

Begründung zur Ergänzungssatzung  
„Zehntstraße“ in Burgweiler  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Februar 2024

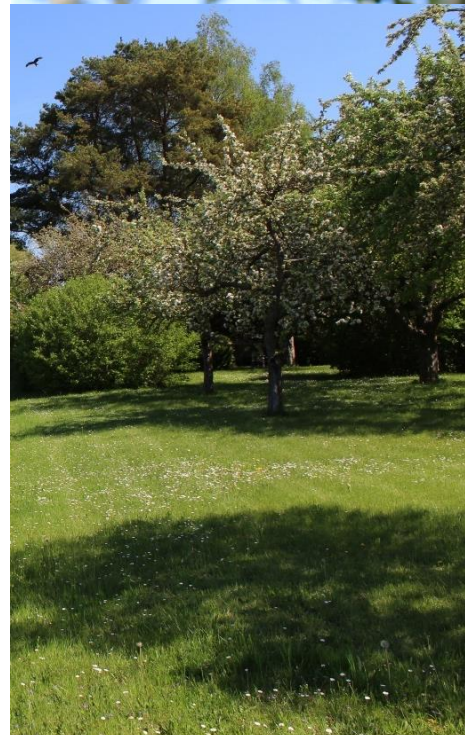
Auftraggeber: Gemeinde Ostrach  
Bürgermeisterin Lena Burth  
Hauptstraße 19  
88356 Ostrach

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551 94 95 58 0  
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl. Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer  
Tel. 07551 949558 4  
b.siemensmeyer@365grad.com

Projektbearbeitung: B.A. Ute Nestel  
Tel. 07551 949558 23  
u.nestel@365grad.com  
M. Sc. Paul Rieger  
Tel. 07551 949558 10  
p.rieger@365grad.com

Projektnummer: 2992\_bs



## Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| I.  | Begründung.....   | 3  |
| 1.  | Ziel der Satzung, Rechtsgrundlagen.....   | 3  |
| 1.1 | Rechtsgrundlagen.....   | 3  |
| 2.  | Räumlicher Geltungsbereich .....  | 4  |
| 2.2 | Einbeziehung von Außenbereichsflächen (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) .....                           | 5  |
| 3.  | Übergeordnete Planungen .....   | 6  |
| 4.  | Planungsrechtliche Festsetzungen .....  | 6  |
| 4.1 | Bauweise.....   | 7  |
|     | Zulässig ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern.....   | 7  |
| 4.2 | Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO) .....   | 7  |
| 4.3 | Stellplätze .....   | 7  |
| 4.4 | Ver- und Entsorgung, Erschließung .....   | 7  |
| 4.5 | Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....                                      | 7  |
| 4.6 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) ..... | 7  |
| 5.  | Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen.....                 | 10 |
| 5.1 | Schutzgut Boden.....  | 11 |
| 5.2 | Schutzgut Wasser .....  | 11 |
| 5.3 | Schutzgut Klima / Luft.....   | 11 |
| 5.4 | Schutzgut Pflanzen und Biologische Vielfalt .....   | 12 |
| 5.5 | Schutzgut Tiere .....   | 13 |
| 5.6 | Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....   | 14 |
| 5.7 | Kultur- und Sachgüter.....  | 14 |
| 5.8 | Externe Kompensationsmaßnahme.....  | 14 |
| 5.9 | Eingriffs-Kompensationsbilanz.....  | 16 |
| 6.  | Eingriffs-Kompensationsbilanz.....  | 17 |
| 6.1 | Schutzgut Boden.....  | 17 |
| 6.2 | Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt.....  | 18 |
| 6.4 | Fazit .....   | 19 |
| I.  | Hinweise .....  | 20 |
| II. | Anhang.....   | 23 |

### Anlage:

Zeichnerischer Teil und Satzung über die Ergänzung M 1:1.000

## I. Begründung

### 1. Ziel der Satzung, Rechtsgrundlagen

Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortschaft Burgweiler ist es, durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (baulicher Bestand bzw. Einzelgebäude im Außenbereich und Ergänzungsflächen) unter Berücksichtigung der ortstypischen Siedlungsstruktur einen geschlossenen und einheitlichen Ortsrand zu schaffen oder ortsansässigen Bürgern Bebauungsmöglichkeiten im Sinne einer ortsangepassten Entwicklung zur Verfügung zu stellen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Bei der Einbeziehung von derzeit noch nicht baulich genutzten Außenbereichsflächen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen) können nur solche Flächen einbezogen werden, die durch die angrenzende Bebauung geprägt sind. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen den städtebaulichen Rahmen bilden. § 34 (5) Satz 3 BauGB bestimmt, dass für diese Ergänzungsflächen die Eingriffsregelung des § 1a BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Minderung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes anzuwenden sind. Auf diese Flächen wird in der Planzeichnung der Ergänzungssatzung gesondert hingewiesen.

Mit der Satzung sollen baurechtliche Voraussetzungen für eine ortsangepasste Eigenentwicklung geschaffen werden. Eigenentwicklung heißt diesbezüglich, dass bauwilligen und ortsansässigen Bürgern einerseits die Möglichkeit und die planungsrechtliche Sicherheit für Baumaßnahmen und Umnutzung im Bestand eröffnet werden und – der vorhandenen städtebaulichen Struktur folgend – kleinräumige Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden. Die Satzung dient dem Erhalt und der langfristigen Sicherung des Ortsbildes und der charakteristischen Nutzungsstrukturen von Burgweiler.

#### 1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)



## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung mit einer Gesamtfläche von rund 0,078 ha ist der Planzeichnung zu entnehmen und umfasst die Flächen, die innerhalb des Bebauungszusammenhangs eines Ortsteils i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB liegen. Soweit diese Flächen bisher zum Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zählten, erfolgt durch die Satzung eine Einbeziehung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen). Die Ergänzungsfläche umfasst das Flurstück 772/1 (teilweise) am westlichen Ortsrand von Burgweiler.

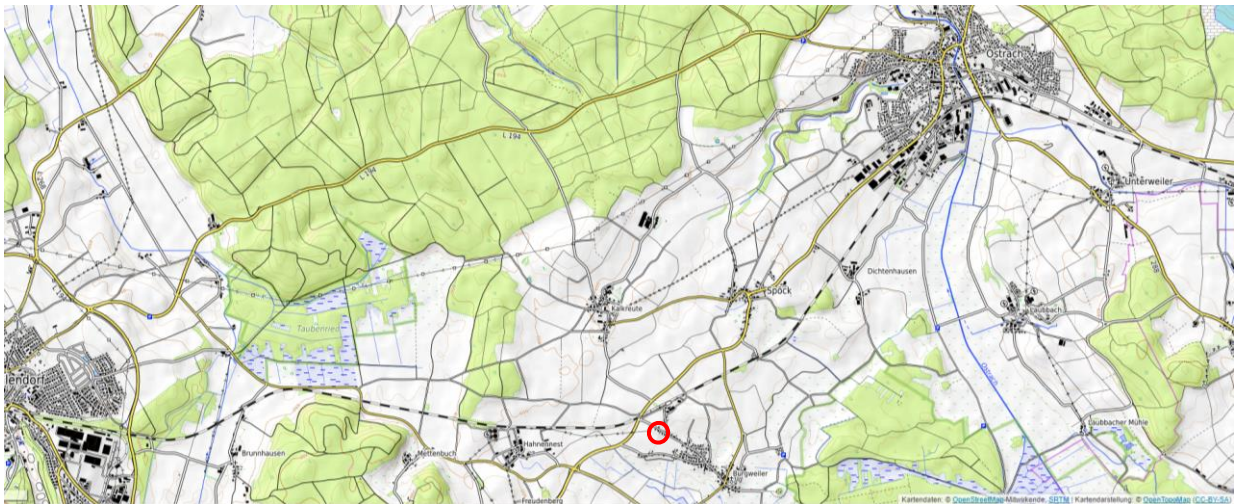


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Ostrach stellt eine Ergänzungssatzung auf, um den Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Garage zu ermöglichen. Das Vorhaben liegt auf Flurstück 772/1, Zehntstraße 45 (Gemarkung Burgweiler, Gemeinde Ostrach), nordwestlich der Abzweigung „Am Kreuzberg“. Das Plangebiet umfasst mit einer Größe von 780 m<sup>2</sup> das Flurstück 772/1 teilweise.

Um die planerische Rechtsgrundlage zu schaffen, stellt die Gemeinde Ostrach die Ergänzungssatzung „Zehntstraße“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB auf.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes und direkt angrenzender Satzungen/BPL: Plangebiet: rot, Fläche der „Burgweiler-Ergänzungssatzung“: grün, Bebauungsplan „Sonnenbühl – 1. Änderung“: blau

## 2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Baulicher Bestand im Außenbereich und bisher nicht bebaute Flächen im Außenbereich (Ergänzungsflächen) werden gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den bereits im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Dabei handelt es sich bei der Ergänzungsfläche um eine einzelne, im Verhältnis zum gesamten Ortsteil untergeordnete Flächen, für die eine hinreichende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs vorliegt. Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und entspricht den Grundzügen des Flächennutzungsplans.

Nach § 34 (5) Satz 3 BauGB sind nur für die Ergänzungsflächen die Eingriffsregelung des § 1a BauGB und die Vorschriften des § 9 Abs. 1a BauGB über die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft anzuwenden. Die Maßnahmen und Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft orientieren sich an den möglichen Eingriffen. Der künftig mögliche Eingriff in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie in seinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten.

Vor diesem Hintergrund wird aus naturschutzrechtlicher Sicht beurteilt, inwieweit mit dem Eingriff verbundene Beeinträchtigungen zu unterlassen sind, mit welchen Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden (Minimierungsmaßnahmen) bzw. wie unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren sind. Hierfür werden entsprechende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen.

Hierbei kann eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

### 3. Übergeordnete Planungen

#### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zehntstraße“ ist im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 der Gemeinde Ostrach (2014) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Plangebiet ist somit nicht aus dem FNP entwickelt. Die südlich angrenzende Fläche ist als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Westlich befinden sich Wohnbauflächen. Weiter südlich erstrecken sich Flächen des Vogelschutzgebiets „Pfrunger und Burgweiler. Ried“.

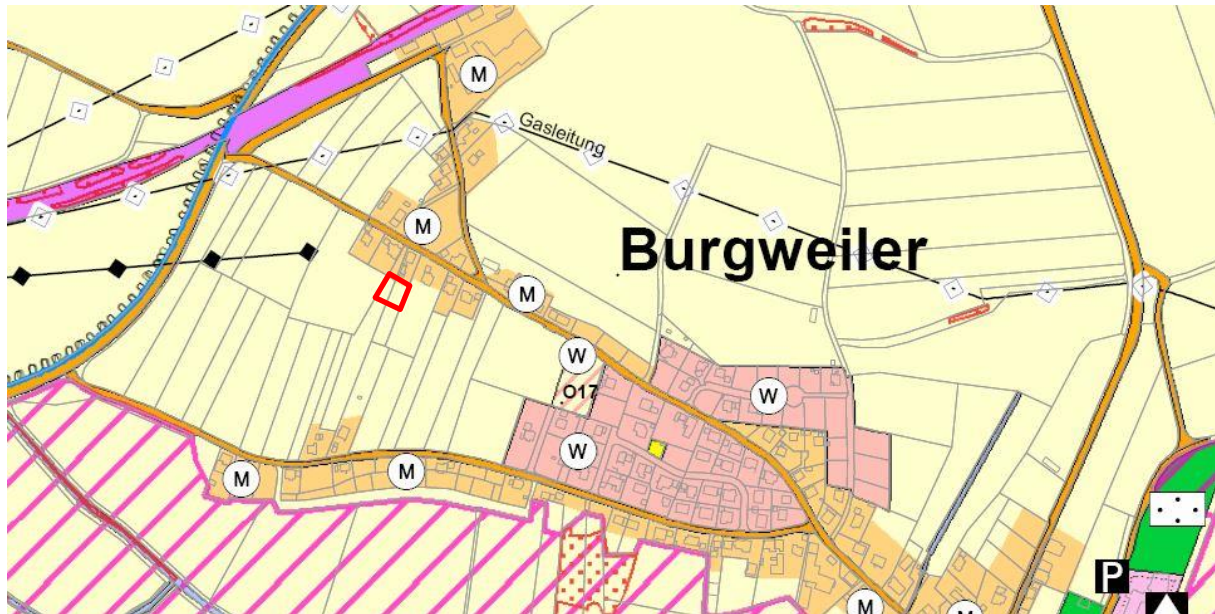


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2013), rote Linie: Lage des Geltungsbereichs

#### Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb schutzbedürftiger Bereiche oder regionaler Grünzüge. Im Regionalplan ist die Fläche ohne spezifische Nutzung dargestellt.

#### Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Waldschutzgebiete, Biotop nach §30 BNatSchG/§ 33 NatSchG BW, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Mähwiesen, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsflächen sind nicht betroffen. Für Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund besteht ebenfalls keine Betroffenheit.

### 4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Auf die Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind die §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden, d.h. das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind zu berücksichtigen.

#### **4.1 Bauweise**

Zulässig ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern.

#### **4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)**

Die Beurteilung der geplanten Gebäude folgt den Maßgaben des § 34 BauGB. Zur Vermeidung einer ortsuntypischen Verdichtung werden maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

#### **4.3 Stellplätze**

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Hierzu zählen auch Garagenstellplätze.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das angrenzende Flurstück 792 an die Zehntstraße und wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Versorgungsleitungen für Frisch- und Abwasser sowie für Elektrizität und Telekommunikation sind im bestehenden Siedlungsgebiet vorhanden und können entsprechend verlängert werden.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Mischsystem. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu nutzen, zu puffern und über eine belebte Bodenzone von mind. 30 cm zu versickern.

#### **4.5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Hoffläche und Stellplätze genutzt werden, als naturnahe Grünflächen (Garten, Wiesen, Obstwiesen) anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzung soll spätestens in der auf den Bezug folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

#### **4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Dem durch die vorliegende Planung in dem markierten Bereich der Ergänzungssatzung verursachten Eingriffs wird eine externe Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Zusätzlich wird die Pflanzung eines Baumes als gebietsinterne Maßnahme festgesetzt. Die Maßnahme ist durch den Grundstückseigentümer durchzuführen.

##### **4.6.1 Maßnahmenkonzept**

Die wesentlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind mittels Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Dabei sind wirksame Maßnahmen zum Boden- und Wasserschutz, zur Einbindung in die Landschaft und zur

Kompensation verloren gehender Lebensräume für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt umzusetzen.

## **Vermeidungsmaßnahmen**

### **V 1 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall**

Verzicht auf flächige Eindeckung von Dächern aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei). Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

#### *Begründung:*

|              |  |
|--------------|--|
| Schutzgut    | Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an   |
| Boden/Wasser | Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers im bzw. angrenzend an das Wasserschutzgebiet zu vermeiden, ist auf eine Eindeckung der Dächer bei Neubauten mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. |

*Festsetzungsvorschlag:* Hinweis in der Satzung

### **V2 Rodung der Gehölze während der Wintermonate**

Die (notwendige) Rodung von Bäumen ist außerhalb der Fledermaus-Sommerquartierszeit und Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann in Absprache mit dem Landratsamt von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Quartiere und / oder Gelege von den Arbeiten betroffen sind.

#### *Begründung:*

|                  |  |
|------------------|--|
| Schutzgut Tiere: | Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG) für Vögel und Fledermäuse: Vermeidung der Tötung von Individuen, der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln oder der Zerstörung von Brutplätzen |
|------------------|--|

*Festsetzungsvorschlag:* Hinweis in der Satzung

## **Minimierungsmaßnahmen**

### **M1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Das auf dem Baugrundstück anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 46 Abs. 2, Nr. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) sowie der „Verordnung des Umweltministerium über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22.03.1999 ortsnahe zu versickern.



Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind neben einer Dachbegrünung auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sowie Retentionsmulden.

*Begründung:*

Schutzgut Boden                    Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers

Schutzgut Wasser:                Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenfällen), Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf

*Festsetzungsvorschlag:* Hinweis in der Satzung, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## **M2      Verwendung offenerporiger Beläge**

Flächen für offene Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Dränpflaster, Schotterterrassen.

*Begründung:*

Schutzgut Boden                    Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers, Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung

Schutzgut Wasser:                Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses

*Festsetzungsvorschlag:* Hinweis in der Satzung; § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

## **M3      Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse**

In den Bäumen der angrenzenden Wiesenflächen ist eine Großraumhöhle für Fledermäuse (bspw. von der Firma Schwegler Nisthöhle 1B) und drei Höhlenkästen (z.B. Nisthöhle 2GR oval 30 x 45 mm, Nisthöhle 2 GR Dreiloch D 27 mm, Nisthöhle 3SV) als Ersatz für die gefälltten Einzelbäume anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Das Anbringen erfolgt idealerweise 2 bis 4 m über dem Boden auf den wetterabgewandten Seiten. (bereits umgesetzt)

*Begründung:*

Schutzgut Tiere:                    Schaffung von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Bruthabitaten für Gehölzbrüter, Ersatz für verlorengelassene potentielle Habitatsbäume, Aufwertung der angrenzenden Wiesenflächen als Lebensraum

*Festsetzungsvorschlag:*    § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## **M4      Dachbegrünung von Flachdächern**

Flachdächer von Hauptgebäuden sowie freistehende Garagen, Nebengebäude und Carports sind extensiv zu begrünen. Dachaufbauten oder -eindeckungen, die der Gewinnung von regenerativen Energien dienen, sind zulässig.

*Begründung*

Schutzgut Pflanzen/ Tiere: Lebensraum für angepasste Pflanzen- und Insektenarten

Schutzgut Wasser: Retentionsfunktion, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses

Schutzgut Mensch/ Klima: Verbesserung des Kleinklimas, Klimaanpassung, optische Aufwertung

*Festsetzungsvorschlag:* § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**M5 Einzelbaumpflanzung (Flst. 772/1)**

Auf dem Eingriffsflurstück (772/1) ist ein heimischer, standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste zu pflanzen, fachgerecht zu befestigen und zu pflegen, in geeigneter Weise vor Beschädigung zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzorte sind der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen. Pflanzqualität: Mindestens H 3xv mB StU mind. 16-18. Die genaue Lage wird in der Örtlichkeit festgelegt und kann bis zu 5 m vom Plan abweichen. Bei Abgang ist zeitnah gleichartiger Ersatz zu schaffen.

*Begründung*

Schutzgut Pflanzen & Tiere: Schaffung von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere

Schutzgut Klima/Luft: bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung

Schutzgut Mensch/ Landschaft: Minimierung der Fernwirkung und Blickbeziehungen, Einbindung des Ortsrandes in das Landschaftsbild, Schaffung von ortstypischen Landschafts-Strukturelementen

*Festsetzungsvorschlag:* § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**5. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen**

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung ist gem. §§ 14, 15 BNatSchG als Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. Die zu erwartenden Eingriffe wurden orientierend an der umgebenden Mischbaufläche ermittelt und sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

|   | Fläche in m <sup>2</sup> |
|---|--------------------------|
| Überbaubare Fläche (GRZ 0,6 + zzgl. Nebenanlagen bis GRZ 0,8) | 469                      |
| nicht überbaubare Fläche                                      | 156                      |
| Grünfläche  | 156                      |
| <b>Fläche (Ergänzungssatzung) gesamt</b>                      | <b>781</b>               |

### 5.1 Schutzgut Boden

Es liegen mäßig tief und tief entwickelte Parabraunerde, verbreitet pseudovergleyt und unter landwirtschaftlicher Nutzung schwach erodiert vor. Die Böden sind stellenweise rigolt (Obstbau) sowie mit Vergleyung im nahen Untergrund vorliegend. Klassenzeichen: sL4Dg

Sie haben eine gering bis mittlere Bedeutung (1,5) als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf., weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (3,0) sowie eine hohe bis sehr Bedeutung (3,5) als Filter- und Puffer für Schadstoffe auf.

Altlasten sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

### 5.2 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten.

#### Grundwasser:

Das Gebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“ (Grundwassergeringleiter).

Die Böden haben eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, die Grundwasserneubildungsrate ist daher niedrig einzustufen.

Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten

#### Starkregen

Es sind keine Starkregenereignisse aus der Vergangenheit bekannt. Die ebene Topographie lässt auch keine Beeinträchtigungen durch Starkregen-Ereignisse erwarten.

### 5.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Hauptwindrichtung im Plangebiet ist aus Südwesten und weht damit über das Plangebiet hin-weg in Richtung des Siedlungsgebietes (randliche Gewerbegebiete) von Ostrach. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 2,9 m/s.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7,8°Grad. Der Jahresniederschlag beläuft sich auf etwa 862 mm (Deutscher Wetter-dienst, Klimadaten, Wetterstation Pfullendorf, 1971 – 2000)

Die unversiegelte Wiesenfläche dient als Kaltluftentstehungsgebiet mit siedlungsabgewandtem Abfluss. Es besteht keine Siedlungsrelevanz.

Vorhandene bzw. anliegende Gehölze fungieren als Sauerstoffproduzenten und wirken sich durch Transpiration positiv auf das Mikroklima aus.

#### 5.4 Schutzgut Pflanzen und Biologische Vielfalt

Im Geltungsbereich befinden sich 332 m<sup>2</sup> Wirtschaftswiese und 329 m<sup>2</sup> Gartenfläche. Die Grünflächen sind als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40 und als Garten (60.60) anzusprechen. Die Wirtschaftswiese und der Garten unterliegen einer regelmäßigen bzw. häufigen Mahd. Unter den vorkommenden Arten befinden sich Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Ehrenpreis (*Veronica officinale*) und scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*). Entlang der östlich verlaufenden Ackerfläche erstreckt sich eine zweireihige Heckenpflanzung (44.20), welche sich u.a. aus Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Schneeball (*Viburnum*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Johannisbeere (*Ribes*) zusammensetzt. An der nördlichen Grenze reichen die versiegelten Flächen (60.60) der angrenzenden Bebauung in das Plangebiet.

Anfang des Jahres 2023 (Ende Januar/Anfang Februar) wurden die innerhalb des Gartens befindlichen Laubbäume gefällt. Die betroffenen Bäume werden nachfolgend kurz beschrieben (Zuordnung s. Abb.6):

| Nr. | Baum                               | Beschreibung                                |
|-----|------------------------------------|---|
| 1   | Apfel ( <i>Malus pumila</i> )      | Baumkrebs, geringer Totholzanteil           |
| 2   | Apfel ( <i>Malus pumila</i> )      | Geringer Totholzanteil                      |
| 3   | Apfel ( <i>Malus pumila</i> )      | Geringer Totholzanteil                      |
| 4   | Kiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> ) | Höhlungen, gerader Wuchs, Nistmöglichkeiten |
| 5   | Birke ( <i>Betula pendula</i> )    | Gerader Wuchs, Habitat-/nistmöglichkeiten   |
| 6   | Apfel ( <i>Malus pumila</i> )      | Keine Besonderheiten                        |



Abbildung 4: Bestand im Plangebiet, Grundlage Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst, abgerufen am 13.05.2022, ergänzt durch Büro 365 ° freiraum + umwelt

## 5.5 Schutzgut Tiere

Auf das Artenschutzrechtliche Gutachten (J. Barker 2022) im Anhang wird verwiesen. Im Gebiet wurde im Mai/Juni 2022 eine faunistische Relevanzkartierung (Schwerpunkt: Vögel) durchgeführt.

Potentiell wertgebende Strukturen für Vögel sind im Plangebiet, mit Ausnahme der Heckenstrukturen nicht (mehr) vorhanden. Durch die im Januar/Februar 2023 gefällten Einzelbäume gingen Brutmöglichkeiten für Frei- und Gehölzbrüter verloren.

Potenzielle Quartier- oder Habitatmöglichkeiten sind aktuell im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Für Quartiere von Fledermäusen besteht keine Betroffenheit.

Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund mangelnder Leitstrukturen und fehlender relevanter Strukturen für Brutvögel, sowie eines eingeschränkten Nahrungsangebots von eher untergeordneter Bedeutung für Fledermäuse und Vögel. Eine wesentlichere Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat besitzen die umliegenden Bäume und Sträucher außerhalb des Plangebiets.



## 5.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich wurde bisher als extensiver Garten genutzt. Durch die Lage am Ortsrand in relativ ebener Topographie und strukturarmer, aber landschaftstypischer Ausprägung weist das Plangebiet für das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung auf.

Durch die weitläufige, gehölzarme Umgebung bestehen vor allem aus Westen eine weitreichende Blickbeziehungen zum Plangebiet.

Die westlichen Acker- und Grünlandflächen sind bis zur L 280 einsehbar.

Nach Norden, Süden und Osten wird das Plangebiet durch das Siedlungsgebiet von Burgweiler eingebunden.

## 5.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen.

Als landwirtschaftliches Sachgut ist die Wiese zu bezeichnen. Gem. Flurbilanz 2022 (Landkreis Sigmaringen) ist die landwirtschaftliche Fläche teilweise als Vorrangflur ausgewiesen. Da es sich hierbei allerdings um eine als Garten vorgenutzte Kleinfläche handelt, ist eine Bebauung in randlicher Siedlungslage vertretbar bzw. unproblematisch.

## 5.8 Externe Kompensationsmaßnahme

### **K1 „Umwandlung eines naturfernen und standortfremden Fichtenforstes in einen standorttypischen Ahorn-Linden-Blockwald auf der Gemarkung Inzigkofen“ (Ökokontomaßnahme)**

Zum Ausgleich des Eingriffs auf Flurstück 772/1 in Natur und Landschaft – insbesondere die Schutzgüter Pflanzen, Biotopverbund, Biologische Vielfalt, Tiere und Boden ist die Zuordnung einer Ökokontomaßnahme geplant: „Umwandlung eines naturfernen und standortfremden Fichtenforstes in einen standorttypischen Ahorn-Linden-Blockwald auf der Gemarkung Inzigkofen“ (K1). Im Rahmen einer nachhaltigen und modelhaften Waldentwicklung wurden auf den Flst. 124, 125, 1087 und 2110 (Gemarkung und Gemeinde Inzigkofen) ökokontofähige Maßnahmen zur Etablierung prioritärer Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie durchgeführt.

Dabei ist die Umstrukturierung rein forstwirtschaftlich bestockte und naturferne Bestände mit standortfremden Fichtenmonokulturen (*Picea abies*) langfristig in edellaubbaumreiche Wälder (prioritäre Lebensräume FFH-Lebensraumtyp 9180\* Schlucht- und Hangmischwälder [*Tilio-Acerion*] frischer bis feuchter Standorte) bzw. in einen Ahorn-Linden-Blockwald angestrebt.



Abbildung 5: Auszug Maßnahmenplan der zugeordneten Ökokontomaßnahme mit Übersichtskarte (Quelle: Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH und Daten- und Kartendienst LUBW, 25.01.2024)

## 5.9 Eingriffs-Kompensationsbilanz

Alle befestigten Flächen auf dem Grundstück sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, u.a.) herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Die mit der Bodenversiegelung verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden durch den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau gemindert.

Die Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/Erholung sind aufgrund der örtlichen Situation untergeordnet betroffen und können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt und Orts-/Landschaftsbild werden durch eine entsprechende Pflanzmaßnahme (Einzelbaumpflanzung) auf dem Baugrundstück 772/1 minimiert.

Die verbleibenden erhebliche Eingriffe auf dem Flurstück 772/1 in Höhe von rund 5.000 Ökopunkten werden durch die anteilige Zuordnung einer Ökokontomaßnahme in Inzighofen (Gemarkung Inzighofen, Landkreis Sigmaringen) kompensiert. Die Zuordnung ist vertraglich gesichert.

## 6. Eingriffs-Kompensationsbilanz

### 6.1 Schutzgut Boden

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde gemäß Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010) erstellt. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Böden erfolgt nach Heft 23. Für die Ermittlung der Ökopunkte wird die jeweilige Wertstufe mit 4 multipliziert („ÖP [Gesamtbew. x 4]“).

Tabelle 2: Eingriffs-Kompensationsbilanz Schutzgut Boden

| Flur-<br>stück | aktuelle Nutzung                                  | Klassen-<br>zeichen | Fläche<br>(m²) | zukünftige Nutzung           | Bewertungsklasse vor dem Eingriff |     |     |    |                                     |                             |                | Bewertungsklasse nach dem Eingriff |     |     |    |                                     |                             |                | Kompensations-<br>bedarf in ÖP |             |
|----------------|---|---------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|-----|-----|----|-------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------------|-----|-----|----|-------------------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------------------|-------------|
|                |   |                     |                |                              |                                   |     |     |    | Wertstufe<br>(Gesamt-<br>bewertung) | ÖP<br>(Gesamt-<br>bew. x 4) | ÖP x A<br>[m²] |                                    |     |     |    | Wertstufe<br>(Gesamt-<br>bewertung) | ÖP<br>(Gesamt-<br>bew. x 4) | ÖP x A<br>[m²] |                                |             |
|                |   |                     |                |                              | NB                                | AW  | FP  | NV |                                     |                             |                | NB                                 | AW  | FP  | NV |                                     |                             |                | ÖP/m²                          | ÖP x A [m²] |
| 772/2          | Wirtschaftswiese/Fettwiese<br>mittlerer Standorte | sL4Dg               | 216            | überbaute/versiegelte Fläche | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 2.304          | 0,0                                | 0,0 | 0,0 | *  | 0,000                               | 0,000                       | 0              | -10,667                        | -2.304      |
|                |   |                     | 165            | Grünfläche                   | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 1.760          | 3,0                                | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 1.760          | 0,000                          | 0           |
|                | Heckenzaun  |                     | 43             | überbaute/versiegelte Fläche | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 459            | 0,0                                | 0,0 | 0,0 | *  | 0,000                               | 0,000                       | 0              | -10,667                        | -459        |
|                |   |                     | 65             | Grünfläche                   | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 693            | 3,0                                | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 693            | 0,000                          | 0           |
|                | Vollversiegelte Fläche                            |                     | 11             | Grünfläche                   | 0,0                               | 0,0 | 0,0 | *  | 0,000                               | 0,000                       | 0              | 3,0                                | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 117            | 10,667                         | 117         |
|                | Grünfläche  |                     | 52             | überbaute/versiegelte Fläche | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 555            | 0,0                                | 0,0 | 0,0 | *  | 0,000                               | 0,000                       | 0              | -10,667                        | -555        |
|                |   |                     | 229            | Grünfläche                   | 3,0                               | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 2.443          | 3,0                                | 1,5 | 3,5 | *  | 2,667                               | 10,667                      | 2.443          | 0,000                          | 0           |
| Summe          |   |                     | 781            |                              |                                   |     |     |    |                                     |                             |                |                                    |     |     |    |                                     |                             |                |                                | -3.200      |

\* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4). In diesem Fall wird der Boden ungeachtet der verbleibenden Bodenfunktionen in der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.

ÖP    Ökopunkte  
 NB    Natürliche Bodenfruchtbarkeit  
 AW    Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 FP    Filter und Puffer für Schadstoffe  
 NV    Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Bewertungsklassen (Funktionserfüllung):  
 0 keine (versiegelte Flächen)  
 1 gering  
 2 mittel  
 3 hoch  
 4 sehr hoch

Die Bauvorhaben verursachen einen **Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden in Höhe von insgesamt rd. 3.000 Ökopunkten**. Die Kompensation erfolgt durch funktionsübergreifende Kompensationsmaßnahmen.

## 6.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt

Die Ermittlung des Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt erfolgt ebenfalls anhand des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise BO, RV und SIG auf Basis der Ökokontoverordnung von Baden-Württemberg.

Tabelle 3: Eingriffs-Kompensationsbilanz Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt für die Ergänzungssatzung

| BESTAND |   |             |           |            |              |
|---------|---|-------------|-----------|------------|--------------|
| Nr.     | Biotoptyp                                       | Fläche (m²) | Grundwert | Biotopwert | Bilanzwert   |
| 33.40   | Wirtschaftswiese/Fettwiese mittlerer Standorte* | 332         | 13        | 10         | 3.320        |
| 44.30   | Heckenzaun                                      | 66          | 5         | 5          | 330          |
| 60.21   | Vollversiegelte Fläche                          | 54          | 1         | 1          | 54           |
| 60.60   | Garten  | 329         | 6         | 6          | 1.974        |
|         | <b>Summe</b>                                    | <b>781</b>  |           |            | <b>5.678</b> |

\* Abschlag 0,8: artenarme Ausbildung

| PLANUNG |  |             |            |              |
|---------|--|-------------|------------|--------------|
| Nr.     | Biotoptyp  | Fläche (m²) | Biotopwert | Bilanzwert   |
| 60.10   | Von Bauwerken überstandene Fläche (Wohnhaus mit Garage und Terasse)  | 311         | 1          | 311          |
| 60.60   | Grünfläche   | 470         | 6          | 2.820        |
| 45.30b  | M5: Einzelbaumpflanzung auf mittelwertigem Biotoptyp (Flst. 772/1) (1 Stk. X 96 cm StU nach 25 Jahren x 6 Ökopunkte) |             |            | 576          |
|         | <b>Summe</b>   | <b>781</b>  |            | <b>3.707</b> |

|   |  |  |               |  |
|---|--|--|---------------|--|
| <b>Bilanz Differenz (Planung - Bestand)</b> |  |  | <b>-1.971</b> |  |
|---|--|--|---------------|--|

Für das Schutzgut Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt entsteht durch den geplanten Eingriff unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehen Minimierungsmaßnahmen ein **Kompensationsbedarf in Höhe von rd. 2.000 Ökopunkten.**

Tabelle 4: Gesamtbilanz

|   | Ökopunkte     |
|---|---------------|
| Schutzgut Boden                           | -3.200        |
| Schutzgut Pflanzen & Biologische Vielfalt | -1.971        |
| <b>GESAMT</b>                             | <b>-5.171</b> |

Insgesamt ergibt sich für die Schutzgüter Boden, Pflanzen/Biotope/Biologische Vielfalt ein Kompensationsdefizit von **rd. 5.000 Ökopunkten**, welche durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.



## 6.4 Fazit

Tabelle 5: Gesamtbilanz

|  | Ökopunkte     |
|--|---------------|
| Ausgleichsbedarf Boden   | -3.200        |
| Kompensationsmaßnahme Boden                                    | 0             |
| Ausgleichsbedarf Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt      | -1.971        |
| Kompensationsmaßnahme Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt | 0             |
| <b>GESAMT</b>  | <b>-5.171</b> |

Durch den Eingriff auf Flst. 772/1 entsteht ein **Kompensationsdefizit von 5.171 Ökopunkten**. Durch den Erwerb von 5.171 Ökopunkten aus der Ökokonto-Maßnahme „Umwandlung eines naturfernen und standortfremden Fichtenforstes in einen standorttypischen Ahorn-Linden-Blockwald auf der Gemarkung Inzigkofen“ (K1) wird der Eingriff ergänzend ausgeglichen. Dabei erfolgt die Umwandlung forstwirtschaftlicher Fichtenmonokulturen (*Picea abies*) in edellaubbaumreiche bzw. in einen Ahorn-Linden-Blockwald umgewandelt.

Durch die Maßnahme werden die Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt und verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen in vollem Umfang ausgeglichen.

Das Vorhaben ist nach fachgerechter Umsetzung aller genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (sowie durch den Erwerb der Ökopunkte) im naturschutzrechtlichen Sinn gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG als kompensiert zu betrachten.

## I. Hinweise

### 1. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikationsverbindungen wird über die Versorgungsträger sichergestellt. Die Müllentsorgung erfolgt über das Entsorgungssystem des Landkreises Sigmaringen.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück kann im Zuge der Erschließungsmaßnahme an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Anschlusspunkte sind die bestehenden Wasserversorgungsleitungen in Burgweiler. Die entsprechenden Vorschriften, Verordnungen und Richtlinien des Versorgers bezüglich der Wasserversorgung sind von den Bauherren einzuhalten.

### 2. Bodenschutz

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich auf dem Baugrundstück unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes BBodSchG wird hingewiesen. Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen: Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Vor-Ort-Verwendung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Bei der Erschließung und dem Bauvorhaben ist die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Sollte bei anfallender Bodenaushub für Auffüllungen im Außenbereich vorgesehen sein, ist das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“ zu beachten.

Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z. B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

### **3. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall**

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

### **4. Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten in Gebäudefronten**

Um zusätzliche Habitate insbesondere für Vögel und Fledermäuse zu schaffen wird empfohlen, Artenschutzmaßnahmen am Haus umzusetzen. Denkbar sind z.B. Nistkästen, Nischen und Hohlräume an der Fassade für Vögel und Spaltenquartiere für Fledermäuse in der Fassade, im Mauerwerk und im Dachbereich. Die Abbringung erfolgt fachgerecht in einer Höhe von mind. 3 m.

### **5. Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben**

Beachtung der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach.).

### **6. Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzstrukturen und Wiesenflächen**

Der außerhalb des Plangebiets bestehenden verbleibenden Streuobstbäume (6 Bäume) sind langfristig zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Bäume gemäß einschlägiger Fachnormen durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Beschädigung der Baumkronen und Wurzeln ist auszuschließen. Die Lagerung von Baumaterialien und das Abstellen von Geräten hinter dem Zaun sind unzulässig. Bei Abgang oder erforderlicher Rodung ist gleichwertiger Ersatz (Obsthochstämme in regionaltypischen Sorten) auf dem Grundstück zu pflanzen.

### **7. Gehölzanpflanzungen**

Entlang der Flurstücksgrenzen des Flst. 772/1 sind zur Eingrünung des Grundstücks das Anlegen einer 1-reihigen Hecke geplant. Die Arten sind gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) zu verwenden.

## **8. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## **9. Verwendung insektenschonender, sparsamer Beleuchtung**

Die Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur unter 3000 K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität und -dauer sind soweit als für die Sicherheit möglich zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

Gemeinde Ostrach, den .....

Lena Burth, Bürgermeisterin

## II. Anhang

### 1. Pflanzliste

#### Bäume (M5 Einzelbaumplantation (Flst. 772/1))

Laubbaumarten zur Pflanzung im Plangebiet. Qualität: hochstämmige Laubbäume 3xv m.B., StU 14-16 cm. Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

| Wissenschaftlicher Name      | Deutscher Name (m = mittelkronig) |                                     |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Betula pendula</i>        | Birke                             | m                                   |
| <i>Carpinus betulus i.S.</i> | Hainbuche                         | m (auch in Sorten z.B säulenförmig) |
| <i>Prunus avium</i>          | Vogelkirsche                      | m                                   |
| <i>Sorbus aucuparia</i>      | Eberesche                         | m                                   |



## 2. Fotodokumentation



Blick von Westen auf das Plangebiet. Nördlich grenzenden Streuobstbäume an.



Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung der Ortschaft Burgweiler

### 3. Artenschutzrechtliche Gutachten

# Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung

zur Ergänzungssatzung „Zehntstraße“  
in Burgweiler (Ostrach)

05.12.2023



**365° freiraum + umwelt**

Kübler · Seng · Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft, Klosterstraße 1 D-88662 Überlingen  
Tel 07 551 / 9495580 e-mail [info@365grad.com](mailto:info@365grad.com)



# Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung

## zur Ergänzungssatzung „Zehntstraße“ in Burgweiler (Ostrach)

05.12.2023

Auftraggeber:

Gemeinde Ostrach  
Bürgermeisterin Lena Burth  
Hauptstraße 19  
88365 Ostrach  
Tel.: 07585/300 0  
[info@ostrach.de](mailto:info@ostrach.de)

Auftragnehmer:

**365° freiraum + umwelt**  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551 / 949 558-0  
[info@365grad.com](mailto:info@365grad.com)  
[www.365grad.com](http://www.365grad.com)

Projektleitung:

Dipl. Ing. Bernadette Siemensmeyer  
Tel. 07551 / 949558 4  
[b.siemensmeyer@365grad.com](mailto:b.siemensmeyer@365grad.com)

Mitwirkung Faunistische Fachbeiträge:

Dipl. Ökologe Jeremy Barker  
[j.barker@365grad.com](mailto:j.barker@365grad.com)

Projekt:

bs\_2992



## 1. Das Plangebiet

Geplant ist die Erweiterung des Wohngebiets am Sonnenbühl, Burgweiler (s. Abbildung 1), am Nordwestrand der Siedlung. Das Vorhabengebiet befindet sich auf dem Flurstück 772/1 zwischen Zehntstraße und Hahnnester Straße, westlich von Burgweiler. Derzeit wird die Eingriffsfläche als Garten benutzt.

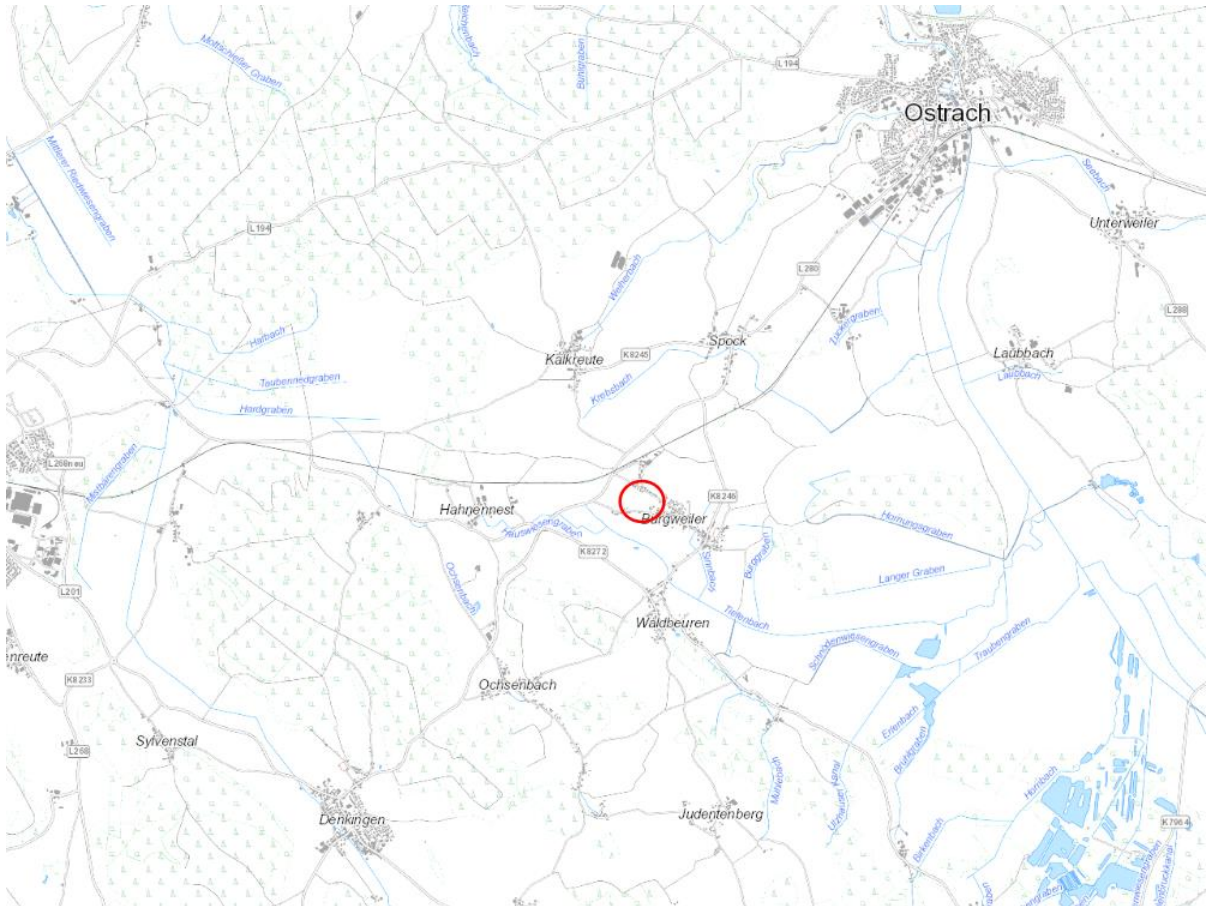


Abbildung 1: Plangebietsstandort. Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 18.07.2022, unmaßstäblich.

Das Plangebiet liegt an der westlichen Ortsgrenze von Burgweiler. Nach Westen erstrecken sich offene Äcker, nach Osten befinden sich weitere Äcker, teilweise bereits unter Bebauung. Nördlich des Plangebiets bestehen Häuser und Gärten entlang zwei kleinerer Straßen. Innerhalb des Plangebiets ist eine kurzgemähte Wiese (vermutlich als Rasen genutzt) und ein Garten mit mehreren mittleren und größeren Bäumen (s. Abbildung 2). Es befindet sich auf dem Plangebiet sowie in der unmittelbaren Nähe keine gesetzlich geschützten Biotope oder Schutzgebiete.



Abbildung 2: Geltungsbereich und Luftbild. Luftbild Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 29.11.2023, unmaßstäblich.



## 2. Faunistische Bestandserhebung

### 2.1. Methodik

Systematische faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Am 16.05. und 02.06.2022 erfolgten artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen mit Schwerpunkt auf Vögel (siehe ergänzend Karte zur faunistischen Untersuchung im Anhang III). Die Bereiche um den künftigen Geltungsbereich des Vorhabens sowie die Umgebung wurden in Augenschein genommen und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz hin abgeprüft.

- 1. Vogelkartierung 16.05.2022 06:15-07:30, 9°C, kein Wind, 5% bewölkt
- 2. Vogelkartierung 02.06.2022 05:30-06:15, 11°C, kein Wind, 40% bewölkt

### 2.2 Ergebnisse

#### 2.2.1 Vögel

Im Rahmen der Relevanzbegehungen wurden insgesamt 19 Vogelarten festgestellt, davon fünf Arten der baden-württembergischer Rote Liste. Innerhalb der Wiese des Plangebiets konnten keine Brutreviere festgestellt werden. Der Garten bietet mit bereits anwesenden Nistkästen und mindestens fünf natürliche Baumlöcher Brutplätze (s. Abbildung 3 und Abbildung 4) für typische höhlenbrütende Siedlungsrand-Arten: die in der Baden-Württembergische Rote Liste (RL-BW) ungefährdete Kohl- und Blaumeise sowie der auf der Vorwarnliste **Feldsperling** (s. Tabelle 1) wurden hier als brütend oder brutverdächtig festgestellt (s. Abbildung 5).



Abbildung 3: links Baumhöhle Apfelbaum im Garten (Kohlmeise Nest oben, unten nur morsche Stelle); rechts Baumhöhlen Apfelbaum im Garten (Feldsperling Schlafplatz unten, möglicher Brutplatz oben)





Abbildung 4: mögliche Brutplätze Birke, Kiefer im Garten, außerhalb Reichweite

Die größeren Bäume des Gartens bieten Brutplätze für die **Türkentaube** (Rote Liste) sowie für ungefährdete Freibrüter wie z.B. Elster, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Stieglitz und Grünfink.

Am Rand des Plangebiets, in die angrenzenden Gärten und Gebäude wurden Nester von Star und **Hausperling** (Vorwarnliste), sowie Reviere von **Klappergrasmücke** (Vorwarnliste), Hausrotschwanz und Bachstelze erfasst.

Weiter entfernt vom Plangebiet (>150m) wurden auch nahrungssuchende Rauchschwalbe und Feldlerchenreviere festgestellt; beide Arten werden nach der Rote Liste als gefährdet eingestuft. Rauchschwalben haben denn Luftraum des Plangebiets teilweise als Nahrungsgebiet benutzt. Für Feldlerche hat der Garten innerhalb des Plangebiets und auch die angrenzenden Ackerflächen wegen mangelnden Sichtlinien jedoch wenig Attraktivität. Für keine der beiden Arten gibt es in dem Plangebiet geeignete Brutplätze.

Weitere potenzielle ungefährdete Brutvogelarten wie z.B. Amsel und Rotkehlchen sind innerhalb der angrenzenden Siedlungsstrukturen denkbar. Brutvorkommen von anderen streng geschützten Vogelarten oder weiteren Vogelarten der Roten Liste der Brutvögel Baden-Württembergs innerhalb des Plangebietes sind jedoch nicht zu erwarten und wurden während der Erfassung auch nicht nachgewiesen.

Der Garten bietet den vorkommenden Arten gute Nahrungshabitate, allerdings stark durch Futterstationen unterstützt. Der umliegenden Äcker und Wiesen stellen vermutlich gelegentliche Nahrungshabitat für **Turmfalke**, **Mäusebussard** und **Rotmilan** dar.

**Bewertung:** Aufgrund des Mangels an relevanten Strukturen für Brutvögel, sowie eines eingeschränkten Nahrungsangebots, hat das Plangebiet eine lokale Bedeutung für Vögel (Kaule 4, s. Anhang).

### 2.2.2 Fledermäuse

Die allgemeine Landnutzung der nahen Umgebung besteht in intensiver Landwirtschaft mit kaum artenreichen Grünflächen, Hecken oder Waldrändern. Das Plangebiet ist eher unzureichend mit angrenzend wertgebenden Landschaftsstrukturen verbunden und dürfte daher für die Nahrungssuche von Fledermäusen von relativ geringem Wert sein. Die umliegenden Gebäude bieten Fledermäusen wahrscheinlich einige Möglichkeiten als Wochenstube bzw. Winterschlafplätze, die Artenvielfalt dürfte jedoch eher gering sein und sich auf Generalisten wie die *Pipistrellus*-Arten beschränken. Die wenigen

Löcher in den Bäumen im Garten bieten auch Unterschlupf und könnten gelegentlich als Schlafquartier genutzt werden; eine Nutzung als Winterschlafplatz bzw. Wochenstube ist jedoch unwahrscheinlich, da es sich um relativ kleine Bäume handelt und sie sich in einer eher exponierten Lage befinden.

**Bewertung:** Aufgrund Mangel an relevanten Leitstrukturen und Quartiere für Fledermäuse sowie ein eingeschränktes Nahrungsangebot hat das Plangebiet eine lokale Bedeutung für Fledermäuse (Kaule 4, s. Anhang).

### 2.2.3 Sonstige streng geschützte Arten

Mit weiteren streng geschützten Tierarten (Zauneidechsen, Säuger, Amphibien, Wirbellosen) ist nicht zu rechnen, da die standörtlich-strukturellen Gegebenheiten den Habitatsprüchen der in der Region vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht entsprechen.

## 3. Artenschutzrechtliche Prüfung

### Rechtsgrundlage artenschutzrechtliche Prüfung

Der § 44 BNatSchG unterscheidet zwischen "besonders geschützten Arten" (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und "streng geschützten Arten" (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

#### Definition streng und besonders geschützte Arten

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG wird wie folgt unterschieden:

Die besonders geschützten Arten sind in Anhang A oder Anhang B der EG- Artenschutzverordnung (Verordnung (EG) Nr. 338/97<sup>1</sup> des Rates vom 9. Dezember 1996) aufgelistet. Die Richtlinie setzt das Washingtoner Artenschutzübereinkommen aus dem Jahr 1973 um, welches der Überwachung und Reglementierung des internationalen Handels dient. Besonders geschützt sind auch die Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) und der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung aufgelistet sind.

Die streng geschützten Arten sind als Teilmenge der besonders geschützten Arten folgenden Anhängen bzw. Anlagen zu entnehmen:

- die Arten aus Anhang A der EG- Artenschutzverordnung,
- die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie,
- die Arten nach der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Nach der Wertung des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kommt den europäischen Vogelarten in der Systematik noch eine gesonderte Stellung zu. Sie sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG lediglich besonders geschützte Arten, werden aber gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG den streng geschützten Arten

---

<sup>1</sup> 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3)

gleichgestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass einige europäische Vogelarten z.B. schon durch den Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 streng geschützte Arten sind.

### Artenschutzrechtliche Verbote

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 BNatSchG festgelegt. Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten:

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

### Ausnahmen von Verbotstatbeständen

§ 44 Abs. 5 und Abs. 6 BNatSchG sieht hinsichtlich der Verbotstatbestände verschiedene Ausnahmen vor:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben, die im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote.

Für Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, ist ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 unter folgender Voraussetzung nicht gegeben:

Die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Soweit erforderlich, können auch zu diesem Zweck vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weitere Ausnahmen regelt der § 45 des BNatSchG. Die zuständige Behörde kann im Einzelfall im Interesse der öffentlichen Sicherheit Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zulassen. Eine Ausnahme kann jedoch nur unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

- es sind keine zumutbaren Alternativen gegeben
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art wird nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Hierbei

sind Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG zu beachten.

- das Vorhaben ist im überwiegenden öffentlichen Interesse, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art.

Nach § 67 Abs. 2 BNatSchG ist eine Befreiung möglich, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

#### 4. Artenschutzrechtliche Konflikte

Folgende artenschutzrechtlichen Konflikte könnten auftreten:

##### Vögel

##### **Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

- ➔ Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit begonnen werden; die Bauarbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung, so dass Vögel während der Dauer der Bauzeit innerhalb des Baubereichs keine Bruten beginnen.

##### **Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

- ➔ Die Klappergrasmücke, auf der Vorwarnliste des RL-BWs, ist ein Bewohner sonniger, warmer halboffener Bereiche; Hecken, Parks und größeren Gärten werden oft angenommen. Ein Brutverdacht besteht für die angrenzenden Gärten, aufgrund des halboffenen Landschaftscharakters. Störwirkungen durch Bauarbeiten und ggf. der Teilverlust des Reviers könnten möglicherweise zu einem Artverlust führen: es wird empfohlen, Ersatzhabitat durch die Bepflanzung und Pflege eine neue Hecke mit einer Mischung heimische beerentragenden Sträucher (z.B. Weißdorn, Schlehe, Schneeball) in eine sonnige Position.
- ➔ Erhebliche Störungen auf andere Vögel, welche im Garten und der angrenzenden Siedlung brüten, sind nicht zu erwarten. Bei den dort vorkommenden Singvogelarten wie Amsel und Mönchsgrasmücke (sowie bei vorkommenden Rote-Liste-Arten wie Feld- und Haussperling oder Türkentaube) handelt es sich um weitgehend störungstolerante Vogelarten, die im Umfeld häufig vorkommen.

##### **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG):**

##### Verlust von Bruthabitaten

- ➔ Die Bäume innerhalb des Plangebiets bieten Brutplätze für Höhlenbrüter wie Feldsperling und Meisen, sowie für Freibrüter wie Stieglitz und Buchfink. Aufgrund des geringen Baumbestands in der nahen Umgebung, wird der Verlust dieser Bäume die Brutmöglichkeiten für den betroffenen Arten hier verringern. Brutmöglichkeiten könnten durch eine gut durchgedachte Bepflanzung heimische Baum- und Straucharten und die Provision von passenden Nistkästen ausgeglichen werden.
- ➔ Die Hecken am Gartenrand haben ein sehr geringer Potenzial für Brutvögel: eine gut-geplanter Bepflanzung heimischer Strauch- und Baumarten wurde die Hecken gut ausgeglichen.

- ➔ Die offenen Flächen des Plangebiets bieten den vorkommenden Vogelarten keine Brutmöglichkeiten an.

#### Verlust von Nahrungshabitaten

- ➔ Der Garten mit seinen Bäumen und Hecken stellt ein eher moderates Nahrungshabitat für die vorkommenden Vogelarten dar und fungiert auch als Durchzugskorridor durch das Gebiet; Gebietsfremde Sträucher sollte vor Ort durch heimische und an den zu erwartenden Klimawandel angepasste Sträucher ersetzt werden, welche auch eine Durchzugsfunktion erfüllen können.
- ➔ Der Verlust der Wiesen und Äcker hat keine erhebliche Verkleinerung der Nahrungshabitate häufiger Vogelarten wie Amsel oder Rabenkrähe zur Folge.
- ➔ Der Verlust von Nahrungshabitate für Mäusebussard, Rotmilan oder Turmfalke wird nicht zu einer Revieraufgabe der genannten Arten führen, da die Reviergröße der Arten deutlich über hundert Hektar beträgt.

#### Fledermäuse

##### **Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)**

- ➔ Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass Bäume zwischen November und Februar gerodet werden dürfen.

##### **Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)**

- ➔ Relevante Fledermausquartiere kamen nur in Form von kleinen Baumhöhlen vor; Stammfußhöhlen oder größerer Spalten konnten nicht dokumentiert werden. Winterquartiere oder gar Wochenstuben sind aufgrund der geringen Eignung auszuschließen. Insofern ist von keinen bedeutenden Verlusten solcher Strukturen auszugehen

##### **Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)**

- ➔ Die Bebauung der derzeitigen Grünflächen wird keine erhebliche Auswirkung auf die Funktion des gesamten Umfeldes als Jagdgebiet für Fledermäuse. Auf der Fläche selber befinden sich derzeit keine für Fledermäuse besonders wertgebenden Strukturen. Diese wird nur fakultativ zur Nahrungssuche von einigen Arten genutzt.

##### **Lärm – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 und Nr.3 BNatSchG)**

- ➔ Eine direkte anlage- und betriebsbedingte Störung durch Lärm und künstliches Licht sind während der Wintermonate nicht zu erwarten. Während der Sommermonate werden einige Fledermausarten durch Insekten an Leuchtkörpern angelockt. Typische Arten, die man an Straßenbeleuchtungen beobachten kann, sind die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus. Andere Arten insbesondere aus der Gattung *Myotis* (z. B. Großes Mausohr), meiden dagegen oft Lichtquellen (Straßenbeleuchtung, Fassadenbeleuchtungen, Fensterfronten nachts), da sie dunkle und geräuscharme Jagdgebiete bevorzugen.

## 5. Vorschläge zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

### Vögel

- ➔ Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass die Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit begonnen werden; die Bauarbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung, so dass Vögel während über die Bauzeitendauer angrenzend des Baubereichs keine Bruten beginnen.
- ➔ Zur Vermeidung des Tötungsverbotes durch transparente und spiegelnde Glasscheiben sind folgende Maßnahmen festzusetzen:
  - ➔ Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch eine oder mehrere Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen.
  - ➔ Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben, die durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen zur Risikoreduzierung geeignet.
- ➔ Bepflanzung eine artenreiche Hecke heimischer Strauch- und Baumarten würde die Hecken gut ausgleichen und Heckenbrüter wie Klappergrasmücke neue Brutplätze ermöglichen.

### Fledermäuse

- ➔ Rodung der Gehölze während der Wintermonate (01.11. bis 28.02.)
- ➔ Sollten unerwartet bei Fällarbeiten Fledermäuse angetroffen werden, sind diese vor weiteren Gefährdungen geschützt unterzubringen und baldmöglichst einem Vertreter der AG Fledermausschutz Baden-Württemberg oder einer anderen von den Naturschutzbehörden benannten Person zu übergeben
- ➔ Beleuchtung muss auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß reduziert werden. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel (z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur  $\leq 3000$  K) zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind (IP-Schutzklasse 6). Der Lichtpunkt ist möglichst niedrig und befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist auf die zu beleuchtenden Objekte auszurichten. Streulicht ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsintensität und –dauer sind soweit als für die Sicherheit möglich zu reduzieren.

## 5. Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse sowie für sonstige streng geschützten Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch eine Bebauung unter Berücksichtigung der in Kapitel 5 aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Es ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.



## **Literatur**

KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz. 2. Auflage. - 519 S.; UTB Große Reihe, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

RECK, H. (1996): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. - Beitr. Akad. Natur- und Umweltsch. Bad.-Württ., 23: 71-112; Stuttgart.

TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz – Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

## **Rechtsgrundlagen**

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG BW) in der Neufassung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015.

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

## I Bewertungsmatrix

Fünfstufige Bewertungsmatrix zur Bewertung von Flächen auf Basis von Tiervorkommen entwickelt aus dem 9-stufigen Bewertungsschema von KAULE (1991) in seiner Abwandlung für Tiergruppen von RECK (1996).  
Anmerkung: Bei Stufen 8 oder 9 bzw. Stufe 5 werden nur Bundes- bzw. Landeslisten herangezogen, bei den unteren Stufen auch die regionalen Roten Listen.

| 9-stufig  |   |
|---|---|
| (9)   | <p><b>Gesamtstaatlich bedeutsame Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuenreiches oder v. a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen einer bundesweit vom Aussterben bedrohten Art. (Bei Arten mit sehr großen Aktionsräumen bzw. Streifgebieten: Vorkommen der Art zur Fortpflanzungszeit sowie Vorhandensein der Fortpflanzungslebensräume und der essenziellen Nahrungsgebiete).</li> <li>- Vorkommen zahlreicher stark gefährdeter Arten, z. T. in überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher Begleitfauna aus weiteren gefährdeten Arten.</li> <li>- Überwinterungs- oder Rastbiotope für vom Aussterben bedrohte oder stark gefährdete Arten, in denen diese in überdurchschnittlichen Individuenzahlen auftreten oder Kriterien nach der Ramsar-Konvention erfüllt sind.</li> <li>- Vorkommen einer bundesweit extrem seltenen Art, die historisch weit zurückreichend ± dauerhafte Vorkommen in Deutschland hat(te). Ausgenommen sind davon zwar regelmäßige, aber zugleich räumlich stark variierende Brutgäste.</li> <li>- Vorkommen zahlreicher Arten, die in Deutschland sehr selten sind.</li> <li>- Vorkommen von Arten oder Unterarten, für die Deutschland eine besondere Schutzverantwortung hat, z. B. zentraleuropäisch endemische Arten oder Arten, die ein europäisches Schwerpunkt-vorkommen in Deutschland haben und die stark gefährdet oder sehr selten sind.</li> <li>- Erfüllung des höchstmöglichen Erwartungswertes, d. h. nahezu vollständiges mögliches Arteninventar bzw. einzigartig gut ausgeprägte Biozönose für standortheimische Arten naturnaher Biotoptypen aus mehreren charakteristischen, eher artenreichen taxonomischen Gruppen.</li> <li>- Überdurchschnittlich große Vorkommen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie oder des Anhanges I der EG-Vogelschutzrichtlinie, die in Deutschland und im betreffenden Bundesland als gefährdet eingestuft sind, oder die in Deutschland selten sind.</li> </ul>  |
| (8)   | <p><b>Landesweit bedeutsame Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer landesweit vom Aussterben bedrohten Art</li> <li>- Vorkommen einer bundesweit sehr seltenen oder landesweit extrem seltenen Art, die historisch weit zurückreichend ± dauerhafte Vorkommen in Deutschland bzw. Baden-Württemberg hatte.</li> <li>- überdurchschnittlich individuenreiches oder v. a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen von i.d.R. mindestens zwei stark gefährdeten Arten. (Bei Arten mit sehr großen Aktions-räumen bzw. Streifgebieten: die Vorkommen zur Fortpflanzungszeit und die Fortpflanzungslebensräume sowie essenzielle Nahrungsgebiete). Bei Amphibien auch Großpopulationen gefährdeter Arten.</li> <li>- Vorkommen mehrerer stark gefährdeter oder zahlreicher gefährdeter Arten in z. T. überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher, biotoptypischer Begleitfauna. Wichtige Überwinterungs- oder Rastbiotope von vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdeten Arten, bzw. von gefährdeten Arten, wenn diese in überdurchschnittlichen Individuenzahlen auftreten.</li> <li>- Vorkommen zahlreicher Arten, die in Deutschland selten oder in Baden-Württemberg sehr selten sind.</li> <li>- Vorkommen von Arten bzw. Unterarten, für die der Bund oder das Land besondere Schutzverantwortung haben und die gefährdet oder selten sind bzw. stark überdurchschnittlich individuenreiche Vorkommen (Schwerpunkt-vorkommen) solcher Arten, unabhängig vom Gefährdungsgrad.</li> <li>- Erfüllung des Erwartungswertes, d. h. eine nahezu vollständige Präsenz des möglichen Arteninventars bzw. eine einzigartig ausgeprägte Biozönose an standortheimischen Arten naturnaher Biotoptypen. Als Referenz ist hierbei eines der zwei bedeutendsten Gebiete orientiert an großen Naturräumen IV. Ordnung aus mehreren charakteristischen taxonomischen Gruppen oder bei nur einer (dann artenreichen) taxonomischen Gruppe, orientiert am Naturraum III. Ordnung hinzuzuziehen.</li> <li>- Vorkommen von Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie bzw. der EG-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, die landesweit rückläufig oder selten sind, bzw. des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, die gefährdet sind.</li> </ul> |
| Kriterien und Einstufung von Flächen in eine Wertstufe nach RECK (1996) |   |

|            |  |
|------------|--|
| <b>(7)</b> | <p><b>Regional bedeutsame Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorkommen einer stark gefährdeten Art.</li> <li>- Individuenreiches oder, v. a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen einer gefährdeten Art. (Bei Arten mit sehr großen Aktionsräumen bzw. Streifgebieten: die Vorkommen zur Fortpflanzungszeit und die Fortpflanzungslebensräume sowie essenzielle Nahrungsgebiete). Bei Amphibien auch Großpopulationen rückläufiger Arten.</li> <li>- Vorkommen zahlreicher landesweit rückläufiger Arten, z. T. in überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher Begleitfauna.</li> <li>- Vorkommen einer bundesweit seltenen oder landesweit sehr seltenen bzw. regional extrem seltenen Art.</li> <li>- Vorkommen zahlreicher landesweit seltener Arten.</li> <li>- Individuenreiche Vorkommen von rückläufigen Arten, für die Baden-Württemberg eine besondere Schutzverantwortung hat. Überdurchschnittlich hohe, lebensraumtypische Artenvielfalt in naturnahen Biotopen.</li> <li>- Überdurchschnittlich individuenreiche Vorkommen von in Baden-Württemberg nicht gefährdeten und häufigen Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie.</li> <li>- Hohe Zahl regional rückläufiger oder hohe Zahl regional sehr seltener Arten bzw. Vorkommen von Arten mit sehr hohem Biotopbindungsgrad und regional sehr wenigen Lebensräumen.</li> </ul> |
| <b>(6)</b> | <p><b>Lokal bedeutsame, artenschutzrelevante Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nur einzelne landesweit seltene oder gefährdete Arten, wobei die gefährdeten Arten in sehr geringer Individuendichte vorkommen oder der Bestand erkennbar instabil ist.</li> <li>- Vorkommen regional sehr seltener oder lokal extrem seltener Arten.</li> <li>- Regional durchschnittliche, biotoptypische Artenvielfalt wertbestimmender Taxazönosen.</li> <li>- Biotoptypische, in Baden-Württemberg noch weit verbreitete Arten mit lokal sehr wenig Ausweichlebensräumen.</li> <li>- hohe allgemeine Artenvielfalt (lokaler Bezugsraum).</li> </ul>  |
| <b>(5)</b> | <p><b>Verarmte, noch artenschutzrelevante Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefährdete Arten nur randlich einstrahlend, euryöke, eurytope und ubiquitäre Arten überwiegen deutlich.</li> <li>- Unterdurchschnittliche Artenzahlen (verglichen mit lokalen Durchschnittswerten der biotoptypischen Zönosen).</li> <li>- Geringe Individuendichte bzw. Fundhäufigkeit charakteristischer Arten.</li> <li>- Zumeist intensiv genutzte Lebensräume.</li> </ul>   |
| <b>(4)</b> | <p><b>Stark verarmte Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stark unterdurchschnittliche Artenzahlen, nahezu ausschließlich Vorkommen euryöker, eurytoper bzw. ubiquitärer Arten.</li> </ul>  |
| <b>(3)</b> | <p><b>Belastende oder extrem verarmte Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiervorkommen benachbarter Flächen durch Störung oder Emissionen belastend.</li> <li>- Deutliche Trennwirkung oder extreme Artenverarmung.</li> </ul>  |
| <b>(2)</b> | <p><b>Stark belastende Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachbarflächen stark beeinträchtigend oder hohe Trennwirkung; i.d.R. für höhere Tierarten kaum mehr besiedelbare Flächen, wobei z. B. Gebäudebrüter eine Ausnahme bilden können.</li> </ul>   |
| <b>(1)</b> | <p><b>Sehr stark belastende Flächen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachbarflächen sehr stark beeinträchtigend, extrem hohe Trennwirkung; i.d.R. für höhere Tierarten nicht besiedelbare Flächen.</li> </ul>   |

Tabelle 1: Festgestellte Vogelarten

| Art (Abkürzung)       | Status | Gefährdung/Schutz |                 |                 |                  | Bemerkung   |
|-----------------------|--------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|---|
|                       |        | BW <sup>1</sup>   | De <sup>2</sup> | EU <sup>3</sup> | b/s <sup>4</sup> |   |
| Bachstelze (Ba)       | Bv     | *                 | *               |                 | b                | In der Siedlung brütend, Nahrungsgast im Plangebiet   |
| Blaumeise (Bm)        | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Garten (Nistkästen, Baumhöhlen)  |
| Buchfink (B)          | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial in Gartenbäume, 1 Revier möglich  |
| Elster (E)            | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Gartenbäume  |
| Feldlerche (Fl)       | Bv     | 3                 | 3               |                 | b                | 1 Revier möglich in Getreideacker nordwestlich vom Geltungsbereich (>150m)                                |
| Feldsperling (Fe)     | Bv     | V                 | V               |                 | b                | Mindestens 2 Paare in Nistkästen und Baumhöhlen im Geltungsbereich brütend, mehrere Paare in der Umgebung |
| Grünfink (Gf)         | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Gartenbäume, Revier angrenzend   |
| Hausrotschwanz (Hr)   | Bv     | *                 | *               |                 | b                | In der Siedlung brütend, Nahrungsgast im Plangebiet   |
| Hausperling (H)       | Bv     | V                 | *               |                 | b                | In der Siedlung brütend, Nahrungsgast im Plangebiet   |
| Kernbeißer (Kb)       | Ng?    | *                 | *               |                 | b                | Potenzielle Nahrungsgast, vor allem im Winter   |
| Klappergrasmücke (Kg) | Bv     | V                 | *               |                 | b                | 1 Revier angrenzend, vielleicht ungepaartes Männchen  |
| Kohlmeise (K)         | Bv     | *                 | *               |                 | b                | In Nistkästen und Baumhöhlen brütend  |
| Mönchsgrasmücke (Mg)  | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Garten   |
| Rabenkrähe (Rk)       | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Gartenbäume  |
| Rauchschwalbe (Rs)    | Ng     | 3                 | V               |                 | b                | Nahrungsgast, keine Brutplätze festgestellt   |
| Star (S)              | Bv     | *                 | 3               |                 | b                | In Nistkästen (?) und Baumhöhlen in angrenzenden Gärten brütend   |
| Stieglitz (Sti)       | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Gartenbäume  |
| Türkentaube (Tt)      | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial in der Siedlung   |
| Turmfalke (Tf)        | Ng     | V                 | *               | I               | s                | Nahrungsgast (Acker)  |
| Wacholderdrossel (Wd) | Ü      | *                 | *               |                 | b                | Potenzielle Nahrungsgast  |
| Zaunkönig (Z)         | Bv     | *                 | *               |                 | b                | Brutpotenzial im Garten   |

**Status:** Bv – brütend bzw. Brutverdacht; Dz – durchziehend; Ng – Nahrungsgast; Ü – überfliegend; ? – Status unklar

---

<sup>1</sup> Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11. 0 = verschollen oder ausgestorben; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; R = Restricted range; V = Vorwarnliste; \* = ungefährdet; - = nicht bewertet (meist Neozoon)

<sup>2</sup> Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021); von <https://www.dda-web.de/index.php?cat=service&subcat=vidonline&subsubcat=roteliste> am 26.01.2023 abgerufen. Kategorien wie oben beschrieben.

<sup>3</sup> Arten der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments (Vogelschutzrichtlinien), Anhang I (Vögel mit besonderem Schutzstatus) mit I gekennzeichnet

<sup>4</sup> besonders (**b**) oder streng (**s**) geschützte Arten nach Bundesartenschutzverordnung



Abbildung 5: Revierkarte des Geltungsbereichs, rote Liste und streng geschützte Arten, unmaßstäblich. Luftbilderquelle LUBW, am 23.10.2022 abgerufen.