



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Tobel I 1. Erweiterung"

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Tobel I"

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone
 Baugebiet | Z = Zahl der Vollgeschosse
 GRZ = Grundflächenzahl | GFZ = Geschossflächenzahl
 Bauweise | Dachform, Dachneigung

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

MI 1 Mischgebiet mit Nummerierung der Teilgebiete (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB/ §§16-20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
 1,2 Geschossflächenzahl
 II+D Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze - Dachgeschoss als zusätzl. Vollgeschoss zulässig
 H max maximale Gebäudehöhe in Meter

Bauweise o offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ §22 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Erschließungsstraße: Fahrbahn

Anschluss von Grundstücken (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Versorgung

Trafo

Private Grünflächen

Grünland / Baumwiese (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
 Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

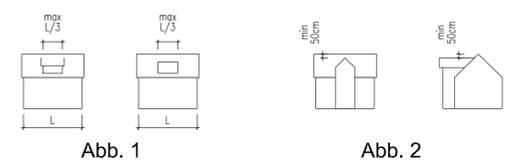
Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - Sichtfeld

Dachformen (§74 Abs.1 LBO)
 FD Flachdach,
 SD 35-45° Satteldach,
 Neigungsangabe in Altgrad

Hinweise Planunterlage

bestehende Grundstücksgrenzen
 Geltungsbereich B-Plan "Tobel I 1.Änderung" (1988)
 Geltungsbereich B-Plan "Tobel I 1. Erweiterung" (2019)
 397 Flurstücksnummer
 bestehendes Gebäude mit Hausnummer
 geplantes Gebäude



Allgemeine Angaben
 Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), die Landbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 21.12.2021 (GBl. I, S.2022), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S.3908), das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94) jeweils in der gültigen Fassung zugrunde.
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Gemeinde Untermünkheim
 Matthias Groh
 Bürgermeister
 Lageplan M 1:500

Gemeinde Untermünkheim
 Gemarkung Übrigshausen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kupferstraße"

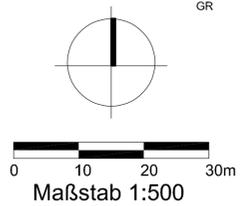
Verfahren:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung am	12.06.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung am	30.12.2022 bis 03.02.2023
Auslegung vom	29.03.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 23.10.2024
Genehmigung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 23.10.2024
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	Ortsübliche Bekanntmachung am 08.11.2024

Aufstellung: Ausfertigung:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Untermünkheim
 Untermünkheim, 27.05.2020 Untermünkheim 04.11.2024
 gez. Christoph Maschke Bürgermeister
 gez. Matthias Groh Bürgermeister

Bearbeitung:
 Schwäbisch Hall, 29.03.2023
 gez. Lorenz Kraft, Architekt
 Lebensraumkonzepte



GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
„KUPFERSTRASSE“**

TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch den Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. S.617). zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. I S. 2022, S. 1,4)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1995, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Baugebiete

§ 9 (1) 1 BauGB

Siehe Einschriebe im Lageplan.

1.1.1 Mischgebiet (MI)

§ 6 BauNVO

a) Zulässig sind:

§ 6 Abs.2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Technische Gebäude, die der Versorgung des Plangebiets dienen
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

b) Unzulässig sind (§ 6 Abs.3 BauNVO i.V. mit § 1 Abs.1 BauNVO):

1. Vergnügungsstätten,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Einzelhandelsbetriebe werden gemäß §1 Abs.5 BauNVO ausgeschlossen. Als Ausnahme wird der sogenannte Annexhandel zugelassen, d.h. der Vertrieb von Waren, die nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Serviceleistungen der Betriebsstätten im Planungsgebiet stehen.

1.1.2 Nebenanlagen im MI

§ 14 Abs.1 BauNVO

Je Grundstück ist innerhalb oder außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein eingeschossiges Gebäude mit bis zu 40 m³ umbauten Raumes und bis zu 3,00 m Höhe als untergeordnete Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO zulässig.

Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und dürfen keine Feuerstelle enthalten.

Diese Festlegungen gelten nicht für Garagen und Carports.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) und zulässige Geschossfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse laut Planeinschrieb.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Hmax als Höchstgrenze, bezogen auf die sichtbare Fassadenhöhe bis OK Dach bzw. Attika, laut Planeinschrieb

Garagen und Carports dürfen eine Gebäudehöhe von 3,00 m bezogen auf ihre Einfahrts- und Zugangshöhe nicht überschreiten.

1.4 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Soweit im Plan festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudekanten und Dachfirste parallel zu den eingezeichneten Richtungen zu erstellen.

1.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
In Doppelhaushälften ist jeweils nur eine Wohnung zulässig.

1.7 Überbaubare Grundstücksfläche: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Siehe Einzeichnungen im Plan: Baugrenzen.
Ausnahmen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO: Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) um 1,5 m überschritten werden. Dies gilt auch für Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) mit einer Breite von max. 5,0 m.

1.8 Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind, unter Beachtung der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, überall innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.9 Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Die Mindesttiefe einer Garagenzufahrt ab der Grundstücksgrenze beträgt 5,5 m.

1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Sichtflächen an der Einmündung in die Kreisstraße sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.11 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die interne Erschließung wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

1.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Boden

Im Zuge der Geländemodellierung erforderlicher Aushub ist auf dem jeweiligen Baugrundstück in Anpassung an das Nachbargrundstück zu verteilen. Humoser Oberboden ist vor Beginn der Arbeiten getrennt vom Unterboden abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Stellplätze

Flächen für PKW-Stellplätze, mit Ausnahme von Fahrgassen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Hierbei ist sicherzustellen, dass den versickerungsfähigen Flächen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.

Beleuchtung

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (LED-Technik mit langwelligem Lichtspektrum $\leq 3000\text{K}$) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

Schachtabdeckungen

Um Falleffekte für Kleintiere zu reduzieren, sind engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen zu verwenden.

1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindung für Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als nutzbare Freiflächen durch Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen zu gliedern. Pro Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Bei den Anpflanzungen sind einheimische Gehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzverwendungsliste zu verwenden. Der Grünstreifen entlang der Straße Im Tobel ist als Ausgleichfläche vorgesehen und mit einer Baumreihe zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mindestens 8 m, maximal 12 m. Für die Pflanzungen sind hochstämmige alte Baumarten entsprechend der folgenden Pflanzverwendungsliste zu verwenden. Innerhalb dieses Grünstreifens sind von der Straße „Im Tobel“ bis zu 3 notwendige Zufahrten zu den Grundstücken mit einer Breite bis zu 7,50 m zulässig.

Die im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzgebote sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Fassadenbegrünungen sind möglich.

Zum Erhalt der Fledermausruhestätten sollen Gehölze möglichst erhalten werden.

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Vor Beginn der Rodungen sind an geeigneten Orten in der Nachbarschaft zwei künstliche Fledermausquartiere anzubringen.

Pflanzverwendungsliste

Laubbäume:	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
	<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
		und Obstbäume (Hochstämme)
Sträucher:	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet / dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

1.15 Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Werden im Bebauungsplan Leitungsrechte ausgewiesen, so sind diese zugunsten des jeweiligen Trägers der Strom-, Gas-, Wasser-, Wärme- und Fernmeldeversorgung sowie Abwasserentsorgung festgesetzt.

1.16 Böschungen und Einbauten an Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsfläche (Straßenkörper) erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze sind in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu dulden. Ebenso der Hinterbeton für die Bordsteine oder Rabatten, erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,0 m sowie das Aufstellen von Lichtmasten und Verkehrszeichen.

1.17 Flächen, bei deren Bebauung insbesondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB

Abstützungen und Unterfangungen gegen den Hang sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Die Einbindung in das Siedlungsbild bzw. das Landschaftsbild ist durch Verwendung von Natursteinmauern, durch Begrünen bzw. entsprechende standortgerechte Anpflanzungen (vgl. Pflanzverwendungsliste) oder auch Beton mit davorliegender Bepflanzung sicherzustellen.

2. Hinweise

2.1 Grundwasser

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation einzuholen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen (§ 7 Abs.4 WG).

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.

2.2 Regenwassernutzung

Die anfallenden Dachwässer sind unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen (DIN 1986, DIN 1988, DIN 1989) in Zisternen zu sammeln und können als Brauchwasser zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Zisternen müssen je angefangener 100 m² angeschlossener Dachfläche ein Mindestrückhaltevermögen von 2 m³ aufweisen. Brauchwassersysteme im Haushalt müssen der zuständigen Behörde gemeldet werden.

2.3 Drainagen

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

2.4 Denkmalschutz

§ 20 DSchG

Werden bei Grabungen archäologische Funde freigelegt, ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

2.5 Bodenschutz / Altlasten

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731.

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist vor Beginn der Arbeiten getrennt vom Unterboden abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Anfallendes Aushubmaterial darf nur im Baugebiet wiederverwendet werden. Sollte Material von außerhalb angefahren werden, ist nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Sollten Altlasten gefunden werden, hat eine unverzügliche Benachrichtigung der Fachbehörden zu erfolgen.

2.6 Immissionen

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen und Betriebe entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen.

2.7 Einhaltung der Festsetzungen

Von Seiten der Gemeinde Untermünkheim ist vorgesehen, die Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 und 10 Jahren auf den privaten Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

2.8 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

2.9 Anlagen zum Bebauungsplan

- 2.9.1.** Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim
GEKOPLAN, Oberrot, 01.11.2020
- 2.9.2.** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim
Dipl. Landschaftsplanerin K.Jüttner, Kupferhof, 13.12.2021
- 2.9.3.** Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichbilanzierung zum Bebauungsplan „Kupferstraße“ Übrigshausen - Untermünkheim
lebensraumkonzepte Schwäbisch Hall, A.Traub, 27.05.2022

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 27.05.2020

gez. Christoph Maschke
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 04.11.2024

gez. Matthias Groh
Bürgermeister

Bearbeitung:



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 29.03.2023

gez. Lorenz Kraft

Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen außerdem Örtliche Bauvorschriften.

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
„KUPFERSTRASSE“**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. S.617). zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. I S. 2022, S. 1,4)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die Farbgebung der Außenwände soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender Farben und reflektierender Materialien ist nicht zulässig.

Die Dachdeckung soll mit Dachziegel oder Dachsteinen in roten bis dunkelbraunen Farbtönen ausgeführt werden.

Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikelemente müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben. Bei Dachneigungen bis maximal 15° dürfen sie aufgeständert werden.

Pellet- oder Hackschnitzelheizungen sind zulässig, Kaminöfen jedoch nur als Zusatzheizung erlaubt.

2. Dachform und Dachneigung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung laut Planeinschrieb.

Dachaufbauten und Quergiebel sind zulässig. Der First des Quergiebels muss mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen (vgl. Lageplan Abb. 2).

Die Breite der Dachaufbauten oder Quergiebel darf insgesamt 1/3 der Gebäude-länge nicht überschreiten (vgl. Lageplan Abb. 1).

Dreiecksgauben müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben.

Im Baufeld MI 2 sind außerdem Flachdächer zulässig.

Garagen und andere Nebengebäude sind, wenn nicht in das Hauptgebäude einbezogen, als begrünte Flachdächer auszuführen. Garagen als gemeinsames, nachbarschaftliches Grenzbauwerk sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

3. Gebäudehöhen: § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Maximale Gebäudehöhe H_{max} siehe Planeinschrieb.

1. für Gebäude als Nebenanlagen:
Maximale Gebäudehöhe H_{max} 3,00 m

Die Gebäudehöhe entspricht der sichtbaren Fassadenhöhe und wird gemessen von der mittleren Oberkante des geplanten Geländes bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern bzw. bis zur Firsthöhe bei Satteldächern. Als Firsthöhe ist die Oberkante der Firstziegel anzusehen.

4. Garagen und Stellplätze § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Garagenvorplätze und Stellplätze dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche entwässert werden. Garagenvorplätze sollen gepflastert werden, vorzugsweise als Rasenpflaster. Dauerhaft wasserundurchlässige Befestigungen z.B. mit bituminösem Material oder durchgängigen Betonbodenplatten sind nicht zulässig.

5. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
2. Oberhalb der Traufkante bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig.
3. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenseite in Anspruch nehmen und nur auf max. zwei Fassadenseiten angebracht werden. Die maximal zulässige Höhe ist 1,20 m.
4. Werbeanlagen können angeleuchtet werden, jedoch nicht mit wechselndem und bewegtem Licht. In den Nachtstunden ist die Beleuchtung nach Betriebsschluss auszuschalten.
5. Eine Sammeltafel, selbstleuchtende Werbeanlagen sowie die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Videofläche sind unzulässig.

6. Nicht überbaute Grundstücksfläche § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind durch standortgerechte Einzelbäume, Busch- und Gehölzgruppen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.

Vorgeschlagene Bäume und Sträucher wie in Ziff. 1.14. „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträucher, sowie Bindung für Bepflanzung“.

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauernd zu erhalten, bei Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.

Die nicht befestigten Vorgärten sind dauerhaft begrünt oder als Pflanzfläche anzulegen.

Schotter- und Kiesflächen sowie Steingärten sind nicht zulässig.

Für das Monitoring der in der Satzung festgesetzten Pflanzungen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 und 10 Jahren den Zustand auf den privaten Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

7. Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhausen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.

8. Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO

Die Grundstücke dürfen mit Büschen, Sträuchern, Hecken und Zäunen mit im Nachbarrecht geregelter Höhenbegrenzung und / oder mit max. 0,40 m hohen Mauern eingefriedet werden.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes, insbesondere § 11ff. sind hierbei zu berücksichtigen.

Geschlossene, wandartige Einfriedungen sind mit Ausnahme von vegetativen Einfriedungen nicht zulässig.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 74 Abs. 1 Nr.6 LBO

Für Stützmauern i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 7 LBO sind Betonfertigteile mit davorliegender Bepflanzung oder Natursteintrockenmauern (heimisches Material) zulässig.

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen, i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 11e LBO sind als Böschungen mit max. 45° Böschungswinkel auszuführen.

Aufschüttungen u. Abgrabungen von mehr als 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen für das unmittelbar an das Gebäude anschließende Gelände. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung werden empfohlen.

11. Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Das Anbringen von Außenantennen ist nicht zulässig. Es sind lediglich Unterdach-Antennen möglich. Die Versorgung soll über BK-Kabel erfolgen.

Satellitenempfangsanlagen müssen dem Gebäude farblich angepasst werden.

Technische Dachaufbauten sind nur bis unterhalb der Firsthöhe zulässig.

12. Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

13. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt bestimmt:

- pro Wohnung: 2 Stellplätze

14. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Die Entwässerung innerhalb des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Die Entwässerung der Dach- und Hofflächen darf nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf jedem privaten Baugrundstück in einer Zisterne mit mindestens 2 m³ Rückhaltevolumen je angefangener 100 m² angeschlossener Dachfläche zu sammeln.

Das Retentionsvolumen muss mindestens 50% des Gesamtvolumens betragen und sich nach einem Regenereignis über eine Kleinmengendrossel selbständig in den Regenwasserkanal entleeren.

15. Ordnungswidrigkeiten § 75 LBO

Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 27.05.2020

gez. Christoph Maschke
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 04.11.2024

gez. Matthias Groh
Bürgermeister

Bearbeitung:



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 29.03.2023

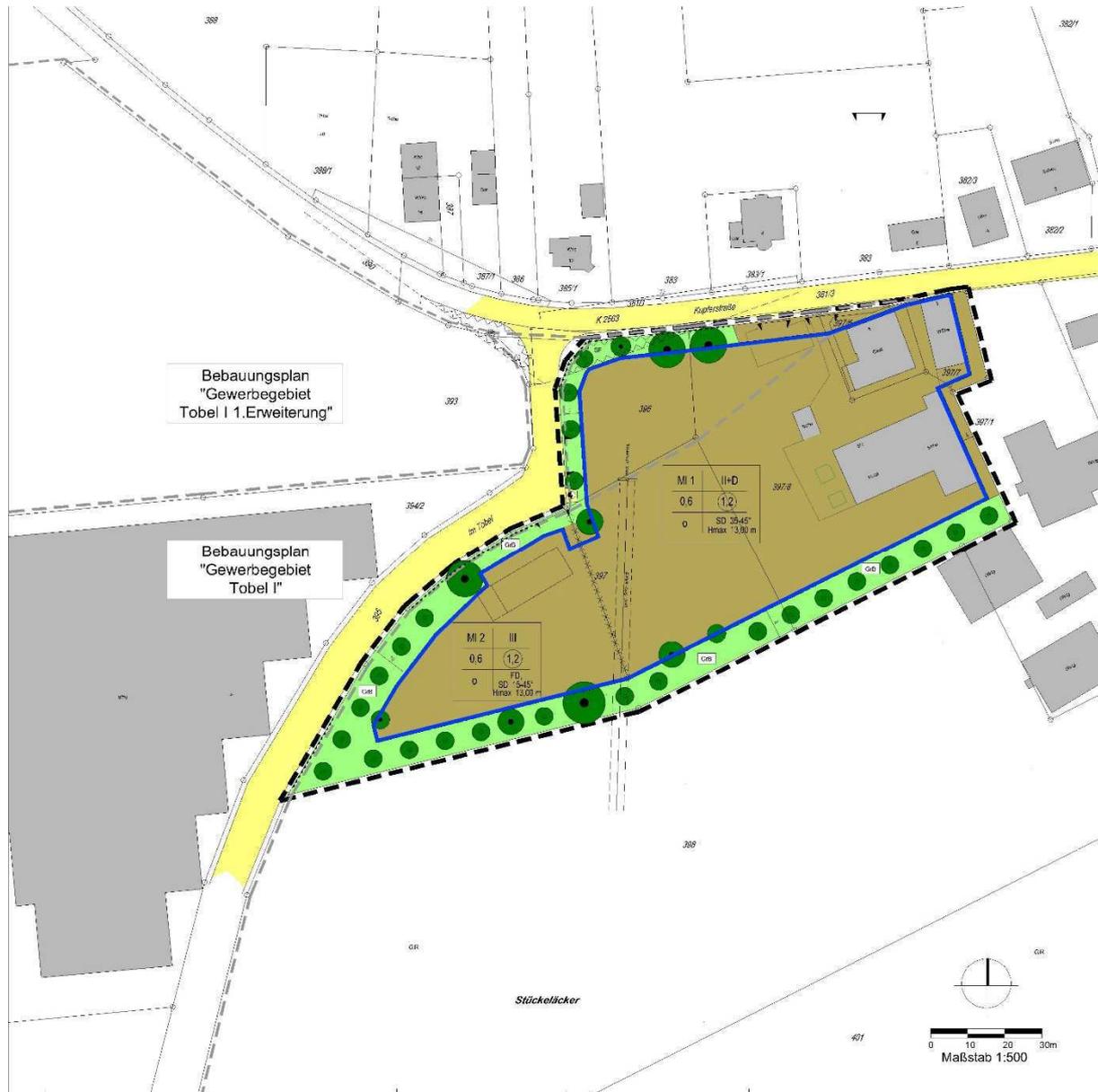
gez. Lorenz Kraft

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN
„KUPFERSTRASSE“**

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB

1.0 Übersichtsplan



1.1 Vorbemerkungen

Der am westlichen Rand des Dorfkerns des Untermünkheimer Ortsteils Übrigshausen gelegene Gasthof „Adler“ mit angeschlossener Metzgerei wurde in den letzten Jahren durch den Umbau einer Scheune um einen Hotelbetrieb erweitert. Die innerbetriebliche Entwicklung macht auf angrenzenden Grundstücksflächen eine Erweiterung der Betriebsgebäude sowie die Errichtung von Wohnraum erforderlich.

Im Zuge der Entwicklung des ländlichen Raumes und im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung sowie mit dem Ziel der Unterstützung eines wichtigen, traditionsreichen Gewerbebetriebs soll diese Entwicklung ermöglicht werden.

Am 27.05.2020 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für das Mischgebiet „Kupferstraße“ gefasst.

Der vom Büro Lebensraumkonzepte ausgearbeitete Entwurf wurde am 27.04.2022 vom Gemeinderat beraten und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Diese fand vom 04.06.2022 bis 04.07.2022 statt.

Am 19.10.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und mit einigen kleineren Änderungen die erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese wurde vom 30.12.2022 bis zum 03.02.2023 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 29.03.2023 abgewogen und mit diesem Stand der Satzungsbeschluss gefasst.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 396, 397, 397/6, 397/7 sowie 397/8. Es wird im Norden durch die Kupferstraße, im Westen durch die Straße Im Tobel begrenzt.

Westlich dieser Straße schließt sich ein Gewerbegebiet an.

Dort gilt seit 1982 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tobel I“, in 1.Änderung seit 1988. Er schloss aufgrund des ehemaligen Straßenverlaufs das Flurstück 396 und ein Teil der Flurstücke 397/6 und 397/8 mit ein. Dieser Bereich wird nun dem aktuellen Straßenverlauf folgend in den Bebauungsplan „Kupferstraße“ mit einbezogen.

Mit der Fortschreibung durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tobel I, 1.Erweiterung“ 2019 wurde dessen Geltungsbereich so verändert, dass der Bebauungsplan „Kupferstraße“ direkt und ohne Überschneidungen anschließt.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bebauung des Ortskerns Übrigshausen, im Süden an eine größere Ackerfläche.

Im Bereich des Baugebiets ist das Gelände leicht geneigt. Es hat an der Ostgrenze eine Höhenlage von ca. 398,0 m über Normal-Null (NN) und fällt nach Westen bis auf ca. 395,0 m über NN.

Der Ostteil des Plangebiets ist bereits durch einen Gasthof, eine Metzgerei und eine als Beherbergungsstätte genutzte ehemalige Scheune bebaut. Westlich davon schließen sich die Freiflächen des Gasthofs sowie eine Streuobstwiese an. Am Straßenrand stehen vereinzelt größere Bäume.

1.3 Regionalplan Heilbronn-Franken

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Hohenloher-Haller Ebene“, jedoch nicht in einem Regionalen Grünzug.

1.4 Flächennutzungsplan

Die Flurstücke 396, 397/6, 397/7 und 397/8 sind im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Das Flurstück 397 ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aber dreiseitig von gemischten (M) bzw. gewerblichen Bauflächen (G) umgeben.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Flurstück 397 entsprechend geändert.

1.5 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die betriebliche Erweiterung des wichtigen ortsansässigen Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Dies soll erreicht werden durch:

- Festsetzung von Baugrundstücken zum Bau von Wohnungen und Erweiterungsflächen des ansässigen Gastronomiegewerbes,
- Festsetzung der Grundstückszufahrten,
- Festsetzung der für das Gebiet "Kupferstraße" erforderlichen Grünflächen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für seinen Geltungsbereich zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Bodenordnung und die Erschließung.

1.6 Planinhalt und Festsetzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus den Vorgaben zur Planung wie:

- Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung und in die Landschaft; insbesondere unter Berücksichtigung der Ortsrandlage,
- geplante Wohnnutzung,
- gewerbliche oder nebenerwerbliche Weiternutzung der bestehenden Gebäude
- Weiterentwicklung des ansässigen Gastronomiegewerbes
- Verkehrsanschluss des Plangebiets über die Straße im Tobel.

Entsprechend diesen Vorgaben wird als Art der baulichen Nutzung für die Baugebietsflächen die Einstufung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO vor-

genommen.

Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Auch Tankstellen sowie zentrenrelevanter Einzelhandel sollen im MI-Gebiet nicht erlaubt werden. Damit wird verdeutlicht, dass das Gebiet entsprechend der umgebenden Nutzung sowohl dem Wohnen als auch der Erweiterung des bestehenden Gewerbes dienen soll, ohne dass sich zu den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen im Dorfkern eine Konkurrenzsituation entwickelt. Darüber hinaus werden insbesondere zur Erleichterung und Förderung der gärtnerischen Nutzungen der nicht überbauten Grundstücksteile als Nebenanlagen Gebäude bis zu 40 m³ umbauten Raumes und Gewächshäuser zugelassen. Diese Gebäude können unter Beachtung der weiteren Festsetzungen (nicht unterkellert, keine Feuerstellen, Abstände) auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Für die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grund- und Geschossflächenzahlen, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) sind mit 0,6 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahlen (GFZ) sind bei Z = II+D im Baufeld MI1 sowie bei Z = III in Baufeld MI2 mit 1,2 festgelegt. Damit fügt sich die Bebauung maßstäblich und vermittelnd in ihre Umgebung mit Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Gebäuden und einem bestehenden Gewerbebetrieb ein.

Mit der Beschränkung der GRZ auf 60 v.H. der Grundstücksfläche wird erreicht, dass auch bei wirtschaftlicher Ausnutzung der Grundstücke genügend große Abstände um die Gebäude entstehen.

Innerhalb der überbaubaren Flächen soll eine größtmögliche Flexibilität erhalten werden, um den teilweise noch nicht absehbaren Erfordernissen für die Betriebsentwicklung Rechnung tragen zu können.

Die Größe der Baufenster wurde so bemessen, dass die Garagen auf der überbaubaren Fläche untergebracht oder ins Gebäude integriert werden können.

Weitere Stellplätze können zwischen den Verkehrsflächen und den Gebäuden auch außerhalb des Baufensters nachgewiesen werden. Dies lässt genügend Flexibilität, um den Stellplatzbedarf entsprechend der jeweiligen Nutzung zu decken.

Mit den Festlegungen zur Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen in Bezug auf die sichtbare Fassadenhöhe sollen übergroße Baumassen in Bezug auf die umgebende Bebauung verhindert werden.

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. Für die zu errichtenden Gebäude sind 2 Baufenster ausgewiesen.

Weitere Unterteilungen wurden nicht vorgenommen. Dies ermöglicht die erforderliche Flexibilität, um auf zukünftige Anforderungen der Betriebsentwicklung im Rahmen der Festlegungen optimal reagieren zu können.

Die Verkehrerschließung des Baugebiets ist über die Straße Im Tobel mit je Baufenster mindestens einer festgelegten Ein- und Ausfahrt geplant. Die Erschließung innerhalb der Baufenster wird nicht festgelegt und kann im Bereich der überbaubaren Fläche organisiert werden. Damit wird für die Entwicklung des Areals erforderliche Flexibilität erreicht. Der gesamte Ausbau der Verkehrerschließung erfolgt entsprechend der Richtlinie RAST 06. Die Sichtfläche an der Einmündung in die Kreisstraße ist dabei von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, um das Ausfahren aus der Straße Im Tobel gefahrlos zu ermöglichen.

Die geplante Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach dem natürlichen Gelände. Das Gelände des Baugebiets ist nur sehr flach geneigt. Falls sich Höhenunterschiede ergeben, können sie aufgrund der Größe der Baugrundstücke problemlos an das bestehende Gelände angeglichen werden. Damit wird auch erreicht, dass der beim Hausbau anfallende Erdaushub überwiegend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

Für die erforderliche Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets dienen die Festsetzungen unter Ziffer 1. 14 (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen). Diese Festsetzungen ergeben sich aus stadtgestalterischen Gründen. Dafür sind auf jedem Grundstück mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Am Westrand des Baugebiets soll entlang der Straße Im Tobel ein 5 bzw. 10 m breiter Streifen privater Grünfläche als Ausgleichfläche zur Verfügung stehen. Die dort vorhandenen Bäume sollen so durch eine Reihe Einzelbäume ergänzt werden, dass der in der Umgebung häufig anzutreffende Alleencharakter erzielt wird.

Als Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz von Natur) wird festgesetzt, dass Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen sind und dass eine Regenwasserzisterne mit mindestens 2 m³ Rückhaltevolumen je angefangene 100 m² angeschlossener Dachfläche und gedrosseltem Überlauf herzustellen ist. Überschüssiges Wasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten. Zum Schutz von Insekten und Vögeln ist eine sparsame Außenbeleuchtung mit langwelligem Lichtspektrum festgesetzt. Auch die Ausrichtung von oben nach unten soll die Lockwirkung auf ein Minimum beschränken. Das Verbot von Rodungen innerhalb der Brutsaison von Anfang März bis Ende September sowie die Verpflichtung zur Errichtung von zwei künstlichen Fledermausquartieren in unmittelbarer Nachbarschaft tragen dem Artenschutz Rechnung und verhindern Verstöße gegen die Verbote des §44 BNatSchG.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umlie-

genden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

1.7 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,28 ha. Davon entfallen auf Gemischte Bauflächen (MI 1 und MI 2) ca. 1,12 ha (88,0%) und auf private Grünflächen ca. 0,16 ha (12,0%). Die innere Erschließung wird entsprechend den betrieblichen Erfordernissen im Bereich der Gemischten Bauflächen organisiert.

1.8 Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Wasserversorgung und die Entwässerung erfolgen durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Stromleitungen und Hausanschlüsse im Baugebiet werden mit Erdkabel hergestellt.

1.9 Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan regelt die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der genannten Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen.

Der durch die Überbauung und Nutzung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann wegen der Dringlichkeit zur Schaffung von Baugrundstücken nicht vermieden werden.

Die Planung ist aber so angelegt, dass der Eingriff auf das unumgängliche Maß beschränkt bleibt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zum Ausgleich für den Entfall von 3.350 m² Streuobstbestand wird ca. 1km südwestlich des Plangebietes, auf Teilen der Flurstücke 582 und 583 (Gemarkung Übrigshausen) auf einer Fläche von ca. 8.300 m² eine neue Streuobstwiese angelegt und dauerhaft gepflegt.

Im Bereich bzw. unmittelbaren Umfeld des Plangebiets werden 2 künstliche Fledermausquartiere angebracht, um den Verlust von Brutstätten auszugleichen.

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 27.05.2020

Christoph Maschke
Bürgermeister

Bearbeitung:



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 29.03.2023

Lorenz Kraft

2 Örtliche Bauvorschriften

Zur Konkretisierung des planungsrechtlich festgesetzten Höchstmaßes der baulichen Nutzung und der allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung im Sinne von § 11 LBO sind die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über:

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung, Dachdeckung,
- Werbeanlagen,
- Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke,
- Einfriedungen, Stützmauern,
- Antennen, Niederspannungsleitungen,
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, erforderlich.

Diese Festsetzungen dienen dazu, in angemessener Weise im Sinne von § 11 Abs. 2 LBO zu erreichen, dass bauliche Anlagen nicht verunstaltet wirken. Darüber hinaus soll erreicht werden, dass mit der Beachtung der Festsetzungen bei der Errichtung von Gebäuden und bei der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild positiv entwickelt werden kann.

Dies gilt für den unter **Ziffer 1** der örtlichen Bauvorschriften getroffenen Ausschluss von stark reflektierenden Materialien ebenso wie der von großflächigen Wandverkleidungen, die an diesem Ort als Fremdkörper in ihrer Umgebung wirken würden. Auch Sonnenkollektoren und Photovoltaik Elemente müssen sich an den Dächern orientieren.

Die Einschränkung bei der Verwendung von Kaminöfen zu Heizzwecken ist erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen zu minimieren (Schutz vor Luftverunreinigung). Solche Einwirkungen mit erheblichen Belästigungen durch z.B. Rauch und Ruß würden hauptsächlich umliegenden Anwohner von Übrigshausen betreffen, da weitere bebauten Teile der Ortslage in der Hauptrichtung der Luftströme aus dem Gebiet liegen.

Entscheidend für die harmonische Einordnung des neuen Baugebietes in das Ortsbild ist ein homogenes Erscheinungsbild, das sich an der Umgebung orientiert.

Die Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung, zur Dachgestaltung und zur Dachdeckung (**Ziffer 2**) richten sich daher nach dem Bestand der näheren Umgebung im Ortsteil Übrigshausen.

Darüber hinaus werden Dachaufbauten und Quergiebel im festgesetzten Umfang zugelassen und aus gestalterischen Gründen entsprechend beschränkt. Dacheinschnitte würden das bisher einheitliche Erscheinungsbild stören. Sie sind daher nicht zulässig.

Die für die Bedachung vorgeschriebenen rötlich-braunen Farben orientieren sich ebenfalls am Bestand der umliegenden Bebauung.

Die Geschossigkeit wird als Höchstgrenze für drei Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung ausgewiesen (**Ziffer 3**). Für diese Geschossigkeit werden die Gebäudehöhen mit Höchstgrenzen bestimmt und auf die sichtbare Fassadenhöhe bezogen. Diese sind so vorgegeben, dass auch das Dachgeschoss bei Satteldächern als Vollgeschoss ausgebildet werden kann.

Um den natürlichen Wasserkreislauf durch die Bebauung nicht mehr als unvermeidbar zu stören, soll ein großer Teil des Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück gespeichert werden (**Ziffer 14**). Da die Grundstückszuschneitte und Gebäudegrößen je nach zukünftiger Nutzung stark variieren können, wird das Mindestvolumen der Rückhalteeinrichtungen nach der Größe der angeschlossenen Dachfläche bemessen.

Auch um eine Entwässerung der Garagenzufahrten in die öffentliche Verkehrsfläche unabhängig von der topographischen Lage auszuschließen, ist ihre Versiegelung daher nicht zulässig. (**Ziffer 4**)

Um den dörflichen Charakter nicht zu stören, werden Werbeanlagen auf zwei Seiten der Gebäude und bei limitierter Höhe auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Fassadenseite beschränkt (**Ziffer 5**). Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen weder selbstleuchtend sein, noch durch wechselndes oder bewegtes Licht angestrahlt werden, um Beeinträchtigungen für die Umgebung sowie die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße zu vermeiden. Damit soll außerdem dem Insektenschutz Rechnung getragen werden.

Die Festsetzungen zur Herstellung von Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung der unbebauten Grundstücksteile (**Ziffer 6**) sind zur Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erforderlich. Das Pflanzgebot mit 2 hochstämmigen Bäumen, Busch- und Gehölzgruppen soll die Durchgrünung des Baugebietes fördern und es somit in die ebenfalls durchgrüneten benachbarten Grundstücke eingliedern.

Mit der Durchgrünung der Grundstücke soll weiterhin die Flächenversiegelung gegenüber dem bisherigen Zustand deutlich reduziert werden.

Die per Pflanzgebot zu pflanzenden straßenbegleitenden Bäume sind Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Um das Ortsbild der neuen Wohnsiedlung nicht zu stören, sind Abfallbehälter einzuhausen, sofern sie im Freien stehen (**Ziffer 7**).

Ein wesentliches Leitbild für das neue Baugebiet ist seine Großzügigkeit aufgrund seiner Grundstücksgrößen. Mit den Festsetzungen unter **Ziffer 8**, insbesondere durch die Höhenbeschränkung geschlossener Mauerflächen, soll eine optische Zerschneidung des Gebietes vermieden werden.

Durch die angebotene Vielzahl von Arten vegetativen Einfriedungen sind noch genügend Gestaltungsmöglichkeiten für die jeweiligen Bauwilligen gegeben.

Die Forderung nach der Ausführung von Geländesprüngen mit Stützmauern mit davorliegender Bepflanzung oder als Natursteintrockenmauern oder als Böschung (**Ziffer 9**) dient dazu, die am Ort traditionelle Art der Geländemodellierung aufzunehmen.

Die sichtbare Verlegung von Versorgungsleitungen, Freileitungen und Außenantennen ist ausgeschlossen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen (**Ziffern 10-12**).

Mit der gegenüber § 37 Abs. 1 LBO erhöht festgesetzten Zahl der notwendigen Stellplätze soll erreicht werden, dass genügend Stellplätze auf den Baugrundstücken hergestellt werden, damit die Anliegerstraße im Wesentlichen ohne Behinderungen durch abgestellte Fahrzeuge sicher und übersichtlich befahren werden kann (**Ziffer 13**).

Aufstellung:

Gemeinde Untermünkheim

Untermünkheim, den 27.05.2020

gez. Christoph Maschke
Bürgermeister

Bearbeitung:



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 29.03.2023

gez. Lorenz Kraft

Zusammenfassende Erklärung

§ 10a BauGB

Der am westlichen Rand des Dorfkerns des Untermünkheimer Ortsteils Übrigshausen gelegene Gasthof „Adler“ mit angeschlossener Metzgerei wurde in den letzten Jahren durch den Umbau einer Scheune um einen Hotelbetrieb erweitert. Die innerbetriebliche Entwicklung macht auf angrenzenden Grundstücksflächen eine Erweiterung der Betriebsgebäude sowie die Errichtung von Wohnraum erforderlich. Im Zuge der Entwicklung des ländlichen Raumes und im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung sowie mit dem Ziel der Unterstützung eines wichtigen, traditionsreichen Gewerbebetriebs soll diese Entwicklung ermöglicht werden.

Am 27.05.2020 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für das Mischgebiet „Kupferstraße“ gefasst.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 1,28 ha. Es bestand bisher neben dem Gewerbebetrieb mit seiner Infrastruktur zu ca. 2/3 aus einer nach §33a NatSchG BW geschützten, in den letzten Jahren nachgepflanzten Streuobstwiese und wurde in diesem Bereich landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus befindet es sich in keinem Schutzgebiet und enthält keine Biotope. Die UVP-Pflicht entfällt.

Der vom Büro Lebensraumkonzepte ausgearbeitete Entwurf wurde am 27.04.2022 vom Gemeinderat beraten und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Im Flächennutzungsplan Braunsbach-Untermünkheim ist das Planungsgebiet als Gebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die entsprechende Änderung des FNP ist in die Wege geleitet und wird im Parallelverfahren vollzogen.

Mit den geplanten Baumaßnahmen liegt ein Eingriff gemäß der gesetzlichen Definition vor, so dass Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen, insbesondere des teilweisen Wegfalls der Streuobstwiese, ergriffen werden müssen.

Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind lt. Umweltbericht, erstellt durch das Büro traub landschaftsarchitektur, u.a. die Neuentwicklung einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche in ca. 1 km Entfernung vorgesehen. Die Fläche beträgt knapp das Doppelte wie die des entfallenden Bestandes. Außerdem wird ein zwischen 5 und 10 m breiter Randstreifen des Plangebietes als privater Grünbereich festgelegt, in dem die Streuobstwiese erhalten wird. Für einige größere Bestandsbäume dort gilt eine Pflanzbindung. Sie dürfen nicht verändert werden und werden durch Neupflanzungen von Obstbäumen ergänzt.

Auch die Verpflichtung zur Bepflanzung der Vorgärten dient der Förderung der biologischen Vielfalt. Zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen sind die Forderungen nach insektenverträglicher Beleuchtung, engmaschigen Schachtabdeckungen als Fallschutz für Kleintiere und nach Wiederverwendung des Aushubs auf den jeweiligen Baugrundstücken sowie das Verbot von eventuellen späteren Rodungsarbeiten während der Brutsaison der Vögel (1. März bis 30. September).

Mit Einhaltung und Durchführung dieser Maßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Brutvögel und Fledermäuse beauftragt und durch das Büro GEKOPLAN, Oberrot, erstellt.

Während der Begehungen wurden 17 Vogelarten angetroffen, davon 11 mit Brutverdacht oder Brutnachweis. Zum Schutz der Brutvögel wurde ein Fällverbot in der gesamten Brutzeit von März bis September festgelegt.

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen wurden hingegen nicht festgestellt. Da aber eine Nutzung der geeigneten Baumhöhlen als sporadische Einzelruhestätte nicht ausgeschlossen werden kann, werden dafür zwei künstliche Fledermausquartiere angebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 04.06. bis 04.07.2022. Daraufhin wurden behördliche Anregungen wie das Verbot von Einzelhandelseinrichtungen, ein Zufahrtsverbot im Kreuzungsbereich und die Ergänzung eines Pflanzstreifens am Südrand des Plangebietes sowie Pflanzbindungen für einzelne Bäume eingearbeitet.

Die 2. Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 30.12.2022 bis 03.02.2023.

Weitere behördliche Forderungen wie die Ergänzung der Sichtfelder und eine Festlegung der möglichen Zufahrten zum Plangebiet sowie die Erwähnung einer Überschneidung mit einer früheren Abgrenzung des angrenzenden B-Plans „Gewerbegebiet Tobel 1“ wurden in Plan bzw. Text umgesetzt. Um Missverständnissen vorzubeugen, wurden einige Formulierungen präzisiert bzw. korrigiert.

Die Satzung wurde so am 29.03.2023 beschlossen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 27.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.06.2020
1. Auslegungsbeschluss	am 27.04.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 27.05.2022
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 04.06.2022 bis 04.07.2022
2. Auslegungsbeschluss	am 19.10.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 23.12.2022
Öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 30.12.2022 bis 03.02.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 29.03.2023
Genehmigung	am 23.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 08.11.2024

Aufgestellt

Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 27.05.2020

Untermünkheim, den 04.11.2024

gez. Christoph Maschke
(Bürgermeister)

gez. Matthias Groh
(Bürgermeister)

Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

für den Bebauungsplan „Kupferstraße“
in Übrigshausen / Untermünkheim



Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim

Auftraggeber: **Gemeinde Untermünkheim**

Bürgermeisteramt
Hohenloher Straße 33
74547 Untermünkheim
Fon: 0791 97087-0
Fax: 0791 97087-30
info@untermuenkheim.de
www.untermuenkheim.de

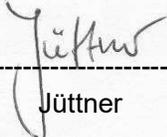
Auftragnehmer: **GEKOPLAN M. Hofmann**

Marhördt 15
74420 Oberrot
Tel. 07977 / 1690
Fax 07977 / 910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt:

Kupferhof, den 01.11.2020



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkung.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	3
3	Vorgehensweise.....	5
4	Gebietsbeschreibung.....	5
5	Habitatstrukturen.....	7
6	Empfehlungen zum Untersuchungsumfang.....	7

1 Vorbemerkung

Im Oktober 2020 wurde das Büro **GEKOPLAN** mit der Ermittlung des nach dem Artenschutzrecht notwendigen Umfangs der tierökologischen Erhebungen für die Bereiche des Bebauungsplanes „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim beauftragt (Relevanzprüfung). Im Rahmen der Relevanzprüfung wird begutachtet, welche nach dem europäischen Artenschutzrecht relevanten Arten bzw. Artengruppen in den geplanten Baugebieten potenziell vorkommen können und in welchem Umfang diese in einem artenschutzrechtlichen Gutachten zu untersuchen sind.

2 Rechtliche Grundlagen

Der Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Untersuchungen liegen folgende gesetzliche Regelungen zu Grunde:

§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Abs. 1

Es ist 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 Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder 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.

Abs. 5

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)

Unbeschadet der Artikel 7 und 9 treffen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen zur Schaffung einer allgemeinen Regelung zum Schutz aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten, insbesondere das Verbot

- a) des absichtlichen Tötens oder Fangens, ungeachtet der angewandten Methode;
- b) der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und der Entfernung von Nestern;
- c) des Sammelns der Eier in der Natur und des Besitzes dieser Eier, auch in leerem Zustand;
- d) ihres absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt;
- e) des Haltens von Vögeln der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen.

§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen)

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).....

§ 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht)

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

3 Vorgehensweise

Die relevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen wurden anhand des Informationssystems Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) ermittelt. Hierfür wurden die in den Planbereichen vorkommenden Habitatstrukturen nach der Liste des Informationssystems Zielartenkonzept bei einer Übersichtsbegehungen am 17.10.2020 erfasst.

Anhand der ermittelten Habitatstrukturen wurde daraufhin für das Plangebiet mit Hilfe des webbasierten EDV-Werkzeugs „Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg“ eine vorläufige Zielartenliste erstellt. Die Liste gibt einen groben Überblick über die im Naturraum in den vorgefundenen Habitatstrukturen potenziell vorkommenden Tierarten. Die Liste wurde anschließend anhand der plangebietsbezogenen konkreten Habitatausbildung, der spezifischen Verbreitungssituation der einzelnen Tierarten und der Kenntnisse von Gebietskennern modifiziert. Zusätzlich wurden vorhandene Daten zu seltenen und gefährdeten Pflanzen ausgewertet. Gab es Schwierigkeiten bei der Feststellung der genauen Vegetationsausbildung aufgrund des ungünstigen Erhebungszeitraums außerhalb der Vegetationsperiode wurde in einer „Worst Case“-Betrachtung immer die Möglichkeit des Vorkommens einer Tierart unterstellt und die Untersuchung eingeplant.

4 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet „Kupferstraße“ in Übrigshausen befindet sich im Zentrum der Ortschaft, zwischen östlicher Ortskernbebauung und westlichen Gewerbegebieten. Die ca. 1,3 ha große Fläche ist im Osten bereits überbaut, ein Gasthof, eine Metzgerei sowie eine Scheune befinden sich dort. Im Zentrum und Westen des Plangebietes befinden sich Freiflächen des Gasthofes sowie eine Streuobstwiese. Nördlich und nordwestlich schließen sich weitere Bebauungen und kleine Freiflächen an, südlich Ackerland.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“.

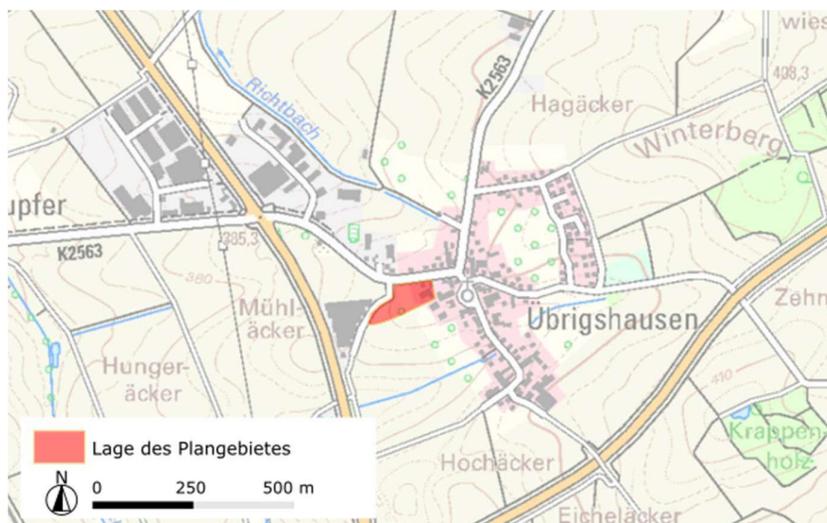


Abb. 1: Lage der Plangebietes "Kupferstraße" innerhalb der Ortschaft Übrigshausen (Kartengrundlage Topographische Karte)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes " Kupferstraße" (Kartengrundlage Luftbild)



Abb. 3 und 4: Blicke über das Plangebiet von Westen und Norden aus

5 Habitatstrukturen

Im Plangebiet befinden sich folgende Habitatstrukturen nach der Liste des Zielartenkonzeptes:

Kürzel	Habitatstruktur
D 2.2.1	Grünland frisch und nährstoffreich
D 3.2	Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich
D 6.2	Baumbestände (Feldgehölze, Alleen, Baumgruppen,...)
F 1	Gebäude, Fassaden

6 Empfehlungen zum Untersuchungsumfang

Vögel:

Nach dem Zielartenbericht ist auf der Fläche im Bereich der Gehölze und Gebäude mit der Artengruppe der Brutvögel zu rechnen.

Säugetiere

Das Vorkommen von Fledermäusen ist in den größeren Gehölzen sowie im Bereich der Bauten möglich.

Reptilien, Heuschrecken, Tagfalter und Widderchen:

Auf Grund der vor Ort ausgeprägten Habitatstrukturen ist in den vorkommenden Bereichen nicht mit dem Vorkommen geschützter Reptilien, Heuschrecken, Tagfalter und Widderchen zu rechnen.

Tierartengruppe	Begehungs- termine	Bemerkung
Brutvögel	6	Revierkartierung im Plangebiet April - Juni
Säugetiere Fledermäuse	1-3	Untersuchung der Gehölze und Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen Ende Mai – Anfang Juni, eventuell notwendig zwei Ausflugbeobachtungen
Sonstige Arten	-	Sollte sich bei der Kartierung die Relevanz für die Untersuchung weiterer Arten bzw. Artengruppen ergeben, ist eine zusätzliche Untersuchung mit dem Auftraggeber abzusprechen

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim



**Dipl. Landschaftsplanerin
Katharina Jüttner**

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

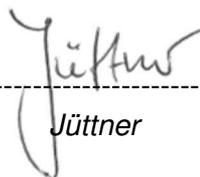
für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim

Auftraggeber: **Heinz und Harald Schäfer GbR**
Kupferstr. 5
74547 Untermünkheim-Übrigshausen
Tel. 07944 / 459
info@adler-uebrigshausen.de
www.adler-uebrigshausen.de/

Auftragnehmer: **Dipl. Landschaftsplanerin
Katharina Jüttner**
Kupferhof 1
74582 Gerabronn
Tel. 07952 / 5603
juettner@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: **Katharina Jüttner** (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 13.12.2021



Jüttner

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Vorbemerkung	1
2	Rechtliche Grundlagen	1
3	Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik	3
3.1	Avifauna	3
3.2	Fledermäuse	4
4	Gebietsbeschreibung	4
5	Untersuchungsergebnisse	5
5.1	Avifauna	5
5.2	Fledermäuse	6
6	Artenschutzrechtliche Beurteilung	6
6.1	Avifauna	6
6.2	Fledermäuse	7
6.3	Betroffenheit weiterer geschützter Arten	7
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	7
7	Zusammenfassung	9
8	Literatur	9
	Anhang 1	10

1 Vorbemerkung

Im westlichen Anschluss an den Ortskern von Übrigshausen, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim ist in einer Größe von ca. 1,3 ha die Weiterentwicklung der Firma Schäfer auf im Osten bereits überbauten, im Westen von Streuobstflächen als Baugebiet „Kupferstraße“ vorgesehen.

Im Zuge der Planung wurden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) bezüglich der Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Rahmen der saP wurden die Artengruppen erfasst, die Ergebnisse artenschutzrechtlich beurteilt sowie Erhaltungsmaßnahmen konzipiert.

Die Erhebungen erfolgten vor Ort von April bis Juli 2021.

2 Rechtliche Grundlagen

Schutzstatus

Vögel

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie "besonders geschützt". Einige Vogelarten sind in der Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) bzw. im Anhang A der VO (EG) Nr. 338 aufgeführt und somit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG "streng geschützt".

Fledermäuse

Alle Fledermausarten Deutschlands sind gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie gesetzlich geschützt. Sie gelten als „streng geschützte“ Arten und unterliegen somit den strengsten Schutzbestimmungen des deutschen Naturschutzrechts.

Folgende gesetzliche Regelungen sind zu berücksichtigen:

§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Abs. 1

Es ist 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- oder 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

Abs. 5

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen)

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).....

§ 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht)

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur

und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

3 Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik

Im Rahmen einer saP sind grundsätzlich alle in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (§ 15 BNatSchG)

Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten sind im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu prüfen. Die über diese beiden Gruppen hinaus nur national streng geschützten Arten sind auf die Schutzvorschrift des § 15 BNatSchG zu untersuchen.

Die nach nationalem Recht nur "besonders geschützten Arten" sind nicht Gegenstand der saP. Eine Untersuchung kann aber dann notwendig werden, wenn es Anhaltspunkte für ein Vorkommen dieser Arten gibt und diese bspw. einer hohen Gefährdungskategorie nach der Roten Liste zugeordnet oder regional von besonderer Bedeutung sind. Die Daten sind in diesem Fall für die Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) oder für die Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erheben.

Als relevante Arten, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht werden, wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse festgelegt.

3.1 Avifauna

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte innerhalb des Plangebietes.

Die Kartierung erfolgte in Form der Revierkartierungsmethode der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Es wurden sechs Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Begehungen erfolgten am 11. April, 24. April, 7. Mai, 21. Mai, 13. Juni und 02. Juli 2021 jeweils in den Morgenstunden zwischen 6.00 Uhr und 10.00 Uhr bei klarem als auch teils bedecktem und bedecktem Himmel und Temperaturen zwischen 2 °C und 12 °C.

Während der Begehungen wurden alle ein Revier anzeigenden akustisch oder optisch wahrnehmbaren Vögel punktgenau unter Verwendung standardisierter Symbole in Geländekarten eingetragen. Zusätzlich wurden Nahrungsgäste ohne revieranzeigende Merkmale erfasst. Lokale Häufungen von Nachweisen einer Art während verschiedener Kontrolldurchgänge wurden gemäß den Vorgaben für die einzelnen Arten in SÜDBECK et al. (2005) als Reviere (Brutverdacht, Brutnachweis) interpretiert.

Zusätzlich erfolgte eine Untersuchung der Baumhöhlen auf Belegung am 02. Juli 2021.

Auf eine Erfassung der Offenlandbrüter südlich des Plangebietes wurde im Rahmen der Kartierung verzichtet, da die Fläche selbst ein zu untersuchendes Plangebiet darstellte.

3.2 Fledermäuse

Am 02. Juli wurden die Gehölze im Bereich des Plangebietes auf geeignete Baumhöhlen für Fledermausquartiere und auf belegte Quartiere hin untersucht.

Am 20. Juli wurden Ausflugbeobachtungen im Bereich von vorab ungenutzten Gebäudebereichen im Osten des Planbereiches durch zeitgleich 2 Personen unter Anleitung von dem Fledermaussachverständigen Holger Maul im Zeitraum zwischen 21:00 Uhr und 22:00 Uhr durchgeführt. Zum Aufnahmezeitpunkt wurden im nahen Umfeld dieser Bereiche Bautätigkeiten durchgeführt

4 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet „Kupferstraße“ in Übrigshausen befindet sich im Zentrum der Ortschaft, zwischen östlicher Ortskernbebauung und westlichen Gewerbegebieten. Die ca. 1,3 ha große Fläche ist im Osten bereits überbaut, ein Gasthof, eine Metzgerei sowie eine Scheune befinden sich dort. Im Zentrum und Westen des Plangebietes befinden sich Freiflächen des Gasthofes sowie eine Streuobstwiese. Nördlich und nordwestlich schließen sich weitere Bebauungen und kleine Freiflächen an, südlich Ackerland.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“.

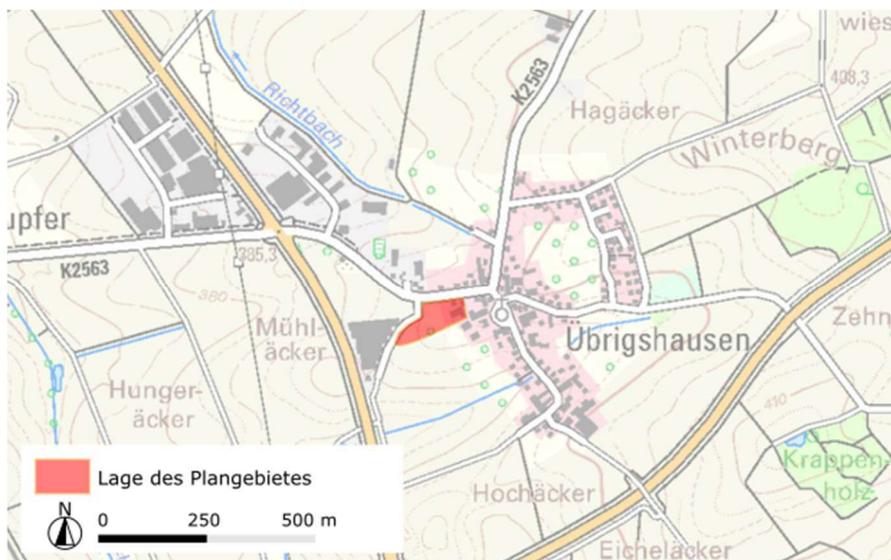


Abb. 1: Lage der Plangebietes "Kupferstraße" innerhalb der Ortschaft Übrigshausen (Kartengrundlage Topographische Karte)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes " Kupferstraße" (Kartengrundlage Luftbild)



Abb. 3 und 4: Blicke über das Plangebiet von Westen und Norden aus

5 Untersuchungsergebnisse

5.1 Avifauna

Im Plangebiet und den benachbarten Gehölzen wurden insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen (Tabelle und Karte in Anhang 1).

Für 11 Arten ergab sich nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005) im Plangebiet und den benachbarten Gehölzen ein Brutverdacht, bzw. gelang ein Brutnachweis. Es handelt sich um Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen und Star.

Für 6 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) kein Brutnachweis im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Bei diesen Arten handelt es sich um Buntspecht, Elster, Fitis, Mehlschwalbe Rabenkrähe und Stieglitz.

Von den nachgewiesenen Brutvogelarten stehen drei Arten (Bluthänfling, Haussperling und Star) auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs (HÖLZINGER et al. 2007).

Von den Nahrungsgästen sind die Mehlschwalbe und der Fitis in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs in der Kategorie 3 (gefährdet) aufgenommen.

5.2 Fledermäuse

Im Bereich der Gehölze und Gebäude konnten im Zuge der Untersuchungen keine aktuell genutzten Fledermauswochenstuben oder Einzelquartiere festgestellt werden. Mehrere Obstgehölze sind jedoch sehr gut als Einzelruhestätten für Fledermäuse geeignet (vgl. Anhang 1, Abb. 6). Sie wurden zum Aufnahmezeitpunkt jedoch nicht genutzt. Am Gebäude mit dem offenen Dachstuhlbereich fanden zum Zeitpunkt der Ausflugsbeobachtung Bauarbeiten statt. Die Streuobstwiese wird als Jagdbereich genutzt.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

6.1 Avifauna

Die Bewertung der Eingriffswirkung auf die betroffenen Arten erfolgt nach einem Vorschlag von TRAUTNER & JOOS (2008) zur Beurteilung erheblicher Störung von Brutvogelbeständen nach Häufigkeit und Gefährdungssituation. Die Einstufung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis nach der Verbreitung und Häufigkeit, sowie der Gefährdungssituation gibt die nachfolgende Tabelle wieder:

Tabelle 1: Einstufung der vorkommenden Brutvogelarten nach Trautner & Joos 2008

Verbreitung/Häufigkeit	Gefährdungssituation	Arten
mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch	keine Gefährdung vorliegend oder ggf. auch Arten der Vorwarnliste	Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen und Star
mäßig häufige Arten oder in Ausnahmefällen gefährdete Arten anderer Kategorien	oft Arten der Vorwarnliste oder der Gefährdungskategorie 3 (gefährdet)	keine Arten im Plangebiet als Brutvogel vorkommend
seltene Arten und /oder mäßig häufige Arten, letztere soweit besondere Gefährdung vorliegend	ggf. hohe Gefährdungskategorien ab Kategorie 2 (stark gefährdet)	keine Arten im Plangebiet als Brutvogel vorkommend

Für Baden-Württemberg wird folgende Skalierung angegeben: selten =< 1000 Brutpaare (BP); mäßig häufig = 1000 bis < 15000 BP, mäßig häufig mit hoher Stetigkeit = 15000 bis 50000 BP, darüber liegen die Kategorien häufig und sehr häufig; Brutvögel mit hohem Raumanspruch und Koloniebrüter werden separat klassifiziert.

Anhand der obigen Einstufung sind nur mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit sowie häufige bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch von der Planung betroffen. Für diese Brutstätten kann davon ausgegangen werden, dass die Funktion entfallender Fortpflanzungsstätten für die Arten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden kann.

6.2 Fledermäuse

Es wurden keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Planbereich festgestellt. Mehrere Obstgehölze sind jedoch sehr gut als Einzelruhestätten für Fledermäuse geeignet, eine sporadische Nutzung kann im Rahmen der Untersuchung nicht ausgeschlossen werden. Insofern kann auch die Artengruppe der Fledermäuse von der Planung betroffen sein.

6.3 Betroffenheit weiterer geschützter Arten

Bei den Untersuchungsbegehungen wurden keine weiteren geschützten Arten festgestellt.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Fällungen von Gehölzen sowie das Rück- und Ausschneiden der Bäume vor Baubeginn, Abrissarbeiten und Baufeldfreimachung dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Vor den Fällungen sollten zum Erhalt von Fledermausruhestätten im Bereich benachbarter Gebäude und Gehölze für die entfallenden Quartierbäume zwei künstliche Fledermausquartiere angebracht werden.

Wo möglich, sollten Gehölze erhalten, in die Planung integriert sowie Höhlungen erhalten werden.

7 Zusammenfassung

Im westlichen Anschluss an den Ortskern von Übrigshausen, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim ist in einer Größe von ca. 1,3 ha die Ausweisung des Baugebietes „Kupferstraße“ vorgesehen.

Im Zuge der Planung wurden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) bezüglich der Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Rahmen der saP wurden die Artengruppen erfasst, die Ergebnisse artenschutzrechtlich beurteilt sowie Erhaltungsmaßnahmen konzipiert.

Die Erhebungen erfolgten vor Ort von April bis Juli 2021.

Im Untersuchungsgebiet und den benachbarten Gehölzstrukturen wurden insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen. Für 11 Arten ergab sich ein Brutverdacht, bzw. gelang ein Brutnachweis. Für 6 Arten ergab sich kein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Zum Schutz der Brutvogelvorkommen werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen wurden im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt, die Nutzung als sporadische Einzelruhestätte jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. Insofern werden auch zum Schutz der Fledermäuse Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Fazit:

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, d.h. Fällungen und Rückschnitte der Gehölze sowie Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit sowie der Anbringung zweier künstlicher Fledermausquartiere vor Fällungen im nahen Umfeld des Planbereiches, ist bei dem Vorhaben mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.

8 Literatur

- BLOTZHEIM, G., BAUER U., BEZZEL K.M. & E. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Passeriformes (1. Teil) Alaudidae – Hirundinidae. Bd. 10/1.
- DIETZ, CH., HELLVERSEN, O., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart.
- DIETZ, CH., KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas, Stuttgart.
- DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRSCHEN, M., PETERMANN, J. UND SCHRÖDER, E. (BEARB.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten des Anhänges IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- HÖLZINGER, J., BAUER, H-G., BERTHOLD, P., BOSCHERT, M. (2007): Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs (5. Fassung. Stand 31.12.2004).
- LUBW (2010): Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM) in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, S., FISCHER, K. GEDEON, T., SCHIKORE, K., SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Anhang 1: Im Untersuchungsgebiet und nahem Umfeld nachgewiesene bzw. vermutete Brutvogelarten und Nahrungsgäste

Artentabelle Avifauna								
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Brutbestand 2000-2004	Trend	Status	RL BW	Verantwortung Bad.-Württ in Deutschland	Internationale Verantwortung in Deutschland	Anhang I EG-Vogelschutz-RL
Brutvogel/Brutverdacht								
Amsel	Turdus merula	600.000-900.000	0	I			!!!	
Bachstelze	Motacilla alba	100.000-130.000	0	I	-	h		
Blaumeise	Parus caeruleus	250.000-300.000	0	I		h		
Bluthänfling	Carduelis cannabina	20.000-45.000	-1	I	V	h		
Buchfink	Fringilla coelebs	1.100.000-1.500.000	0	I		h		
Grünfink	Carduelis chloris	280.000-340.000	0	I		h	!!	
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	150.000-200.000	0	I	-	h	!	
Haussperling	Passer domesticus	500.000-600.000	-1	I	V	h		
Kohlmeise	Parus major	600.000-650.000	0	I	-	h		
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	350.000-450.000	0	I	-	h		
Star	Sturnus vulgaris	300.000-350.000	-	I	V	h		
Nahrungsgast/Zugvogel								
Buntspecht	Dendrocopos major	70.000-90.000	0	I	-	h		
Elster	Pica pica	35.000-40.000	0	I	-	h		
Fitis	Phylloscopus trochilus	80.000-120.000	-1	I	3			
Mehlschwalbe	Hirunda rustica	80.000-120.000	-2	I	3	-	-	-
Rabenkrähe	Corvus corone	90.000-100.000	0	I	-	h		
Stieglitz	Carduelis carduelis	50.000-70.000	0	I	-	h		

Legende:

Trend:

- 0: Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20%
- +1: Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %
- +2: Bestandszunahme größer als 50 %
- 1: Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %
- 2: Bestandsabnahme größer als 50 %
- *: Neu-/Wiederansiedlung
- +: Bestand erloschen/ausgestorben (1980 bis 2004)

Status:

- Status I: Regelmäßig brütende heimische Vogelart
- Status I ex: Brutvogelarten mit Status I, aber Brutbestand in Bad.-Württ. erloschen
- Status II: Unregelmäßig brütende heimische Vogelart (früher "Vermehrungsgäste")
- Status IIIa: Regelmäßig brütende Neozoen
- Status IIIb: Unregelmäßig brütende Neozoen
- Status. IV: Brutstatus ungeklärt, Datengrundlage unzureichend

Verantwortung Bad.-Württ:

h: mehr als 10% des Bestands in Bad.-Württ

sh: mehr als 30% des Bestands in Bad.-Württ

Internationale Verantwortung in Deutschland:

!: Arten mit > 10% (<20%) des europäischen Bestandes und SPEC-Status 3 oder ohne SPEC-Status.

!!: Arten mit > 10% (<20%) des europäischen Bestandes und SPEC-Status 2 oder NON-SPECE, d.h. >5% des globalen Bestandes.

!!!: Arten mit > 20% (<20%) des europäischen Bestandes und SPEC-Status 2 oder NON-SPECE und demnach >10% des globalen Bestandes



Abb. 5: Brutreviere im Bereich des Plangebietes

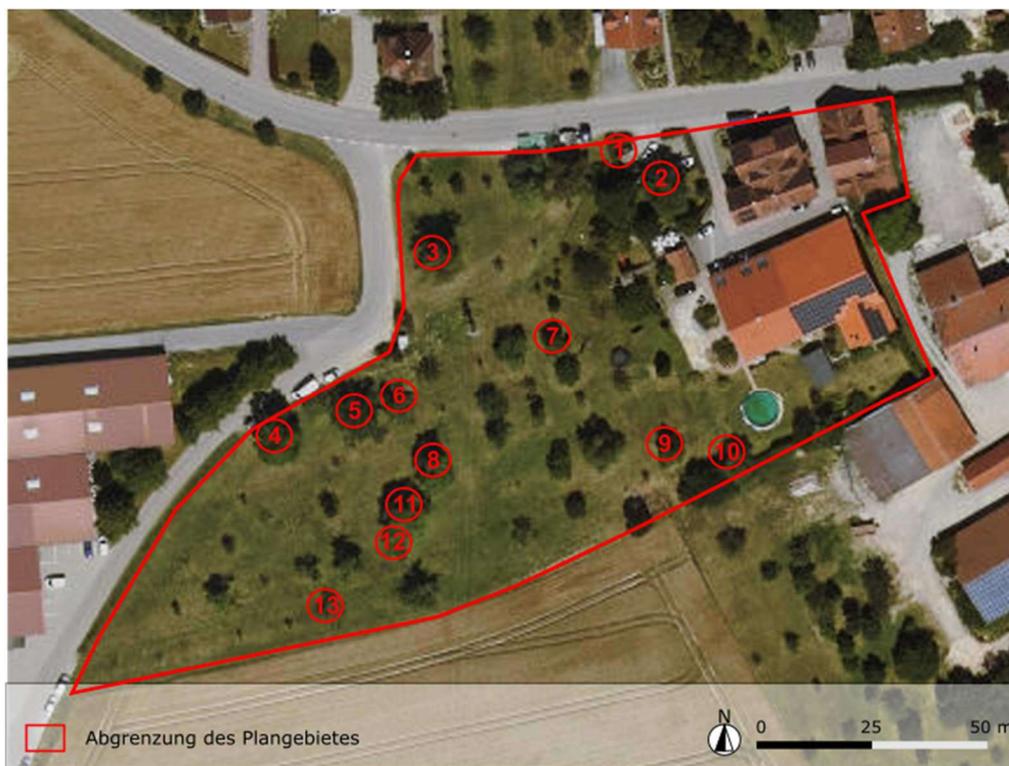


Abb. 6: Gehölze mit Höhlungen im Bereich des Plangebietes

Gehölze mit Höhlungen und Untersuchung auf Belegung durch Brutvögel und Fledermäuse (02. Juli 2021)

- 1 **Birne**, BHD ca. 65 cm, Höhe ca. 14 m
Rindenschuppen – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
- 2 **Birne**, BHD ca. 65 cm, Höhe ca. 14 m
Rindenschuppen – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
Zum Teil hohler Stamm, nicht genutzt
- 3 **Birne**, BHD ca. 80 cm, Höhe ca. 15 m
Rindenschuppen – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
- 4 **Birne**, BHD ca. 1 m, Höhe ca. 16 m
Hauptstamm zum Teil hohl, Spalte auf 50-90 cm, Breite 10 cm in hohlen Stamm führend, geeignet für Brutvögel oder Fledermäuse, nicht genutzt
- 5 **Birne**, BHD ca. 85 cm, Höhe ca. 15 m
Rindenspalten – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
- 6 **Apfel**, BHD ca. 50 cm, Höhe ca. 12 m
Höhlungen auf 2,5 und 4 m, nach oben offen, nicht geeignet für Brutvögel oder Fledermäuse
Höhlung auf 4,5, Durchmesser 4 cm, Tiefe 10 cm, geeignet, nicht belegt
- 7 **Apfel**, BHD ca. 50 cm, Höhe ca. 10 m, abgängig
Hauptstamm und teilweise Seitenäste hohl, für Fledermäuse geeignet, nicht genutzt
Höhlungen auf 4,5 bis 5 m, Durchmesser 4-6 cm, Tiefen bis ca. 20 cm, belegt, Star und Blaumeise
- 8 **Birne**, BHD ca. 60 cm, Höhe ca. 14 m
Höhlung auf 2,6 m, nach oben offen, nicht geeignet
- 9 **Birne**, BHD ca. 50 cm, Höhe ca. 14 m, partiell abgängig
Seitenast auf 4 m nach oben hin offen – nicht geeignet für Brutvögel oder Fledermäuse
Rindenschuppen, Spalten – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
- 10 **Zwetschge**, BHD ca. 40 cm, Höhe ca. 9 m,
Rindenschuppen – mäßig geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt

- 11 Birne**, BHD ca. 65 cm, Höhe ca. 14 m
Rindenschuppen – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt
- 12 Apfel**, BHD ca. 45 cm, Höhe ca. 12 m
Höhlung auf 1 m, 15 x 3 cm Öffnung, Tiefe 30 cm, genutzt Kohlmeise
- 13 Apfel**, BHD ca. 45 cm, Höhe ca. 14 m, abgängig
Hohl, nach oben offen, Höhlungen in Hauptstamm auf 2,8 bis 3 m – nicht geeignet für Brutvögel oder Fledermäuse
Rindenschuppen – geeignet als Einzelruhestätte für Fledermäuse, nicht genutzt

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

0	Rechtsgrundlage	5
1	Einleitung	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung	6
1.2	Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung	6
1.3	Daten zum überplanten Gebiet	7
1.4	Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung	7
1.5	UVP-Pflicht	8
1.6	Geschützte Gebiete	8
1.7	Überregionale Raumplanung	9
1.8	Biotopverbund mittlerer Standorte	11
1.9	Fachgutachten	12
2	Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung	13
2.1	Nullvariante	13
2.2	Planungsalternativen.	13
2.3	Wirkfaktoren der Planung	13
3	Landschaftsanalyse und Bewertung	15
3.1	Methodik	15
4	Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter	17
4.1	Schutzgut Arten und Biotope	17
4.2	Fläche und Boden	19
4.3	Wasser	20
4.4	Klima/Luft	21
4.5	Landschaftsbild und Erholung	21
4.6	Mensch	22
4.7	Kultur und Sachgüter	22
4.8	Biologische Vielfalt	23
5	Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter	24
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	24
5.2	Schutzgut Fläche und Boden	26
5.3	Schutzgut Wasser	26
5.4	Schutzgut Klima/Luft	26
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	27
5.6	Mensch	27

Verzeichnisse

5.7	Kultur und Sachgüter	27
5.8	Biologische Vielfalt	28
5.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern	28
5.10	Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben	28
5.11	Schwere Unfälle und Katastrophen	28
5.12	Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	28
6	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen	29
6.1	Maßnahmenkonzept	29
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen (A)	29
6.3	Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)	30
6.4	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen	30
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; 30	
8	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan	31
8.1	Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)	31
9	Zusammenfassung	32
	Quellenverzeichnis	V
	Abkürzungsverzeichnis	V
	Anlagen	IV

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Topographische Karte, Ausschnitt Übrigshausen - Untermünkheim ohne Maßstab	6
Abb. 2:	Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab	7
Abb. 3:	Auszug Regionalplan Heilbronn-Franken, ohne Maßstab	9
Abb. 4:	Auszug Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken, ohne Maßstab	10
Abb. 5:	Auszug Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab	10
Abb. 6:	Auszug Flächennutzungsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab	11
Abb. 7:	Biotopverbund mittlerer Standorte ohne Maßstab, Übrigshausen, LUBW Daten- und Kartendienst	11

Tabellenverzeichnis

Verzeichnisse

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüte	14
Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung	16

Einleitung

0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (BGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 21. -dezember 2021 (GBl. I S. 313)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)

Einleitung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Untermünkheim, plant am westlichen Siedlungsrand von Übrigshausen die Erweiterung des Betriebsgeländes des Gasthofs `Adler` mit angeschlossener Metzgerei. Die Fläche dient neben der Erweiterung für den Hotelbetrieb auch der Schaffung von Wohnraumflächen. Der Bebauungsplan umfasst eine Flächengröße von ca. 1,28 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2(4) und 2a BauGB erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht zum obigen Bebauungsplan orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB und wird Teil der Begründung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Ausgleich/Ersatz nach § 1a BauGB werden in den Bebauungsplan integriert und somit rechtsverbindlich.

1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung

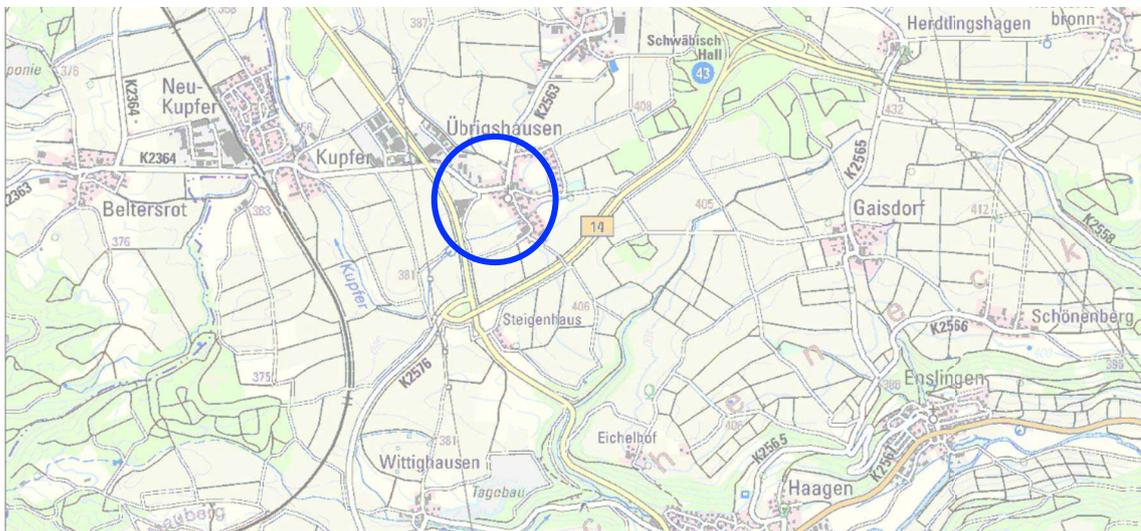


Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Übrigshausen - Untermünkheim ohne Maßstab

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplans. Er umfasst neben den geplanten Flächen für das Mischgebiet private Grünflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,28 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche.

Einleitung

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Teilorts Übrigshausen und liegt topographisch in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene. Es erstreckt sich auf einer Höhenlage zwischen 398,00 und 395,00 m ü.NN (über NormalNull) und fällt von Westen zur Straße hin ab.

Höhenstufe submontan

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet besteht aus:

Waldmeister-Buchenwald, Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern, örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald.

1.3 Daten zum überplanten Gebiet

Flst-Nr.:	396; 397; 397/6; 397/7; 397/8
Plangebietsgröße:	ca. 1,28 ha maßgeblich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil
Begrenzung:	Mischgebiet: 0,69 ha Private Grünflächen 0,59 ha
Maß der baulichen	GRZ 0,6
Nutzung:	
Begrenzung und	Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Übrigshausen und
Erschließung:	wird im Norden und Westen durch die Straßen `Im Tobel´ und `Kupferstrasse´ begrenzt, im Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Ackerflächen und im Osten an vorhandene Bebauung an.

1.4 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

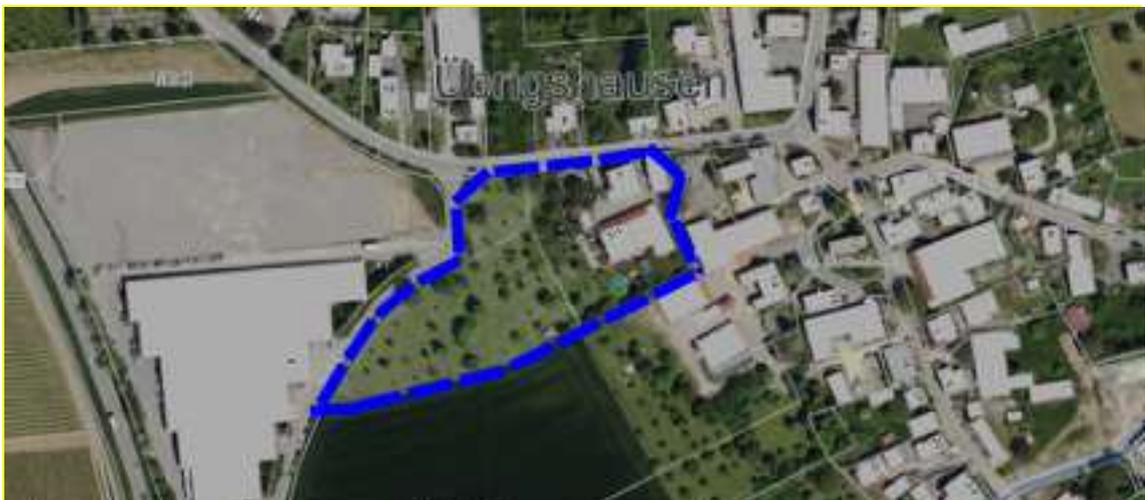


Abb. 2: Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab

Einleitung

Der Bestandsplan ist dem Umweltbericht als **Anlage 3** beigelegt.

Das Plangebiet befindet sich auf den Hochflächen der Hohenloher-Haller-Ebene und grenzt an vorhandene Wohnbebauung im Norden und Osten des Planungsgebiets sowie landwirtschaftlichen Ackerflächen im Süden. Westlich angrenzend befindet sich ein Gewerbegebiet mit ein- bis zweigeschossigen Hallenanlagen der örtlichen Industrie. Das Gelände fällt von 398,00 auf 395,00 m ü.NN nach Westen hin leicht ab und ist im Osten durch die Metzgerei geprägt. Da sich der Teilort auf einer Hochfläche befindet ist er von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch die Streuobstwiese die 2/3 der Fläche ausmacht. Die Leerstellen in den Baumreihen wurden in den letzten Jahren durch Neupflanzungen von Obstbäumen ergänzt. Die Wiese wird landwirtschaftlich genutzt. Um die Metzgerei und das Hotel sind vor allem gepflasterte Flächen angelegt, die teilweise durch kleine Grünflächen ergänzt werden, im nördlichen Bereich befindet sich ein gepflasterter Parkplatz daneben ein mit Bäumen überstandener Biergarten. Zur Kupferstraße und zur Straße im Tobel ist das Gebiet durch Entwässerungsgräben abgegrenzt.

1.5 UVP-Pflicht

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) geregelt, nach § 3c UVP-Pflicht im Einzelfall in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.7.2 in Verbindung mit 18.8 muss für städtebauliche Projekte mit einer Grundfläche größer 2 ha und kleiner 10 ha eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich im teilweise im Außenbereich und weist insgesamt eine GRZ von 0,77 ha auf. Das Bauvorhaben liegt aufgrund der Flächengröße unterhalb der Grenze zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, es unterliegt daher nicht der UVP-Pflicht.

1.6 Geschützte Gebiete

- es liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Vogelschutzgebiet);
- es liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale;
- es befindet sich ein nach § 33a NatSchG BW geschützter Streuobstbestand;
- es liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale;
- es sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.

Einleitung

1.7 Überregionale Raumplanung

Regionalplan

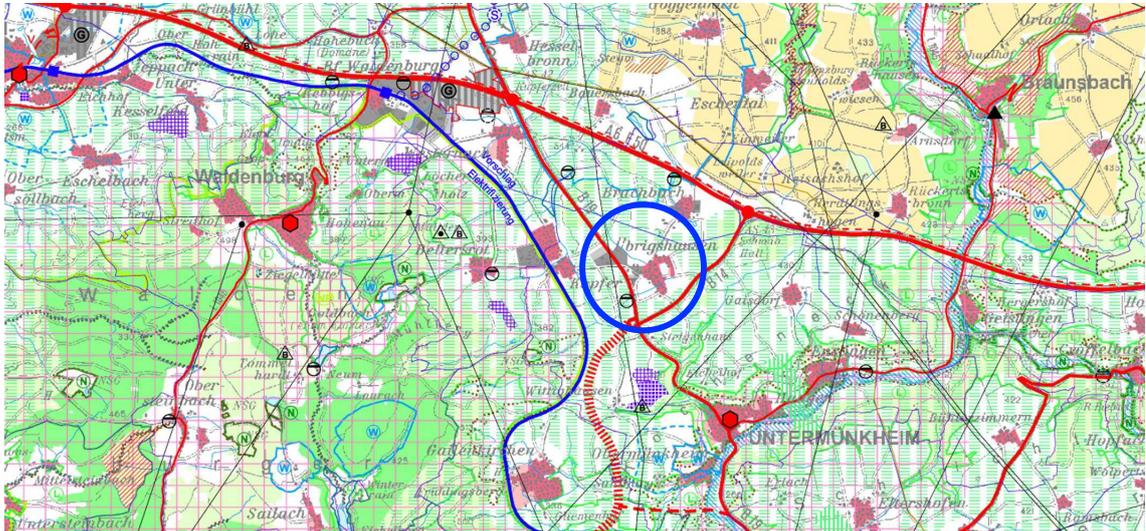


Abb. 3: Auszug Regionalplan Heilbronn-Franken, ohne Maßstab

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Gemeinde Untermünkheim als Kleinzentrum gekennzeichnet und liegt im Verdichtungsbereich Schwäbisch Hall/Crailsheim der Region Heilbronn-Franken.

Der Kernort der Gemeinde ist als Vorranggebiet mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt.

„Bei den Kleinzentren (...) Untermünkheim wurde in Bezug auf die Festlegung des Siedlungsbereichs die Lage im teilweise peripheren Ländlichen Raum und eine auch aus diesen Gründen notwendige räumliche Konzentrierung der Eigenentwicklung berücksichtigt. Hierbei wurde weitestgehend die frühere räumliche Schwerpunkt-Festlegung beibehalten.“¹

Untermünkheim befindet sich auf der Landesentwicklungsachse Eppingen - Crailsheim.

In der Raumnutzungskarte ist der östliche Teilbereich als Wohngebiet Bestand ausgewiesen, der westliche Bereich ist nicht gekennzeichnet.

¹ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020; Satzungsbeschluss 24.03.2006; Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, Seite 50

Einleitung

Landschaftsrahmenplan

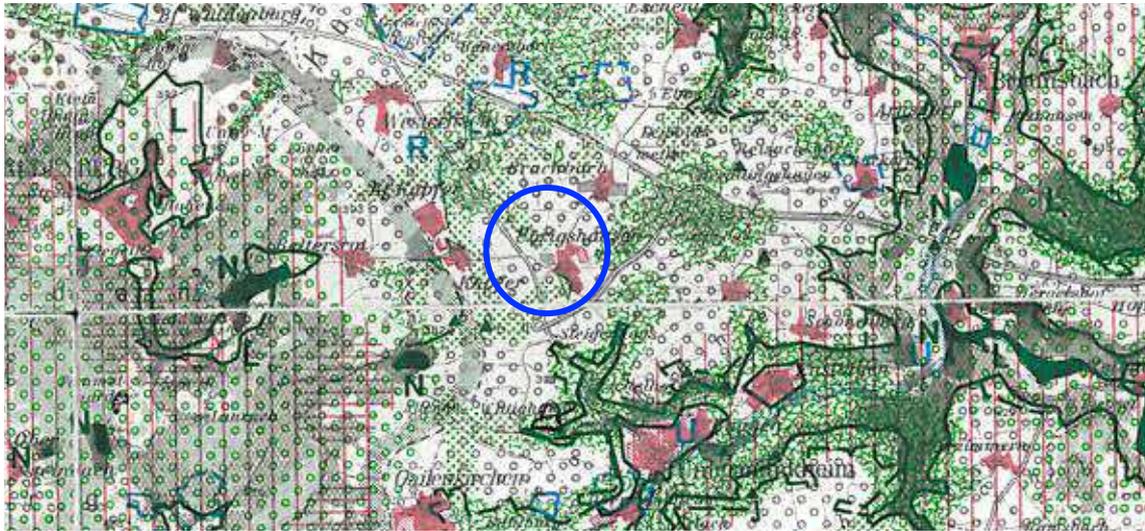


Abb. 4: Auszug Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken, ohne Maßstab

Im Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken ist die östliche Teilfläche als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die westliche Teilfläche ist als Wertvoller Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft, in der Zone vorwiegend noch guter landbaulicher Eignung, ausgewiesen.

Landschaftsplan

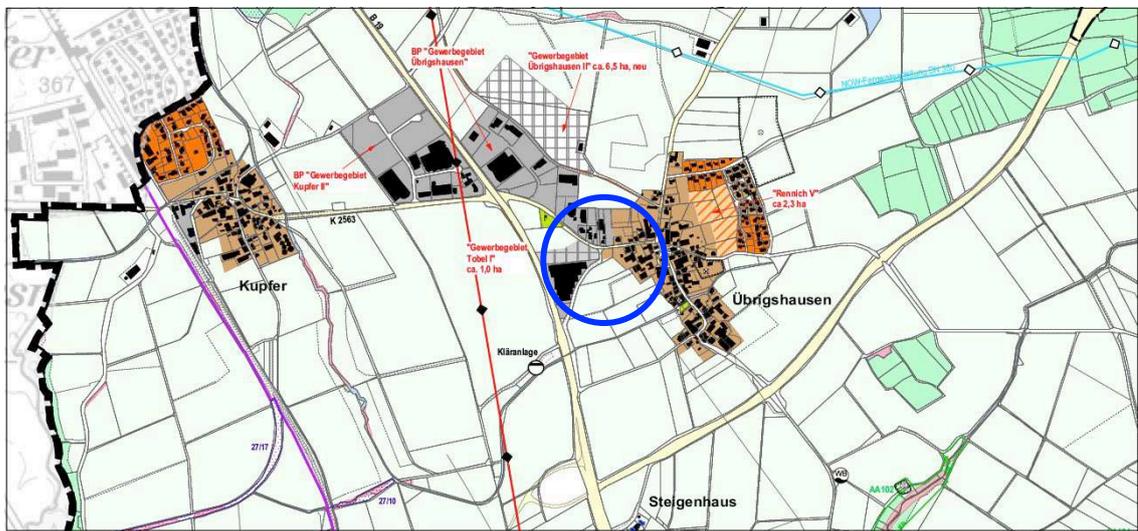


Abb. 5: Auszug Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab

Im Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim ist das Planungsgebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet.

Einleitung

Flächennutzungsplan

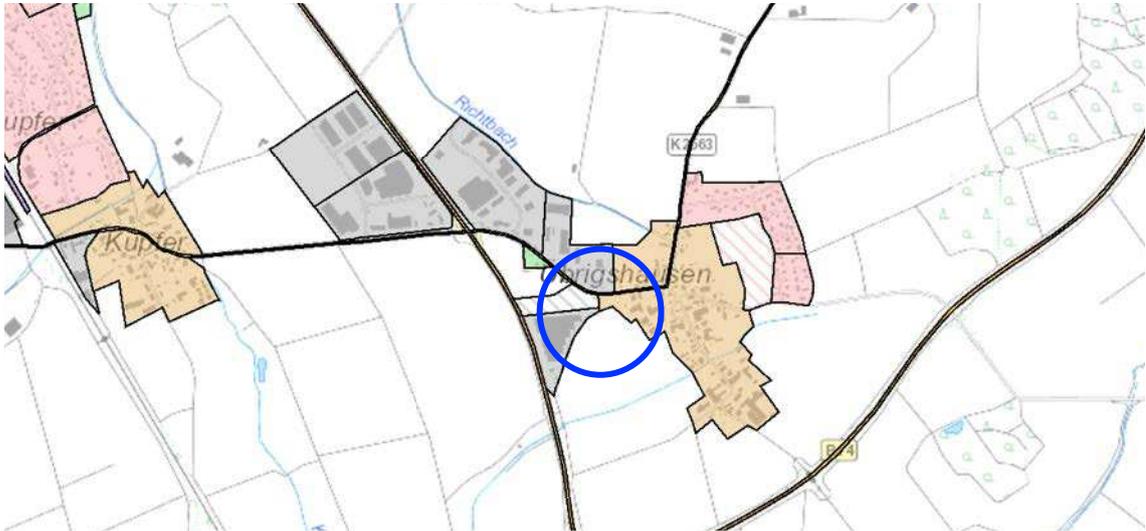


Abb. 6: Auszug Flächennutzungsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) „Braunsbach - Untermünkheim, 6. Änderung“ Stand 10.12.2012 ist die östliche Fläche als Mischgebiet ausgewiesen. Die westliche ist der Landwirtschaft zugeordnet.

Der Bebauungsplan „Kupferstrasse“ Ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

1.8 Biotopverbund mittlerer Standorte

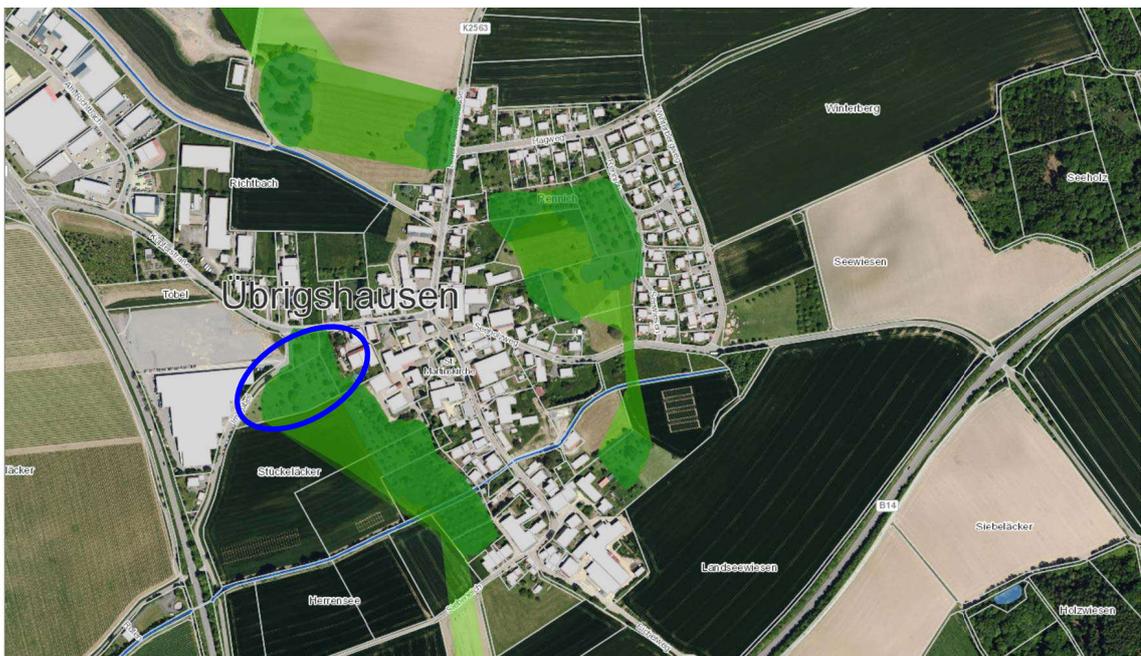


Abb. 7: Biotopverbund mittlerer Standorte ohne Maßstab, Übrigshausen, LUBW Daten- und Kartendienst

Einleitung

Die Streuobstwiese ist Teil eines ca. 1,95 ha großen Streuobstbestandes. Dieser umgibt den westlichen Ortsrand von Übrigshausen und ist als Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte ausgewiesen. Durch den Wegfall der Teilfläche wird der großflächig vorhandene Biotopverbund verkleinert. Jedoch wird mit dem Erhalt der Randbepflanzung und soweit möglich auch des Streuobstbestandes innerhalb der Fläche zwar die bisherige Kernfläche verkleinert, die vorhandenen und neu gepflanzten Obstbäume bilden aber auch weiterhin eine Verbindung.

1.9 Fachgutachten

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung für den Bebauungsplan „Kupferstrasse“ in Übrigshausen / Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 01.11.2020
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Kupferstrasse“ in Übrigshausen / Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Stand : Bericht v. 13.12.2021

Konfliktanalyse

2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die beiden Teilnutzungen im westlichen Bereich als Streuobstwiese im östlichen Bereich als Bebauung erhalten bleiben.

2.2 Planungsalternativen.

Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

2.3 Wirkfaktoren der Planung

Durch die geplante Bebauung ist mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen. Diese Auswirkungen werden unterteilt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Während die baubedingten Wirkfaktoren in der Bauphase hervorgerufen werden und damit zeitlich begrenzt sind, sind die anlage- (Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen) und betriebsbedingten (Nutzung) Wirkfaktoren in der Regel dauerhaft.

Wirkfaktoren	Schutzgüter						
	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung	Mensch	
Baubedingte Wirkfaktoren							
Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager-, Betriebsplätze)	■	■					
Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen		■					
Lärmbelastung durch Einsatz von Baumaschinen	■				■		■
Staub- und Schadstoffbelastung (Abgasemissionen) durch Einsatz von Baumaschinen	■			■			■

Konfliktanalyse

	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung	Mensch
Anlagebedingte Wirkfaktoren						
Oberflächenabfluss durch Flächenversiegelung			■			
Wärmebelastung durch die Bebauung					■	
Flächenversiegelung durch Bebauung	■	■	■			
Betriebsbedingte Wirkfaktoren						
Schadstoffemissionen durch Lärm und Geruch	■			■	■	■
Licht und optische Reize	■					
Verkehrsbelastung	■			■	■	■

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüte

Konfliktanalyse

3 Landschaftsanalyse und Bewertung

3.1 Methodik

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB und umfasst folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele, einschl. Daten zum überplanten Gebiet;
- Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden;
- Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario); sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung soweit diese abgeschätzt werden kann;
- Prognose über die Entwicklung bei Durch- bzw. Nichtdurchführung der Planung; einschließlich Beschreibung über mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase;
- Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase;
- Beschreibung von Planungsalternativen;
- Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen in Bezug auf schwerere Unfälle oder Katastrophen soweit diese zu erwarten sind.
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren;
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;
- Beschreibung der Monitoring Maßnahmen;
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben;
- Quellenverzeichnis.

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden die Schutzgüter anhand ihrer einzelnen Funktionen analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bilden die allgemeinen Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005), diese beinhalten die Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005), sowie die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012) in Verbindung mit dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010)

Konfliktanalyse

Die Bewertung erfolgt über Bewertungsstufen für die Schutzgüter von *sehr hoch* bis *sehr gering*. Für das Schutzgut Arten und Biotope wurden die Bewertungsstufen um das Feinmodul erweitert.

Bewertungsstufen und ihre Bedeutung		
Wertstufe/ Bewertungsklasse	Feinmodul (Arten und Biotope)	Bedeutung
4	33 - 64	sehr hoch
3	17 - 32	hoch
2	9 - 16	mittel
1	5 - 8	gering
0	1 - 4	keine bis sehr gering

Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben abnimmt. Dies spiegelt sich in den zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde gelegten Kompensationsgrundsätzen wider.

Es erfolgt eine Begehung des Planungsgebietes auf dessen Grundlage die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt werden. Die Grundlage hierfür sind die Bewertungstabellen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die dem Umweltbericht als Anlagen 4 beigefügt sind.

Konfliktanalyse

4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgt entsprechend der unter Kapitel 3.1 aufgeführten Methodik.

4.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Für das Planungsgebiet wurde im Januar 2021 durch die Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, eine Relevanzprüfung über den notwendigen Umfang der tierökologischen Erhebungen durchgeführt. Im Rahmen der Relevanzprüfung werden, die nach dem europäischen Artenschutz relevante Arten bzw. Artengruppen ermittelt, die potenziell auf der Fläche des Bebauungsplans vorkommen können, darüber hinaus wird ermittelt in welchem Umfang diese in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen sind.

Auf der Grundlage der Relevanzprüfung wurde im Zeitraum von April bis Juli 2021 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beinhaltet die Untersuchung der nachfolgenden Arten(gruppen), die Aussagen werden auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die saP verwiesen.

„Avifauna:

Im Plangebiet und den benachbarten Gehölzen wurden insgesamt 17 Vogelarten nachgewiesen ... Für 11 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SüDBECK et al. (2005) im Plangebiet und den benachbarten Gehölzen ein Brutverdacht, bzw. gelang ein Brutnachweis. Es handelt sich um Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen und Star.

Für 6 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SüDBECK et al. (2005) kein Brutnachweis im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Bei diesen Arten handelt es sich um Buntspecht, Elster, Fitis, Mehlschwalbe Rabenkrähe und Stieglitz.

Von den nachgewiesenen Brutvogelarten stehen drei Arten (Bluthänfling, Haussperling und Star) auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs (HOLZINGER et al. 2007).

Von den Nahrungsgästen sind die Mehlschwalbe und der Fitis in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs in der Kategorie 3 (gefährdet) aufgenommen.

Konfliktanalyse

Feldermäuse:

Im Bereich der Gehölze und Gebäude konnten im Zuge der Untersuchungen keine aktuell genutzten Fledermauswochenstuben oder Einzelquartiere festgestellt werden. Mehrere Obstgehölze sind jedoch sehr gut als Einzelruhestätten für Fledermäuse geeignet (vgl. Anhang 1, Abb. 6). Sie wurden zum Aufnahmezeitpunkt jedoch nicht genutzt. Am Gebäude mit dem offenen Dachstuhlbereich fanden zum Zeitpunkt der Ausflugsbeobachtung Bauarbeiten statt. Die Streuobstwiese wird als Jagdbereich genutzt.“²

Biotop

21.42 Anthropogene Erdhalde, lehmig oder tonige Aufschüttungen

An der südlichen Bearbeitungsgrenze im Übergang zwischen den Gartenflächen der Bebauung und der Streuobstwiese befindet sich eine nicht bewachsene Erdhalde.

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Die gesamte südwestliche Fläche wird derzeit als Streuobstwiese bewirtschaftet. Die Wiese ist mäßig artenreich ausgeprägt. Auf ihr befinden sich eine Strommast und eine kleine Trafostation an der Zufahrt zur Wiesenfläche von der Straße `Im Tobel´ kommend.

45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen

Der Streuobstbestand innerhalb des Planungsraums setzt sich hauptsächlich aus Halbstämmen bestehend aus Apfel- (34 Stück), Birnen- (13 Stück), Zwetschgen- (4 Stück) und einem Kirschbaum zusammen. Da im Laufe der Jahre der Streuobstbestand immer wieder erneuert wurde liegt der Anteil der Bäume bis 20 Jahren bei 40 %. Schnittmaßnahmen sind an den Bäumen nicht erkennbar, die alten Obstbäumen haben im oberen Kronenbereich teilweise tote Äste. Die an den Randbereichen und in der Fläche vorhandenen alten Birnbäume, sind als Hochstämme gepflanzt.

60.10 Von Bauwerken bestandene Flächen

Der nordöstliche Bereich des Planungsgebietes wird durch die vorhandenen Gebäude des Gasthofs „Adler“ mit angeschlossener Metzgerei und der für den Hotelbetrieb umgebauten Scheune überstanden.

² Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Kupferhof, Stand: Bericht v. 13.12.2021, S. 5-6

Konfliktanalyse

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

Die Hofflächen, die Parkplätze und der Biergarten sind hauptsächlich als gepflasterte Flächen angelegt.

60.60 Garten

Um die vorhandenen Gebäude befinden sich kleine Grünflächen in Form von Vorgärten zu den Häusern aber auch die für das Hotel genutzten Außenbereiche mit aufgestellten Spielgeräten.

Bestand

Die Fläche des Planungsraums ist in zwei Teilbereich unterteilt, auf der nordöstlichen Seite befindet sich die vorhandene Bebauung bestehend aus dem Gasthof „Adler“, der angeschlossenen Metzgerei und der zur Hotelnutzung umgebauten Scheune einschließlich der zugehörigen Wegeverbindungen, dem Biergarten und den mit Spielgeräten überstandenen Gartenflächen, diese geht offen in die südwestlich gelegene Streuobstwiese mit ihrer unterschiedlichen Altersstruktur an Obstbäumen über.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.2 Fläche und Boden

Fläche

Bestand

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene Bebauung, Ihrer Erschließungswege und Parkplätze, sowie der angrenzenden Streuobstwiese geprägt.

Derzeit sind 18% der Fläche teilweise oder völlig versiegelt.

Boden

Die Ermittlung und Bewertung der Bodenfunktionen orientiert sich an den allgemeinen Bewertungen der LUBW, der Ökokonto-Verordnung, an der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) und am Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LUBW (2010).

Bei der Ermittlung der Wertstufen eines Bodens werden die folgenden Bodenfunktionen einzeln betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Konfliktanalyse

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation;

Da die beiden Funktionen *Sonderstandort für naturnahe Vegetation* und *Natürliche Bodenfruchtbarkeit* im Gegensatz zu einander stehen, wird bei der Bewertung immer nur eine der beiden Funktionen berücksichtigt, um eine Generalisierung der Böden zu vermeiden.

Bestand

Da sich die Fläche teilweise innerhalb eines baurechtlichen Innenbereichs befindet, sind keine Bodendaten vorhanden. Derzeit liegt für das Planungsgebiet kein Baugrund- und Hydrologisches Gutachten vor.

Die landwirtschaftlich genutzte Streuobstwiese befindet sich im Bereich der flachhügeligen Lettenkeuper-Platten der Hohenloher-Haller-Ebene mit seinen Pseudogley-Pelosol-Braunerden und Brauner Pseudogley-Pelosol als löblehmhaltigen Fließerden über toniger Keuperfließerde. Die anstehenden skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Böden bestehen aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton.

Sie weisen eine mittlere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, einer mittleren Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und einer hohen bis sehr hohen Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.3 Wasser

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Oberflächenwasserrückhaltung der Landschaft aufgrund der pedo- und hydrologischen Aufnahmekapazität von Niederschlägen, abflussverzögernden und -vermindernden Vegetationsstrukturen. Diese Einstufung erfolgt in Anlehnung an die Bodenfunktionen *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf*, modifiziert hinsichtlich der Bodendeckung / dem Bodenbewuchs.

Bestand

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet auch kommen keine Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung vor.

Konfliktanalyse

Auf dem Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächenwasser. Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf der Wiesenfläche über Versickerung. Die vorhandenen Gebäude sind an die im Wohngebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Aufgrund der unter 4.2 Boden aufgeführten oberer Bodenschichten stellt das Gebiet im Bereich der Streuobstwiese eine mittlere Bedeutung, die überbauten Bereiche jedoch keine bzw. lediglich eine sehr geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf dar.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer bis mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.4 Klima/Luft

Bei der Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft wird unterschieden in den klimaökologischen Ausgleichsraum mit seinen Kalt- und Frischluftproduktionsgebieten, den Kalt- und Frischlufttransportflächen und dem klimaökologischen Wirkungsraum, dem bebauten Raum.

Bestand

Da sich das Gebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche befindet, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes kann diese vernachlässigt werden.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung erfolgt durch die Ermittlung von Eigenarten und Vielfalt sowie von Nebenkriterien aber auch die Bewertung der Naturerfahrungs- und Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes. Dabei sind die Aspekte der Landschaft als landschaftlicher Wert und als Voraussetzung für das landschaftsbezogene Erlebnis wie auch die infrastrukturellen Gegebenheiten für die Erholung in der Landschaft und die Verknüpfung von Freiraum und Siedlungsbereich von Bedeutung.

Konfliktanalyse

Bestand

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Teilortes Übrigshausen und ist über die Straße `Im Tobel` angeschlossen. Die östliche Teilfläche ist bereits durch vorhandene Bebauung geprägt. Die auf der westlichen Teilfläche anstehende Streuobstwiese gehört zum typischen Landschaftsbild in Baden-Württemberg und ist durch das NatSchGBW §33a, `Erhalt von Streuobstbeständen` geschützt. Sie ist Teil des Streuobstgürtels der sich westlich entlang des Siedlungsrandes entlangzieht. Die Strasse `Im Tobel` ist Teil des Radwegenetzes auf der Hohenloher Ebene und führt von Waldenburg nach Langenburg.

Durch die bisherige Nutzung als Privatgrundstück ist die Fläche lediglich für die Erholung der Grundstückseigentümer und deren Hotelgäste von Bedeutung.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **keiner bis sehr geringer** Bedeutung für die Schutzgüter bezeichnet werden.

4.6 Mensch

Bei der Bewertung des Schutzgutes Mensch stehen das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen sowie das Wohnumfeld im Vordergrund. Dabei sind die Aspekte der Landschaft im Hinblick auf ihre Naherholung sowie die Beurteilung der Flächen auf mögliche Einschränkungen wie Lärm- und Geruchsbelastungen und Erschütterungen von Bedeutung.

Bestand

Da es sich bei der Fläche bisher um ein Privatgrundstück handelt, kann von einer Aufenthaltsqualität lediglich für den bisherigen Nutzer der Fläche sowie der Gäste des Hotelbetriebes ausgegangen werden.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **keiner bis sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.7 Kultur und Sachgüter

Bestand

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale.

Konfliktanalyse

4.8 Biologische Vielfalt

Bestand

Durch die vorhandenen unterschiedlichen Strukturen weist die Fläche eine **hohe Bedeutung** für die biologische Vielfalt auf.

Konfliktanalyse

5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

5.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beinhaltet die Untersuchung der nachfolgenden Arten(gruppen), die Aussagen werden auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die saP verwiesen.

„Avifauna

Die Bewertung der Eingriffswirkung auf die betroffenen Arten erfolgt nach einem Vorschlag von TRAUTNER & JOOS (2008) zur Beurteilung erheblicher Störung von Brutvogelbeständen nach Häufigkeit und Gefährdungssituation. Die Einstufung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis nach der Verbreitung und Häufigkeit, sowie der Gefährdungssituation gibt die nachfolgende Tabelle wieder:

Tabelle 1: Einstufung der vorkommenden Brutvogelarten nach Trautner & Joos 2008

<i>Verbreitung/Häufigkeit</i>	<i>Gefährdungssituation</i>	<i>Arten</i>
<i>mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch</i>	<i>keine Gefährdung vorliegend oder ggf. auch Arten der Vorwarnliste</i>	<i>Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen und Star</i>
<i>mäßig häufige Arten oder in Ausnahmefällen gefährdete Arten anderer Kategorien</i>	<i>oft Arten der Vorwarnliste oder der Gefährdungskategorie 3 (gefährdet)</i>	<i>keine Arten im Plangebiet als Brutvogel vorkommend</i>
<i>seltene Arten und /oder mäßig häufige Arten, letztere soweit besondere Gefährdung vorliegend</i>	<i>ggf. hohe Gefährdungskategorien ab Kategorie 2 (stark gefährdet)</i>	<i>keine Arten im Plangebiet als Brutvogel vorkommend</i>

Für Baden-Württemberg wird folgende Skalierung angegeben: selten =< 1000 Brutpaare (BP); mäßig häufig = 1000 bis < 15000 BP, mäßig häufig mit hoher Stetigkeit = 15000 bis 50000 BP, darüber liegen die Kategorien häufig und sehr häufig; Brutvögel mit hohem Raumanspruch und Koloniebrüter werden separat klassifiziert.

Anhand der obigen Einstufung sind nur mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit sowie häufige bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch von der Planung betroffen. Für

Konfliktanalyse

diese Brutstätten kann davon ausgegangen werden, dass die Funktion entfallender Fortpflanzungsstätten für die Arten im räumlichen Umfeld weiterhin erfüllt werden kann.

6.2 Fledermäuse

Es wurden keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Planbereich festgestellt. Mehrere Obstgehölze sind jedoch sehr gut als Einzelruhestätten für Fledermäuse geeignet, eine sporadische Nutzung kann im Rahmen der Untersuchung nicht ausgeschlossen werden. Insofern kann auch die Artengruppe der Fledermäuse von der Planung betroffen sein.

6.3 Betroffenheit weiterer geschützter Arten

Bei den Untersuchungsbegehungen wurden keine weiteren geschützten Arten festgestellt.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Fällungen von Gehölzen sowie das Rück- und Ausschneiden der Bäume vor Baubeginn, Abrissarbeiten und Baufeldfreimachung dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Vor den Fällungen sollten zum Erhalt von Fledermausruhestätten im Bereich benachbarter Gebäude und Gehölze für die entfallenden Quartierbäume zwei künstliche Fledermausquartiere angebracht werden.

Wo möglich, sollten Gehölze erhalten, in die Planung integriert sowie Höhlungen erhalten werden.¹⁸

Blotope

Die im Randbereich vorhandenen Obstbäume werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt und somit erhalten, darüber hinaus werden hier ergänzend Obstbäume gepflanzt um eine Abgrenzung der Fläche zur offenen Landschaft und der westlich angrenzenden Industriefläche zu schaffen. Innerhalb der Baufenster werden die nicht überbauten Flächen teilweise als Streuobstwiese erhalten. Die weiteren Flächen werden als Garten- und Erholungsflächen für den vorhandenen Hotelbetrieb genutzt. Auch die vorhandenen Wegenetze innerhalb der bestehenden Bebauung bleiben mit ihren vorhandenen Strukturen erhalten.

Bewertung

Mit der Planung sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

³ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Kupferstraße“ in Übrigshausen / Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Kupferhof, Stand: Bericht v. 13.12.2021, S. 6-7

Konfliktanalyse

5.2 Schutzgut Fläche und Boden

Fläche:

Mit der geplanten Bebauung einschließlich ihrer Erschließung nimmt die teilweise oder völlige Versiegelung auf bis zu **ca. 54 %** der Fläche zu.

Boden:

Die unter 5.1 Arten und Biotope aufgeführten Eingriffe beinhalten auch Folgen für das Schutzgut Boden, dies betrifft vor allem die Zunahme an versiegelten Flächen durch die künftige Bebauung einschließlich ihrer Erschließung.

Um weitere Beeinträchtigungen der Flächenversiegelung zu reduzieren sind auf den Flächen des Mischgebietes die Wege, nicht überdachten Stellplätze und Hofflächen sowie deren Zufahrten mit dauerhaften wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

Der auf den überbaubaren Flächen anstehende Oberboden ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder einzubauen,

Bewertung:

Mit der Planung sind **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.3 Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt durch die Anbindung an die vorhandenen Entwässerungssysteme.

Das anfallende Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung genutzt.

Bewertung:

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.4 Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche liegt, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Durch die Planung wird lediglich das Kleinklima der näheren Umgebung beeinflusst, jedoch wird es durch die Zunahme der versiegelten Flächen zu einer Zunahme der klima- und lufthygienischen Belastungen kommen.

Konfliktanalyse

Bewertung:

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgutes Klima/Luft verbunden.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit dem Bau der zwei- bis dreigeschossigen Gebäude erfolgt die Erschließung zwischen dem Ortsrand und den gewerblichen Lager- und Produktionsgebäude auf der westlichen Seite von Übrigshausen und bildet damit den Lückenschluss zwischen den Flächen.

Durch die Bebauung verliert Übrigshausen im Südwesten einen Teil ihrer landschaftsbildprägenden Streuobstwiese, die Wirkung soll durch den Erhalt der Randbepflanzung und soweit möglich auch des Streuobstbestandes innerhalb der Fläche gemindert werden.

Auch weiterhin ist die Erholungsfunktion auf die Bewohner und Gäste des Hotels beschränkt. Durch die Eingrünung zur Straße `Im Tobel` wird die Wirkung auf den Radweg reduziert.

Bewertung

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Landschaftsbild verbunden.

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Erholung verbunden.

5.6 Mensch

Mit der Zunahme der Bebauung wird die Wirkung der wohnbaulichen Nutzung weiter verstärkt. Durch die künftige Nutzung kann von einer geringfügigen Zunahme auf die angrenzenden Siedlungsflächen (z.B. durch Lärm) ausgegangen werden. Das Gebiet wird auch weiterhin nicht als Naherholungsgebiet genutzt.

Bewertung

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.7 Kultur und Sachgüter

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützten Kulturdenkmale.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG sind die Denkmalschutzbehörden oder die Gemeinden umgehend zu benachrichtigen.

Konfliktanalyse

Bewertung

Mit der Planung sind **keine Beeinträchtigungen** der Schutzgüter verbunden.

5.8 Biologische Vielfalt

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen und den Wegfall der vorhandenen Strukturen wird die Biologische Vielfalt auf den Flächen abnehmen.

Wie unter Punkt 5.1 Schutzgut Arten und Biotope aufgeführt, soll der Erhalt des Streuobstbestandes innerhalb der Flächen und an den Randbereichen, sowie die Neupflanzung von Obstgehölzen der Abnahme der Biologischen Vielfalt entgegenwirken.

5.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter können aufgrund ihres engen Wirkungsgeflechtes nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da sie immer in Wechselwirkung zu anderen Schutzgütern stehen. Dadurch kann sich die Beeinträchtigung eines Schutzgutes sowohl negativ wie auch positiv auf andere Schutzgüter auswirken. So besteht eine enge Beziehung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser da der Wasserhaushalt den Bodentyp bestimmt. Beide zusammen bestimmen die Standortbedingungen, welche wiederum sowohl das Kleinklima als auch das Landschaftsbild prägen und damit letztlich auch die Erholungswirkung und das menschliche Wohlbefinden.

Eine Gesamtübersicht der Wechselwirkungen ist als **Anlage 1** beigefügt.

5.10 Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben

Eine kumulative Wirkung ist nicht gegeben, da aktuell keine Bebauungspläne im Verfahren oder in Vorbereitung sind.

5.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Umsetzung der Planung entstehen lediglich durch den Bau der Wohn- und Nebengebäude, seiner Erschließungs- und Parkplatzflächen typische Belastungen.

5.12 Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Für das Monitoring der im B-Plan festgesetzten Pflanzungen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand auf den privaten und öffentlichen Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

Zusammenfassung

6 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen

6.1 Maßnahmenkonzept

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen (A)

M1	Verwendung von insektenverträglicher Beleuchtung
----	--

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum empfohlen, darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken. Die Ausleuchtung sollte sich auf die notwendigen Bereiche beschränken und von oben nach unten erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Pflanzen.

M2	Rodungszeitpunkt
----	------------------

Sind Rodungsarbeiten erforderlich so müssen diese außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober - 28/29. Februar erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten.

M3	Schutz des Oberbodens
----	-----------------------

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder eingebaut werden.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Flächen und Boden.

M4	Tellerhalt der vorhandenen Streuobstwiese
----	---

Die vorhandene Streuobstwiese wird an den Randbereichen als Eingrünung zur südlich gelegenen offenen Landschaft und als Abgrenzung zu der westlich angrenzenden Industriebebauung erhalten. Zusätzlich werden auf den nicht versiegelten Flächen innerhalb des Planungsgebietes die vorhandenen Streuobstbäume weitestgehend erhalten. Die vorhandenen Obstbaumreihen entlang des nördlichen, westlichen und südlichen Planungsrandes werden mit Neupflanzungen von Obstbäumen in einem Reihenabstand von 10 m ergänzt.

Zusammenfassung

Qualität: Hochstamm, 8-10 StU.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope.

6.3 Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)

A1

Dauerhafte Begrünung von Vorgärten

Die nicht befestigten Vorgärten sollen dauerhaft begrünt oder als Pflanzfläche angelegt werden. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten in diesen Flächen ist nicht zulässig.

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

6.4 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Neuanlage einer Streuobstwiese

Nach § 33a NatSchG BW sind Streuobstbestände ab einer Mindestfläche von 1.500 m² auszugleichen. Durch die Planung entfällt eine Fläche von **ca. 3.350 m²** an Streuobstbestand auf dem Planungsgebiet. Hierzu wurde ein Antrag auf Genehmigung für die Umwandlung einer nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstwiese mit Datum vom 24.06.2022 gestellt.

Als Ausgleich hierfür wird auf eine Ackerfläche, ca. 1 km südwestlich des Planungsgebietes auf Teilen der beiden Flurstücke 583 und 582 eine neue Streuobstwiese angelegt und dauerhaft gepflegt. Es wird beabsichtigt mit einem Pflanzabstand von ca. 15 zwischen und 10m in den Reihen insgesamt 35 Obstbäume, vorwiegend aus alten Obstsorten (Mindestqualität: Hochstamm 8-10 cm StU) anzulegen, die bisherige Ackerfläche wird in eine Fettwiese mittlerer Standorte umgewandelt.

Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird auf einer Fläche von 8.300 m² eine neue Streuobstwiese entwickelt, dies entspricht dem 1,95-fachen des entfallenen Streuobstbestandes.

Das Maßnahmenblatt ist dem Umweltbericht als **Anlage 5** beigelegt.

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind bei der Planung nicht aufgetreten.

Zusammenfassung

8 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan

8.1 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)

M2 Rodungszeitpunkt

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

M4 Pflanzgebot/Pflanzbindung Streuobstbestand

Die auf den mit Pflanzgebot/Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, die Reihen sind mit Pflanzungen von Obstbäumen mit einem Reihenabstand von 10m zu ergänzen, , zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 8-10 cm

A1 dauerhafte Begrünung von Vorgärten

Die nicht befestigten Vorgärten sind dauerhaft zu begrünen oder als Pflanzflächen anzulegen. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten in diesen Flächen ist nicht zulässig.

Zusammenfassung

9 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kupferstrasse “ wird nach § 1a BauGB und § 21 BNatSchG die Erarbeitung eines Umweltberichts durch den Träger der Bauleitplanung erforderlich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Erweiterung des Betriebsgeländes des Gasthofs `Adler` mit angeschlossener Metzgerei. Die Fläche dient der Erweiterung für den Hotelbetrieb sowie der Schaffung von Wohnraum. Der räumliche Geltungsbereich des Umweltberichts entspricht dem des Bebauungsplans, er umfasst die geplanten Bau- und Erschließungsflächen, sowie private Grünflächen.

Er erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen.

Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der gesetzlich geforderten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden.

Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzzwänge werden durch Ortsbesichtigungen (Monitoring) überwacht.

Innerhalb des Planungsgebietes werden auf den nicht überbauten Flächen innerhalb der Baufensters, soweit möglich, die Streuobstwiesen erhalten. Darüber hinaus werden die Obstbaumbestände entlang des Planungsrandes bestehend aus größtenteils alten Birnbäumen erhalten und durch Neupflanzungen mit alten Obstbaumsorten ergänzt. Durch diese Maßnahmen sollen die Einwirkungen auf die biologische Vielfalt reduziert werden.

Durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

Fazit:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans gehen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere **-64.920 Ökopunkten** (Planung 89.280 Ökopunkte - Bestand 154.200 Ökopunkte), für das Schutzgut Boden - **43.000 Ökopunkte** (Planung 57.200 Ökopunkte - Bestand 100.200 Ökopunkte) verloren. Zusammengefasst gehen **107.920 Ökopunkte** verloren.

Durch die Umsetzung der planinternen und planexternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Guthaben von **107.900 Ökopunkte** entwickelt werden.

Zusammenfassung

Daraus ergibt sich ein Restdefizit von 20 Ökopunkten. Durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein vertretbares Maß reduziert worden.

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

Leitfaden, Arbeitshilfen

- **Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005),**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Karten

- Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Regionalverband Heilbronn-Franken www.regionalverband-heilbronn-franken.de

Internet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg www.lubw.baden-wuerttemberg.de
- Google.Earth www.earth.google.de

Abkürzungsverzeichnis

AAVO	Ausgleichs-Abgabenverordnung
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
DSchG	Denkmalschutzgesetz
et al.	Et alia (unter anderem)
EU	Europäische Union
FISSt.-Nr.	Flurstücksnummer
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar
haWE	Hektar Werteinheiten
LBO	Landesbauordnung
LED	Leuchtdiode
LUBW	Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
m	Meter
max.	maximal

Quellenverzeichnis

mind.	mindestens
NatSchG BW	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
ÖKVO	Ökokontoverordnung
Nr.	Nummer
PlanZV	Planzeichenverordnung
PNV	Potentielle natürliche Vegetation
S.	Seite
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
ü.NN	Über NormalNull
v.	vom
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg
www.	World Wide Web
z.B.	Zum Beispiel

Anlagen

- Anlage 1: Wechselwirkung der Schutzgüter 1 Blatt
- Anlage 2: Pflanzenverwendungsliste 2 Blätter
- Anlage 3: Bestandsplan Biotop, DIN A3, M. 1:500 1 Blatt
- Anlage 4: Berechnungstabellen für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 2 Blätter
- Anlage 5: Datenblatt planexterne Ausgleichsmaßnahme 2 Blätter

Wechselwirkung der Schutzgüter						
Schutz-güter	Arten und Biotope	Boden	Klima Luft	Landschaftsbild und Erholung	Mensch	Wasser
Arten und Biotope		Beeinflussung der Arten durch Bodentypen	Beeinflussung der Arten durch Klimabedingungen	Bildung von Biotopnetzungen	Verdrängung der Arten durch Flächenversiegelung	Beeinflussung der Arten durch Wasserhaushalt
Boden	Vegetation als Erosionsschutz		Erosionsbildung	landschaftstypische Reliefbildungen	Störung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	Wasserspeicher und Grundwasserleiter
Klima Luft	Beeinflussung des Mikroklimas durch Vegetation	Filter und Pufferfunktionen		Beeinflussung der Erholungswirkung	Schadstoff und Wärmeeintrag durch Versiegelung	Verdunstung
Landschaftsbild und Erholung	Artenzusammensetzung als Merkmal einer Landschaft	landschaftstypische Reliefbildung	Beeinflussung der Erholungswirkung		Inanspruchnahme als Wohnraum, Nutzung als Erholungsraum	Reliefbildung durch Oberflächenwasser
Mensch	Erholungswirkung durch artenreiche Vegetation	Zersiedelung, Verdichtung	Schadstoffeinträge	Nutzung als Erholungsraum		Schadstoffeinträge, Nutzung als Erholungsraum
Wasser	Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses durch	Filter und Pufferfunktionen	Verdunstung	Reliefbildung durch Oberflächenwasser	Erholungsraum, Trinkwassernutzung des Grund-	

Pflanzenverwendungsliste

Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erwünscht!

Ausnahme:

Taxus baccata Eibe
Pinus sylvestris Kiefer

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sollten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland stammen.⁴ Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2021 zu beachten.

Laubbäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
und	
Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten)	

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel

⁴ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

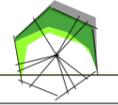
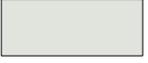
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Wiede
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.



Bestandsplan - Biotoptypen

zum Bebauungsplan
 "Kupferstrasse"
 Untermünkheim - Übrigshausen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans 59 (7) BauGB
-  Umgrenzung gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG; Biotop Nr. 168241270200 Feldgehölz nördlich Suhlbürg
-  21.42 anthropogene Erdhalde
-  33.41 Fettwiese mittlere St0
-  45.40 b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen
-  60.10 von Bauwerken bestandene Flächen
-  60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergeb Decke Kies Schotter
-  60.50 kleine Grünflächen (a U)
-  60.60 Garten (alle Untertypen)

Projekt Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung "Kupferstrasse" Übrigshausen Gemeinde Untermünkheim		Ausrichtung  N	
		Projektnummer 20-10	
Auftraggeber Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim		Planung Traub Landschaftsarchitektur Leonhard-Kern-Weg 40, 74523 Schwäbisch Hall 0791 / 95 41 52 73 traub@traublandschaftsarchitektur.de	
Plannummer Biotope / Anlage 3		Inhalt Bestandsplan Biotoptypen	
Masstab 1:1000	Gezeichnet 07.03.22 / at	Format DIN A3	INDEX

Datenblatt Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans gehen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere **-64.920 Ökopunkten** (Planung 89.280 Ökopunkte - Bestand 154.200 Ökopunkte), für das Schutzgut Boden - **43.000 Ökopunkte** (Planung 57.200 Ökopunkte - Bestand 100.200 Ökopunkte) verloren. Zusammengefasst gehen **107.920 Ökopunkte** verloren.

Durch die Umsetzung der planinternen und planexternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Guthaben von **107.900 Ökopunkte** entwickelt werden.

Daraus ergibt sich ein Restdefizit von **20 Ökopunkten**. Durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein vertretbares Maß reduziert worden.

Nr. Biotoptyp	ÖKVO-Nr.	Biotopwert	Ist-Zustand		Planung	
			Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
Bewertung im Feinmodul						
1	Anthropogene Erdhalde, lehmige	21,42	4	60	240	
2	Fettwiese mittlerer Standorte	33,41	13	7.070	91.910	
3	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	45,40 b	+6	7.070	42.420	
4	Von Bauwerken bestandene Fläche	60,10	1	1.120	1.120	
5	Gepflasterte Straße oder Platz	60,20	1	1.030	1.030	
6	Weg oder Platz mit wassergebundene Decke, Kies oder	60,23	2	150	300	
7	kleine Grünflächen	60,50	4	80	320	
8	Garten	60,60	6	2.810	16.860	
Bewertung im Planungsmodul						
1	Fettwiese mittlerer Standorte	33,41	13			3.720 48.360
2	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	45,40 b	+6			3.720 22.320
4	Von Bauwerken bestandene Fläche	60,10	1			6.600 6.600
6	Garten	60,60	6			2.000 12.000
Summe				12.320	154.200	12.320 89.280
Differenz Ökopunkte Ist-Zustand / Planung						-64.920

Bodenfunktion	Fläche m2	Wertstufen/Funktion vor dem Eingriff			Ökopunkte	
		Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Ökopunkte/m2	Ökopunkte Gesamt (= Ökopunkte/m2 x 4)
Ist-Zustand						
versiegelte Flächen	2.300	0	0	0	0	0
nicht versiegelte Fläche	10.020	2	2	3,5	2,50	100.200
Summe	12.320					100.200
Planung						
versiegelte Flächen	6600	0	0	0	0	0
nicht versiegelte Fläche	5720	2	2	3,5	2,50	57.200
Summe	12320					57.200
Differenz Ökopunkte Ist-Zustand und Planung					-43.000	

Nr. Biotoptyp	ÖkVO-Nr.	Biotopwert	Ist-Zustand		Planung	
			Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte	Fläche (M2) bzw. Stück	Ökopunkte
Bewertung im Feinmodul						
1 Acker mit fragmentarischer	37.10	4	8.300	33.200		
Bewertung im Planungsmodul						
1 Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13			8.300	107.900
2 Streuobstbestand auf	45.40b	+4			8.300	33.200
Summe			8.300	33.200	8.300	141.100
Differenz Ökopunkte Ist-Zustand / Planung					107.900	

Maßnahmeblatt

Planexterne Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „Kupferstrasse“ Gemeinde Untermünkheim



Abb. 1: Auszug LUBW Karten- und Datendienst ohne Maßstab

Laufende Nummer:	01
Gemeinde:	Untermünkheim
Gemarkung	Übrigshausen
Flurstück Nr.:	Teile von 582 und 583
Maßnahmenträger:	Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim
Eigentümer	Heinz Schäfer Kupferstraße 5 74547 Untermünkheim - Übrigshausen
Fläche:	ca. 8.300 m ²
Schutzstatus:	Keiner

Aktuelle Nutzung und Zustand:

Beschreibung: Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet.

Maßnahmenbeschreibung

Beschreibung: Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Neupflanzung eines Streuobstbestandes für die auf dem Planungsgebiet entfallenden Flächen von ca. 8.300 m² sowie die Ansaat einer Fettwiese (z.B. 02 Fettwiese Fa. Rieger-Hofmann GmbH)
Hierzu werden im Reihenabstand von 15m und im Abstand von 10m in den Reihen insgesamt 35 Obstbäume, vorwiegend aus alten Obstsorten gepflanzt, gepflegt und bei Abgang durch gleichwertige ersetzt.

Mindestqualität für die Obstbäume: Hochstamm 8-10 cm StU.

Ausgleichspotential

Schutzgut Arten und Biotope

Wirkungsweise: Erhöhung der Artenvielfalt.