu Arten mit geringer Störungsempfindlichkeit, die häufig im Siedlungsbereich oder in Siedlungsnähe anzutreffen sind. Darüber hinaus finden die Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit statt (Maßnahme-Nr. V1). Sollte es dennoch durch baubedingte Geräuschemissionen zur Störung und	***nein***

Brutgilde Freibrüter: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Elster (*Pica pica*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Stieglitz (*Carduelis carduelis)*	
Aufgabe des Revierzentrums kommen, wird der Erhaltungszustand der lokalen Population der ungefährdeten Art nicht beeinträchtigt. Die Störung ist daher nicht als erheblich zu betrachten. Anlage- und betriebsbedingt ist ebenfalls nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastruktur handelt, an die die Vogelarten in der Umgebung gewöhnt sind.	
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

Brutgilde: Halbhöhlen- und Nischenbrüter: Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*)

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabensbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

Unbekannt, in Anlehnung an das Schreiben des MLR vom 30.10.2009 zum Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes wird der Erhaltungszustand von Arten, die nicht in eine der Gefährdungskategorien der Roten Liste Baden-Württembergs oder als Arten der Vorwarnliste eingestuft sind, pauschal als "günstig" eingestuft.

Rote Liste-Status

Deutschland: - Baden-Württemberg: -

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Der Hausrotschwanz brütet überwiegend in Siedlungen und Wohngebieten sowie an Industrie- und Lagerhallen aller Art. Als Brutplätze werden Nischen und Halbhöhlen an Stein-Holz- und Stahlbauten genutzt (SÜDBECK et al. 2005).

Die Bachstelze baut ihr Nest bevorzugt an Gebäuden und anderen Bauwerken sowie am Boden und in Bäumen in Wassernähe (SÜDBECK et al. 2005).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Nachweise im Untersuchungsgebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde ein Brutrevier des Hausrotschwanzes festgestellt. Das Revierzentrum des Hausrotschwanzes befindet sich an einem Gebäude im östlichen Teil des Geltungsbereichs, das im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens abgerissen wird.

Ferner wurde ein Revierzentrum des Hausrotschwanzes an einem Schuppen unmittelbar östlich des Geltungsbereichs festgestellt.

Das Revierzentrum der Bachstelze befindet sich an einem neu errichteten Wohnhaus westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Der Hausrotschwanz und die Bachstelze werden nicht in der Roten Liste Baden-Württembergs geführt.

Vorkommen in Baden-Württemberg

Der Brutbestand des Hausrotschwanzes wird mit 150.000 - 200.000 Brutpaaren für Baden-Württemberg angegeben (BAUER et al. 2016). Eine Bestandszunahme des Hausrotschwanzes ist erkennbar.

Die Bachstelze ist mit 60.000 - 90.000 Brutpaaren in Baden-Württemberg vertreten (BAUER et al. 2016). Ihr Bestand ist stabil.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit flächiger Verbreitung sowie revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen auf den Bereich einer "naturräumlichen Landschaftseinheit" bezogen werden. Im Schreiben des MLR vom 30.10.2009 wird diesbezüglich empfohlen, als Abgrenzungskriterium für eine "naturräumliche Landschaftseinheit" die Naturräume 4. Ordnung heranzuziehen. Dies ist im vorliegenden Fall der Naturraum-Nr. 125 "Kraichgau".

Da es sich beim Hausrotschwanz um eine Art mit flächiger Verbreitung handelt, ist als lokale Population Vorkommen der Art im südlichen "Kraichgau" mit geeigneter Habitatausstattung (Vorhandensein von Laub-, Misch- oder Nadelwäldern mit gut ausgebildeter Strauchschicht sowie einer deckungsreichen Gras- und Krautschicht für die Anlage des Nests, Siedlungsbereiche mit Gärten, Parks und Friedhöfen etc.) zu

Brutgilde: Halbhöhlen- und Nischenbrüter: Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*)	
betrachten. Der Erhaltungszustand von Vogelarten, die nicht in der Roten Liste Baden-Württembergs geführt werden, wird, wie unter Punkt 2 dargestellt, pauschal als günstig eingestuft. Da die landesweiten Bestände des im Untersuchungsgebiet festgestellten Hausrotschwanzes stabil sind, wird der Erhaltungszustand der lokalen Population dieser Arten ebenfalls mit günstig eingestuft.	
3.4 Kartografische Darstellung Die Revierzentren der Art sind in Plan 5.2-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird eine innerhalb des Geltungsbereichs festgestellte Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes zerstört. Das zweite Brutrevier des Hausrotschwanzes sowie das Brutrevier der Bachstelze werden vorhabensbedingt nicht beansprucht.	***ja***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Das Nahrungsspektrum des Hausrotschwanzes und der Bachstelze ist vielfältig und nicht abhängig vom Vorhandensein bestimmter Vegetationsstrukturen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es sich beim Geltungsbereich um ein essentielles Nahrung- oder Teilhabitat der beiden Arten handelt. Die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.	***nein***
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Ein Revierzentrum des Hausrotschwanzes befindet sich unmittelbar östlich des Geltungsbereichs an einem Schuppen. Die Art gilt als störungsunempfindlich. Aufgrund der Lage des Revierzentrums an der dem Geltungsbereich abgewandten Seite des Schuppens ist daher nicht mit der baubedingten Aufgabe des Brutreviers zu rechnen. Eine baubedingte Aufgabe des Revierzentrums der Bachstelze ist ebenfalls aufgrund der Strörungsunempfindlichkeit der Art sowie aufgrund der Lage des Brutreviers auf der dem Geltungsbereich abgewandten Seite des neuen Wohnhauses nicht zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Halbhöhlen- und Nischenbrütern anzunehmen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäudestrukturen handelt.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Der Verlust des Revierzentrums des Hausrotschwanzes im Geltungsbereich ist bei der Umsetzung des Vorhabens nicht vermeidbar.	***nein***
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2	***ja***

Brutgilde: Halbhöhlen- und Nischenbrüter: Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*)	
Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Von der Möglichkeit des Ausweichens des betroffenen Brutpaares des Hausrotschwanzes im Geltungsbereich kann nicht ausgegangen werden, weil der Hausrotschwanz auf Nischen und Höhlen an Gebäuden angewiesen ist, die bei der heute üblichen, auf Energieeinsparung ausgelegten Bauweise einen Mangelfaktor darstellen.	***nein***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird durch die Bereitstellung künstlicher Nisthilfen gewährleistet, die vor der Beseitigung des Revierzentrums im räumlichen Zusammenhang ausgebracht werden (Maßnahmen-Nr. A1).	***ja***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Durch Umsetzung der unter Punkt 4.1 g) genannten Maßnahmen wird ein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Aufgrund des natürlichen Fluchtverhaltens ist das Töten oder Verletzen von flugfähigen Individuen des Hausrotschwanzes und der Bachstelze bei baulichen Maßnahmen auszuschließen. Bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung (Maßnahme-Nr. V1) kommt es darüber hinaus nicht zur Tötung oder Verletzung von Entwicklungsformen (Eier, flugunfähige Jungtiere) des Hausrotschwanzes und der Bachstelze.	***nein***
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Abbruch von Gebäudestrukturen sowie den Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen an gleicher Stelle. Es ist daher von Gewöhnungseffekten bei den im Umfeld zum Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten auszugehen. Eine vorhabensbedingte, signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos tritt daher nicht ein.	***nein***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***entfällt***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	

Brutgilde: Halbhöhlen- und Nischenbrüter: Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Bachstelze (*Motacilla alba*)	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Unmittelbar östlich des Vorhabenbereichs wurde an einem Schuppen ein weiteres Revierzentrum des Hausrotschwanzes festgestellt. Das Revierzentrum der Bachstelze befindet sich an einem Wohnhaus westlich des Geltungsbereichs. Die Arten gelten als störungsunempfindliche Kulturfolger. Sollte es dennoch durch baubedingte Geräuschemissionen zur Störungen und Aufgabe der Revierzentren kommen, wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der ungefährdeten Arten nicht beeinträchtigt. Die Störung ist daher nicht als erheblich zu betrachten. Störungen während des Abrisses von Gebäuden und der Rodung von Bäumen sind aufgrund der Bauzeitenbeschränkung auszuschließen (Maßnahme-Nr. V1). Anlage- und betriebsbedingt ist ebenfalls nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastruktur handelt, an die die Vogelarten in der Umgebung gewöhnt sind.	***nein***
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	**ja**
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

Brutgilde Höhlenbrüter: Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*)

1. Vorhaben bzw. Planung

Eine ausführliche Vorhabenbeschreibung findet sich in Kapitel 3.1.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art

Erhaltungszustand

Unbekannt, in Anlehnung an das Schreiben des MLR vom 30.10.2009 zum Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes wird der Erhaltungszustand von Arten, die nicht in eine der Gefährdungskategorien der Roten Liste Baden-Württembergs oder als Arten der Vorwarnliste eingestuft sind, pauschal als "günstig" eingestuft.

Rote Liste-Status

Deutschland: - Baden-Württemberg: -

Messtischblatt 6917

3. Charakterisierung der betroffenen Tierarten

3.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Die Blaumeise legt ihre Nester in Höhlen großer Vielfalt an. Sie nutzt zum Beispiel natürliche Fäulnishöhlen, Spechthöhlen und Spalten im Stamm und nimmt aber auch gerne künstliche Nisthilfen an. Zuweilen sind auch Gebäudebruten festzustellen (SÜDBECK et al. 2005).

Die Kohlmeise bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern sowie Feldgehölze und Alleen als Neststandorte. In städtischen Siedlungen brütet sie in Parks, Gärten und Friedhöfen sowie in Wohnblockzonen (SÜDBECK et al. 2005).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Die Brutgilde der Höhlenbrüter ist innerhalb des Untersuchungsgebiets mit zwei Arten, Kohl- und Blaumeise, die drei Brutreviere besetzen, vertreten. Kohl- und Blaumeise sind nicht in den Roten Listen Baden-Württembergs gelistet.

Das Brutrevier der Blaumeise wurde an einem der zentralen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgestellt.

Die Brutreviere der Kohlmeise befinden sich in Gehölzen in ca. 20 m beziehungsweise 10 m Entfernung nordwestlich und östlich des Geltungsbereichs.

Bei der Blaumeise handelt es sich um eine nach BAUER et al. (2016) regelmäßig in Baden-Württemberg brütende Vogelart mit einem Brutbestand zwischen 300.000 - 500.000 Brutpaaren. Ihr Bestand ist stabil bis zunehmend.

Der Brutbestand der Kohlmeise beläuft sich auf 600.000 - 800.000 Brutpaare in Baden-Württemberg. Eine Bestandszunahme ist erkennbar (BAUER et al. 2016).

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Nach dem Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes kann die lokale Population von Arten mit flächiger Verbreitung sowie revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen auf den Bereich einer "naturräumlichen Landschaftseinheit" bezogen werden. Im Schreiben des MLR vom 30.10.2009 wird diesbezüglich empfohlen, als Abgrenzungskriterium für eine "naturräumliche Landschaftseinheit" die Naturräume 4. Ordnung heranzuziehen. Dies ist im vorliegenden Fall der Naturraum-Nr. 125 "Kraichgau".

Da es sich bei der Blaumeise und der Kohlmeise um Arten mit flächiger Verbreitung handelt, sind als lokale Populationen Vorkommen der Arten in der strukturreichen und wärmebegünstigten Kulturlandschaft des südlichen "Kraichgaus" mit geeigneter Habitatausstattung (Vorhandensein von Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Baumgruppen, Gebüschen, Hecken, etc. mit Altbaumbestand und ausreichendem Höhlenangebot beziehungsweise von Scheunen, Schuppen, Holzstapeln und ähnlichen Strukturen) zu betrachten sowie teilweise auch Vorkommen in Siedlungsbereichen, sofern hier geeignete Niststrukturen vorhanden sind (z. B. Parks, Gärten, Friedhöfe, Grünstreifen, Alleen mit altem Baumbestand sowie Spalten und Nischen an Gebäuden).

Brutgilde Höhlenbrüter: Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*)	
Der Erhaltungszustand von Vogelarten, die nicht in der Roten Liste Baden-Württembergs geführt werden, wird, wie unter Punkt 2 dargestellt, pauschal als günstig eingestuft. Da die landesweiten Bestände der Blaumeise und der Kohlmeise stabil bis zunehmend sind (siehe Punkt 3.2), wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Arten ebenfalls mit günstig eingestuft.	
3.4 Kartografische Darstellung Die Revierzentren der Arten sind in Plan 5.2-1 dargestellt.	
4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	
4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	
4.1 a) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird eine innerhalb des Geltungsbereichs festgestellte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Blaumeise zerstört. Die Revierzentren der Kohlmeise werden dagegen vorhabensbedingt nicht beansprucht.	***ja***
4.1 b) Werden Nahrungs- und / oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Aufgrund der Habitatausstattung des Geltungsbereichs, die sich aus versiegelter Fläche, Zierrasen sowie vereinzelten Bäumen und Sträuchern zusammensetzt, handelt es sich dabei nicht um ein essentielles Nahrungs- oder anderes Teilhabitat der Kohl- und der Blaumeise. Vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind somit auszuschließen.	***nein***
4.1 c) Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind? *(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)* Die Revierzentren der Kohlmeise befinden sich nordwestlich und östlich in ca. 20 m beziehungsweise 10 m Entfernung zum Geltungsbereich. Die Art gilt als störungsunempfindlich. Eine baubedingte Aufgabe der Brutreviere ist aufgrund der Entfernung sowie der teilweise dazwischenliegenden Vegetation nicht anzunehmen. Anlage- und betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Halbhöhlen- und Nischenbrütern anzunehmen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäudestrukturen handelt.	***nein***
4.1 d) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Der Verlust des Revierzentrums der Blaumeise im Geltungsbereich ist bei der Umsetzung des Vorhabens nicht vermeidbar.	***nein***
4.1 e) Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)? *(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)* Es handelt sich um ein nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässiges Vorhaben.	***ja***

Brutgilde Höhlenbrüter: Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*)	
4.1 f) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)? Von der Möglichkeit des Ausweichens des betroffenen Brutpaares der Blaumeise kann nicht ausgegangen werden, da die Art auf Nischen und Höhlen an Gebäuden und Bäumen angewiesen ist.	***nein***
4.1 g) Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte wird durch die Bereitstellung künstlicher Nisthilfen gewährleistet, die vor der Beseitigung des Revierzentrums im räumlichen Zusammenhang ausgebracht werden (Maßnahmen-Nr. A1).	***ja***
4.1 h) Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en. Durch Umsetzung der unter Punkt 4.1 g) genannten Maßnahmen wird ein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet.	
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	
4.2 a) Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet? Aufgrund des natürlichen Fluchtverhaltens ist das Töten oder Verletzen von flugfähigen Individuen der Blaumeise und der Kohlmeise bei baulichen Maßnahmen auszuschließen. Bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung (Maßnahme-Nr. V1) kommt es darüber hinaus nicht zur Tötung oder Verletzung von Entwicklungsformen (Eier, flugunfähige Jungtiere) der Arten.	***nein***
4.2 b) Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen? Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Abbruch alter Gebäudestrukturen sowie den Neubau ähnlicher Gebäudestrukturen an gleicher Stelle. Es ist daher von Gewöhnungseffekten bei den im Umfeld zum Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten auszugehen. Eine vorhabensbedingte, signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos tritt daher nicht ein.	***nein***
4.2 c) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	
4.3 a) Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört? Die Brutreviere der Kohlmeise befinden sich unmittelbar nordwestlich und östlich des Geltungsbereichs. Die Kohlmeise gilt als störungsunempfindlicher Kulturfolger. Sollte es dennoch durch baubedingte Geräuschemissionen zur Störung und Aufgabe des Revierzentrums	***nein***

Brutgilde Höhlenbrüter: Blaumeise (*Parus caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*)	
kommen, wird der Erhaltungszustand der lokalen Population der ungefährdeten Art nicht beeinträchtigt. Die Störung ist daher nicht als erheblich zu betrachten. Zudem sind baubedingte Störungen nur temporär. Störungen während des Abrisses von Gebäuden und der Rodung von Bäumen sind aufgrund der Bauzeitenbeschränkung auszuschließen (Maßnahme-Nr. V1). Anlage- und betriebsbedingt ist ebenfalls nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen, da es sich bei dem Vorhaben um einen Umbau bereits bestehender Gebäude- und Infrastruktur handelt, an die die Vogelarten in der Umgebung gewöhnt sind.	
4.3 b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? Über die Berücksichtigung der Bauzeitenbeschränkung hinaus (Maßnahme-Nr. V1) sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.	***ja***
Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**	
5. Ausnahmeverfahren **Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2 und 4.3) sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.**	
6. Fazit	
6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ☒ **nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.** ☐ **erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.**	

7 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich sind erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der festgestellten potenziellen Fledermausquartiere, der Mauereidechse sowie der betroffenen Brutvogelarten zu verhindern.

Zur Konfliktvermeidung tragen folgende Maßnahmen bei:

- Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten (Maßnahme-Nr. V1)
- Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten (Maßnahme-Nr. V2),
- Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer (Maßnahme-Nr. V3).

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang gewahrt:

- Ausbringung von Nisthilfen für den Haussperling, den Hausrotschwanz und die Blaumeise (Maßnahme-Nr. A1),
- Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (bei Bedarf) (Maßnahme-Nr. A2).

Sämtliche konfliktvermeidenden Maßnahmen und die CEF-Maßnahmen werden bei der Ermittlung des Eintretens der Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG in Kapitel 6 berücksichtigt. Die Maßnahmen werden im Folgenden anhand von Maßnahmenblättern beschrieben.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit ökologischer Baubegleitung.

7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Maßnahme-Nr.: V1 **Bezeichnung: Bauzeiten- und Ausführungsbeschränkung bezüglich der Durchführung von Rodungs- und Abrissarbeiten**
1 Art der Maßnahme ☒ Konfliktvermeidung ☐ Vorgezogener Ausgleich (CEF) ☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)
2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung Vermeidung des Tötens und Verletzens von Brutvögeln beziehungsweise des Beschädigens und Zerstörens ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang Die erforderlichen Rodungs- und Abrissarbeiten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden im Winterhalbjahr (zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28./29. Februar des Folgejahres) und damit außerhalb der Lege-, Brut- und Aufzuchtzeit von gehölz- oder gebäudebrütenden Vogelarten durchgeführt. Zusätzlich wird dabei verhindert, dass Fledermäuse in ihren Sommerquartieren verletzt oder getötet werden.
4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme Zwischen dem 1. Oktober eines Jahres und dem 28./ 29. Februar des Folgejahres.
5 Lage der Maßnahme Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
6 Erforderliche Pflegemaßnahmen Nicht erforderlich.
7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich Nicht erforderlich.
8 Angaben zur Maßnahmensicherung Nicht erforderlich.
9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme: Maßnahme-Nr.: V2

Maßnahme-Nr.: V2

Bezeichnung: Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten

1 Art der Maßnahme

☒ Konfliktvermeidung

☐ Vorgezogener Ausgleich (CEF)

☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)

2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung

Vermeidung des Tötens und Verletzens von Individuen gebäudebewohnender Fledermausarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang

Unter den Attikaabdeckungen der Gebäude der Einrichtung "Martinshaus" sowie im Schuppen auf dem Grundstück Karlsruher Straße 29 können Quartiere von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine Kontrolle hinsichtlich einer Nutzung der Quartiermöglichkeiten durch Fledermäuse im Vorfeld der Abrissarbeiten erforderlich.

Die visuelle Überprüfung der Quartiermöglichkeiten erfolgt unter Einsatz geeigneter Hilfsmittel (Hubsteiger, Leiter, Spiegel, Endoskopkamera mit Beleuchtung, Kletterausrüstung). Hinweise auf eine gegebenenfalls auch längere Zeit zurückliegende Nutzung stellen indirekte Nachweise, wie Kot, Verfärbungen durch Urin und Haarfunde dar. Zu den direkten Nachweisen zählen Tot- und Lebendfunde von Fledermäusen.

Eindeutig unbesiedelte Quartiermöglichkeiten werden unmittelbar nach der Kontrolle beispielsweise mit wetterbeständigem Klebeband verschlossen, um eine Besiedlung bis zum Abriss ausschließen zu können.

Werden bei der Kontrolle von Fledermäusen besetzte Quartiere festgestellt, empfiehlt sich ein Abriss des betreffenden Gebäudes im September eines Jahres unter ökologischer Baubegleitung.

Für besetzte Quartiere und Quartiere mit Hinweisen auf eine zurückliegende Nutzung durch Fledermäusen (Kot- oder Urinspuren), sind entsprechende künstliche Ersatzquartiere im Verhältnis 1 : 3 im räumlichen Zusammenhang herzustellen (siehe Maßnahme Nr. A2).

4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme

Die Kontrolle der Quartiermöglichkeiten sollte zwischen April und Juni eines Jahres erfolgen.

5 Lage der Maßnahme

Alle vom Abriss betroffenen Gebäude mit Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten auf dem Gelände der Einrichtung "Martinshaus".

6 Erforderliche Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich

Werden Fledermäuse bei der Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen festgestellt, empfiehlt sich ein Abriss des betreffenden Gebäudes im September eines Jahres unter ökologischer Baubegleitung.

Je festgestelltem Quartier mit indirektem oder direktem Nachweis von Fledermäusen werden drei entsprechende Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang hergestellt (siehe Maßnahme-Nr. A2).

8 Angaben zur Maßnahmensicherung

Die Kontrolle der Quartiermöglichkeiten erfolgt durch fachkundige Personen. Dokumentation der Ergebnisse der Gebäudekontrolle.

9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:

Maßnahmen-Nr. A2.

Maßnahme-Nr.: V3

Bezeichnung: Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer

1 Art der Maßnahme

☒ Konfliktvermeidung

☐ Vorgezogener Ausgleich (CEF)

☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)

2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung

Vermeidung des Tötens und Verletzens von Individuen der Mauereidechse (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang

Im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich an der Grenze zum Nachbargrundstück Karlsruher Straße 27 eine ca. 20 m lange Sandsteinmauer auf welcher 5 bis 7 Mauereidechsenindividuen vermutet werden. Die Sandsteinmauer wird vom Vorhaben nicht beeinträchtigt jedoch wird die der Sandsteinmauer östlich vorgelagerte Zierrasenfläche im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens baulich beansprucht.

Um zu verhindern, dass Mauereidechsenindividuen von der Sandsteinmauer in den Baustellenbereich einwandern und dadurch getötet oder verletzt werden, beziehungsweise um die Sandsteinmauer sowie einen schmalen Streifen der Zierrasenfläche zu erhalten und zu schützen wird ein Reptilienschutzzaun in einem Meter Abstand parallel zur Mauer errichtet.

Die Errichtung des Reptilienschutzzauns erfolgt vor der baulichen Inanspruchnahme der Zierrasenfläche. Im Vorfeld der Zaunstellung wird der Zierrasen nochmals kurz gemäht, um die Mauereidechsen aus dem künftigen Baufeld zu vergrämen.

Der Zaun ist für den gesamten Zeitraum der Bauarbeiten zu erhalten und gegebenenfalls von Vegetation freizuschneiden. Es wird empfohlen für den Reptilienschutzzaun Polyethylen-Folie (Rhizomsperre) zu verwenden, da sich diese durch eine besondere Langlebigkeit und Witterungsbeständigkeit auszeichnet und aufgrund ihrer glatten Oberfläche von Mauereidechsen nicht überklettert werden kann. Die Folie sollte mindestens 70 cm hoch sein und wird ca. 20 cm tief in den Boden eingegraben.

4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme

Im Vorfeld der baulichen Inanspruchnahme der der Sandsteinmauer östlich vorgelagerten Zierrasenfläche im Westen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Oberer Au, 2. Änderung".

5 Lage der Maßnahme

Die Errichtung des Reptilienschutzzauns erfolgt in einem Meter Abstand parallel zur ca. 20 m langen Sandsteinmauer im Westen des Geltungsbereichs an der Grenze zum Nachbargrundstück Karlsruher Straße 27.

6 Erforderliche Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen

Unmittelbar vor Errichtung des Reptilienschutzzauns wird die Zierrasenfläche nochmals kurz gemäht.

7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich

Der Reptilienschutzzaun ist über die gesamte Bauzeit zu erhalten. Als Material für den Zaun wird eine Folie aus langlebigem Polyethylen (Rhizomsperre) mit mindestens 70 m Höhe empfohlen. Es werden mindestens 23 m Zaun benötigt.

Gegebenenfalls ist im Verlauf der Bauzeit der Reptilienschutzzaun von Vegetation freizuschneiden. Dies ist dann der Fall, wenn die Vegetation beginnt den Zaun zu überwachsen.

8 Angaben zur Maßnahmensicherung

Die Funktionsfähigkeit des Zauns wird regelmäßig von der ökologische Baubegleitung überprüft und der Auftraggeber gegebenenfalls auf ein erforderliches Freischneiden des Zauns hingewiesen.

Maßnahme-Nr.: V3

Bezeichnung: Errichtung eines Reptilienschutzzauns parallel zur Sandsteinmauer

9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme: -

10 Abbildung

Verlauf des Reptilienschutzzaunes.



7.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Maßnahme-Nr.: A1

Bezeichnung: Ausbringung von Nisthilfen für den Haussperling, den Hausrotschwanz und die Blaumeise

1 Art der Maßnahme

☐ Konfliktvermeidung

☒ Vorgezogener Ausgleich (CEF)

☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)

2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung

Vorgezogener Ausgleich für die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten Haussperling, Hausrotschwanz und Blaumeise (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG).

Aufrechterhaltung des Bruthabitatangebots der o. g. höhlen- und nischenbrütenden Vogelarten im räumlichen Zusammenhang.

3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang

Um den baubedingten Verlust von vier Revierzentren des Haussperlings sowie von je einem Revierzentrum des Hausrotschwanzes und der Blaumeise auszugleichen, werden Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang ausgebracht, die auf die ökologischen Ansprüche der betroffenen Arten abgestimmt sind.

- Für die vier betroffenen Brutpaare des Haussperlings werden insgesamt vier Sperlingskoloniekästen mit je drei Brutkammern an Gebäuden der Einrichtung "Martinshaus" ausgebracht.
- Für die Blaumeise werden drei Nisthilfen mit einer Fluglochweite von 26 mm im räumlichen Zusammenhang ausgebracht. Die Kästen können sowohl an Gebäuden als auch an Gehölzen aufgehängt werden.
- Für den Hausrotschwanz werden drei Halbhöhlenkästen an Gebäuden im räumlichen Zusammenhang ausgebracht.

Alle Nisthilfen werden in einer Höhe von mindestens vier Metern ausgebracht.

Die Wirksamkeit der Maßnahme wird durch die frühzeitige Ausbringung der Nistkästen vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten, spätestens aber vor Beginn der nächsten Brutzeit, gesichert.

4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme

Durchführung der Maßnahme vor Beginn der Abrissarbeiten.

5 Lage der Maßnahme, Eigentümer

An Gebäuden und Gehölzen möglichst im Geltungsbereich sowie im räumlichen Zusammenhang zu den festgestellten, vom Vorhaben betroffenen Brutrevieren.

Die genauen Standorte der Nistkästen werden im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung festgelegt.

6 Erforderliche Pflegemaßnahmen

Alljährliche einmalige Reinigung der Nistkästen im Anschluss an die Brutzeit.

7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich

-

8 Angaben zur Maßnahmensicherung

Absicherung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahme durch eine ökologische Baubegleitung.

9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:

-

Maßnahme Nr.: A2

Bezeichnung: Herstellung von Ersatzquartieren für gebäudebewohnende Fledermausarten (bei Bedarf)

1 Art der Maßnahme

☐ Konfliktvermeidung

☒ Vorgezogener Ausgleich (CEF)

☐ Sicherung Erhaltungszustand (FCS)

2 Zugeordnete Konflikte / Beeinträchtigungen, Zielsetzung

Vorgezogener Ausgleich für die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebewohnender Fledermausarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG).

3 Beschreibung der Maßnahme inklusive Maßnahmenumfang

Sollten bei der Kontrolle der festgestellten Quartiermöglichkeiten (siehe Maßnahme Nr. V2) Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung dieser Strukturen durch Fledermäuse erbracht werden (Tot- oder Lebendfunde, Kotspuren, Verfärbungen durch Urin, Haare oder Futterreste), werden im Vorfeld der Beseitigung des jeweiligen Quartiers drei entsprechende Ersatzquartiere hergestellt.

Die Ersatzquartiere werden noch vor Durchführung der Abrissarbeiten an geeigneten Gebäuden auf dem Gelände der Einrichtung hergestellt. Die genauen Standorte der Ersatzquartiere werden im Zuge einer ökologischen Baubegleitung festgelegt.

4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme

Umsetzung der Maßnahme bei Bedarf vor Beginn der Abrissarbeiten, sollten im Rahmen der Kontrolle der Quartiermöglichkeiten (Maßnahme-Nr. V2) Fledermäuse (Tot- oder Lebendfunde) sowie Kotspuren, Verfärbungen durch Urin oder Haare von Fledermäusen festgestellt werden.

5 Lage der Maßnahme

Die Herstellung der Ersatzquartiere erfolgt an Gebäuden auf dem Gelände der Einrichtung "Martinshaus".

6 Erforderliche Pflegemaßnahmen

Jährliche Kontrolle der Ersatzquartiere über einen Zeitraum von 5 Jahren nach erfolgter Herstellung.

7 Hinweise zum Risikomanagement, soweit erforderlich

Nicht erforderlich.

8 Angaben zur Maßnahmensicherung

Absicherung der fachgerechten Umsetzung der Maßnahme durch eine ökologische Baubegleitung.

Kontrolle der Ersatzquartiere über einen Zeitraum von 5 Jahren. Die Ergebnisse der Kontrolle werden in Form eines jährlichen Berichts dokumentiert.

Die Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere wird auf Grundlage der Kontrolle von Quartiermöglichkeiten ermittelt (siehe Maßnahme Nr. V2).

9 Wirksam in Verbindung mit Maßnahme:

Maßnahmen Nr. V2.

8 Artenschutzrechtliche Gesamtbewertung

Wie in Kapitel 6 dargestellt, ist das vorhabensbedingte Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten auszuschließen.

Unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG - Töten und Verletzen von

- flugunfähigen Individuen und Gelege gehölz- und gebäudebewohnender Brutvogelarten (Maßnahme-Nr. V1),
- Individuen gebäudebewohnender Fledermausarten (Maßnahme-Nr. V2) sowie
- Individuen der Mauereidechse (Maßnahme-Nr. V3)

ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG Satz 1 und 2, wird das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG -Beschädigen oder Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- des Haussperlings, der Blaumeise und des Hausrotschwanzes (Maßnahme-Nr. A1) sowie
- gebäudebewohnender Fledermausarten (Maßnahme-Nr. A2)

vermieden und sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich gewahrt bleibt.

Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist als Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

9 Vorschläge für die grünordnerische Festsetzung

9.1 Erhalt des Baumbestands

Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit immer zu erhalten. Nach bisherigem Stand der Planung des Vorhabens ist mindestens der Erhalt des Obstbaums im zentralen nördlichen Bereich des Geltungsbereichs sowie zweier Kirschbäume in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs möglich (Abbildung 9.1-1).

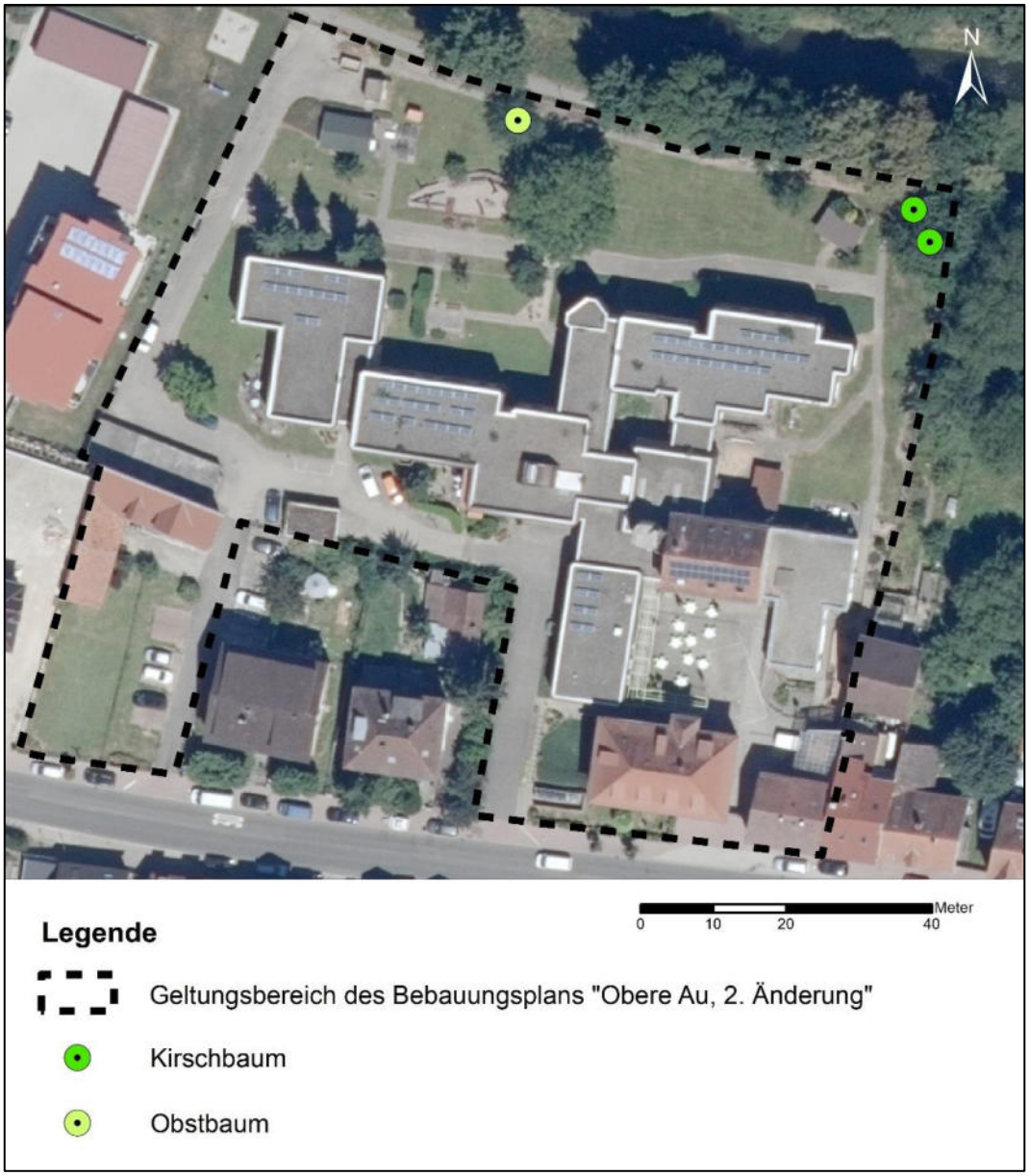


Abbildung 9.1-1. Lage der zu erhaltenden Bäume im Geltungsbereich.

9.2 Dachbegrünung

Dächer sind bis zu einer Dachneigung einschließlich 7° extensiv zu begrünen (Substratdicke 12 cm). Davon ausgenommen sind Dächer, soweit diese als Terrassen genutzt werden und untergeordnete Bauteile bis 12 m². Festsetzungen zur Extensivbegrünung stellen einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Rückhaltung / Verdunstung des unverschmutzt anfallenden Niederschlagswassers dar.

9.3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Je 250 m² Grundstückfläche sind mindestens ein Laubbaum als Hochstamm sowie zwei Sträucher zu pflanzen. Bei der Beschaffung der Bäume und Sträucher sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Bei den Hochstämmen sollten dreimal verpflanzte Exemplare mit einem Stammumfang von 16 -18 cm verwendet werden (3 x v., StU 16 - 18). Die Sträucher sollten mindestens zweimal verpflanzt worden sein und eine Höhe von 60 - 100 cm aufweisen (2 x v., 60 - 100 cm). Eine Liste mit zulässigen Baum- und Straucharten ist den Tabellen 9.3-1 beziehungsweise 9.3-2 zu entnehmen.

Bei Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenze sind die Abstandsregelungen des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Artikel 47 ff zu beachten. Die Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach dem Bezug der Gebäude freizustellen. Alle festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen mit der gleichen oder einer vergleichbaren Art gemäß der Pflanzenlisten in Tabelle 9.3-1 beziehungsweise Tabelle 9.3-2 zu ersetzen.

Tabelle 9.3-1. Pflanzliste "Bäume" für den Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung".

Bäume	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde

Tabelle 9.3-2. Pflanzliste "Sträucher" für den Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung".

Sträucher	
Wissenschaftl. Name	**Deutscher Name**
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

9.4 Begrünung von Freiflächen

Unbebaute Grundstückflächen, die nicht zur Erschließung der Gebäude (Wege, Zufahrten) oder für eine andere zulässige Nutzung (Parkplätze etc.) erforderlich sind, sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

9.5 Befestigung von Grundstücksfreiflächen

Parkplätze, Zufahrten, Hof- und Platzflächen sind, soweit diese nicht mit Schwerlastverkehr befahren werden oder aus betrieblichen Gründen eine Versiegelung erforderlich ist, mit wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen beziehungsweise anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Drainpflaster oder begrüntes Rasenpflaster, Rasengittersteinen) herzustellen.

9.6 Insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung

Bei der Außenbeleuchtung der Gebäude und Wege innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden LED-Leuchten verwendet. LED-Leuchten sind energiesparender als Metallhalogen- oder Hochdruckentladungslampen und haben darüber hinaus eine deutlich geringere Anlockwirkung auf nachtaktive Insekten. Zum Schutz von Fledermäusen werden die Leuchten so ausgerichtet, dass Emissionen von Streulicht in den oberen Halbraum vermieden wird. Die Neigung der Leuchten sollte dabei 5° über der Horizontalen nicht überschreiten. Ist eine größere Neigung der Leuchten erforderlich, können zusätzlich Blenden installiert werden, um den Streulichtanteil zu reduzieren.

10 Literatur

BADISCHER LANDESVEREIN FÜR INNERE MISSION (2018): Konversion Martinshaus: Neubau eines stationären Wohnangebots für Menschen mit Behinderung, einer Altenhilfeeinrichtung sowie eines Betreuungsangebotes für junge pflegebedürftige Menschen - Betriebsbeschreibung. Karlsruhe.

BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1); Landwirtschaftsverlag, Bonn-Bad Godesberg.

BAUER, H-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005a): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1, Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. AULA-Verlag, Wiebelsheim.

BAUER, H-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (Hrsg.) (2005b): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 2, Passeriformes - Sperlingsvögel. AULA-Verlag, Wiebelsheim.

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 6 Fassung, Stand 31.12.2013, Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (Hrsg., 2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera). Ulmer Verlag, Stuttgart.

BOONMAN, A., DIETZ, C., KOSELJ, K., RUNKEL, V., RUSSO, D. & SIEMERS, B. (2009): Identification of European bat species by their echolocation calls. Zuletzt abgerufen am 02.10.2013 unter: http://www.batecho.eu

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Die Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos Verlag, Stuttgart, 399 S.

ECOOBS (2015): batIdent - Statistical genus and species identification. Zuletzt abgerufen am 22.03.2016 unter: http://www.ecoobs.com/cnt-batIdent.html.

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT H., HÜPPOP O., RYSLAVY T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. Berichte zum Vogelschutz, Band 52: 19 - 67.

HÖLZINGER, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 2, Band 3.2. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Singvögel 1, Band 3.1. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. & MAHLER, U. (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Nicht-Singvögel 3, Band 2.3. Ulmer Verlag, Stuttgart.

LAUFER, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73: 103-134.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. (Hrsg. 2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Eugen Ulmer KG, Stuttgart.

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. Juli 2010; www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/36339/).

LUBW, LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG, REFERAT 25 - ARTENSCHUTZ, LANDSCHAFTSPLANUNG (Bearbeitung und Redaktion, 2013): Mauereidechse **-** *Podarcis muralis (Laurenti, 1768)*. (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/51734, Stand: 22. November 2013).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Verbreitungskarten der Fledermäuse Baden-Württembergs. https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artenschutz-und-windkraft//document_library_display/ (zuletzt abgerufen am: 31.10.2018).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg, - Referat 25, Arten und Flächenschutz, Landschaftspflege, Karlsruhe.

MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Stand Oktober 2008). - In: BFN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1), Landwirtschaftsverlag, Bonn-Bad Godesberg. S. 115 - 153.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. 2. Auflage. Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEGEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

RUNKEL, V. & GERDING, G. (2016): Akustische Erfassung, Bestimmung und Bewertung von Fledermausaktivität. Edition Octopus.



Legende

Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung"

Potenzielle Fledermausquartiere

Attikaabdeckung

Schuppen

Akustische Ruferfassung

Batcorder-Standort

Grundlage: DOP: Befliegungsdatum: 01.07. & 27.07.2018
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Auftraggeber:	Badischer Landesverein für Innere Mission -Körperschaft des öffentlichen Rechts- Südendstr. 12 · 76137 Karlsruhe	
Projekt:	Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung", Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie	
Planinhalt:	Potenzielle Fledermausquartiere - Bestand	
Auftragnehmer:	SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH In den Weinäckern 16 69168 Wiesloch Tel.: (06222) 971 78-10 Fax: (06222) 971 78-99 e-mail: info@sfn-planer.de	Maßstab: 1 : 500 Planstand: Oktober 2019
Antragsteller:	Planverfasser:	**Plan: 5.1-1**

Datei: O:\030_Projekte\1341_Obere_AU_Pfinztal\Plan\Plan_5.1-1_Flm_Quartierpotenzial_Obere_Au.mxd (15.10.2019) Plangröße: 58,0 x 42,0 cm



Legende

Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Au, 2. Änderung"

Untersuchungsgebiet

Gefährdungs- und Schutzstatus
Eintrag in Roter Liste Baden-Württemberg 2016[1]

Art der Vorwarnliste

streng geschützte Art

Arten ohne Symbol sind in der Roten Liste Baden-Württemberg entweder als ungefährdet eingestuft oder nicht bewertet.

Brutvögel

Die Kürzel kennzeichnen das vermutliche Zentrum eines Brutreviers bzw. den nachgewiesenen Neststandort.

Kürzel	Deutscher Name	Rote Liste D[2]	Rote Liste BW[1]	Schutzstatus
A	Amsel	*	*	b
B	Buchfink	*	*	b
Ba	Bachstelze	*	*	b
Bm	Blaumeise	*	*	b
E	Elster	*	*	b
Gü	Grünspecht	*	*	b, s
H	Haussperling	V	V	b
Hr	Hausrotschwanz	*	*	b
K	Kohlmeise	*	*	b
Mg	Mönchsgrasmücke	*	*	b
Sti	Stieglitz	*	*	b

Erklärung Abkürzungen

Gefährdung
V = Vorwarnliste
* = ungefährdet

Schutzstatus
b = gemäß § 7(2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Art
s = gemäß § 7(2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art

Literatur

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

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

Grundlage: DOP: Befliegungsdatum: 01.07. & 27.07.2018
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Auftraggeber:	Badischer Landesverein für Innere Mission -Körperschaft des öffentlichen Rechts- Südendstr. 12 · 76137 Karlsruhe
Projekt:	Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung", Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie
Planinhalt:	Brutvögel - Bestand
Auftragnehmer:	SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GmbH In den Weinäckern 16 69168 Wiesloch Tel.: (06222) 971 78-10 Fax: (06222) 971 78-99 e-mail: info@sfn-planer.de
Maßstab:	1 : 500
Planstand:	Oktober 2019
Antragsteller:	
Planverfasser:	H.-J. Fischer
Plan: 5.2-1	

Datei: O:\030_Projekte\1341_Obere_AU_Pfinztal\Plan\Plan_5.1-2_Avi_Obere_Au.mxd (09.10.2019)
Plangröße: 58,0 x 42,0 cm

GEMEINDE PFINZTAL

Schalltechnische Untersuchung

zur

Konversion Martinshaus

Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“

Auftraggeber: Badischer Landesverein für Innere Mission, Körperschaft des öffentlichen Rechts

-Erläuterungsbericht-

Karlsruhe, im November 2019

KOEHLER &LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Ingenieurbüro für Verkehrswesen • Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG • Greschbachstraße 12 • D-76229 Karlsruhe
Telefon: 07 21 / 9 62 60 - 0 • Fax: 07 21 / 9 62 60 - 50 • mail@koehler-leutwein.de • www.koehler-leutwein.de

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Ausgangssituation	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	3
3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm	3
3.1.1 Straßenverkehrslärm	3
3.1.2 Schienenverkehrslärm	4
3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	5
3.2.1 Gewerbelärm Martinshaus	5
3.2.2 Gewerbelärm aus dem Umfeld	9
3.3 Beurteilungsgrundlagen	9
4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung	13
4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm	14
4.1.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Nullfall	14
4.1.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Planfall	14
4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall	15
4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm	15
5. Beurteilung der Situation und Empfehlung für die Bauleitplanung	16
5.1 Auswirkung Verkehrslärm auf das Plangebiet	16
5.2 Untersuchung der Auswirkungen Untersuchung der Auswirkungen durch die Verkehrszunahme des Bauvorhabens im Umfeld	18
5.3 Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA-Lärm	18
5.4 Qualität der Prognose	19
6. Zusammenfassung	20

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage

1	Übersichtslageplan
2	Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
3.1-A	Emissionsberechnung Straße - Prognose-Nullfall
3.1-B	Emissionsberechnung Straße - Prognose-Planfall
3.1-C	Emissionsberechnung Schiene – Prognose 2030
3.2-A	Schallquellen Gewerbelärm – Lageplan
3.2-B	Schallquellen Gewerbelärm – Prognose-Planfall
3.2-C	Tagesgang – Parkplatz vor Geräteschuppen, 15 Stellplätze
3.2-D	Tagesgang – Pkw Fahrten zum Parkplatz vor Geräteschuppen
3.2-E	Tagesgang – Parkplatz an B 10, 2 Stellplätze
4.1.1-d/n	Verkehrslärm - Prognose-Nullfall - Höchste Fassadenpegel Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum
4.1.2-d/n	Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum
4.1.3	Verkehrslärm – Differenzenkarte – Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall Oberstes Geschoss Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m –Tageszeitraum



4.2-d/n Gewerbelärm Martinshaus - Prognose-Planfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum

5 Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109
Oberstes Geschoss Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Nachtzeitraum

Entsprechend dem Auftrag des Badischen Landesvereins für Innere Mission (BLV), Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 30.07.2019 wird nachstehend auf Grundlage unseres Angebotes vom 26.07.2019 der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zur Konversion Martinshaus – Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“ vorgelegt.

1. Ausgangssituation

Der Badische Landesverein für Innere Mission (BLV) beabsichtigt den Neubau von Einrichtungen auf dem bereits baulich genutzten Grundstück an der Karlsruher Straße 37 in Pfinztal, Ortsteil Berghausen. Das Plangebiet liegt nördlich der stark befahrenen B 10 (Karlsruher Straße) und südlich der Bahnstrecke Karlsruhe – Pforzheim.

Anlage 1 zeigt eine Übersicht über die örtliche Situation.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind zum einen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrslärmemittenten auf die geplante Bebauung zu treffen und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Weiterhin ist zu untersuchen, welche Lärmbelastungen durch Erhöhung der Verkehrslärmemissionen auf dem bestehenden Straßennetz aufgrund der zukünftig geplanten Nutzungen und die hieraus entstehende Verkehrserzeugung auf bestehende Wohnnutzungen im Umfeld einwirken und ob hierdurch maßgebliche Betroffenheiten entstehen. Grundlage hierzu bietet die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Weiterhin ist der Einfluss des Plangebietes auf das Umfeld bei Betrachtung als Gewerbeanlage mit entsprechenden Geräuschentstehungen, wie z. B. Parkplatzverkehr, Anlieferungen etc. zu ermitteln und zu bewerten. Grundlage hierzu bietet die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

2. Vorgehensweise

Für die Berechnung der Lärmsituation wurden zunächst die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenprogramm aufbereitet. Hierzu wurden Katasterdaten der Gemeinde Pfinztal sowie Höhendaten aus Laserscanüberfliegungsdaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesentwicklung zur Erstellung eines digitalen Geländemodells verwendet. Weiterhin zugrunde gelegt wurden die 1. Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“, OT Berghausen der Gemeinde Pfinztal mit Stand 22.02.2010 sowie Pläne für den Bauantrag vom Architekturbüro Berthold Zähringer mit Stand 20.12.2018.

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), 2002/1989 die für die städtebauliche Planung zu beachten ist, sind die verschiedenen Geräuscharten (Verkehrs- und Gewerbelärm) aufgrund der verschiedenen Einstellungen der Betroffenen getrennt voneinander zu betrachten.

Die Ermittlung der Verkehrsbelastungen auf dem umgebenden Straßennetz erfolgte auf Basis der Verkehrsuntersuchung für die B 10 / B 293 von Koehler & Leutwein mit Stand von 2006 für das Zieljahr 2025. Die Berechnung des Straßenverkehrslärm erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90).

Die Berechnung des Schienenverkehrslärms erfolgt auf Basis der Schall 03 (2012) anhand der Vorgaben des Verkehrsdatenmanagements der DB AG bzw. Auswertungen von Fahrplänen zur Zugbelastungsdaten.

Die Berechnungen des Gewerbelärms basieren auf den Berechnungsformeln der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, 1987/2002), der TA-Lärm, 1998 sowie der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 2006. Zur Berechnung des von den Parkplätzen ausgehenden Verkehrslärms wurde die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Augsburg, 2007, sowie der Technische Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Heft 3, Ausgabe 2005 und LKW- und Verladegeräusche bei Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Zeitschrift Lärmbekämpfung 45, 1998 herangezogen.

Die verwendeten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sind in **Anlage 2** zusammengestellt. Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm SOUNDPLAN der Fa. Braunstein und Berndt, Backnang, in Version 8.1.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionspegel wurden die zunächst in der Lärmvorsorge im Städtebau und die in der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen und Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind.

Die Bestimmungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden ergänzend als Abwägungsgrundlage für Verkehrslärm im Bebauungsplanverfahren herangezogen.

Weiterhin wurde für die Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Geräusche, die als Gewerbelärm zu bewerten sind die Bestimmung der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 1998) berücksichtigt.

Das Plangebiet soll als Sondergebiet, Pflege und Betreuungszentrum ausgewiesen werden. Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes und im Umfeld erfolgt eine Bewertung entsprechend der Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA).

3. Grundlagen der Untersuchung

Aufgrund der in der DIN 18005 vorgegebenen Trennung der einzelnen Lärmarten erfolgt eine getrennte Betrachtung der Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmemissionen aus dem Straßenverkehrslärm, verursacht durch den Verkehr der B 10 südlich des Plangebiets sowie aus dem Schienenverkehrslärm durch die Bahnstrecke 4200 Grötzingen - Berghausen der DB und der Stadtbahnstrecke der S 5 der AVG.

3.1.1 Straßenverkehrslärm

Auf Grundlage der 2006 durchgeführten Verkehrsuntersuchung (VU) der B 10 / B 293 (Koehler & Leutwein, 10/06) erfolgte die Ermittlung der Verkehrsbelastungen auf den maßgeblichen Straßenabschnitten im Umfeld für den in der VU Basis-Nullfall genannten Belastungsfall.

In der verkehrstechnischen Untersuchung erfolgte die Berechnung der zukünftig möglichen Verkehrsbelastungen des bestehenden Verkehrsnetzes in den einzelnen Straßenabschnitten für das Zieljahr 2025. Dies ergibt die Grundlage für die Ermittlung der Lärmsituation ohne das Bauvorhaben für den in der schalltechnischen Untersuchung abgebildeten Prognose-Nullfall.

Für den Prognose-Planfall wurden die zusätzlichen Fahrten aus dem Betrieb des erweiterten Martinshauses auf das umgebende Verkehrsnetz verteilt. Dabei wird

davon ausgegangen, dass sich durch den Neubau des Martinshauses die Anzahl der Bewohner und Mitarbeiter ungefähr verdoppelt und dadurch doppelt so viel Verkehr durch das Martinshaus erzeugt wird im Vergleich zum bestehenden Betrieb. Aufgrund dessen werden 50 % des zukünftig zu erwartenden Mehrverkehrs für den Prognose Planfalls auf dem angrenzenden Straßennetz angesetzt. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich der Verkehr zu jeweils zur Hälfte nach Osten und Westen verteilt.

Die **Anlage 3.1-A** zeigt die sich einstellenden Verkehrsbelastungen der einzelnen maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Nullfall mit den für die Schallausbreitungsberechnung maßgeblichen Parameter wie Schwerverkehrsanteil und zulässige Höchstgeschwindigkeit. Als zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde auf den umliegenden Straßenabschnitten der B 10 von 30 km/h ausgegangen. Zuschläge für Steigungen über 5 % waren an verschiedenen Stellen zu vergeben. Zuschläge für vom Standardreferenzbelag der RLS-90 abweichenden Oberflächen nicht zu vergeben. Zuschläge für Lichtsignalanlagen im Umfeld wurden an der Kreuzung B 10 / B 293 vergeben.

Anlage 3.1-B zeigt die Belastungen für die maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Planfall, welche die zusätzliche Verkehrserzeugung des Plangebietes und dessen Umlegung auf das umgebende Verkehrsnetz berücksichtigt. Hierbei wurden 64 zusätzliche Fahrten aus dem Betrieb des Martinshauses angesetzt, welche jeweils zur Hälfte in Richtung Osten und Westen verteilt wurden.

3.1.2 Schienenverkehrslärm

Zur Ermittlung der Lärmemissionspegel des Schienenverkehrslärms, wurde für die S-Bahn-Strecke 9496 der Albtal-Verkehrsgesellschaft, Abschnitt Grötzingen – Söllingen der aktuelle Fahrplan mit den entsprechenden Zugbelastungszahlen mit Annahme einer Verstärkung zur HVZ nach Vorgaben des Verkehrsdatenmanagement der DB AG zugrunde gelegt und für einen Prognosefall 2025 ausgewertet. Für die Strecke 4200, Grötzingen – Söllingen wurden die Zugbelastungszahlen des Verkehrsdatenmanagement der DB AG für das Prognosejahr 2030 zugrunde gelegt.

Wie der **Anlage 3.1-C** entnommen werden kann, ergeben sich für den Tages-/ Nachtzeitraum auf der Strecke der S-Bahn Lärmemissionspegel von ca. 75 dB(A)

bzw. 66 dB(A) sowie auf der Strecke der Deutschen Bahn für die jeweiligen Richtungen Lärmemissionspegel von ca. 78 dB(A) bzw. 81 dB(A), jeweils in der Höhe von 0 m über dem Gleis.

3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm

Als Gewerbelärm werden im vorliegenden Fall die einer Gewerbeanlage zuzuordnenden Geräusche verstanden. Dabei sind nach TA-Lärm auch Fahrzeuggeräusche auf Betriebsgrundstücken sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, der beurteilten Anlage zuzurechnen.

3.2.1 Gewerbelärm Martinshaus

Die zu erweiternde Pflegeeinrichtung ist als Betriebsanlage im Sinne der TA-Lärm zu werten. Dabei sind als maßgebliche Geräuscherzeuger entsprechend den Auskünften des Bauherrn Badischer Landesverein für Innere Mission Lkw- Anlieferungen zum Funktionsgebäude des Martinshauses, Holzpellets-Anlieferungen und Müllabfuhr, Lüftungsanlagen sowie Parkplätze genannt worden. Die **Anlage 3.2-A** zeigt einen Lageplan der maßgeblichen Gewerbelärm-Schallquellen. Die Trafostation, welche neben der Müllpresse im Westen des Plangebietes vorgesehen ist, wird aufgrund der nicht maßgeblichen Geräuscherzeugung nicht berücksichtigt.

- <u>Lkw-Anlieferungen Funktionsgebäude</u>
  Es finden jeweils ca. zweimal pro Tag Anlieferungen bzw. Abholungen von Wäsche, Lebensmitteln und sonstigem Bedarf mit Lkw zum Funktionsgebäude im Südosten des Plangebiets statt.

  Es ist vorgesehen, dass die Anlieferungen zum Funktionsgebäude von der B 10 aus über den Weg zwischen dem Haus in der Karlsruher Straße 35 und dem Funktionsgebäude erfolgen. Die Lkw fahren in Vorwärtsrichtung auf das Grundstück, bis zum Anlieferungsbereich des Funktionsgebäudes. Nach dem Entladen fahren die Lkw weiter bis zum Bereich zwischen Kamm 2 und Kamm 3. In Rückwärtsfahrt rangieren sie bis südlich des Kamms 2 und verlassen in Vorwärtsrichtung das Gelände wieder über den Weg zur B 10.

  Entsprechend den Vorgaben des Technischen Berichtes zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von

Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten wurde für die Vorwärtsfahrten ein Schallleistungspegel von 63 dB(A) bzw. für die Rückwärtsfahrt ein Schallleistungspegel von 66 dB(A) als Linienschallquelle pro Meter 1 m über dem Gelände angesetzt. Im Bereich der Einfahrt auf das Betriebsgelände wurde aufgrund der Steigung von mehr als 7 % ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt.

Für den Bereich der Anlieferung wurde für jeden Anlieferungsvorgang eine Punktschallquelle mit 83 dB(A) und einem L_W max. von 108 dB(A) berücksichtigt, um Geräusche wie Türen schlagen, Betriebsbremsen oder beim Be- und Entladen entstehende Geräusche zu berücksichtigen. Die Schallquelle wurde dabei in einer Höhe von 1 m über dem Gelände angesetzt.

Die **Anlage 3.2-B** zeigt für die genannten Schallquellen ihren zeitlichen Verlauf und die sich dabei ergebenden Schallleistungspegel.

- Lkw-Anlieferungen Holzpellets und Müllabfuhr
  Im Untergeschoß vom Kamm 1 befindet sich auf der westlichen Seite der Heizkessel, welcher mit Holzpellets durch Lkw 2-mal im Sommer und 5-mal im Winter beliefert wird. Im Westen des Plangebietes südwestlich von Kamm 1 befindet sich eine Müllpresse, welche 14-tägig von der Müllabfuhr angefahren wird. Um den möglichen Fall abzubilden, dass einmal pro Woche Anlieferungen bzw. Abholungen durch Lkw stattfinden, wurde dies als „Worst Case"-Ansatz für die schalltechnische Untersuchung zugrunde gelegt.

  Es ist vorgesehen, dass die Anlieferungen der Holzpellets und der Müllabfuhr von der B 10 aus über den Weg zwischen Parkplatz und dem Haus in der Karlsruher Straße 33 erfolgen. Die Lkw fahren in Vorwärtsrichtung auf das Grundstück, bis zum Bereich des Kamm 1. In Rückwärtsfahrt stoßen sie zum Anlieferungsbereich südwestlich des Kamms 1 vor. In Vorwärtsrichtung verlassen die Lkw das Gelände wieder über den Weg zur B 10.

  Entsprechend den Vorgaben des Technischen Berichtes zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von

Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten wurde für die Vorwärtsfahrten ein Schallleistungspegel von 63 dB(A) bzw. für die Rückwärtsfahrt ein Schallleistungspegel von 66 dB(A) als Linienschallquelle pro Meter 1 m über dem Gelände angesetzt. Im Bereich der Einfahrt auf das Betriebsgelände wurde aufgrund der Steigung von mehr als 7 % ein Zuschlag von 3 dB(A) berücksichtigt.

Für den Bereich der Anlieferung wurde für jeden Anlieferungsvorgang eine Punktschallquelle mit 83 dB(A) und einem L_W max. von 108 dB(A) berücksichtigt, um Geräusche wie Türen schlagen, Betriebsbremsen oder beim Be- und Entladen entstehende Geräusche zu berücksichtigen. Die Schallquelle wurde dabei in einer Höhe von 1 m über dem Gelände angesetzt.

Die **Anlage 3.2-B** zeigt für die genannten Schallquellen ihren zeitlichen Verlauf und die sich dabei ergebenden Schallleistungspegel.

- Lüftungsanlagen
  Auf dem Dach von Kamm 1, 2 und 3 sind Ausgänge von Lüftungsanlagen vorgesehen. Für sie wurden aus Erfahrungswerten Belastungen angesetzt, welche durch Punktschallquellen in 0,5 m Höhe über dem Dach der Gebäude mit einem Schallleistungspegel von 70 dB(A) mit jeweils 100 % Leistung in 24 h berücksichtigt wurden.

  Auf dem Dach des Funktionsgebäudes ist ein Ausgang der Lüftungsanlage aus der Versorgungsküche vorgesehen. Dafür wurden nach Angaben des Ingenieurbüros Haag zwei Punktschallquellen in 0,5 m Höhe über dem Dach der Gebäude mit einem Schallleistungspegel von 60 dB(A) bzw. 70 dB(A) mit jeweils 100 % Leistung in 24 h berücksichtigt.

  Die **Anlage 3.2-A** zeigt für die genannten Schallquellen ihren zeitlichen Verlauf und die sich dabei ergebenden Schallleistungspegel.

- Parkplätze Martinshaus
  Die aktuellen Planunterlagen sehen vor 19 Stellplätze für Mitarbeiter und Bewohner anzulegen. Davon befinden sich 15 Stellplätze vor dem Geräteschuppen im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebiets. An der B 10 vor dem Verwaltungsgebäude sowie vor dem Gebäude der Tagesförderstätte befinden sich jeweils 2 Stellplätze.

  Entsprechend der Betriebsbeschreibung wurde davon ausgegangen, dass zwischen 5:00 und 6:00 Uhr die ersten Mitarbeiter zur Frühschicht den Parkplatz beim Geräteschuppen befahren (drei Mitarbeiter vor 6:00 Uhr). Bis 7:00 Uhr füllt sich der Parkplatz. Bewohner, welche nicht selbstständig zu den Werkstätten fahren, werden mit 3 Fahrzeugen morgens zu ihren Arbeitsstätten gebracht und nachmittags wieder mit diesen Fahrzeugen abgeholt. Zwischen diesen Bring- und Abholdiensten stehen die 3 Fahrzeuge auf dem Parkplatz beim Geräteschuppen. Die Mitarbeiter für die Nachtschicht befahren den Parkplatz bis 21:00 Uhr und die Mitarbeiter aus dem Tagdienst verlassen diesen bis 22:00 Uhr. Besucher befahren und verlassen diesen Parkplatz über den Tag verteilt, wie der **Anlage 3.2-C** entnommen werden kann.

  Es wird angenommen, dass der Parkplatz vor der Tagesförderstätte vor allem durch Mitarbeiter genutzt wird, wodurch sich zwischen 6:00 und 7:00 Uhr, zwischen 12:00 und 13:00 Uhr und zwischen 17:00 und 18:00 Uhr 1 Stellplatzwechsel pro Stellplatz und Stunde ergibt. Der Parkplatz an der B 10 wird zwar auch morgens von Mitarbeitern genutzt aber im Laufe des Tages durch Besucher stärker frequentiert wird, wie in der **Anlage 3.2-E** entnommen werden kann.

  Für die Fahrbewegungen der Pkw aus dem Mitarbeiter- und Besucherverkehr wurden von der Karlsruher Straße aus über den Weg zum Parkplatz beim Geräteschuppen sowie zum Parkplatz vor der Tagesförderstätte jeweils eine Linienschallquelle pro Meter 0,5 m über dem Gelände mit einem Schallleistungspegel von 48 dB(A) angesetzt. Die **Anlage 3.2-D** zeigt den Tagesgang der Pkw-Fahrten bis zum Parkplatz vor dem Geräteschuppen. Für den Tagesgang für die Fahrten zum Parkplatz vor der Tagesförderstätte wurden in den Zeiten der Stellplatzwechsel entsprechend der Anzahl der Stellplätze jeweils 2 Fahrten angesetzt.

Die sich aus dem Mitarbeiter- und Besucherverkehr ergebenden Lärmemissionspegel auf den Stellplätzen im Außenbereich wurden 0,5 m über Gelände als Flächenschallquelle entsprechend den Vorgaben der Bayerischen Parkplatzlärmstudie von 2007 vergeben. Berücksichtigt wurden hierbei asphaltierte Fahrgassen sowie die Parkplatzart Mitarbeiter / Besucher. Hierbei ergibt sich ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit K_I=4 dB(A).

Die **Anlage 3.2-A** zeigt für die genannten Schallquellen ihren zeitlichen Verlauf und die sich dabei ergebenden Schalleistungspegel, welche in der schalltechnischen Untersuchung dem Betrieb des Martinshauses zugeordnet wurden.

3.2.2 Gewerbelärm aus dem Umfeld

Im direkten Umfeld des geplanten Neubaus des Martinshauses befinden sich keine Gewerbebetriebe. Die Tankstelle westlich des Bebauungsplangebietes ist aufgrund der Entfernung nicht maßgeblich und wird daher nicht als Vorbelastung berücksichtigt.

3.3 Beurteilungsgrundlagen

DIN 18005:

Die sich aus dem jeweiligen Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Nach der DIN 18005, Beiblatt 1, Ziffer 1.2, Absatz 3, werden die Geräusche von verschiedenen Arten von Schallquellen, wie im vorliegenden Fall Verkehrslärm und Gewerbelärm, aufgrund des unterschiedlichen Belästigungsempfindens der Betroffenen zu den verschiedenen Arten von Geräuschquellen, jeweils für sich allein mit den jeweils zugeordneten Orientierungswerten verglichen.

Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Verkehrslärm	Gewerbelärm
Reine Wohngebiete	50 / 40 dB(A)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 45 dB(A)	55 / 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE) und Kerngebiete	65 / 55 dB(A)	65 / 50 dB(A)
Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen	55 / 55 dB(A)	55 / 55 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.

16. BImSchV:

Weiterhin wurde die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung Juni 1990) herangezogen. Deren Bestimmungen und Grenzwerte gelten rechtsverbindlich im Fall von Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen.

Nach § 1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für den Tages- und Nachtzeitraum:

16. BImSchV	Verkehrslärm
Krankenhäuser, Kuranlagen, Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime	57 / 47 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Reine Wohngebiete (WR)	59 / 49 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI) und Kerngebiete	64 / 54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 / 59 dB(A)

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung gegebenenfalls durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die oben genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Regelungen und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden auch als Zumutbarkeitsgrenze im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen dabei für die einzelnen Gebietsausweisungen für den Tages- und Nachtzeitraum um jeweils 4 dB(A) höher als die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm.

Entsprechend den Regelungen der 16. BImSchV §1, Absatz 2, Satz 2, auch bei relativ geringen Erhöhungen der Beurteilungspegel von Werten über 70 dB(A) im Tageszeitraum und über 60 dB(A) im Nachtzeitraum einen erheblichen baulichen Eingriff zu definieren, sieht auch die aktuelle Rechtsprechung bei der Erhöhung der Beurteilungspegel ab Werten von 70/60 dB(A) im Tages-/ Nachtzeitraum (Sanierungswerte) eine erhöhte Abwägungsrelevanz im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.

Als Schwellenwerte für Maximalbelastungen werden bei der Ausweisung von Neubauvorhaben die Werte von 67/57 dB(A) berücksichtigt, welche als Grenze für Sanierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn oder der Straßenbaulastträger klassifizierter Straßen angesetzt werden. Diese liegen damit noch etwas unter den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung, sie bedeuten jedoch auch eine Grenze der Möglichkeiten von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämpften Außenbauteilen und dabei vor allem von Fensterflächen.

TA-Lärm:

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA-Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 48 die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm, erlassen. Hiernach sind Anlagengeräusche und Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt der zu beurteilenden Anlage insgesamt zuzurechnen. Die Summe der Geräusche durch die Anlage, die bei der nächstgelegenen Wohnbebauung als Immissionspegel entstehen, ist nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, Ziffer 6.1, zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bereich der zu schützenden Gebäude. Die TA-Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte für den vom Grundstück ausgehenden Gewerbelärm vor. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):

TA-Lärm	Gewerbelärm
Krankenhäuser, Kuranlagen, Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime	45 / 35 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 45 dB(A)
Kerngebiete	65 / 50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Für die hier vorliegende zu beurteilende Umgebung der Wohngebiete sind nach TA-Lärm Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben.

Es ist weiterhin nach TA-Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA-Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende

Nachweis nach TA-Lärm zu erfolgen hat. Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA-Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

Für die Beurteilung nach TA-Lärm ist im vorliegenden Fall weiterhin die Bestimmung nach Ziffer 3.2.1 zu verwenden, nachdem die Bestimmung der Vorbelastung entfallen kann, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, da in diesem Fall der Immissionsbeitrag der zukünftigen Gewerbeflächen als nicht relevant anzusehen ist.

Die Beurteilung der Gewerbelärmemissionen ist nach der TA-Lärm weiterhin zu unterteilen in die Geräusche, die von dem Anlagengrundstück ausgehen und in Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen des An- und Abfahrverkehrs. Für diese sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA-Lärm ebenfalls die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und deren Bestimmungen zu berücksichtigen. In der TA-Lärm, Ziffer 7.4, heißt es für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, dass die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden sollen soweit:

- sie die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung

Neben den einzelnen Lärmemittenten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexion in die Berechnungen einbezogen. Die Beurteilungspegel wurden jeweils an den Gebäudefassaden der bestehenden Gebäude bzw. Baugrenzen der geplanten Bebauung ermittelt. Dargestellt sind die jeweils höchsten Fassadenpegel der unterschiedlichen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonen in einer Höhe von 4,0 m.

Für die Berechnungen wurde ein Modell der geplanten Gebäude, entsprechend den übermittelten Angaben bzgl. der Gebäudehöhe der einzelnen Baukörper erstellt.

4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm

Für den Verkehrslärm wurden Schallausbreitungsberechnungen für den Prognose-Nullfall, ohne die zukünftige Verkehrserzeugung des Bauvorhabens, sowie für einen Prognose-Planfall mit der zukünftigen Verkehrsinduzierung durchgeführt.

4.1.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Nullfall

Die **Anlagen 4.1.1-d/n** zeigen die Belastungen durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemittenten für den Tages- und Nachtzeitraum für den Prognose-Nullfall, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der für den Prognosezeitraum ermittelten Verkehrsbelastungen. Es zeigen sich im Gebiet Beurteilungspegel von ca. 55 dB(A) im nördlichen Bereich und maximal 72,3 dB(A) an den zur B 10 orientierten Fassaden im Tageszeitraum. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden dabei überwiegend überschritten, wobei es an einzelnen Gebäudefassaden zu deutlichsten Überschreitungen auch der Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete kommt.

Im Nachtzeitraum sind im nördlichen Bereich vergleichbare Pegel von ca. 55 dB(A) zu erwarten, womit die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten werden. Im südlichen Bereich zur B 10 hin werden mit Beurteilungspegeln von bis zu ca. 65 dB(A) im Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete sowie auch Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung überschritten.

4.1.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Planfall

Die **Anlagen 4.1.2-d/n** zeigen die Belastungen mit den Baukörpern des geplanten Bauvorhabens und unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrserzeugung des Bauvorhabens, sowie der bestehenden umgebenden Verkehrsemittenten.

Es zeigen sich im Gebiet Beurteilungspegel von ca. 58 dB(A) nördlichen Bereich und maximal 72,3 dB(A) an den zur B 10 orientierten Fassaden im Tageszeitraum. An den Fassaden des Neubaus zeigen sich im Tageszeitraum an den südlichen Fassaden Beurteilungspegel von bis zu ca. 61 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden dabei überwiegend überschritten,

wobei es an einzelnen Gebäudefassaden zu deutlichsten Überschreitungen auch der Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete kommt.

Im Nachtzeitraum sind im nördlichen Bereich vergleichbare Pegel von ca. 58 dB(A) Abschnitt zu erwarten, womit die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten werden.

Es werden an den Fassaden entlang der B 10 damit auch die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung überschritten.

Im südlichen Bereich zur B 10 hin werden mit Beurteilungspegeln von bis zu ca. 65 dB(A) im Nachtzeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete überschritten.

Am Neubau des Martinshaus sind an den nach Süden ausgerichteten Fassaden Beurteilungspegel von bis zu ca. 54 dB(A) zu erwarten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden dabei überwiegend überschritten, wobei es an einzelnen Gebäudefassaden zu deutlichsten Überschreitungen auch der Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete kommt.

4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall

Die **Anlage 4.1.3** zeigt die Differenzbelastung auf öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Prognose-Planfall und Prognose-Nullfall im Tageszeitraum. Im Umfeld zeigen sich aufgrund des nur geringfügig erhöhten Mehrverkehrs und neu entstandenen Reflexionen an der bestehenden Bebauung maximal ca. 1,5 dB(A) höhere Belastungen.

4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm

Die **Anlagen 4.2-d/n** zeigen die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung des Anlagenlärms des geplanten Neubaus des Martinshauses. Es ergeben sich im Umfeld und innerhalb des Plangebietes Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete im Tageszeitraum. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden dabei um mehr als 4 dB(A) im Tageszeitraum unterschritten.

Im Nachtzeitraum ergeben sich bei den gewählten Ansätzen an allen Fassaden ebenfalls Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. An den zum Parkplatz beim Geräteschuppen ausgerichteten Fassaden zeigen sich mit maximal 43,7 dB(A) nur relativ geringfügige Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Am Neubau des Martinshaus selbst werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete im Tages- und Nachtzeitraum mindestens um bis zu 1 dB(A) unterschritten.

Auch durch ggf. auftretende einzelne unplanmäßige Fahrten von Pkw auf dem Betriebsgelände im Nachtzeitraum ergeben sich keine unzumutbaren Lärmbelastungen im Umfeld.

5. Beurteilung der Situation und Empfehlung für die Bauleitplanung

5.1 Auswirkung Verkehrslärm auf das Plangebiet

Hohe Lärmbelastungen vor allem im Tages- und Nachtzeitraum ergeben sich für die bereits vorhandenen Gebäude, wie z. B. der Verwaltung entlang der Bundesstraße, aber auch im Nachtzeitraum für die neu geplanten Gebäude im „hinteren“ bzw. nördlichen Bereich des Plangebietes. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der städtebaulichen Situation an der B 10 sowie an der Bahnstrecke Pforzheim – Karlsruhe aufgrund deren Abstandes zum Plangebiet nicht sinnvoll wirksam anzubringen. Eine Verringerung des Schienenverkehrslärms ist in mittelfristiger Zukunft zu erwarten, da von dem Eisenbahnbundesamt Bestrebungen für Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahnstrecke bestehen, deren Ausführung jedoch derzeit nicht zu einem festen Zeitpunkt sichergestellt sind. Während im Tageszeitraum die Belastungen in dem „hinteren“ Teilbereich und in den dortigen Außenbereichen noch in einer zumutbaren Größenordnung liegen, ergeben sich im Nachtzeitraum deutlichere Überschreitungen, welche Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen erfordern.

Für Schlaf- und Aufenthaltsräume auch mit Büro- oder Sozialnutzung sind daher Festsetzungen bzgl. passivem Lärmschutz im Bebauungsplan zu treffen, um unzumutbare Lärmbelastungen innerhalb der Gebäude auch für die Angestellten zu vermeiden. Daher sind Schallschutzmaßnahmen z. B. in Form von Schallschutzfenstern und Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen. Für den Fall, dass Schlafräume in den hochbelasteten Fassaden nicht zu vermeiden ist, wird die Festsetzung von Fenstertypen empfohlen, die in Schlafräumen einen Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von

30 dB(A) im Nachtzeitraum nicht überschreiten (vgl. Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2010): Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung, S. 61).

Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erfolgt anhand der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), 2016-7. Die festzusetzenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich dabei grundsätzlich aus dem maßgeblichen „Außenlärmpegel“, der sich nach DIN 4109 definitionsgemäß aus einer Überlagerung der einzeln errechneten Beurteilungspegel im Nachtzeitraum bei einem Additionszuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärm zur Berücksichtigung der Freifeldkorrektur.

Folgende Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß § 9 Abs. 1Nr. 24 BauGB werden empfohlen:

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen mit nur geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist für Bereiche ab dem Lärmpegelbereich V sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Außenwohnbereiche, für die im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 63 dB(A) oder höher ermittelt wurden, sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

"Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden".

Es ergeben sich für alle Gebäudefronten im nördlichen Bereich des Plangebietes der Lärmpegelbereich IV. Für die Gebäude entlang der B 10 ergeben sich die Lärmpegelbereiche IV bis VI. Die **Anlage 5** zeigt die Lärmpegelbereiche für das Plangebiet.

5.2 Untersuchung der Auswirkungen durch die Verkehrszunahme des Bauvorhabens im Umfeld

Durch die Veränderung der Lärmbelastung im Umfeld des Bebauungsplangebietes entstehen keine Erhöhungen von über 3 dB(A) bei gleichzeitigem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Entsprechend der Kriterien der TA-Lärm / 16. BImSchV ist damit keine erhöhte Abwägungsrelevanz im Bebauungsplanverfahren gegeben. Auch werden an keiner Gebäudefront die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts durch die zukünftige Verkehrserzeugung erreicht. Die Notwendigkeit der Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes ergibt sich hierdurch rechtsverbindlich nicht.

5.3 Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA-Lärm

Von den Flächen der geplanten Nutzung gehen im Tageszeitraum keine Geräuschbelastungen aus, die das Umfeld unzumutbar stören. Es sind daher für Geräuschquellen innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Dies gilt auch für den Nachtzeitraum, sofern keine Anlieferungen und keine Schichtwechsel im Nachtzeitraum stattfinden. Die Ergebnisse für die Gewerbelärmbetrachtung im Nachtzeitraum zeigen, dass bei der Anfahrt von drei Angestellten im Nachtzeitraum auf den Parkplatz südlich des Geräteschuppens die Immissionsgrenzwerte nur geringfügig unterschritten werden. Anlieferungen im Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr sind daher auszuschließen. Gegebenenfalls kann die Vorgabe zur Sicherstellung des Ausschlusses von Anlieferungen oder Schichtwechsel im Nachtzeitraum auch in der Betriebsgenehmigung erfolgen. Als „seltene Ereignisse“ können an höchstens zehn Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zugelassen werden, wie z. B. bei Anlieferungen für besonderen Veranstaltungen oder ähnlichem.

5.4 Qualität der Prognose

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel ist abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten, wie z. B. Schallleistungspegel, berücksichtigte Einwirkungsdauer, digitalisierte Lage usw. Die Ansätze der Lärmquellen entsprechen dabei den vorgegebenen Richtlinien oder aktuellen Veröffentlichungen für Lärmquellen, wie Lkw-Fahrten oder Lüftungsanlagen, deren Ansätze in der Regel einen Sicherheitszuschlag als „Worst-Case"-Fall beinhalten.

Bei der Erstellung des für die Schallausbreitungsberechnung erforderlichen dreidimensionalen Geländemodells wird versucht, die zukünftigen Situationen so genau wie möglich zu simulieren. In dem Programm Soundplan der Fa. Braunstein und Berndt werden dabei die Berechnungen nach dem Stand der Technik (DIN ISO 9613-2) durchgeführt. Durch die Verwendung von vorrangig digitalen georeferenzierten Plänen ist von einer höchsten Genauigkeit entsprechend dem Stand der Technik auszugehen. Mögliche Rechenungenauigkeiten gegenüber Lärmmessungen aufgrund von Annahmen einer mit-Wind-Situation oder Ungenauigkeiten des Rechenprogramms in Höhe von bis zu 0,5 dB(A), die sich nicht gegenseitig ausgleichen, werden durch die „Worst-Case"-Ansätze der Schallemissionsquellen zumindest ausgeglichen.

6. Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplans „Obere Au“ in Pfinztal-Berghausen wurde für die Erweiterung eines Pflegezentrums unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und des Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt.

Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltender Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), TA-Lärm und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden für die neu geplante Bebauung durch Verkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zum Teil deutlich überschritten. Lärmschutzmaßnahmen diesbezüglich sind daher für die geplante Bebauung erforderlich. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der städtebaulichen Situation nicht möglich sind, ist die Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

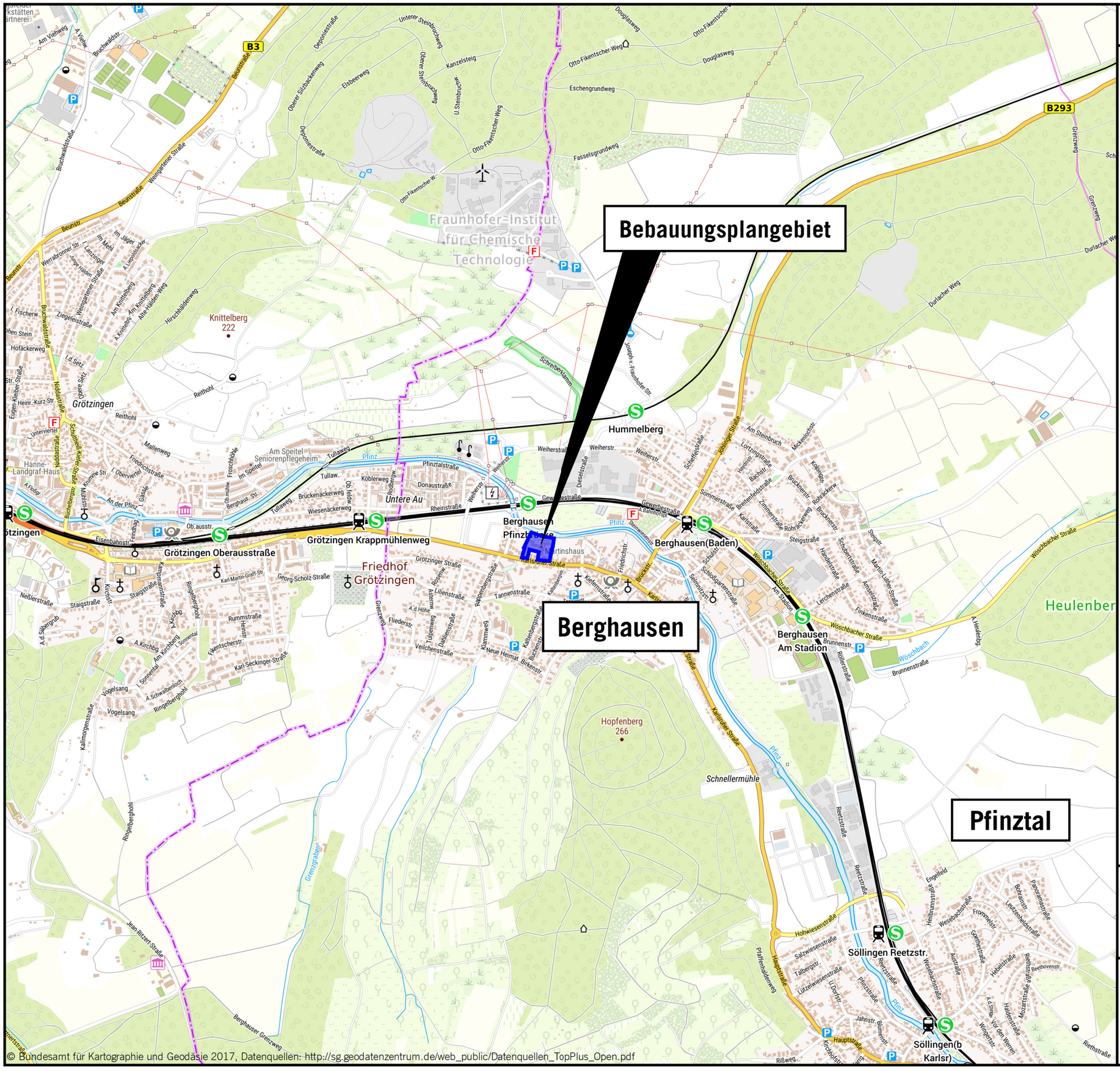
Es ergibt sich im Umfeld durch die zukünftige Verkehrserzeugung keine abwägungsrelevante Erhöhung der Lärmbelastung aufgrund von unzumutbaren Steigerungen der Lärmbelastung bei gleichzeitig bereits höheren Lärmbelastungen.

Durch die als Gewerbelärm zu wertenden Geräusche auf den Betriebsflächen, wie z. B. auch durch Anlieferungen oder Parkplatzverkehr entstehen bei den berücksichtigten Ansätzen im Umfeld Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum. Dabei ist sicherzustellen, dass im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) keine Anlieferungen oder eine höhere Frequenz von Stellplatzwechseln stattfinden.

Bei Festsetzung und Ausführung der genannten Maßnahmen stehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dem Bauvorhaben keine Bedenken entgegen.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK_Pfinztal-Berghausen_Martinshaus_SU_2019-11-04
Datum: 14.01.2020


Bebauungsplangebiet
Berghausen
Pfinztal
Fraunhofer-Institut für Chemische Technologie
Knittelberg 222
Hopfenberg 266
Grötzingen
Hummelberg
Untere Au
Berghausen Pfinztalstraße
Grötzingen Krappmühlenweg
Grötzingen Oberausstraße
Friedhof Grötzingen
Berghausen(Baden)
Berghausen Am Stadion
Söllingen Reetzstr.
Söllingen(b Karlsr)
Schnellermühle
Heulenber
B3
B293
Beunastraße
Weingartener Straße
Bruchwaldstraße
Deponiestraße
Obere Steinbruchweg
Unterer Steinbruchweg
U.Steinbruchweg
Kanzelsteig
Elsbeerweg
Otto-Fikentscher-Weg
Douglasweg
Eschengrundweg
Fasselsgrundweg
Durlacher Weg
Grenzweg
Joseph-v.-Fraunhofer-Str.
Schleibenklamm
Weiherstraße
Pfinz
Pfinztalstraße
Rheinstraße
Gewerbestraße
Karlsruher Straße
Wöschbacher Straße
Brunnenstraße
Wöschbach
Reetzstraße
Hauptstraße
Hohwiesenstraße
Grenzgraben
Berghauser Grenzweg
Jean-Ritzert-Straße
Ringelberghohl
Kallmorgenstraße
Vogelsang
Karl-Seckinger-Straße
Rummstraße
Staigstraße
Nelklerstraße
Georg-Scholz-Straße
Karl-Martin-Graft Str.
Grötzinger Straße
Tannenstraße
Veilchenstraße
Fliederstr.
Neue Heimat
Birkenstr.
Kiefernstraße
Friedrichstr.
Brückenackerweg
Wiesenäckerweg
Tullaweg
Köblerweg
Donaustraße
Froschhütte
Im Speitel
Am Speitel Seniorenpflegeheim
Friedrichstraße
Mühlstr.
Eisenbahnstr.
Fendhag
Ob.ausstr.
Berghaus. Str.
Ob.mühle
Ob.feldw.
Buchenhang
Schuhleh-Kiefer-Straße
Niddastraße
Bruchwaldstraße
Ziegeleistraße
Weingartener Straße
Im Mehl
Im Jäger
Am Knittelberg
Alte Halden Weg
Hirschbildenweg
Hofäckerweg
Reithohl
Maltenweg
Eugen-Kleiber-Straße
Heinr.-Kurz-Str.
Unterviertel
Obervierte
Gässle
An der Pfinz
Hanne-Landgraf-Haus
Kirchstr.
Ringelbergstraße
Rummstraße
Hennstr.
Kirchbg
Am Kirchberg
Sommertal
Schwalbenloch
Vogelsang
Ringelberghohl
Kallmorgenstraße
Jahnstr.
Blumenstr.
Pfeifenhalderweg
Talbergstr.
Salzwiesenstraße
Lützelwiesenstraße
U.Dorfstr.
Hebelstraße
Reetzstraße
Pfinzstraße
Beethovenstr.
Auestraße
Wesebachstraße
Frommelstr.
Leutzenfeldstraße
Pannenstraße
Boßlerstr.
Engelfeld
Heilbrunnstraße
Am Steinbruch
Mickenlochstr.
Lorenzingstraße
Bachstr.
Kohlengasse
Bruckner.
Rohrackerw.
Sommerstraße
Breitenfeldstraße
Zimmerstraße
Karlstraße
Steigstraße
Schubertstraße
Handelstraße
Martin-Luther-Straße
Amselstraße
Finkenstraße
Lerchenstraße
Rollerstraße
Am Stadion
Brunnenstr.
Schloßgartenstraße
Schloßstr.
Seminarstr.
Brückstr.
Friedrichstr.
Kaltenbergstr.
Rappenbergstraße
Rosenw.
Lilienstraße
Mammweg
Tübingerweg
Dahlienstraße
Am Hohle
Schießmauer
Schloßgarten
Martinshaus
Ob.Feldw.
Ob.mühle
Am Pfinzsee
Pfinz
Pfinzsee
Pfinzsee
Pfinzsee

Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1. - 39. BImSchV:
  Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm
- Baugesetzbuch (**BauGB**):
  Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**):
  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):
  Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: **Schall 03(2012)** - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege vom 17.07.2014
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV**):
  Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991, mit der Ergänzung Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017
- **TA Lärm**:
  Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- **DIN ISO 9613, Teil 2**:
  Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999
- **DIN 4109 mit Beiblatt 1 und 2**:
  Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Juli 2016
- **DIN 18005 Teil 1**:
  Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt**:
  Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691**:
  Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571**:
  Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760**:
  Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Februar 1996
- **VDI 3770** mit Beiblatt 1 und 2:
  Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:
  Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-90**, Ausgabe 1990, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:
  Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Fachzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie Lärmschutz Heft 3, Wiesbaden 2005

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgNull GLK

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p Tag %	p Nacht %	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	DStrO dB	Steig- ung %	D Stg dB(A)	LmE Tag db(A)	LmE Nacht dB(A)	
B 10	1,376	16600	5,0	5,0	30	30	30	30	0,00	3,7	0,0	61,4	54,1	
B 10	1,593	17300	5,2	5,2	30	30	30	30	0,00	-0,9	0,0	61,7	54,3	
B 10	0,815	27400	10,3	10,3	50	50	50	50	0,00	0,7	0,0	68,0	60,6	
B 10	0,848	27400	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	0,2	0,0	65,4	58,0	
B 10	1,150	28000	10,1	10,1	30	30	30	30	0,00	-1,2	0,0	65,5	58,1	
B 10	1,077	28200	10,0	10,0	30	30	30	30	0,00	-0,1	0,0	65,5	58,1	
B 10	0,650	29300	9,6	9,6	100	100	80	80	0,00	0,0	0,0	72,2	64,8	
B 10	0,736	29300	9,6	9,6	50	50	50	50	0,00	0,3	0,0	68,1	60,7	
B 10	1,275	29600	9,6	9,6	30	30	30	30	0,00	-0,2	0,0	65,5	58,2	
B 10	0,371	37000	7,9	7,9	70	70	70	70	0,00	1,8	0,0	70,7	63,3	
B 10	0,426	37000	7,9	7,9	50	50	50	50	0,00	1,6	0,0	68,5	61,2	
B 10	0,514	37000	7,9	7,9	100	100	80	80	0,00	-0,1	0,0	72,9	65,5	
B 10	0,000	39800	7,5	7,5	70	70	70	70	0,00	3,8	0,0	70,9	63,5	
B 293	0,041	13144	6,5	6,5	30	30	30	30	0,00	-1,5	0,0	61,0	53,6	
B 293	0,341	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	4,9	0,0	64,0	56,7	
B 293	0,360	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	6,6	0,9	65,0	57,6	
B 293	0,429	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	3,3	0,0	64,0	56,7	
B 293	0,000	20200	11,2	11,2	30	30	30	30	0,00	-2,1	0,0	64,3	57,0	
B 293	0,156	21400	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	1,0	0,0	64,3	57,0	
Weiherstraße	0,000	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	1,3	0,0	61,2	51,4	
Weiherstraße	0,200	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,4	0,2	61,4	51,6	
Weiherstraße	0,223	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,6	0,4	61,6	51,8	
Weiherstraße	0,248	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,8	0,5	61,7	51,9	

RGLK1001.res

10/19

3.1-A

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgNull GLK

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p Tag %	p Nacht %	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	DStrO dB	Steig-ung %	D Stg dB(A)	LmE Tag db(A)	LmE Nacht dB(A)	
Weiherstraße	0,284	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-3,8	0,0	61,2	51,4	

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgNull GLK

Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
vLkw Nacht	km/h	-
DStrO	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	db(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgPlan GLK

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p Tag %	p Nacht %	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	DStrO dB	Steig- ung %	D Stg dB(A)	LmE Tag db(A)	LmE Nacht dB(A)	
B 10	1,376	16632	5,0	5,0	30	30	30	30	0,00	3,7	0,0	61,4	54,1	
B 10	1,593	17332	5,2	5,2	30	30	30	30	0,00	-0,9	0,0	61,7	54,3	
B 10	0,815	27432	10,3	10,3	50	50	50	50	0,00	0,7	0,0	68,0	60,6	
B 10	0,848	27432	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	0,2	0,0	65,4	58,1	
B 10	1,150	28032	10,1	10,1	30	30	30	30	0,00	-1,2	0,0	65,5	58,1	
B 10	1,077	28232	10,0	10,0	30	30	30	30	0,00	-0,1	0,0	65,5	58,1	
B 10	0,650	29332	9,6	9,6	100	100	80	80	0,00	0,0	0,0	72,2	64,8	
B 10	0,736	29332	9,6	9,6	50	50	50	50	0,00	0,3	0,0	68,1	60,7	
B 10	1,275	29632	9,6	9,6	30	30	30	30	0,00	-0,2	0,0	65,6	58,2	
B 10	0,371	37032	7,9	7,9	70	70	70	70	0,00	1,8	0,0	70,7	63,3	
B 10	0,426	37032	7,9	7,9	50	50	50	50	0,00	1,6	0,0	68,6	61,2	
B 10	0,514	37032	7,9	7,9	100	100	80	80	0,00	-0,1	0,0	72,9	65,5	
B 10	0,000	39832	7,5	7,5	70	70	70	70	0,00	3,8	0,0	70,9	63,5	
B 293	0,041	13144	6,5	6,5	30	30	30	30	0,00	-1,5	0,0	61,0	53,6	
B 293	0,341	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	4,9	0,0	64,0	56,7	
B 293	0,360	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	6,6	0,9	65,0	57,6	
B 293	0,429	20000	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	3,3	0,0	64,0	56,7	
B 293	0,000	20200	11,2	11,2	30	30	30	30	0,00	-2,1	0,0	64,3	57,0	
B 293	0,156	21400	10,3	10,3	30	30	30	30	0,00	1,0	0,0	64,3	57,0	
Weiherstraße	0,000	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	1,3	0,0	61,2	51,4	
Weiherstraße	0,200	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,4	0,2	61,4	51,6	
Weiherstraße	0,223	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,6	0,4	61,6	51,8	
Weiherstraße	0,248	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-5,8	0,5	61,7	51,9	

RGLK1003.res

09/19

3.1-B

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgPlan GLK

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p Tag %	p Nacht %	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw Tag km/h	vLkw Nacht km/h	DStrO dB	Steig- ung %	D Stg dB(A)	LmE Tag db(A)	LmE Nacht dB(A)	
Weiherstraße	0,284	10900	3,2	1,6	50	50	50	50	0,00	-3,8	0,0	61,2	51,4	

Martinshaus
Emissionsberechnung Straße
2019-10 Berghausen Martinshaus Verkehrslärm ProgPlan GLK

Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
vLkw Nacht	km/h	-
DStrO	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	db(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht

Martinshaus
Emissionsberechnung Schiene
Prognose 2030

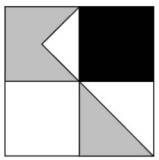
Zuggattung	N(6-22)	N(22-6)	vMax	L'w 0m (6-22)	L'w 0m (22-6)	L'w 4m (6-22)	L'w 4m (22-6)	L'w 5m (6-22)	L'w 5m (22-6)	
			km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
Schiene Strecke 4200 Grötzingen - Berghausen KM 0,000 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse C										
03-P : 10 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	3	5	100	76,13	81,36	60,23	65,46	35,64	40,87	
03-P : 1 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	0	1	120		75,51		59,20		37,84	
03-P : 2 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88	
03-P : 6 I 5-Z5-A12*1	15	3	140	72,11	68,13	52,26	48,28	49,94	45,96	
03-P : 0 I 5-Z5-A12*2	6	0	140	71,14		51,29		48,97		
03-P : 4 I 7-Z5_A4*1 I 9-Z5*6	16	2	140	77,87	71,85	61,77	55,75	50,22	44,20	
03-P : 2 I 4-V1*1	7	1	140	71,03	65,59	52,12	46,68	44,63	39,19	
Schiene Strecke 4200 Berghausen - Grötzingen KM 0,000 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse C										
03-P : 10 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*30 I 10-Z18*8	3	5	100	76,13	81,36	60,23	65,46	35,64	40,87	
03-P : 2 I 7-Z5_A4*1 I 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88	
03-P : 6 I 5-Z5-A12*1	15	3	140	72,11	68,13	52,26	48,28	49,94	45,96	
03-P : 0 I 5-Z5-A12*2	6	0	140	71,14		51,29		48,97		
03-P : 4 I 7-Z5_A4*1 I 9-Z5*6	16	2	140	77,87	71,85	61,77	55,75	50,22	44,20	
03-P : 2 I 4-V1*1	7	1	140	71,03	65,59	52,12	46,68	44,63	39,19	
Schiene Stadtbahn S5 KM 0,000 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB KL										
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	106	8	100	74,30	66,08	55,29	47,08			
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*2	64	4	100	75,12	66,08	56,11	47,08			

RGLK1001.res

11/19

3.1-C

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Martinshaus
Emissionsberechnung Schiene
Prognose 2030

Legende

Zuggattung		-
N(6-22)		Anzahl Züge / Zugeinheiten
N(22-6)		-
vMax	km/h	Zuggeschwindigkeit
L'w 0m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 0m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m (6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m (22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich

RGLK1001.res

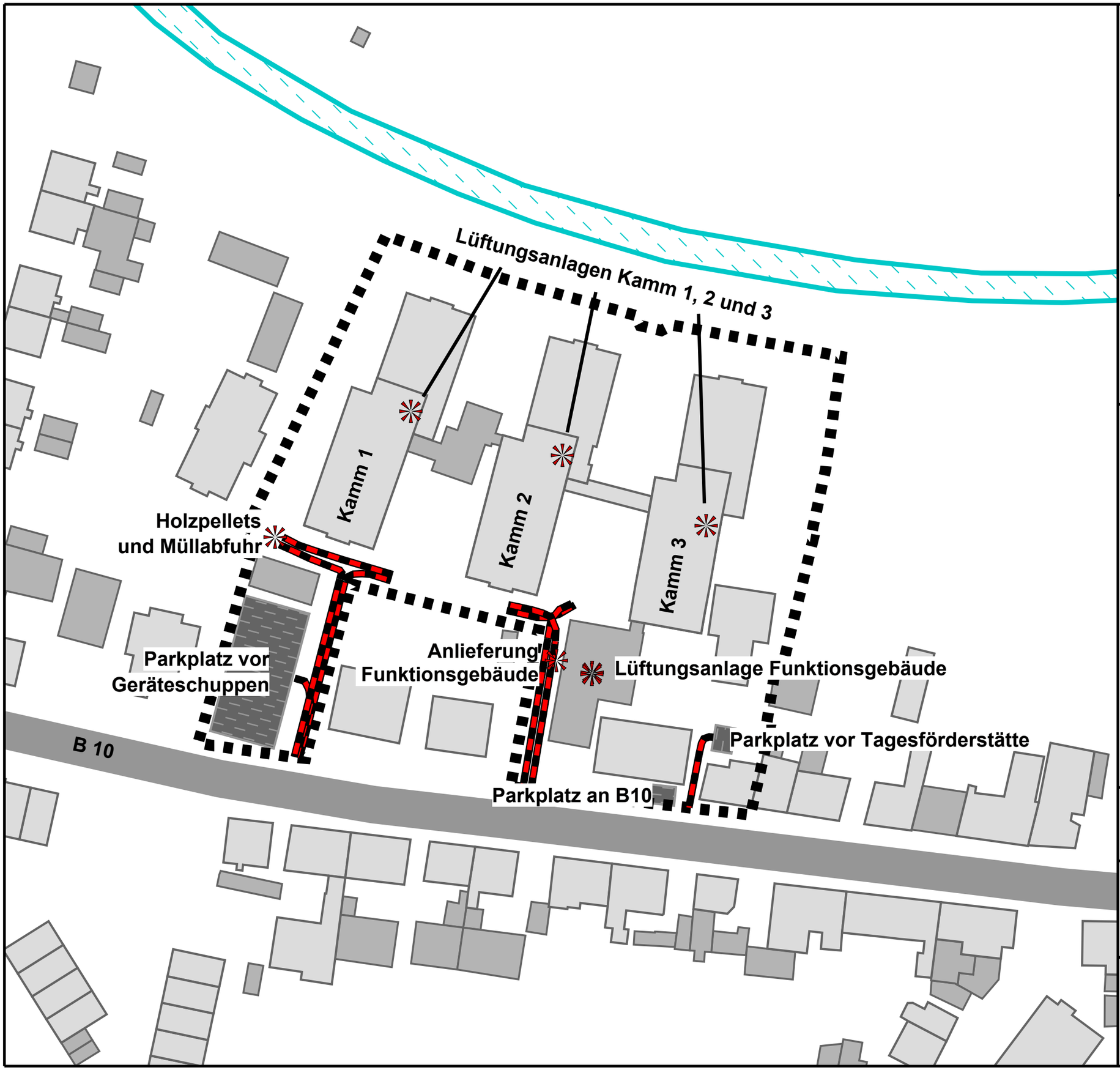
11/19

3.1-C

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

GEWERBELÄRM
PROGNOSE-PLANFALL

Lageplan Schallquellen



Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Straße
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:750

0 5 10 20 30 40 50 m

3.2-A

11/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

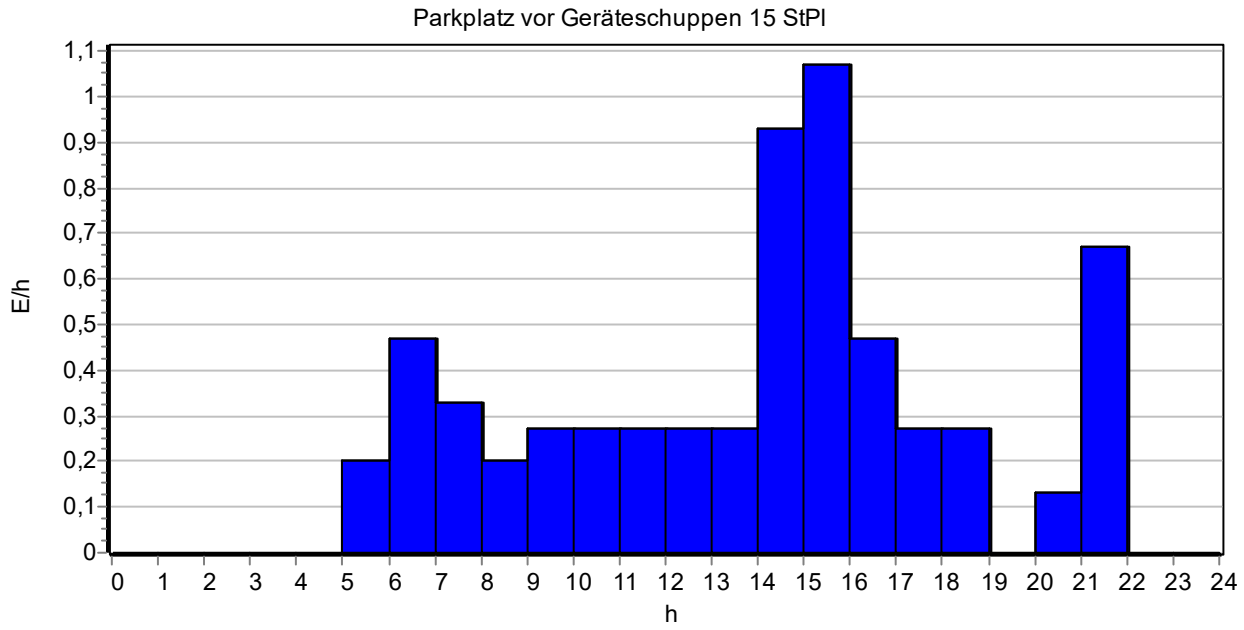
Schallquellen Gewerbelärm
2019-10 Berghausen Martinshaus Gewerbelärm ProgPlan GLK

Schallquelle	Quelltyp	l oder S	L´w	Lw	KI	LwMa	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
Lüftungsanlage Kamm 3	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Lüftungsanlage Kamm 2	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Lüftungsanlage Kamm 1	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Lüftungsanlage Funktionsgebäude	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Lüftungsanlage Funktionsgebäude	Punkt		60,0	60,0	0		60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0
Be- und Entladen Anlieferung Fkt-gebäude	Punkt		83,0	83,0	3	108									83,0		83,0													
Anlieferung Holzpellets und Müllabfuhr	Punkt		83,0	83,0	3	108										83,0														
Parkplätze vor Tagesförderstätte	Parkplatz	20,64	56,9	70,0	0								70,0						70,0					70,0						
Parkplätze an B 10	Parkplatz	18,61	57,3	70,0	0									70,0	67,0	67,0	67,0	70,0	70,0	67,0	70,0	70,0	70,0	70,0	67,0					
Parkplatz vor Geräteschuppen 25 StPl	Parkplatz	372,62	55,0	80,7	0							73,7	77,4	75,9	73,7	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	80,4	81,0	77,4	75,0	75,0		71,8	79,0		
Pkw Fahrten Parkplatz vor Geräteschuppen	Linie	17,97	48,0	60,5	0							65,3	69,0	67,5	65,3	66,6	66,6	66,6	66,6	66,6	72,0	72,6	69,0	66,6	66,6		63,6	70,5		
Pkw Fahrten Parkplatz Tagesförderstätte	Linie	16,13	48,0	60,1	0								63,1						63,1					63,1						
Holzpellets und Müllabfuhr rückwärts	Linie	23,22	66,0	79,7	0											79,7														
Einfahrt Anlieferung Fkt-gebäude	Linie	30,12	66,0	80,8	0										80,8		80,8													
Einfahrt Anlieferung Fkt-gebäude	Linie	13,98	63,0	74,5	0										74,5		74,5													
Ausfahrt Holzpellets und Müllabfuhr	Linie	36,85	66,0	81,7	0											81,7														
Ausfahrt Holzpellets und Müllabfuhr	Linie	15,11	63,0	74,8	0											74,8														
Ausfahrt Anlieferung Fkt-gebäude	Linie	30,36	66,0	80,8	0										80,8		80,8													
Ausfahrt Anlieferung Fkt-gebäude	Linie	9,23	63,0	72,6	0										72,6		72,6													
Anlieferung Holzpellets und Müllabfuhr	Linie	10,01	63,0	73,0	0											73,0														
Anlieferung Holzpellets und Müllabfuhr	Linie	36,51	66,0	81,6	0											81,6														
Anlieferung Fkt-gebäude rückwärts	Linie	14,40	66,0	77,6	0										77,6		77,6													

Martinshaus

Tagesgang Parkplatz vor Geräteschuppen, 15 StPl

6 : Parkplatz vor Geräteschuppen 15 StPl



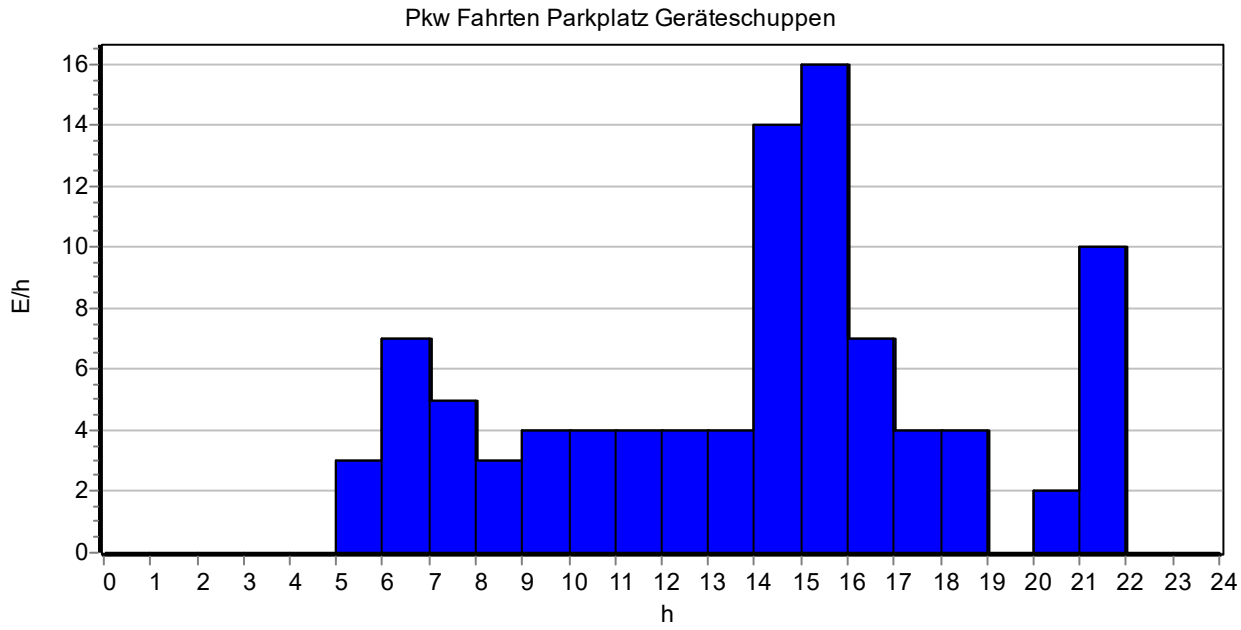
Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,47	0,33
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,20	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,93	1,07
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,47	0,27	0,27	0,00	0,13	0,67	0,00	0,00

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Martinshaus

Tagesgang Fahrten zum Parkplatz vor Geräteschuppen, 15 StPl

7 : Pkw Fahrten Parkplatz Geräteschuppen



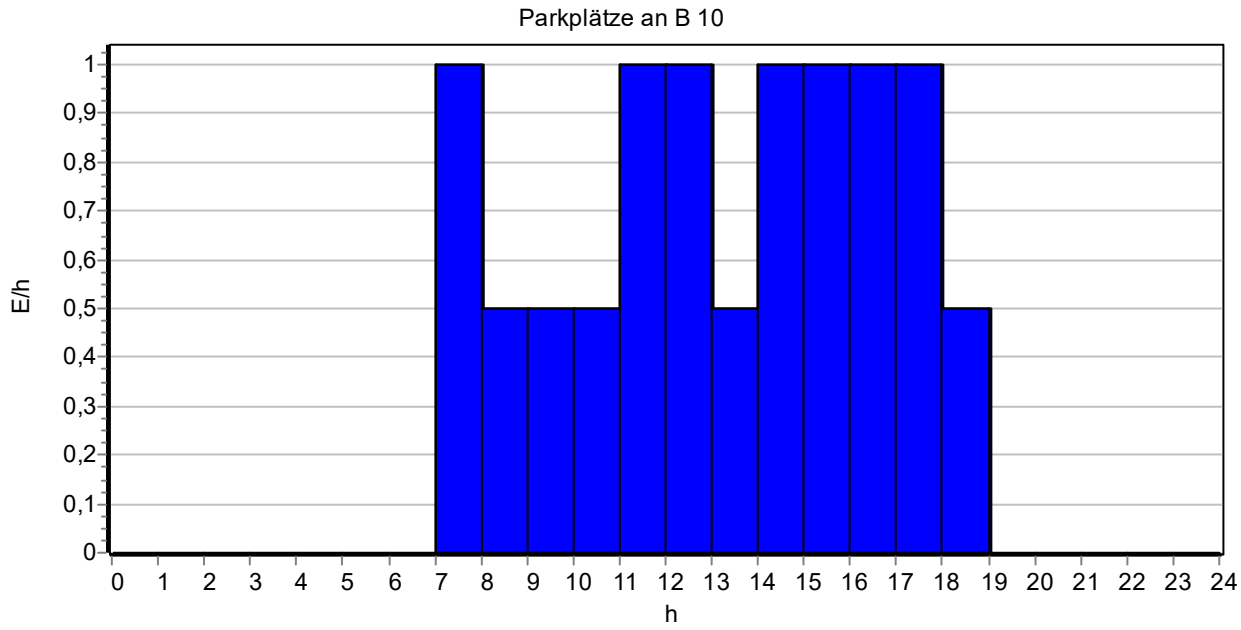
Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	7,00	5,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	14,00	16,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	7,00	4,00	4,00	0,00	2,00	10,00	0,00	0,00

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Martinshaus

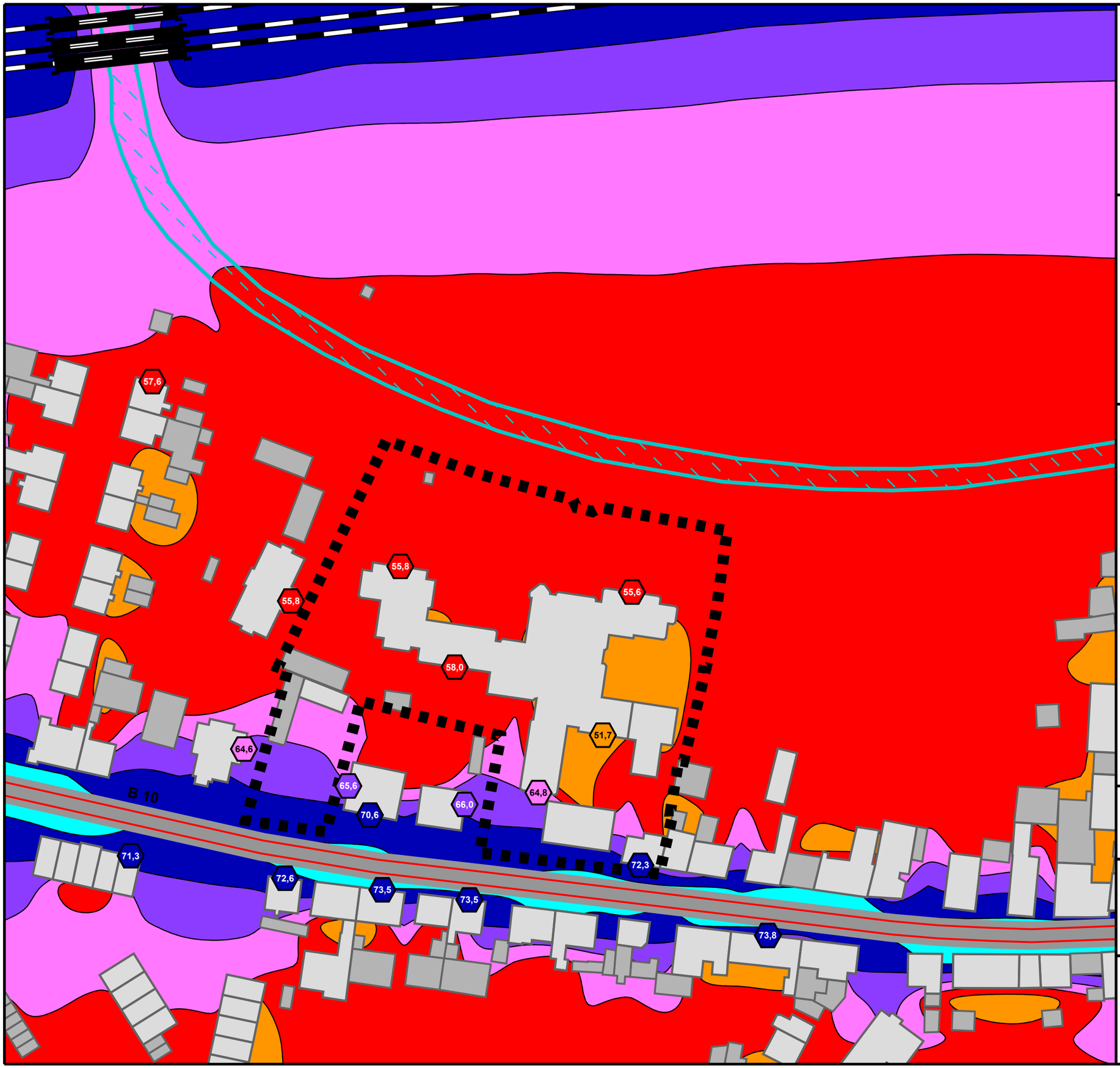
Tagesgang Parkplatz an B 10, 2 StPl

5 : Parkplätze an B 10



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,50	0,50	0,50	1,00	1,00	0,50	1,00	1,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	1,00	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Orientierungswerte DIN 18005 tags:
	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA: 55 dB(A)
55 <	<= 60	MI: 60 dB(A)
60 <	<= 65	GE: 65 dB(A)
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

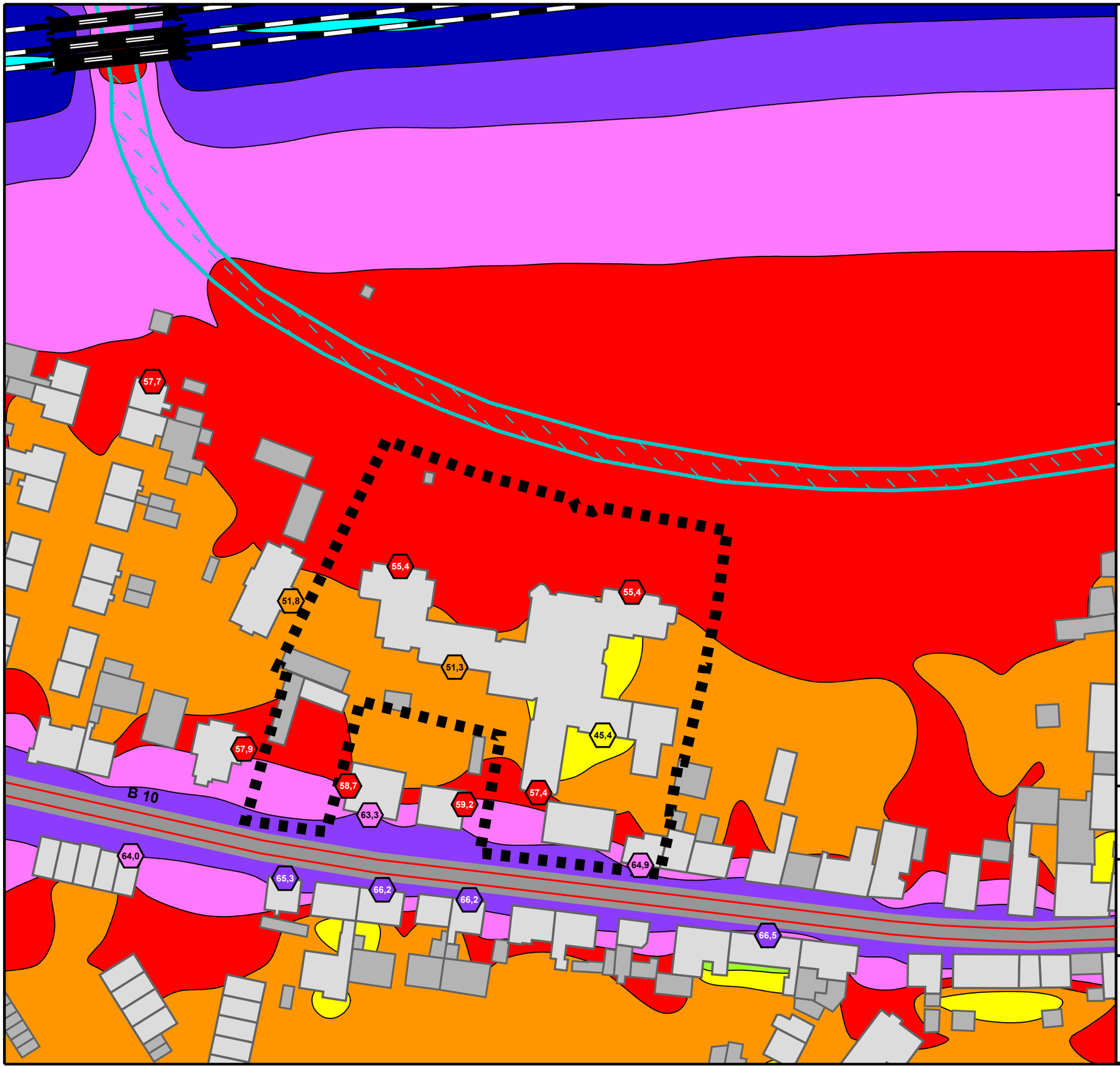
0 5 10 20 30 40 50 m

4.1.1-d

10/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
	<= 40	
40 <	<= 45	WA: 45 dB(A)
45 <	<= 50	MI: 50 dB(A)
50 <	<= 55	GE: 55 dB(A)
55 <	<= 60	
60 <	<= 65	
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

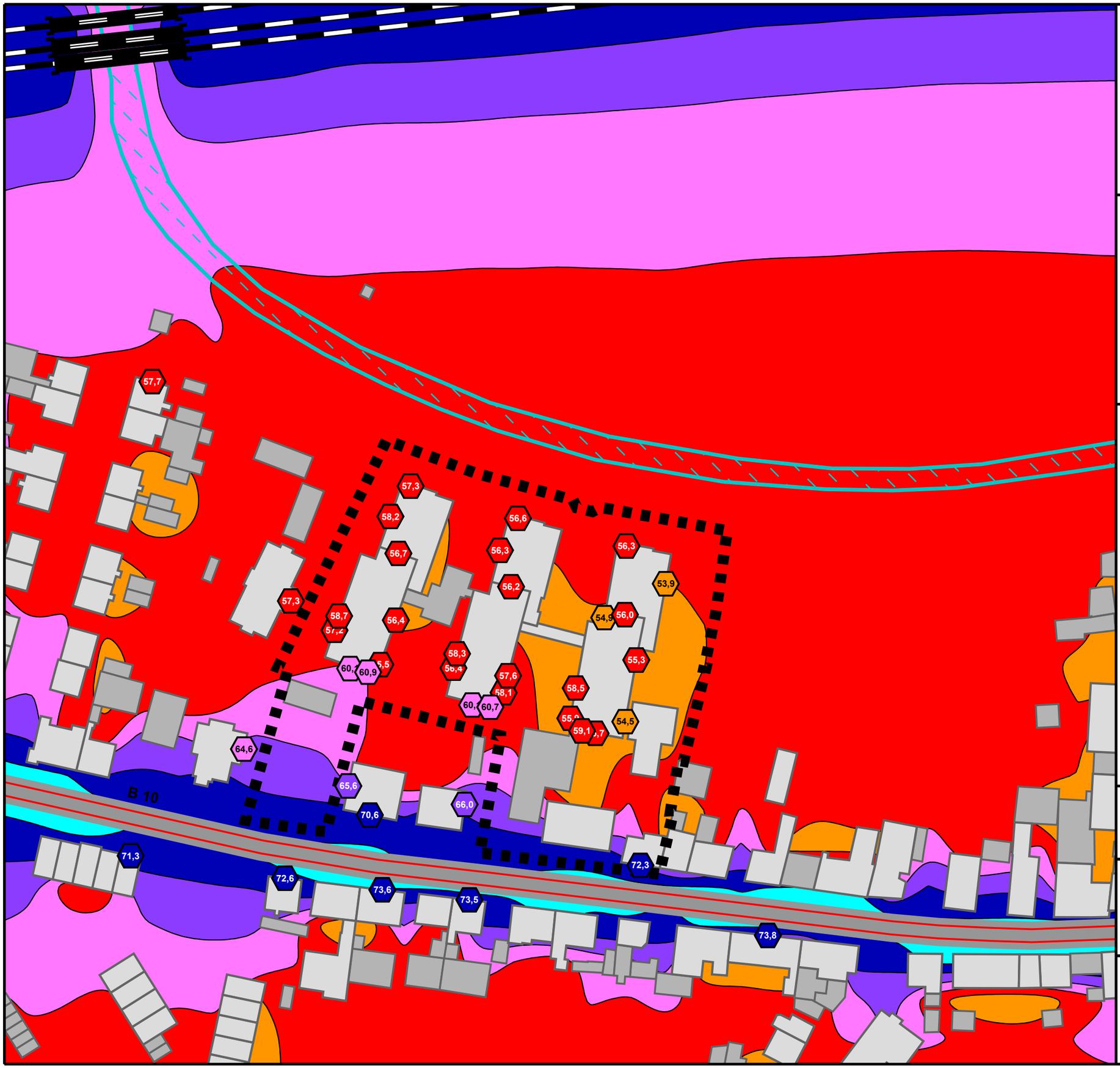
0 5 10 20 30 40 50 m

4.1.1-n

10/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A) — Orientierungswerte DIN 18005 tags:

	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA: 55 dB(A)
55 <	<= 60	MI: 60 dB(A)
60 <	<= 65	GE: 65 dB(A)
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

4.1.2-d

10/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM
PROGNOSE PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)

	<= 40	
40 <	<= 45	WA: 45 dB(A)
45 <	<= 50	MI: 50 dB(A)
50 <	<= 55	GE: 55 dB(A)
55 <	<= 60	
60 <	<= 65	
65 <	<= 70	
70 <	<= 75	
75 <		

Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

4.1.2-n

10/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM
DIFFERENZENKARTE
PROGNOSE-PLANFALL - NULLFALL

Oberstes Geschoss Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)

	<=	-1,00
-1,00 <	<=	-0,50
-0,50 <	<=	0,00
0,00 <	<=	0,50
0,50 <	<=	1,00
1,00 <	<=	1,50
1,50 <	<=	2,00
2,00 <	<=	2,50
2,50 <	<=	3,00
3,00 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

4.1.3

11/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

GEWERBELÄRM
PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Immisionsrichtwerte TA-Lärm tags:
	<= 40	
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	
50 <	<= 55	WA: 55 dB(A)
55 <	<= 60	MI: 60 dB(A)
60 <	<= 65	MU: 63 dB(A), GE: 65 dB(A)
65 <	<= 70	GI: 70 dB(A)
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

4.2-d

11/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM
PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Immisionsrichtwerte TA-Lärm nachts:
	<= 40	WA: 40 dB(A)
40 <	<= 45	MI, MU: 45 dB(A)
45 <	<= 50	GE: 50 dB(A)
50 <	<= 55	
55 <	<= 60	
60 <	<= 65	
65 <	<= 70	GI: 70 dB(A)
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

4.2-n

11/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL
LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)		Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
	<= 46	
46 <	<= 51	
51 <	<= 56	
56 <	<= 61	LPB II
61 <	<= 66	LPB III
66 <	<= 71	LPB IV
71 <	<= 76	LPB V
76 <	<= 81	LPB VI
81 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Fluss Pfinz

Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

5

11/19

GEMEINDE PFINZTAL - OT BERGHAUSEN
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
KONVERSION MARTINSHAUS
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "OBERE AU"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/784/2021

Tagesordnungspunkt			
Straßen- und Gehwegsanierungen Juni 2021 bis Dezember 2022 - Straßen- und Gehwegsanierungen - Auftragsvergabe - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	23.04.2021
Bearbeiter:	Sutter-Müller	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Auftrag für die Straßen- und Gehwegsanierungen wird an die von der Verwaltung vorgeschlagenen Firma BRS Straßen- und Tiefbau GmbH erteilt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von gemeindlichen Straßen und Gehwegen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	54.10. Gemeindestraßen
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	500.700,00 €
davon Abschreibungen	

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	200.000,00 €	42.12.00.02 – Unterhaltung der Straßen
2022	€	300.700,00 €	42.12.00.02 – Unterhaltung der Straßen
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
Bindung Zeitanteile SG Tiefbau

Sachverhalt:

Kontinuierlich wickelt die Gemeinde pro Jahr Sanierungsmaßnahmen an Straßen und Gehwegen in einem nicht unerheblichen Umfang ab. Maxime dabei ist, die ca. 100 km Straßen in einem verkehrssicheren Zustand zu halten (Komfort-Ansprüche werden dabei nicht bedient). Das Gleiche gilt für ca. 190 km Gehwege.

Für das Jahr 2021 würden für solche Sanierungsmaßnahmen und andere Leistungen ca. 200.000,00 € abfließen, die restlichen Gelder von ca. 300.700 €, müssen in den Haushalt von 2022 übernommen werden.

Die Verwaltung möchte jetzt im Anschluss an die Sanierungskampagne 2020/ 2021 den Auftrag für die Jahre 2021 und 2022 vergeben. Insgesamt sollen dabei etwa 150 diverse Stellen mit mehr als 3.250 m² Gesamtfläche ausgebessert werden. Dies betrifft alle Ortsteile und ist abhängig vom Maß der vorhandenen Schadensbilder (Priorisierung).

Die Maßnahme wurde auf der Grundlage der VOB öffentlich ausgeschrieben. Für die Ausschreibung haben sich dreizehn Firmen interessiert; vier Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Submission hierüber hat am 23.04.2021 stattgefunden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist folgendes Ergebnis in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

Firma BRS Straßen- und Tiefbau GmbH, 75334 Straubenhardt	**500.563,81 €**
Firma XXX, 75217 Birkenfeld	500.677,74 €
Firma XXX, 75015 Bretten	653.037,84 €
Firma XXX, 79258 Hartheim	732.321,06 €

Alle Preise inkl. MwSt.

Es fand ein Vergabegespräch statt; weiterhin wurden angegebene Referenzen überprüft. Fachliche Kompetenz und eine qualitativ hohe Ausführung wurden in diesem Zusammenhang bescheinigt.

Der Auftrag ist deshalb an die Firma BRS Straßen- und Tiefbau GmbH zu erteilen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: *Die Maßnahmen (Daueraufgabe) steht den Zielen des GEK Pfinztal 2035 / der Klima-offensive nicht (hemmend) entgegen.*				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	För-dernd	**Kein Beitrag**	**hem-mend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/789/2021

Tagesordnungspunkt			
Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen - Planfeststellungsverfahren Alter Bahnhof Söllingen - Andienung des Haltepunktes Bahnhof Söllingen - Antrag der ULiP-Fraktion			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung Kröner	Datum: AZ:	10.05.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Die Gemeinde Pfinztal fordert den Vorhabensträger auf, während der Bauzeit so weit wie irgend möglich zusätzliche Stadtbahnzüge in Richtung / von Kleinsteinbach verkehren zu lassen und durch Errichtung eines provisorischen Bahnsteigs einen Halt dieser Züge am Haltepunkt Bahnhof Söllingen in beiden Fahrtrichtungen zu ermöglichen.**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Fraktionsantrag

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme: unbekannt

Sachverhalt:

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand ist seitens des Vorhabensträgers vorgesehen, während der gesamten Bauzeit am Bahnübergang Söllingen den Haltepunkt **Bahnhof Söllingen** zu schließen bzw. nicht für Fahrgäste zu bedienen.

Die ULiP-Fraktion erhält Gelegenheit, den aus dem Beschlussvorschlag und der Anlage zu entnehmenden Antrag zu begründen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Antrag der ULiP-Fraktion

Ö 6

Von: rahn@justmail.de <rahn@justmail.de>
Gesendet: Montag, 3. Mai 2021 19:54
An: Bodner, Nicola <N.Bodner@pfinztal.de>
Cc: Kröner, Wolfgang <W.Kroener@pfinztal.de>; Schönhaar, Tamara <T.Schoenhaar@pfinztal.de>; Möller, Eva <e.moeller-ulip@t-online.de>; GR Dagmar Elsenbusch <d.elsenbusch@gemeinde-pfinztal.de>; Lüthje-Lenhard, Monika <Monika@Luethje-Lenhart.de>; GR Markus Ringwald <m.ringwald@gemeinde-pfinztal.de>
Betreff: Bahnübergang Söllingen

Sehr geehrte Frau Bodner,

nach Rücksprache mit Frau Möller möchte ich namens der ULiP-Fraktion beantragen, möglichst bald das Thema „Planfeststellungsverfahren Alter Bahnhof Söllingen / Andienung des Haltepunkts Bahnhof Söllingen während der Bauzeit des Vorhabens“ auf die Tagesordnung des Gemeinderats zu setzen.
Wir werden dann zu diesem TOP beantragen zu beschließen: „Die Gemeinde fordert den Vorhabensträger auf, während der Bauzeit so weit wie irgend möglich zusätzliche Stadtbahnzüge in Richtung / von Kleinsteinbach verkehren zu lassen und durch Errichtung eines provisorischen Bahnsteigs einen Halt dieser Züge am Haltepunkt Bahnhof Söllingen in beiden Fahrtrichtungen zu ermöglichen.“

Gerne können Sie sich diesen Beschlussvorschlag auch zu eigen machen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Klaus-Helimar Rahn
Unabhängige Liste Pfinztal (ULiP)
Am Steinweg 53
76327 Pfinztal
Tel.: 07240-4403
rahn@justmail.de

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/785/2021/1

Tagesordnungspunkt			
Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels 2021 Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum:	28.04.2021
Bearbeiter:	Kröner	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.05.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat stimmt dem qualifizierten Mietspiegel Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim zu und erkennt diesen an.** **Der qualifizierte Mietspiegel soll am 01.06.2021 in Kraft treten.**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** x☐

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss wird am 11.056.2021 diesen Tagesordnungspunkt vorberaten und eine Empfehlung an den Gemeinderat abgeben.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Der Gemeinderat Bretten hat auf Basis der gesetzlichen Rahmenbedingungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in seiner Sitzung am 05.02.2019 die Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels in Kooperation der Städte und Gemeinden Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim beschlossen.

Die Verwaltung der Stadt Bretten wurde durch Gemeinderatsbeschluss aufgefordert, den Förderantrag beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg zu stellen, eine Vereinbarung zur Übertragung der Aufgabe der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gem. § 558 BGB zwischen den Teilnehmergemeinden abzuschließen und nach Zusage der Förderung das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, mit der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gem. § 558 c und 558 d BGB zu beauftragen.

Der qualifizierte Mietspiegel gemäß § 558 Abs. 2 BGB dient der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist eine wesentliche Bezugsgröße
- in Mieterhöhungsverfahren
- für die Anwendung der Mietpreisbremse
- im geförderten Wohnungsbau.

Gerade für die Landeswohnraumförderung besitzt der qualifizierte Mietspiegel sehr große Bedeutung. Das Landeswohnraumförderungsprogramm nimmt auf den Mietspiegel und die daraus abgeleitete ortsübliche Vergleichsmiete Bezug. Dies ist ein wichtiges Kriterium bei der Durchführung des Förderverfahrens und bildet die Grundlage zur Bestimmung der späteren Fördermiete, da auf dieser der Förderabschlag / Sozialmietabschlag angesetzt wird (i. d. R. 33 % unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete).

Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses Bretten vom 05.02.2019:

Juli 2019:

- Nach Zustimmung der Gemeinderäte der Gemeinde Pfinztal, der Stadt Kraichtal und der Gemeinde Gondelsheim zur Durchführung des Kooperationsprojekts qualifizierter Mietspiegel, konnte der Abschluss der Vereinbarung der Teilnehmergemeinden erfolgen.

- Ebenfalls erfolgte die Antragstellung zum Erhalt der Förderung beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg.

August 2019:

- Die Bewilligung der Förderung wurde von Seiten des Ministeriums ausgesprochen. Die Fördersumme beläuft sich auf 32.487 €. Das entspricht 0,50 € je Einwohner der Teilnehmergemeinden zum Stichtag 31.12.2018.

  Der Bewilligungszeitraum begann mit der Bekanntgabe des Bescheids und endet laut diesem am 31.12.2020. Dieser Bewilligungszeitraum wurde durch das Ministerium bis zum 30.06.2021 verlängert. Eine Verlängerung darüber hinaus ist nicht möglich. Bis zu diesem Datum muss dem Ministerium ein einfacher Verwendungsnachweis vorgelegt werden.

- Nach der Zusage der Förderung wurde ALP mit der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim beauftragt.

Erstellung des Mietspiegels:

Für die Mietspiegelerstellung wurde ein Arbeitskreis gebildet. Mitglieder des Arbeitskreises waren die teilnehmenden Gemeinden, die Städtische Wohnbau GmbH, Bretten, der Mieterverein Karlsruhe e.V. als Interessenvertreter der Mieterseite sowie die für die Vermieterseite der Teilnehmergemeinden zuständigen Haus & Grund e.V. aus Bretten, Bruchsal-Philippsburg und Karlsruhe.

Durch den Arbeitskreis wurden die Prozesse der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels begleitet. So wurden insbesondere die zur Datenerhebung notwendigen Fragebögen und Fragestellungen abgestimmt.

September 2019:

1. Sitzung des Arbeitskreises:

Hier erläuterte Herr Dr. Promann (ALP) die Vorgehensweise zur Erstellung eines Mietspiegels. Die Fragebögen zur Befragung von Mietern und Vermietern wurden von ALP ausgearbeitet und dem Arbeitskreis zur Verfügung gestellt. Änderungen und Anpassungen von Seiten des Arbeitskreises wurden eingearbeitet.

April 2020:

Nach endgültiger Zustimmung der Teilnehmer des Arbeitskreises zu den Fragebögen und nach Vorliegen des notwenigen Datenmaterials aller Teilnehmergemeinden konnte die Befragung der Mieter und Vermieter zum Mietspiegel starten.

September 2020:

2. Sitzung des Arbeitskreises:

- Nach Ende der Rücklauffrist der Fragebögen und der Datenverarbeitung der Auswertungen konnte die Vorstellung der Ergebnisse durch Herrn Dr. Promann (ALP) erfolgen.

  Die Auswertung zum Mietspiegel durch ALP wurde nach wissenschaftlichen Grundsätzen, unter Anwendung der Regressionsmethode, durchgeführt.

  Herr Dr. Promann stellte die Ergebnisse der Auswertungen und den Aufbau des qualifizierten Mietspiegels für Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim vor.

  Das gewichtete arithmetische Mittel der Nettokaltmiete der Basismiettabelle (ohne Berücksichtigung der Zu- / Abschläge für Wohnwertmerkmale) liegt für die vier Teilnehmergemeinden bei 7,12 € pro m² Wohnfläche.

  Der qualifizierte Mietspiegel enthält (unter Berücksichtigung der auswertbaren Daten)

  - die Basismiettabelle (€/m² anhand der Wohnungsgröße)
  - Zu- / Abschläge anhand der: Baujahresklassen
    Modernisierungen
    Einzelmerkmale Ausstattung
    Ausstattung des Badezimmers
    Lage
  - eine Mietspiegelspannbreite.

- Die Zu- / Abschläge anhand der Lage gaben Anlass zur Diskussion. Die Zu- / Abschläge wurden bei der Auswertung nach den einzelnen Orten / Ortsteilen der Teilnehmergemeinden, aus den Rückläufen der Fragebögen, ausgewiesen.

  Es wurde angenommen, dass durch Verwendung der Bodenrichtwerte die einzelnen Lagen in den Teilnehmergemeinden spezifischer abgebildet werden können. Daraufhin wurde hinsichtlich der Lage vom Arbeitskreis eine zweite Auswertung gewünscht, welche die Bodenrichtwerte der auswertbaren Datensätze berücksichtigt.

  Hierfür wurden durch die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses ALP die notwendigen Karten und Auskünfte zu den Bodenrichtwerten zur Verfügung gestellt.

- Den Teilnehmern des Arbeitskreises wurde außerdem die Möglichkeit gegeben, sich schriftlich zu den Auswertungen zu äußern. Rückmeldungen gingen von den Vertretern der Vermieterseite und Mieterseite ein.

  Außer dem Kritikpunkt der Lage wurden Einwände zu den Abfragepunkten „Modernisierungen“ und „Ausstattungen“ vorgebracht.

Diese Einwände wurden an ALP zur Prüfung weitergeleitet.

Die geäußerten Einwände waren anhand der im Vorfeld mit dem Arbeitskreis abgestimmten Fragebögen entweder nicht abgefragt worden oder es waren anhand der Rückmeldungen / Einwände keine aussagekräftigen Auswertungen möglich.

März 2021:

3. Sitzung des Arbeitskreises:

- In der virtuellen Sitzung konnte die zusätzliche zweite Auswertemethode, unter der Berücksichtigung der Bodenrichtwerte, sowie die ALP zugegangenen und eingearbeiteten Einwände und Rückmeldungen dem Arbeitskreis dargelegt werden.

  Nach Darstellung der beiden Auswertemethoden zur Lage durch ALP und eingehendem Meinungsaustausch im Arbeitskreis, wurde die Verwendung der ursprünglichen Auswertemethode beschlossen. Hintergrund war, dass sich durch die Heranziehung der Bodenrichtwerte keine grundlegende Änderung der ortsüblichen Vergleichsmieten ergibt. Zudem wäre die Darstellung der Auswertung über die Bodenrichtwerte im Mietspiegel mit deutlich höherem Aufwand von Kosten und Zeit verbunden.

- Die Teilnehmer des Arbeitskreises Mietspiegel wurden um Stellungnahme zur Zustimmung / Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels gebeten.

  Der Mieterverein Karlsruhe e.V. erteilte seine Zustimmung und Anerkennung.

  Die Vertreter der Stadt Bretten und der Gemeinde Gondelsheim gaben Ihre Zustimmung. Der Mietspiegel soll dem jeweiligen Gemeinderat zur Anerkennung vorgelegt werden.

  Die Gemeinde Pfinztal und Stadt Kraichtal nahmen nicht an der Sitzung teil. Im Vorfeld wurden keine Änderungswünsche oder Anmerkungen mitgeteilt. Die Vertreter der Gemeinde Pfinztal und der Stadt Kraichtal erteilten nach telefonischer Rücksprache Ihre Zustimmung. Der Mietspiegel soll dem jeweiligen Gemeinderat zur Anerkennung vorgelegt werden.

  Der Vertreter der Städtischen Wohnbau GmbH, Bretten, äußerte Bedenken, dass durch die ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete des qualifizierten Mietspiegels die bisherige Höhe der Fördergelder für den sozialen Wohnungsbau nicht mehr erreicht werden könne. Die Städtische Wohnbau GmbH erteilte keine Zustimmung, wird jedoch die Entscheidung des Gemeinderates mittragen.

  Der Interessenvertreter für Haus & Grund Bretten e.V., Bruchsal-Philippsburg e.V. und Karlsruhe e.V. versagte dem aufgestellten qualifizierten Mietspiegel seine Zustimmung. Er vertrat die Auffassung, dass die Haus & Grund e.V. vorliegenden Mieten nicht der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete des qualifizierten Mietspiegels entsprechen. Diese seien zu gering, so dass oft keine Mieterhöhung für die Hauseigentümer möglich ist.

Fazit:

Die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ist für die Städte und Gemeinden, sowie für die Bürger/-innen ein wichtiger Bestandteil, um eine belastbare Grundlage in Mietfragen zu haben und trägt zur Transparenz auf dem Wohnungsmarkt bei.

Ein Mietspiegel bildet die ortsübliche Vergleichsmiete ab. Diese entspricht (nach Auswertung über einen Betrachtungszeitraum von 6 Jahren) nicht den Angebots- bzw. Marktmieten.

Der Mietspiegel muss nach § 558 c Abs. 1 BGB von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt werden.

Da die Vertreterseite der Vermieter die Anerkennung des Mietspiegels versagt hat, ist die Anerkennung von den Gemeinden / den Gemeinderäten notwendig.

Der qualifizierte Mietspiegel wurde in einer Mietspiegelbroschüre (siehe Anlage) für alle vier Gemeinden durch ALP erstellt und soll ab 01.06.2021 Gültigkeit haben.

Zwei Jahre nach Erstellung ist der Mietspiegel nach § 558 d Abs. 2 BGB anzupassen. Die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels soll über die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland erfolgen.

Eine Neuaufstellung des qualifizierten Mietspiegels wird in vier Jahren erforderlich. Diese wird auf einer neuen Datenerhebung basieren. Hierfür müssen Haushaltsmittel eingeplant werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Durch das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, wurde ein für die Anerkennung qualifizierter Mietspiegel erstellt.

Die Verwaltung schlägt vor, den erarbeiteten qualifizierten Mietspiegel 2021 Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim wie vorgelegt anzuerkennen. Dieser soll zum 01.06.2021 in Kraft treten.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: XXX				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service	X			…für Mieter und Vermieter
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Mietspiegelbroschüre

Qualifizierter Mietspiegel

2021

Bretten, Pfinztal,

Kraichtal, Gondelsheim

Erstellt in Zusammenarbeit mit:
ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH
Mieterverein Karlsruhe e. V.
Haus & Grund Bretten e.V.
Haus und Grund Karlsruhe e.V.
Haus und Grund Bruchsal-Philippsburg e.V.
Stadt Bretten
Gemeinde Pfinztal
Stadt Kraichtal
Gemeinde Gondelsheim

Herausgeberinnen
Stadt Bretten
Stadtentwicklung und Baurecht
Untere Kirchgasse 9
75015 Bretten

Gemeinde Pfinztal
Hauptstraße 70
76327 Pfinztal

Stadt Kraichtal
Rathausstraße 30
76703 Kraichtal

Gemeinde Gondelsheim
Bruchsaler Str. 32
75053 Gondelsheim

Datenanalyse und Auswertung
ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH
Schopenstehl 15
20095 Hamburg

Melanchthon Stadt Bretten

GEMEINDE PFINZTAL

KRAICHTAL
In einer Landschaft zum Durchatmen

GONDELSHEIM

Dieser qualifizierte Mietspiegel wurde gefördert durch

Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Die Mittel stammen aus dem baden-württembergischen Staatshaushalt, den der Landtag von Baden-Württemberg beschlossen hat.

Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die Stadt Bretten, die Gemeinde Pfinztal, die Stadt Kraichtal und die Gemeinde Gondelsheim.

Gültigkeit: 1. Juni 2021 bis 31. Mai 2023.

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger aus Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim,

Sie halten den ersten gemeinsamen, qualifizierten Mietspiegel für unsere Städte und Gemeinden in den Händen.

Die Themen Wohnraum und zulässige Miethöhe gewinnen immer weiter an Bedeutung.
Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wächst, somit ist es unerlässlich, eine zuverlässige Orientierungshilfe über die ortsübliche Miete zu erhalten. Hierzu haben unsere Gemeinderäte beschlossen, gemeinsam einen ersten qualifizierten Mietspiegel zu erstellen.

Für die Durchführung der Erstaufstellung wurde uns vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg eine Förderung gewährt. Hierfür möchten wir uns an dieser Stelle bedanken.

Um die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln, können Mieter und Vermieter zukünftig auf die Daten des Mietspiegels zurückgreifen. Eine schnelle und verlässliche Übersicht zur Regelung der vertraglich vereinbarten Miete liegt nunmehr vor.

Der Mietspiegel für unsere Städte und Gemeinden wurde von dem Team von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, erstellt. Die ALP verfügt über langjährige und bundesweite Erfahrung bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln.

Die Erstellung wurde zudem von dem Arbeitskreis Mietspiegel begleitet. Hierzu gehörten außer den Städten und Gemeinden die Interessenvertreter der Mieter- und Vermieter.

Die Qualifizierung erfolgte durch die Zustimmung unserer Gemeinderäte.

Unser Dank gilt insbesondere den Mietern und den Vermietern in Bretten, Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim. Mit deren Hilfe konnte aufgrund deren Auskünfte der erste gemeinsame Mietspiegel 2021/2022 erstellt werden.

Unser gemeinsamer Mietspiegel ist ein qualifizierter Mietspiegel, in dem die „ortsübliche Vergleichsmiete“ entsprechend den gesetzlichen Vorschriften dargestellt ist. Damit trägt der Mietspiegel wesentlich zur Rechtssicherheit bei der Mietpreisfestlegung auf dem hiesigen Wohnungsmarkt bei.

Wir freuen uns, dass der neue Mietspiegel als Orientierungshilfe genutzt werden kann. Er trägt zum sachgerechten Interessensausgleich zwischen Mietern und Vermietern bei.

Martin Wolff Oberbürgermeister Bretten	Nicola Bodner Bürgermeisterin Pfinztal	**Ab 05.05.2021 im Amt. Unterschrift wird nachgereicht.** Tobias Borho Bürgermeister Kraichtal	Markus Rupp Bürgermeister Gondelsheim

Anwendung

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558c und 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsüblichen Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser auf dem freien, also dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 30 m² und 140 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Student/innen- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der vom/von Vermieter/in selbst bewohnten Wohnung ist und den der/die Vermieter/in überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem/der Mieter/in nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner/ihrer Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er/sie einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den/die Mieter/in bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht erfasst wurden:

- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (Arbeitszimmer zählen nicht dazu)
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird (z. B. aufgrund eines Dienst- oder Arbeitsverhältnisses, etwa Hausmeister/innentätigkeit);
- Möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Kücheneinrichtung und/oder Einbauschränke);
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang;
- Wohnungen in Wohnheimen (z.B. Pflegeheim, „Betreutes Wohnen“)

Nettokaltmiete

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettokaltmieten in € pro Quadratmeter Wohnfläche (€/m²). Unter der Nettokaltmiete versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung, das Mietausfallrisiko, die Verwaltungskosten sowie Aufwendungen für Instandhaltung, jedoch ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 BetrKV (Betriebskostenverordnung).

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten:

Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des/der Hausmeisters/Hausmeisterin, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen laufenden Betriebskosten.

Der Mietpreis für eine Garage bzw. einen Stellplatz sowie etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettokaltmiete ebenfalls nicht enthalten.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind beispielsweise Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

Das Mieterhöhungsverfahren

Nach den mietrechtlichen Vorschriften (§§ 557ff. BGB) kann der/die Vermieter/in die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 % erhöht. Letzteres gilt in Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim. In Bretten gelten abweichend hiervon 15 %.[1]

Die vorgenannten Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge einer Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten. Für diese sind besondere Bedingungen maßgebend.

Der/die Vermieter/in muss das Mieterhöhungsverlangen dem/der Mieter/in gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines/einer öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken sowie einfache und qualifizierte Mietspiegel.

Ein qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der Gemeinde oder den Interessenvertreter/innen von Vermieter/innen und Mieter/innen anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle vier Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren. Zwar kann der/die Vermieter/in, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, der Angaben für die betreffende Wohnung enthält, weiterhin ein anderes der angeführten Begründungsmittel wählen. In diesem Fall muss er/sie dennoch auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hinweisen.

Der/die Mieter/in hat zur Prüfung, ob er/sie der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der/die Mieter/in der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, muss er/sie die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Monats zahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung kann der/die Vermieter/in auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

[1] Siehe § 1 der Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen (Kappungsgrenzenverordnung Baden-Württemberg – KappVO BW) vom 16. Juni 2020.

Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

In Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt werden, darf nach § 556d BGB die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen (Mietpreisbremse). Von den vier Kommunen, die den Mietspiegel gemeinsam erstellt haben, ist ausschließlich die Stadt Bretten – nicht aber Pfinztal, Kraichtal und Gondelsheim – in der entsprechenden Verordnung des Landes Baden-Württemberg aufgeführt.[2] Die aktuelle Rechtsprechung ist jeweils zu beachten.

Die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses darf in Bretten nach § 556d BGB entsprechend maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Von der Regelung nach § 556e und f ausgenommen sind:

- Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden.
- Umfassend modernisierte Wohnungen (als umfassend modernisiert gilt eine Wohnung dann, wenn die Modernisierungskosten etwa ein Drittel der Kosten für einen vergleichbaren Neubau betragen).
- Wohnungen, bei denen die Vormiete höher war als die aktuell zulässige Miete; hier darf eine Miete bis zur Höhe der Vormiete vereinbart werden. Bei der Ermittlung der Vormiete unberücksichtigt bleiben Mietminderungen sowie solche Mieterhöhungen, die mit dem/der vorherigen Mieter/in innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart worden sind.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über drei Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird das durchschnittliche Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche für eine Wohnung ohne irgendwelche Besonderheiten bestimmt.
2. Besonderheiten bei der Beschaffenheit, der Ausstattung, der Art der Wohnung und der Wohnlage werden in Tabelle 2 über Zu- und Abschläge auf dieses durchschnittliche Mietniveau aus Tabelle 1 eingebracht.
3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus Tabelle 1 und 2 zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für jede individuelle Wohnung zu berechnen.

Im Anschluss an die drei Tabellen folgen Berechnungshilfen (ein Anwendungsbeispiel und die gesetzlichen Vorschriften zur Ermittlung der Wohnfläche).

[2] Siehe § 1 der Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit Begrenzung der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn (Mietpreisbegrenzungsverordnung Baden-Württemberg – Mietpreisbegrenzungsverordnung BW) vom 6. Oktober 2020.

Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus nach Wohnungsgröße

Tabelle 1 ist die Grundlage des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Nettokaltmietniveau (= Basis-Nettokaltmiete) für bestimmte Wohnflächen in €/m² und Monat wieder.

Bei der Ermittlung der **Wohnfläche** sind die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten, die im Abschnitt „Berechnungshilfen“ angeführt sind.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein. Sofern Sie Ihre Wohnfläche nicht exakt kennen, verwenden Sie bitte die Ausführungen zur Ermittlung der Wohnfläche am Ende des Mietspiegels.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohnfläche in m²*	Nettokaltmiete in €/m²	Wohnfläche in m²*	Nettokaltmiete in €/m²	Wohnfläche in m²*	Nettokaltmiete in €/m²	Wohnfläche in m²*	Nettokaltmiete in €/m²	Wohnfläche in m²*	Nettokaltmiete in €/m²
30	8,75	53	7,31	76	7,08	99	7,05	122	6,98
31	8,61	54	7,29	77	7,08	100	7,05	123	6,98
32	8,49	55	7,27	78	7,07	101	7,05	124	6,97
33	8,38	56	7,25	79	7,07	102	7,05	125	6,97
34	8,28	57	7,23	80	7,07	103	7,05	126	6,96
35	8,19	58	7,22	81	7,07	104	7,04	127	6,95
36	8,10	59	7,20	82	7,07	105	7,04	128	6,95
37	8,02	60	7,19	83	7,07	106	7,04	129	6,94
38	7,95	61	7,18	84	7,06	107	7,04	130	6,93
39	7,88	62	7,16	85	7,06	108	7,04	131	6,93
40	7,82	63	7,15	86	7,06	109	7,03	132	6,92
41	7,76	64	7,14	87	7,06	110	7,03	133	6,91
42	7,70	65	7,14	88	7,06	111	7,03	134	6,90
43	7,65	66	7,13	89	7,06	112	7,03	135	6,89
44	7,61	67	7,12	90	7,06	113	7,02	136	6,88
45	7,56	68	7,11	91	7,06	114	7,02	137	6,87
46	7,52	69	7,11	92	7,06	115	7,02	138	6,86
47	7,48	70	7,10	93	7,06	116	7,01	139	6,85
48	7,45	71	7,10	94	7,06	117	7,01	140	6,84
49	7,42	72	7,09	95	7,06	118	7,00		
50	7,39	73	7,09	96	7,05	119	7,00		
51	7,36	74	7,08	97	7,05	120	6,99		
52	7,33	75	7,08	98	7,05	121	6,99		

*Bei der Verwendung der Grenzen der Wohnflächenklassen gilt die kaufmännische Rundung.

Ermittlung von Zu-/Abschlägen je nach Wohnungsqualität

Neben der Wohnfläche beeinflussen auch Besonderheiten bei der Art, der Ausstattung, der Beschaffenheit (vor allem das Baujahr) und der Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung. Tabelle 2 weist Zu- oder Abschläge zur Basis-Nettokaltmiete in Form von Punktwerten aufgrund des Vorhandenseins besonderer Wohnwertmerkmale aus.

Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die von dem/der Vermieter/in gestellt werden. Hat ein/e Mieter/in einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten hierfür von dem/der Vermieter/in erstattet wurden –, so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen handelt es sich jeweils um durchschnittliche Punktwerte hinsichtlich Qualität und Zustand. Unterschiede hinsichtlich der Art der Wohnungen wurden geprüft, haben sich aber nicht als mietpreisbeeinflussend herausgestellt.

Für die Ermittlung der Sanitärausstattung (einfach, durchschnittlich, gehoben, sehr gehoben) müssen zunächst jeweils die Zu- und Abschlagsmerkmale gegeneinander aufgerechnet werden. Zuschlagsmerkmale sind mit einem Pluspunkt, Abschlagsmerkmale mit einem Minuspunkt zu bewerten. Aus der Addition der Plus- und Minuspunkte ergibt sich die jeweilige Sanitärausstattungsklasse. Im Folgenden werden die anrechenbaren Merkmale genannt.

Zuschlagsmerkmale sind:

- Zwei Bäder
- Zweites WC *(Gäste-WC)*
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung
- Badewanne plus separate Einzelduschkabine vorhanden
- Mindestens zwei Waschbecken vorhanden
- Bodengleiche Dusche *(ohne Schwelle)*

Abschlagsmerkmale sind:

- Wände sind im Spritzwasserbereich nicht geschützt *(z. B. Fliesen)*
- Fußboden nicht gefliest
- Keine Heizmöglichkeit
- Dezentrale Warmwasserversorgung *(z. B. Boiler, Durchlauferhitzer)*

Eine durchschnittliche Badausstattung ist gegeben, wenn die Summe aus den Zu- und Abschlagsmerkmalen null ist oder wenn ein Zuschlagsmerkmal mehr vorliegt. Überwiegen im Ergebnis die Abschlagsmerkmale gilt das Bad als einfach ausgestattet. Bei einer Überzahl von zwei oder drei Zuschlagsmerkmalen handelt es sich um eine gehobene, ab vier Zuschlagsmerkmalen um eine sehr gehobene Sanitärausstattung.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die angeführten mietpreisbeeinflussenden Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie die entsprechenden Punktwerte in die weißen Felder der Spalte „Konkrete Wohnung“ am rechten Rand von Tabelle 2 ein.
2. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 jeweils die Punktsumme der Zu- bzw. Abschläge in der Spalte „Konkrete Wohnung“.
3. Übertragen Sie diese Ergebnisse in Zeile B von Tabelle 3.

Tabelle 2: Punktesystem für den Mietpreis beeinflussende Wohnwertmerkmale

	Punktwert		Konkrete Wohnung	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
Baujahr*				
Baujahr bis 1948		12		
Baujahr 1949 bis 1977		7		
Baujahr 1978 bis 1994	0			
Baujahr 1995 bis 2001	4			
Baujahr 2002 bis 2009	9			
Baujahr 2010 bis 2015	11			
Baujahr 2016 bis 2020	27			
Modernisierung				
Durch den/die Vermieter/in vorgenommene Modernisierungen seit dem 1.1.2002: • Sanitäreinrichtungen • Elektroinstallation *(Weitere Voraussetzungen: Wohnung wurde bis einschließlich 2001 gebaut, Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung geführt haben)*				
Eines der Modernisierungsmerkmale trifft zu (Sanitäreinrichtungen *oder* Elektroinstallation)	3			
Beide Modernisierungsmerkmale treffen zu (Sanitäreinrichtungen *und* Elektroinstallation)	7			
Alternativ: Kernsanierte Wohnungen *(Um eine Kernsanierung handelt es sich, wenn das Gebäude in einen Zustand versetzt wurde, der nahezu einem neuen Gebäude entspricht. Voraussetzungen für das Vorliegen einer Kernsanierung sind z. B. die komplette Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade, der Innen- und Außenwände mit Ausnahme der tragenden Wände, der Fußböden, der Fenster, der Innen- und Außentüren sowie sämtlicher technischer Systeme wie der Heizung.)*	10			
Zwischensumme der Zuschläge =				
Zwischensumme der Abschläge =				

*Maßgebend ist das Jahr der Bezugsfertigkeit. War die Wohnung im Krieg zerstört, gilt das Jahr des Wiederaufbaus. Liegt die Wohnung in einem aufgestockten oder angebauten Gebäudeteil, gilt das Jahr der Aufstockung bzw. des Anbaus; bei Ausbau des Dachgeschosses gilt das Jahr des Ausbaus. Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr!

	Punktwert		Konkrete Wohnung	
	Zuschlag	Abschlag	Zuschlag	Abschlag
Übertrag von vorheriger Seite				
Ausstattung der Wohnung				
Komplette Einbauküche *(Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank)*	4			
Kein hochwertiger Fußbodenbelag in mehr als der Hälfte des Wohnbereiches *(außer Küche und Bad; z. B. Parkett-, Laminat-, Keramik-, Stein-, Vinylboden)*		5		
Keine Gegensprechanlage mit Türöffner		4		
Sanitärausstattung der Wohnung (hierzu Erläuterungen auf Seite 10 beachten)				
Einfache Sanitärausstattung		3		
Durchschnittliche Sanitärausstattung	0			
Gehobene Sanitärausstattung	3			
Sehr gehobene Sanitärausstattung	7			
Lage				
Bretten Stadtbereich	0			
Bretten Diedelsheim und Rinklingen		5		
Bretten Gölshausen und Ruit		6		
Bretten Bauerbach, Büchig, Dürrenbüchig, Neibsheim und Sprantal		16		
Pfinztal Berghausen	3			
Pfinztal Kleinsteinbach	0			
Pfinztal Söllingen	11			
Pfinztal Wöschbach		6		
Kraichtal Gochsheim, Münzesheim, Neuenbürg, Oberacker, Oberöwisheim und Unteröwisheim		17		
Kraichtal Bahnbrücken, Menzingen, Landshausen		20		
Gondelsheim		10		
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf *(z. B. Lebensmittelmarkt)* zu Fuß bis unter 300 m entfernt *(300 m ≈ 5 Gehminuten)*	3			
Punktsumme der Zuschläge =				
Punktsumme der Abschläge =				

Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas in Tabelle 3 wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 3:

Zeile A: Wählen Sie die Basis-Nettokaltmiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Tabelle 3.

Zeile B: Ermitteln Sie jeweils die Punktsumme der Zu- bzw. der Abschläge in Tabelle 2 und übertragen Sie diese in Tabelle 3. Ziehen Sie anschließend von der Punktsumme der Zuschläge die Punktsumme der Abschläge ab. Die Punktedifferenz (Ergebnis B) kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.

Zeile C: Rechnen Sie die Punktedifferenz in €/m² um, indem Sie die Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis A) mit der Punktedifferenz (Ergebnis B) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen. Der resultierende Zu- bzw. Abschlagsbetrag kann wieder negativ sein.

Zeile D: Berechnen Sie die ***durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m²*** (Ergebnis D), indem Sie die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagbetrags eine Differenz) aus Basis-Nettokaltmiete (Ergebnis A) und dem Zu-/Abschlagsbetrag (Ergebnis C) bilden.

Zeile E: Berechnen Sie die ***durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat*** (Ergebnis E), indem Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Ergebnis D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zeile	Beschreibung des Vorgangs								Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von der Wohnfläche in €/m²							
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge		– Punktsumme der Abschläge					=
			–		=				
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m²:	Ergebnis A		x Ergebnis B		: 100			=
				x		:	100		
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (€/m²):			Ergebnis A		+ Ergebnis C			=
						+			
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (€):			Ergebnis D		x Wohnfläche			=
						x			

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 (Zeile E) ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete,* die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die wissenschaftliche Auswertung zeigt, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an qualitativen und nicht erfassten Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis mitbestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung gilt im Allgemeinen als *ortsüblich*, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich in den vier Kommunen im Schnitt auf ± 14 % um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3 (Zeile E).

Berechnungshilfen

Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert:

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte	
Tabelle 1	Wohnfläche	85 m²	7,06 €/m²	
			Zuschlag	Abschlag
Tabelle 2	Baujahr	1990	0	
	Ausstattung	Komplette Einbauküche gestellt	4	
		Handtuchheizkörper → durchschnittliche Sanitärausstattung	0	
	Lage	Wohnung liegt im Stadtbereich Bretten	0	
		Punktsumme der Zuschläge bzw. der Abschläge	**4**	**0**

Exemplarische Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete:

Zeile	Beschreibung des Vorgangs								Ergebnis
A	aus Tabelle 1:	Basis-Nettokaltmiete von der Wohnfläche in €/m²							7,06
B	aus Tabelle 2:	Punktsumme der Zuschläge		– Punktsumme der Abschläge					=
		4	–	0	=				4
C	Umrechnung der Punktedifferenz der Zu- bzw. Abschläge in €/m²:	Ergebnis A		x Ergebnis B			: 100		=
		7,06	x	4	:		100		0,2824
D	Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (€/m²):	Ergebnis A			+ Ergebnis C				=
		7,06	+		0,2824				7,3424
E	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (€):	Ergebnis D			x Wohnfläche				=
		7,3424	x		85				624,10

Aufgrund der Spannbreite von ± 14 % liegt die ortsübliche Vergleichsmiete zwischen 624,10 € ± 87,37 €, also zwischen 536,73 € und 711,47 €.

Die Ermittlung der Wohnfläche

Die nachstehenden gesetzlichen Vorschriften sind für die Berechnung der Wohnfläche bei der Wohnraumförderung verbindlich und können auch auf dem freien Wohnungsmarkt angewendet werden. Auszug aus der Wohnflächenverordnung (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346):

§ 2 Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen

(1) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. […]

(2) Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von

1.) Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie

2.) Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen,

wenn sie ausschließlich zu der Wohnung […] gehören.

(3) Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:

1. *Zubehörräume, insbesondere: a) Kellerräume, b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, c) Waschküchen, d) Bodenräume, e) Trockenräume, f) Heizungsräume und g) Garagen,*
2. *Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie*
3. *Geschäftsräume.*

§ 3 Ermittlung der Grundfläche

(1) Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen.

(2) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von

1. *Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,*
2. *Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,*
3. *fest eingebauten Gegenständen, wie z.B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,*
4. *freiliegenden Installationen,*
5. *Einbaumöbeln und*
6. *nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern.*

(3) Bei der Ermittlung der Grundflächen bleiben außer Betracht die Grundflächen von

1. Schornsteinen, Vormauerungen, Bekleidungen, freistehenden Pfeilern und Säulen, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,50 Metern aufweisen und ihre Grundfläche mehr als 0,1 Quadratmeter beträgt,
2. Treppen mit über drei Steigungen und deren Treppenabsätze,
3. Türnischen und
4. Fenster- und offenen Wandnischen, die nicht bis zum Fußboden herunterreichen oder bis zum Fußboden herunterreichen und 0,13 Meter oder weniger tief sind.

(4) Die Grundfläche ist durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer Bauzeichnung zu ermitteln. Wird die Grundfläche auf Grund einer Bauzeichnung ermittelt, muss diese

1. für ein Genehmigungs-, Anzeige-, Genehmigungsfreistellungs- oder ähnliches Verfahren nach dem Bauordnungsrecht der Länder gefertigt oder, wenn ein bauordnungsrechtliches Verfahren nicht erforderlich ist, für ein solches geeignet sein und
2. die Ermittlung der lichten Maße zwischen den Bauteilen im Sinne des Absatzes 1 ermöglichen.

Ist die Grundfläche nach der Bauzeichnung ermittelt worden und ist abweichend von dieser Bauzeichnung gebaut worden, ist die Grundfläche durch Ausmessung im fertig gestellten Wohnraum oder auf Grund einer berichtigten Bauzeichnung neu zu ermitteln.

§ 4 Anrechnung der Grundflächen

Die Grundflächen

1. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig,
2. von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte,
3. von unbeheizbaren Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sind zur Hälfte,
4. von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte

anzurechnen.

§ 5 Überleitungsvorschrift

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 […], zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. November 2003 […] in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Soweit in den in Satz 1 genannten Fällen nach dem 31. Dezember 2003 bauliche Änderungen an dem Wohnraum vorgenommen werden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind die Vorschriften dieser Verordnung anzuwenden.

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Mieterverein Karlsruhe e. V.
Ritterstraße 24
76137 Karlsruhe
Tel: 0721 / 375091
E-Mail: info@mieterverein-karlsruhe.de
Internet: https://www.mieterverein-karlsruhe.de

Stadt Bretten
Stadtentwicklung und Baurecht
Hermann-Beuttenmüller-Straße 6
75015 Bretten
Tel: 07252 / 921-356
E-Mail: diana.strobel@bretten.de
Internet: https://www.bretten.de

Gemeinde Pfinztal
Bitte Amt und Ansprechpartner benennen!
Kußmaulstraße 3
76327 Pfinztal
Tel: 07240 / ???
E-Mail: ???
Internet: https://www.pfinztal.de

Stadt Kraichtal
Bitte Amt und Ansprechpartner benennen!
Rathausstraße 30
76703 Kraichtal
Tel: 07250 / ???
E-Mail: ???
Internet: https://www.kraichtal.de

Die gelb markierten Textstellen werden nach Rückmeldung der Stadt / Gemeinden ergänzt!

Gemeinde Gondelsheim
Bitte Amt und Ansprechpartner benennen!
Bruchsaler Straße 32
75053 Gondelsheim
Tel: 07252 / ???
E-Mail: ???
Internet: https://www.gondelsheim.de

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/769/2021/2

Tagesordnungspunkt			
Förderung von Kultur - und Sportvereinen - Änderung der Vereinsförderrichtlinie - Beratung und Beschluss			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal Sturm	Datum: AZ:	11.05.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Vereinsförderrichtlinien**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** X

Ziel der Verwaltung:
Förderung des Sports und der Kultur

Personelle Auswirkungen:
keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 24.11.2020 über die jährliche Förderung von Kultur und Sportvereinen beraten und beschlossen.

Mit Schreiben vom 20.11.2020 beantragten fraktionsübergreifend die CDU, Bündnis 90 die Grünen und die Linke, unter anderem eine neue Vereinsförderrichtlinie. Darin sollte auch festgelegt werden, dass in Katastrophenfällen oder nach Seuchenschutzmaßnahmen die Grund- und Jugendförderung dann jeweils erhöht wird.

Dieser fraktionsübergreifende Antrag wurde mehrheitlich beschlossen und die Verwaltung einstimmig beauftragt, die Vereinsförderrichtlinien zu überarbeiten. In der Anlage zur Sitzungsvorlage hat die Verwaltung Vorschläge als Diskussionsgrundlage für mögliche Änderungen der Vereinsförderrichtlinie eingearbeitet. Hierbei sind die bisher gültigen Vereinsförderrichtlinien der möglichen neuen Fassung gegenübergestellt (Anlage 1).

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss berät am 11.05.2021 über die Änderung der Vereinsförderrichtlinien und gibt eine Empfehlung zur heutigen Sitzung ab.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv	X			
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service	X			
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Anlage 1: Synopse Mögliche Änderungen der Vereinsförderrichtlinie
Anlage 2: Antragsformular zur Vereinsförderung

Synopse Änderung Vereinsförderrichtlinien dargestellt entlang der Richtlinie

Aktuell gültige Fassung	Diskussionsgrundlage neue Fassung	Bemerkungen
§ 1 ALLGEMEINES **a) Zweck und Ziel der Förderung** Die Gemeinde fördert im Interesse der Allgemeinheit die Arbeit der örtlichen Vereine und Vereinigungen durch laufende und einmalige Zuschüsse. Die Richtlinien haben das Ziel, eine möglichst einheitliche, gerechte und überschaubare Förderung zu erreichen. Die Förderrichtlinien heben bewusst darauf ab, dass die Vereine ihre Arbeit nicht nur zu ihrer Geselligkeit erbringen, sondern sie auch ~~der Allgemeinheit durch öffentliche Auftritte oder Leistung widmen~~. Bei der Gewährung von Zuschüssen wird vorausgesetzt, dass sich die Vereine bei öffentlichen Veranstaltungen, die im Interesse oder auf Veranlassung der Gemeinde durchgeführt werden, ohne weitere Bezuschussung zur Verfügung stellen. Hiervon ausgeschlossen werden politische Parteien, in der politischen Arbeit tätige Vereinigungen, Dachverbände mit Sitz in Pfinztal, Fördervereine und sonstige Vereinigungen mit entsprechender Zielsetzung. ~~**b) Zuschussarten**~~ ~~Jubiläumszuschuss~~ ~~Grundförderung~~ ~~Jugendförderung~~ ~~Zuschuss für Sportplatzpflege~~ ~~Zuschuss für Rasenpflege~~ ~~Zuschuss für Hallenunterhaltung~~	**PRÄAMBEL** Die Gemeinde fördert im Interesse der Allgemeinheit die Arbeit der örtlichen Vereine und Vereinigungen durch laufende und einmalige Zuschüsse. Die Richtlinien haben das Ziel, eine möglichst einheitliche, gerechte und überschaubare Förderung zu erreichen. Die Förderrichtlinien heben bewusst darauf ab, dass die Vereine ihre Arbeit nicht nur zu ihrer Geselligkeit erbringen, sondern sie auch dem öffentlichen Interesse in sportlicher, kultureller und sozialer Hinsicht zuträglich ist. Für Kinder und Jugendliche vermitteln sie in Ergänzung zu Elternhaus und Schule Wertvorstellungen und soziales Verhalten. Bei der Gewährung von Zuschüssen wird vorausgesetzt, dass sich die Vereine bei öffentlichen Veranstaltungen, die im Interesse oder auf Veranlassung der Gemeinde durchgeführt werden, ohne weitere Bezuschussung zur Verfügung stellen. Hiervon ausgeschlossen werden politische Parteien, in der politischen Arbeit tätige Vereinigungen, Dachverbände mit Sitz in Pfinztal, Fördervereine und sonstige Vereinigungen mit entsprechender Zielsetzung. **§ 1 ALLGEMEINES** **a) Voraussetzungen der Förderung** Die Gemeinde Pfinztal unterstützt die örtlichen Kultur-, Sport- und sonstigen Vereine und Organisationen nach Maßgabe dieser Richtlinien und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, wenn die Vereine folgende Voraussetzungen erfüllen:	Zusätzlicher Verwaltungsaufwand zur Prüfung der Zuwendungsvoraussetzungen.

~~Normaler Investitionszuschuss~~ ~~Besonderer Investitionszuschuss~~ ~~Sonstige Zuschüsse~~	1. Mitgliedschaft in einem für sie zuständigen Dachverband 2. vom Finanzamt anerkannte Gemeinnützigkeit 3. Erhebung angemessener Mitgliedsbeiträge Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung oder eines Zuschusses besteht nicht. **b) Antragstellung und Auszahlung der Förderung** Zur Auszahlung der regelmäßigen jährlichen Vereinsförderung haben die betroffenen Vereine jeweils bis 15. Oktober den Antrag auf Bewilligung zur Vereinsförderung für das laufende Jahr beim Rechnungsamt der Gemeinde Pfinztal einzureichen. Das Antragsformular ist dem Anhang zu dieser Richtlinie zu entnehmen. Diese Unterlagen sollen für das jeweils laufende Jahr den Stand zu Beginn des Kalenderjahres darstellen. Unvollständig und nicht fristgerecht abgegebene Anträge können nicht behandelt werden. Über die Auszahlung von Investitionszuschüssen und Grundbeträgen entscheidet das der Hauptsatzung nach zuständige Gremium. Die in diesen Richtlinien aufgeführten Zuschüsse können nur im Rahmen der im Haushaltsplan zur Verfügung gestellten Mittel gewährt werden. Es handelt sich um Freiwilligkeitsleistungen der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.	Entwurf des Antragsformulars ist im Anhang beigefügt. Entspricht der Formulierung in § 3 b) aktuelle Fassung.
§ 2 HÖHE DER ZUSCHÜSSE **a) Jubiläumszuschuss**	**§ 2 HÖHE DER ZUSCHÜSSE** **a) Jubiläumszuschuss**	

Den örtlichen Vereinen wird zum 25., 50., 75. und 100. ***usw.*** Vereinsjubiläum ein Zuschuss zur Verfügung gestellt. Die Höhe des Zuschusses beträgt 5.00 € pro Jubiläumsjahr, höchstens jedoch 500.00 €. Anträge sind von dem betreffenden Verein ~~mindestens zwei Monate vor dem Übergabe-termin~~ einzureichen.	Den örtlichen Vereinen wird zum 25., 50., 75. und 100. *usw.* Vereinsjubiläum ein Zuschuss zur Verfügung gestellt. Die Höhe des Zuschusses beträgt 5.00 € pro Jubiläumsjahr, höchstens jedoch 500.00 €. Anträge sind von dem betreffenden Verein bis zum 15. Oktober für das Folgejahr einzureichen.	
b) Grundförderung ~~Eingetragene Vereine erhalten auf Antrag eine Grundförderung von 50.00 €~~ ~~bis 400.00 € jährlich.~~ ~~Dieser Betrag richtet sich nach Bedeutung, Stärke und sonstigen in der~~ ~~Gemeinde zu berücksichtigenden Kriterien.~~	**b) Grundförderung** Die berechtigten Vereine erhalten nachstehende jährliche Grundbeträge: ab 25 Mitglieder..... 50,00 € 50 Mitglieder..... 75,00 € 75 Mitglieder..... 100,00 € 100 Mitglieder..... 125,00 € 150 Mitglieder..... 150,00 € 200 Mitglieder..... 200,00 € 250 Mitglieder..... 250,00 € 300 Mitglieder..... 300,00 € 350 Mitglieder..... 350,00 € 400 Mitglieder..... 400,00 € + je weitere 100 Mitglieder..... 50,00 € Unbeschadet hiervon ist es dem der Hauptsatzung nach zuständigen Gremium vorbehalten, im Einzelfall die besondere Bedeutung für das kommunale Gemeinwesen eines Vereins, durch abweichende Zuschläge zu honorieren.	1. Mitgliedszahlen der Vereine liegen der Gemeinde derzeit nicht vor. Eine Einschätzung der finanziellen Auswirkungen ist deshalb nicht möglich. 2. Zusätzlicher Verwaltungsaufwand für die jährliche Festlegung des Grundbetrags muss berücksichtigt werden. **Grundsätzliche Frage**: Sicherlich wird es Vereine geben, die aktuell eine höhere Grundförderung bekommen, als die Mitglieder nach diesem Modell ergeben. Sollen diese Vereine weiterhin diese Förderung behalten (Bestandschutz) ?
c) Jugendförderung Vereine erhalten für ihre bis zu 18 Jahre alten aktiven Mitglieder einen zweckgebundenen Zuschuss zur Förderung der Ausbildung und Betreuung von Jugendlichen auf sportlichem, musikalischem und gesanglichem Gebiet sowie	**c) Jugendförderung** Vereine erhalten für ihre bis zu 18 Jahre alten aktiven Mitglieder einen zweckgebundenen Zuschuss zur Förderung der Ausbildung und Betreuung von Jugendlichen auf sportlichem, musikalischem und	

Gruppen mit entsprechender Zielsetzung (konfessionelle und sonstige Vereinigungen). Der Zuschuss beträgt jährlich ~~10.50 €~~ für einen Jugendlichen. Der Zuschuss wird nur gewährt, wenn mindestens einmal wöchentlich regelmäßige Proben oder Übungsabende durchgeführt werden. Zur Auszahlung des Zuschusses für die Jugendförderung ist die Zahl der Jugendlichen durch eine namentliche Liste (Bestandsmeldung) mit Stand vom 01.01. des betreffenden Zuschussjahres nachzuweisen. Erfolgt die Vorlage der geforderten Unterlagen nicht rechtzeitig, unterbleibt die Auszahlung des Zuschusses. Der Verein verpflichtet sich, die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes einzuhalten, insbesondere im Hinblick auf den Verkauf und den Genuss von alkoholischen Getränken bei sämtlichen Vereinsfesten, Freizeiten und ähnlichen Veranstaltungen, bei denen Kinder und Jugendliche teilnehmen. Bei Verstößen behält sich die Gemeinde Pfinztal vor, die Gewährung der Jugendförderung für den Verein auszusetzen oder einzustellen.	gesanglichem Gebiet sowie Gruppen mit entsprechender Zielsetzung (konfessionelle und sonstige Vereinigungen). Der Zuschuss beträgt jährlich 12 € für einen Jugendlichen. Der Zuschuss wird nur gewährt, wenn mindestens einmal wöchentlich regelmäßige Proben oder Übungsabende durchgeführt werden. Zur Auszahlung des Zuschusses für die Jugendförderung ist die Zahl der Beitrag zahlenden Jugendlichen Mitgliederdurch eine namentliche Liste (Bestandsmeldung) mit Stand vom 01.01. des betreffenden Zuschussjahres nachzuweisen. Erfolgt die Vorlage der geforderten Unterlagen nicht rechtzeitig, unterbleibt die Auszahlung des Zuschusses. Der Verein verpflichtet sich, die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes einzuhalten, insbesondere im Hinblick auf den Verkauf und den Genuss von alkoholischen Getränken bei sämtlichen Vereinsfesten, Freizeiten und ähnlichen Veranstaltungen, bei denen Kinder und Jugendliche teilnehmen. Bei Verstößen behält sich die Gemeinde Pfinztal vor, die Gewährung der Jugendförderung für den Verein auszusetzen oder einzustellen.	1. Maßgeblich für die Jugendförderung ist die Vereinsmitgliedschaft sowie die Beitragszahlung. 2. Erhöhung der Jugendförderung auf 12 € - Finanzielle Auswirkungen nach Basis 2020: 4.710 €
d) Zuschuss für ~~Sportplatzpflege~~ Je ~~Sportplatz~~ wird für die Pflege und Unterhaltung ein jährlicher Pauschalzuschuss von 1.250.00 € gewährt. Unterhält der Verein einen Bolz- bzw. Trainingsplatz von mindestens 2.000 qm, der auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird, beträgt die Förderung hierfür 500.00 € jährlich.	**d) Zuschuss für Sportstättenunterhaltung** Je Sportstätte wird für die Pflege und Unterhaltung ein jährlicher Pauschalzuschuss von 1.250.00 € gewährt. Förderfähig sind nur Sportstätten, die dem Schulsport unentgeltlich zur Verfügung stehen. Unterhält der Verein einen Bolz- bzw. Trainingsplatz von mindestens 2.000 qm, der auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird, beträgt die Förderung hierfür 500.00 € jährlich.	1. „Sportstätte" meint sowohl Sportplatz als auch Halle. 2. Vermeidung von Doppelzahlungen bspw. durch erstens Förderung und zweites Miete der Sportstätte.

~~Die Fußballvereine erhalten demnach folgende jährliche Entschädigungen:~~ ~~ATSV Kleinsteinbach 1.750.00 €~~ ~~FC Viktoria Berghausen 2.500.00 €~~ ~~Sportvereinigung Söllingen 2.500.00 €~~ ~~TSV Wöschbach 1.250.00 €~~		3. Die Erwähnung einzelner Vereine sollte unterbleiben. Auch mit der abstrakteren Formulierung werden dieselben Fördersätze erreicht.
e) Zuschuss für Rasenpflege ~~Die Modellfluggruppe Pfinztal erhält~~ einen jährlichen Zuschuss für die Rasenpflege in Höhe von 175.00 €.	**e) Zuschuss für Rasenpflege** Vereine, die auf die Nutzung einer Rasenfläche angewiesen sind, die nicht durch Ziff. d) abgedeckte ist, können einen jährlichen Zuschuss für die Rasenpflege in Höhe von 175.00 € erhalten.	Letzter Antrag vom Hundesportverein 2020.
~~**f) Zuschuss für Hallenunterhaltung**~~ ~~Für die Hallenunterhaltung erhalten folgende Vereine einen jährlichen Zuschuss:~~ ~~TSV Berghausen 1.250.00 €~~ ~~KSV Berghausen 1.250.00 €~~		Ist bereits mit Ziff. d) abgedeckt
g) ~~**Normaler Investitionszuschuss**~~ Die Gemeinde gewährt den Vereinen Zuschüsse zum Umbau oder zur Erweiterung von vereinseigenen Gebäuden und Anlagen in Höhe von 10 %~~. Für die Beschaffung von Sportgeräten, Instrumenten und größeren Geräten zahlt die Gemeinde 20 %. Die Ortsvereine des DRK erhalten für alle Anschaffungen 30 %.~~ Bezuschusst werden nur Maßnahmen, die dem Vereinszweck und der Aktivität des betreffenden Vereines dienen. Der Höchstzuschuss wird auf 2.500.00 € jährlich festgesetzt.	**g) Zuschuss zu Instandsetzungsmaßnahmen** 1 Die Gemeinde gewährt den Vereinen Zuschüsse zur Instandsetzung und Modernisierung von vereinseigenen Gebäuden und Anlagen in Höhe von 10 %. 1 Anträge für Instandsetzungsmaßnahmen sind bis zum 15. Oktober für das folgende Jahr schriftlich vorzulegen. 2 Eine Instandsetzungsmaßnahme ist eine Maßnahme, die der Versetzung der Anlage in den ursprünglichen Zustand oder dessen Modernisierung dient und weniger als drei Gewerke gleichzeitig betrifft; wie zum Beispiel Heizungssanierung, Brandschutz, Hallenboden austauschen.	Abgrenzung von Unterhaltungsmaßnahmen und Investitionsmaßnahmen wird klarer. Unterhaltungsmaßnahmen werden bereits von Ziff. d) gefördert. Durch die Abgrenzung wird eine Doppelförderung vermieden. Analog h) Investitionen Z.B.: Sanierung Hallenboden, Heizunssanierung, Dach usw.

	3 Alle zur Beurteilung der Maßnahme notwendigen Unterlagen (Baupläne, Kostenvoranschläge, Finanzierungspläne und Zuschussbescheide) sind einzureichen. Von den antragstellenden Vereinen wird eine angemessene Eigenleistung erwartet, die nicht bezuschusst werden kann. Die Zuschüsse sind ausschließlich für den im Antrag bezeichneten Zweck zu verwenden. Nach Abschluss des Vorhabens ist ein prüffähiger Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Verwendung der Zuschüsse durch Einsicht in die Kassenunterlagen des Vereines und durch die örtliche Besichtigung nachzuprüfen.	Analog h) Investitionen
	4 Soweit die Bezuschussung auch durch den Badischen Sportbund oder einer anderen Dachorganisation erfolgt, ist auch eine Abschrift dieses Antrages und der Bewilligungsbescheid als Nachweis über die anerkannte Bausumme vorzulegen. Die Zuschusshöhe errechnet sich aus den Baukosten abzüglich dieser Zuschüsse von Dritten.	Analog h) Investitionen
	5 Instandsetzungsmaßnahmen ab 25.000 € werden mit 10 % bezuschusst. Die Begrenzung auf einen Höchstzuschuss von 2.500.00 € nach § 2 g 4 entfällt bei Instandsetzungsmaßnahmen ab 25.000 €.	Analog h) Investitionen
	7 Für Sportstätten gelten die Regelungen zur Zuschussfähigkeit aus Ziff. d) entsprechend.	Analog h) Investitionen
	8 Vereine, deren vereinseigene Gebäude und Anlagen für den Schulsport genutzt werden, können einen höheren Zuschuss entsprechend der Belegung	Analog h) Investitionen (vgl. Aktuell gültige Fassung)

	durch den Schulsport bis maximal 30 % erhalten. Bemessungsgrundlage sind die Belegungspläne der Schulen. Aufwendungen, die bereits über die Miete abgedeckt sind, werden hiervon abgezogen. Zuschussanträge sind vor Baubeginn zustellen Die Ortsvereine des DRK erhalten 30 %.	
h) ~~Besonderer Investitionszuschuss~~ Abweichend zu § 2 g „Normaler Investitionszuschuss" (10% bei Bauinvestitionen gedeckelt auf 2.500 €) kann die Gemeinde den Vereinen Zuschüsse zu einzelnen größeren Umbau-, Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen von vereinseigenen Gebäuden und Anlagen gewähren. Unter größeren Umbau-, Sanierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen von vereinseigenen Gebäuden und Anlagen fallen Investitionen ab 25.000 €. Diese werden mit 10 % bezuschusst. Soweit die Bezuschussung auch durch den Badischen Sportbund oder einer anderen Dachorganisation erfolgt, ist eine Abschrift dieses Antrages und der Bewilligungsbescheid als Nachweis über die anerkannte Bausumme vorzulegen. Die Zuschusshöhe errechnet sich aus den Baukosten abzüglich dieser Zuschüsse von Dritten. Vereine, deren vereinseigene Gebäude und Anlagen für den Schulsport genutzt werden, können einen höheren Zuschuss entsprechend der	**h) Zuschuss zu Investitionsmaßnahmen und Neuanschaffungen über 800 €** 1 Anträge für Investitionszuschüsse und Neuanschaffungen sind bis zum 15. Oktober für das folgende Jahr schriftlich vorzulegen. 2 Investitionsmaßnahmen sind Maßnahmen, die der Herstellung oder maßgeblichen Erweiterung in mehr als drei Gewerken gleichzeitig (Abgrenzung zur Instandsetzung) dienen. Eine maßgebliche Erweiterung ist alles was den Wert der Anlage langfristig steigert. 3 Alle zur Beurteilung der Maßnahme notwendigen Unterlagen (Baupläne, Kostenvoranschläge, Finanzierungspläne und Zuschussbescheide) sind einzureichen. Von den antragstellenden Vereinen wird eine angemessene Eigenleistung erwartet, die nicht bezuschusst werden kann. Die Zuschüsse sind ausschließlich für den im Antrag bezeichneten Zweck zu verwenden. Nach Abschluss des Vorhabens ist ein prüffähiger Verwendungsnachweis vorzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Verwendung der Zuschüsse durch Einsicht in die Kassenunterlagen des Vereines und durch die örtliche Besichtigung nachzuprüfen.	Abs. 1 - 4 sind gleichlautend der Formulierung in der ursprünglichen Vereinsförderrichtlinie von 2005. Aus der Neufassung von 2018 wurde die Regelung bei Drittbezuschussung mitaufgenommen. Klarstellung in Abgrenzung zu Ziff. g), dass über diese Ziffer nur Investitionen im Sinne des § 61 Nr. 21 GemHVO bezuschusst werden. Abgrenzung notwendig, da auf Investitionsfördermaßnahmen bei der Gemeinde bilanziert werden müssen. Sichert Erfolgskontrolle und Verwendung des Zuschusses im Sinne des öffentlichen Interesses. Eröffnet der Gemeinde das Verwaltungsverfahren im Falle einer nichtzweckgemäßen Zuschussverwendung. Erfolgskontrolle bedeutet zusätzlicher Verwaltungsaufwand.

Belegung durch den Schulsport bis maximal 30 % erhalten. Bemessungsgrundlage sind die Belegungspläne der Schulen. Aufwendungen, die bereits über die Miete abgedeckt sind, werden hiervon abgezogen. Zuschussanträge sind vor Baubeginn zustellen.	4 Soweit die Bezuschussung auch durch den Badischen Sportbund oder einer anderen Dachorganisation erfolgt, ist auch eine Abschrift dieses Antrages und der Bewilligungsbescheid als Nachweis über die anerkannte Bausumme vorzulegen. Die Zuschusshöhe errechnet sich aus den Baukosten abzüglich dieser Zuschüsse von Dritten. 5 Bauinvestitionen ab 25.000 € werden mit 10 % bezuschusst. Die Begrenzung auf einen Höchstzuschuss von 2.500.00 € nach § 2 g 4 entfällt bei Bauinvestitionen ab 25.000 €. 6 Für die Neuanschaffung über 800 € von Sportgeräten, Instrumenten und größeren Geräten bezuschusst die Gemeinde 20 %. Die Ortsvereine des DRK erhalten für alle Neuanschaffungen über 800 € einen Zuschuss in Höhe von 30 %. 7 Für Sportstätten gelten die Regelungen zur Zuschussfähigkeit aus Ziff. d) entsprechend. 8 Vereine, deren vereinseigene Gebäude und Anlagen für den Schulsport genutzt werden, können einen höheren Zuschuss entsprechend der Belegung durch den Schulsport bis maximal 30 % erhalten. Bemessungsgrundlage sind die Belegungspläne der Schulen. Aufwendungen, die bereits über die Miete abgedeckt sind, werden hiervon abgezogen. Zuschussanträge sind vor Baubeginn zustellen.	Verhinderung der Doppelförderung Redaktionelle Änderung Im Sinne der oben genannten Abgrenzung wurde diese Formulierung aus Ziff. g) nach unten gezogen, da es sich hierbei um Investitionen handelt. Die Grenze 800 € wurde an die Bilanzierungsgrenze der Gemeinde angepasst. Stellt sicher, dass Unterhaltung und Investition unter denselben Voraussetzungen gefördert werden.
i) Sonstige Zuschüsse 1 -Fahrtkostenzuschuss- Die Gemeinde gewährt an Vereine bei der Teilnahme an Landes- und Bundesmeisterschaften	**i) Sonstige Zuschüsse** 1 -Fahrtkostenzuschuss-	

sowie zu Bundesligaspielen, soweit die Aufwendungen nicht anderweitig bezuschusst werden, auf Antrag nachträglich einen Fahrtkostenzuschuss. Dieser beträgt 10 % der Aufwendungen des Vereines. Für die Teilnahme an Europa- und Weltmeisterschaften oder notwendige sonstige Auslandsfahrten kann ein Zuschuss nur gewährt werden, wenn keine andere Stelle für den gleichen Zweck Beihilfen zur Verfügung stellt. Über die Zuschusshöhe entscheidet im Einzelfall der Verwaltungs- und Finanzausschuss. 2 -Pfinztalpokal- Für den jährlich von den vier Fußballvereinen durchzuführenden Pfinztalpokal erhalten die Vereine folgende Förderung: 1. Platz 200.00 € 2. Platz 150.00 € 3. Platz 100.00 € 4. Platz 75.00 € Der jährliche Ausrichter dieses Wettbewerbes erhält einen Betrag in Höhe von 125.00 €. 3 -Wettbewerbe- Bei Durchführung von Wettbewerben, Ausstellungen oder ähnlichen Veranstaltungen, verbunden mit einer Platzierung bzw. Wertung der Teilnehmer, wird ein Ehrenpreis bzw. Pokal im Wert von 50.00 € gewährt. 4 -Veranstaltungen- Für eine Veranstaltung von besonderer überörtlicher Bedeutung, die ein Verein oder Vereinigung der Gemeinde Pfinztal ausrichtet, kann ein Zuschuss gewährt werden, der individuell festgesetzt wird. 5 -Freizeiten-	Die Gemeinde gewährt an Vereine bei der Teilnahme an Landes- und Bundesmeisterschaften sowie zu Bundesligaspielen, soweit die Aufwendungen nicht anderweitig bezuschusst werden, auf Antrag nachträglich einen Fahrtkostenzuschuss. Dieser beträgt 10 % der Aufwendungen des Vereines. Für die Teilnahme an Europa- und Weltmeisterschaften oder notwendige sonstige Auslandsfahrten kann ein Zuschuss nur gewährt werden, wenn keine andere Stelle für den gleichen Zweck Beihilfen zur Verfügung stellt. Über die Zuschusshöhe entscheidet im Einzelfall das nach der Hauptsatzung zuständige Gremium. 2 -Pfinztalpokal- Für den jährlich von den vier Fußballvereinen durchzuführenden Pfinztalpokal erhalten die Vereine folgende Förderung: 1. Platz 200.00 € 2. Platz 150.00 € 3. Platz 100.00 € 4. Platz 75.00 € Der jährliche Ausrichter dieses Wettbewerbes erhält einen Betrag in Höhe von 125.00 €. 3 -Wettbewerbe- Bei Durchführung von Wettbewerben, Ausstellungen oder ähnlichen Veranstaltungen, verbunden mit einer Platzierung bzw. Wertung der Teilnehmer, wird ein Ehrenpreis bzw. Pokal im Wert von 50.00 € gewährt. 4 -Veranstaltungen- Für eine Veranstaltung von besonderer überörtlicher Bedeutung, die ein Verein oder Vereinigung der Gemeinde Pfinztal ausrichtet, kann ein Zuschuss gewährt werden, der individuell festgesetzt wird.	

Für Freizeiten gewährt die Gemeinde, in Anlehnung an die Regelung bei Landschulheimaufenthalten bei Schulen, pro Jugendlichen und Tag ein Zuschuss von 1.50 €. Die Veranstaltung muss mindestens vier Tage dauern.	5 -Freizeiten- Für Freizeiten gewährt die Gemeinde, in Anlehnung an die Regelung bei Landschulheimaufenthalten bei Schulen, pro Jugendlichen und Tag ein Zuschuss von 1.50 €. Die Veranstaltung muss mindestens vier Tage dauern.	
	§2 j) Katastrophenfälle oder Seuchenschutzmaßnahmen In Katastrophenfällen oder nach Seuchenschutzmaßnahmen wird die Grundförderung um 50 % mindestens aber um 100 € und Jugendförderung um 5 € erhöht.	Formulierungsvorschlag entsprechend fraktionsübergreifendem Antrag.
~~**§ 3 ZUSCHUSSKRITERIEN**~~ ~~**a) Voraussetzungen für die Gewährung**~~ ~~Bei Sportvereinen soll der antragstellende Verein Mitglied des Badischen Sportbundes oder einer dieser angeschlossenen Organisation sein.~~ ~~Gesangvereine sollen dem Badischen Sängerbund angehören, Musikvereine sollen im Vereinsregister eingetragen sein und einem Verband angehören.~~ ~~Sofern bei sonstigen Vereinen eine Dachorganisation besteht, sollte der Verein dieser angehören.~~ ~~***Der Nachweis der Gemeinnützigkeit ist zu erbringen.***~~ ~~***c) Bewilligung und Auszahlung***~~ Die Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse für Jubiläen, Jugendförderung Fahrtkostenzuschüsse, Pfinztalpokal, Ehrenpreise für Wettbewerbe, Veranstaltungen von besonderer überörtlichen Bedeutung und Freizeiten	**§ 3 Bewilligung und Auszahlung** Die Bewilligung und Auszahlung der Zuschüsse für Jubiläen, Jugendförderung, Fahrtkostenzuschüsse, Pfinztalpokal, Ehrenpreise für Wettbewerbe, Veranstaltungen von besonderer überörtlichen Bedeutung und Freizeiten erfolgt als Geschäft der laufenden Verwaltung. Über die Investitionszuschüsse und Grundbeträge entscheidet das nach der Hauptsatzung zuständige Gremium.	Siehe § 1 Ziff. a) + b)

erfolgt als Geschäft der laufenden Verwaltung. Über die Investitionszuschüsse und Grundbeträge entscheidet der Verwaltungs- und Finanzausschuss.		
§ 4 INKRAFTTRETEN Diese Richtlinien treten am ~~01. Januar 2006~~ in Kraft. Die bisher erlassenen Richtlinien und Änderungen treten am ~~31. Dezember 2005~~ außer Kraft. Pfinztal, den ~~20. Dezember 2005~~ ~~Heinz E. Roser~~ ~~Bürgermeister~~	**§ 4 INKRAFTTRETEN** Diese Richtlinien treten am XX.XX.XXXX in Kraft. Die bisher erlassenen Richtlinien und Änderungen treten am XX.XX.XXXX außer Kraft. Pfinztal, den XX.XX.XXXX Nicola Bodner Bürgermeisterin	

GEMEINDE PFINZTAL

Antrag auf Vereinsförderung

Verein: **besteht seit:**

☐ hauptamtliche Geschäftsstelle _____

Vorstand:

aktuelle Mitgliederzahl: aktiv ____ passiv ___

davon Jugendliche bis zum 18. Lebensjahr _____

Jahresbeitragssätze: Erwachsene _____ €

Jugendliche _____ €

Kinder _____ €

Mitglied im übergeordneten Dachverband:

Wir beantragen (bitte ankreuzen)

Jubiläumszuschuss nach § 2 a) Vereinsförderrichtlinie

Jugendförderung nach § 2 c) Vereinsförderrichtlinie

Zuschuss zu Instandsetzungsmaßnahmen nach § 2 g) Vereinsförderrichtlinie

Zuschuss zu Investitionsmaßnahmen und Neuanschaffungen nach § 2 h) Vereinsförderrichtlinie

Jubiläumszuschuss nach § 2 a) Vereinsförderrichtlinie

Sonstige Zuschüsse nach § 2 i) Vereinsförderrichtlinie

Und zwar: _____

Spätestens beantragen bis zum 15.10. eines Jahres!

Wir haben Kenntnis von den Vereinsförderrichtlinien vom 01.01.2021

Wir bitten um Überweisung des Gesamtbetrages auf unser Konto

IBAN DE XX XXXX XXXX XXXX XXX
BIC: XXXXXXXX
Bei XX Bank XXXXXXXX

_____
Datum, Unterschrift

Ausbezahlt am:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/769/2021/3

Tagesordnungspunkt			
Förderung von Kultur - und Sportvereinen - Verteilung der Mittel aus dem Corona Sonderfond für Vereine 2021 - Beratung und Beschluss			
Fachbereich: Bearbeiter:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal Sturm	Datum: AZ:	18.05.2021
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat		18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der Gemeinderat beschließt über die Verteilung der Mittel aus dem Corona Sonderfond für Vereine 2021**

Pflichtaufgabe ☐ **Freiwillige Aufgabe** X

Ziel der Verwaltung:
Förderung des Sports und der Kultur

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	29.10.01.00 und 42.10.01.00 Förderung Kultur und Sport
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	0 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	25.000 €
davon Abschreibungen	625 €

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	0 €	25.000€	43180000
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:
keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 24.11.2020 über die jährliche Förderung von Kultur- und Sportvereinen beraten und beschlossen. Auf Grund der schwierigen Lage in der sich die Vereine durch die Corona-Pandemie befinden lagen zu diesem Tagesordnungspunkt weitere zusätzliche Anträge vor.

Die SPD-Fraktion stellte mit Schreiben vom 09.11.2020 den Antrag, die Vereinsgrundbeträge und die Jugendzuschüsse um 20 % dauerhaft zu erhöhen. (Anlage 1)

Mit Schreiben vom 20.11.2020 beatragten fraktionsübergreifend die CDU, Bündnis 90 die Grünen und die Linke, die einmalige Erhöhung der Grundförderung um 50 %, mindestens aber 100 €, eine einmalige Erhöhung des Investitionszuschusses um 50 % und die Erhöhung der Jugendförderung um 5 € pro Jugendliche(n). Zudem wurde ein Sonderfond in Höhe von 25.000 € „Bewältigung der Corona-Pandemie für Vereine von Dezember 2020 bis Dezember 2021 beantragt. In einer neuen Vereinsförderrichtlinie sollte dann unter anderem festgelegt werden, dass in Katastrophenfällen oder nach Seuchenschutzmaßnahmen die Grund- und Jugendförderung dann jeweils erhöht wird. (Anlage 2)

Dieser fraktionsübergreifende Antrag wurde mehrheitlich beschlossen.

Bei der Haushaltsverabschiedung 2021 wurden insgesamt 25.000 € zur Bewältigung der Corona-Pandemie für Vereine eingestellt.

Analog zum fraktionsübergreifenden Antrag der CDU, Bündnis 90 die Grünen und der Linken sowie dem Beschluss vom 24.11.2020 schlägt die Verwaltung vor den Sonderfond wie folgt zu verteilen:

Die einmalige Erhöhung der Grundförderung um 50 %, mindestens aber 100 € und eine einmalige Erhöhung des Investitionszuschusses um 50 %.

Wie im Jahr 2020 würde dies den veranschlagten 25.000 € entsprechen.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss berät am 11.05.2021 über die Verteilung der Mittel aus dem Corona Sonderfond für Vereine 2021 und gibt eine Empfehlung zur heutigen Sitzung ab.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: XXX				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv	X			
…schafft Raum				
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service	X			
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Antrag der SPD-Fraktion
Antrag der CDU, Bündnis 90 die Grünen und der Linken

Ö 9

GEMEINDERATSFRAKTION PFINZTAL
Vorsitzende: Dagmar Elsenbusch, Winterstr.18, 76327 Pfinztal
Tel.: 07240/942118, 01739700854
Fax: 07240/942117,
Mail: dagmar@elsenbusch.de

An die
Vorsitzende des Gemeinderates der
Gemeinde Pfinztal
Bürgermeisterin Nicola Bodner
Rathaus Söllingen
Hauptstr. 70

76327 Pfinztal

9.11.2020

Antrag der SPD-Fraktion: Dauerhafte Erhöhung der Vereinsgrundbeträge und –Jugendzuschüsse um 20% (ca. 10.000 €)

Begründung:

Die Corona-Krise hat für Vereine gravierende finanzielle Folgen. Angesichts der wichtigen gesellschaftlichen und sozialen Funktion unserer Vereine sehen wir es als unsere Pflicht an, sie in dieser schweren Zeit, aber auch darüber hinaus, dauerhaft zu unterstützen. Wir beantragen deshalb eine Erhöhung der Grundbeträge und Jugendzuschüsse um 20% (ca. 10.000 Euro).

Mit freundlichen Grüßen
Die SPD-Fraktion
i.A. Dagmar Elsenbusch

Ö 9

An Frau
Bürgermeisterin Nicola Bodner
Gemeinde Pfinztal
Rathaus Söllingen
Hauptstraße 70
76327 Pfinztal

Antrag

Fraktion CDU, Bündnis 90/ Die Grünen/ die Linke

unterstützen und wurdigen die Arbeit aller Vereine Pfinztals. Vereinsarbeit ist zeitaufwandig, anspruchsvoll und wertvoll für das gesellschaftliche Miteinander in der Gemeinde. Wer sich ehrenamtlich engagiert leistet unverzichtbare Arbeit für unser Leben in der Gemeinde.
Uns ist auch bekannt, dass alle Vereine Probleme haben, Freiwillige zu finden, die bereit sind sich ehrenamtlich zu engagieren. Vereinsarbeit bringt personlich bereichernde Kontakte und ist unverzichtbarer Teil einer gesunden sozialen Gemeinschaft im Ort. Sie öffnet Horizonte für generationsübergreifende Kommunikation und bildet ein Kitt uber soziale Schichten hinweg. Aus diesem Grund ist es uns als Gemeinderät*innen naturlich sehr wichtig diese Arbeit zu wurdigen!

Die Auswirkungen der pandemiebedingten Beschränkungen hat allen deutlich vor Augen gefuhrt, wie sehr uns die Vereinsaktivitäten fehlen, wie sehr der Gemeinde ein wichtiger Pfeiler, der unsere Kommune ausmacht, weggebrochen ist.

Engagierte Vereinsvertreter*innen haben nach verschiedensten kreativen Lösungen und neuen Formaten gesucht, um das Vereinsleben unter Coroana-Bedingungen am Leben zu erhalten und Vereinsziele annähernd zu erreichen. Diesem Engagement zollen wir unsere volle Anerkennung.

Wir wollen die Bedarfe der Vereine mit Zuschüssen unterstützen. Gerade in Zeiten von Corona soll eine besondere Vereinsförderung trotz knapper Kassen anvisiert werden – auch um diejenigen, die sich ehrenamtlich engagieren, nicht auszubremsen.

Vielen Vereinen sind notwendige Einnahmen dadurch ausgefallen, dass sie keine Vereinsfeste mehr durchführen durften. Manche haben laufende Ausgaben, die sie durch die coronabedingten Einschränkungen nicht mehr stemmen konnen.

Aus den oben genannten Gründen beantragen wir deshalb

- **die einmalige Erhöhung der Grundförderung um 50% für Vereine, mindestens aber 100.-€ und der Jugendförderung um 5.-€ pro Jugendliche(n).**

Und

einen **Sonderfond „Bewältigung der Corona-Pandemie für Vereine von Dezember 2020 bis Dezember 2021** einzustellen. Dieser Sonderfond soll 25.000 € beinhalten und die Möglichkeit bieten,

zusätzlich zur bisherigen Förderung der Vereine im Rahmen der Vereinsförderrichtlinie der Gemeinde Pfinztal eine Unterstützung zur Abmilderung der coronabedingten Einschnitte zu ermöglichen. Die Kriterien zur Erteilung eines Sonderzuschusses richten sich entsprechend §3 Zuschusskriterien der Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Pfinztal. Als Option kann im Jahr 2021 neu über einen Sonderfond verhandelt werden.

Und

- **eine einmalige Erhöhung des Investitionszuschusses um 50%.**

Und

- eine **neue Vereinssatzung zur Vereinsförderung** im nächsten Jahr in Auftrag zu geben. In dieser Satzung sollte unter anderem festgelegt werden, dass in Katastrophenfällen oder nach Seuchenschutzmaßnahmen die Grund- und Jugendförderung dann - jeweils einmalig – erhöht wird.

Kristin Frensch, Monika Lüthje-Lenhart, Markus Ringwald