

# Natur- und Artenschutzfachliche Prüfung zum Bebauungsplan „Quellstraße“

Februar 2020

Verfahrensführende Gemeinde: Stadt Tengen  
Marktstr. 1  
78250 Tengen  
Tel. 07736 9233 33  
stadt@tengen.de

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel. +49 7551 949 558-0  
Fax +49 7551 949 558-9  
info@365grad.com  
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl. Ing. (FH) Bernadette Siemensemeyer  
Freie Landschaftsarchitektin bdla  
Tel. 07551 949558 4  
b.siemensemeyer@365grad.com

Bearbeitung: M.Sc. Martina Jung  
m.jung@365grad.com  
Tel. 07551 949 558-10

Projektnummer: 2314\_bs



# 1. Vorbemerkungen

Die Stadt Tengen beabsichtigt einen Bebauungsplan aufzustellen, um den Bau eines Einfamilienhauses im bisherigen Außenbereich zu ermöglichen. Der Bebauungsplan erstreckt sich über die Flurstücke 385 und 385/2 (Gemarkung Watterdingen, Stadt Tengen).

Die Größe des Plangebietes beträgt 1.985 m<sup>2</sup>. Gemäß Bebauungsplan liegt die GRZ bei 0,3 (nördlich), bzw. 0,35 (südlich). Innerhalb der beiden Wohngebiete ergibt sich eine überbaubare Fläche von 693 m<sup>2</sup>. Auf den betroffenen Flurstücken sind eine Streuobstwiese und ein Garten, sowie ein bestehendes Wohnhaus vorhanden.

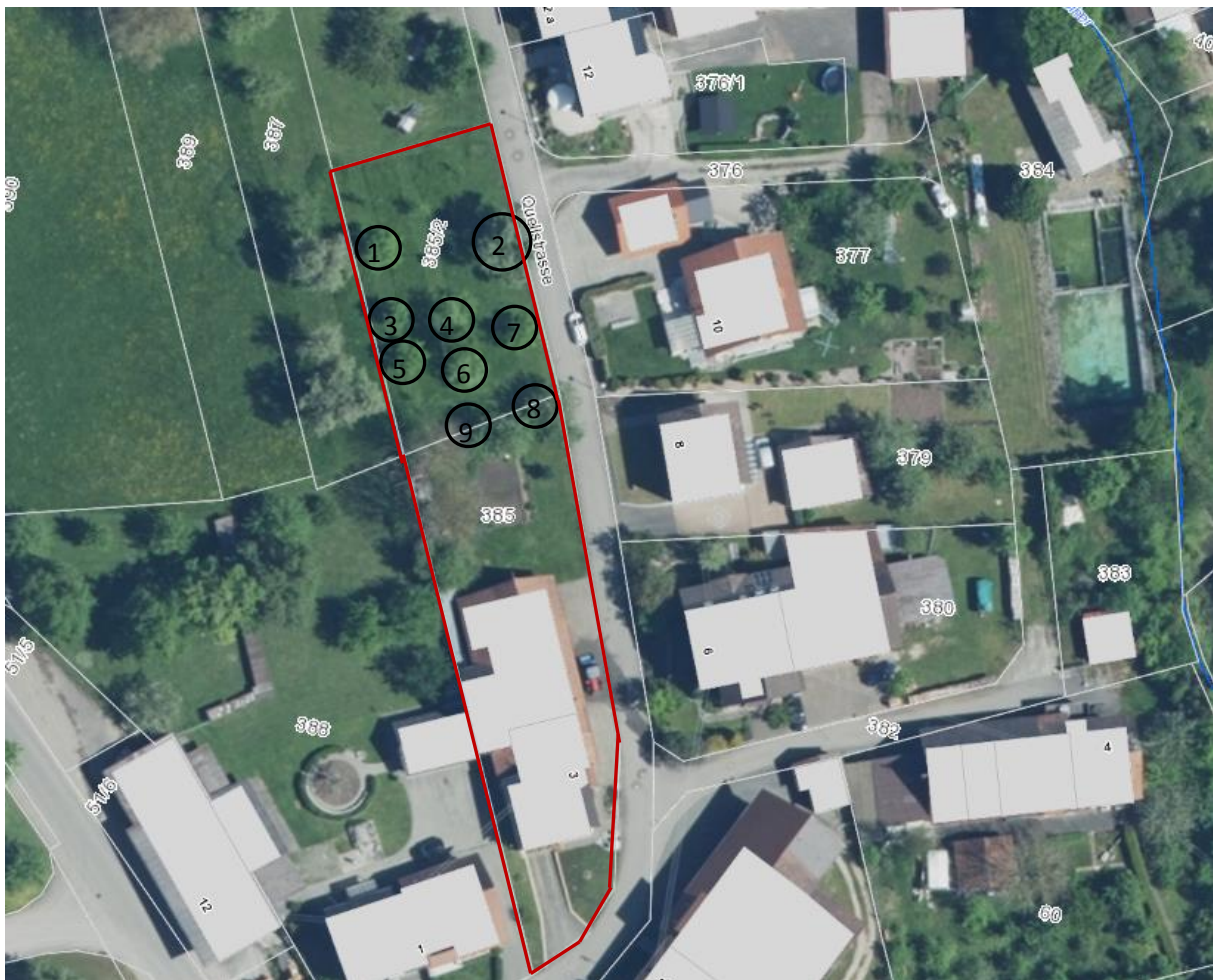


Abbildung 1: Bestehende Nutzung im Plangebiet; schwarze Kreise: Baumbestand; Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 03.02.2020, unmaßstäblich

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich um ein Wohngebiet mit weniger als 10.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO, das sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder Hinweise

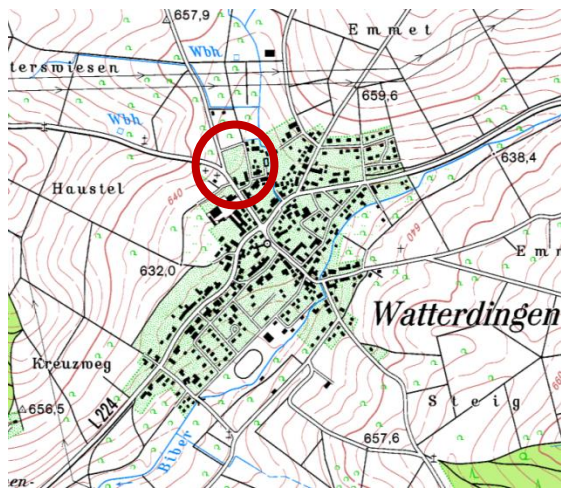
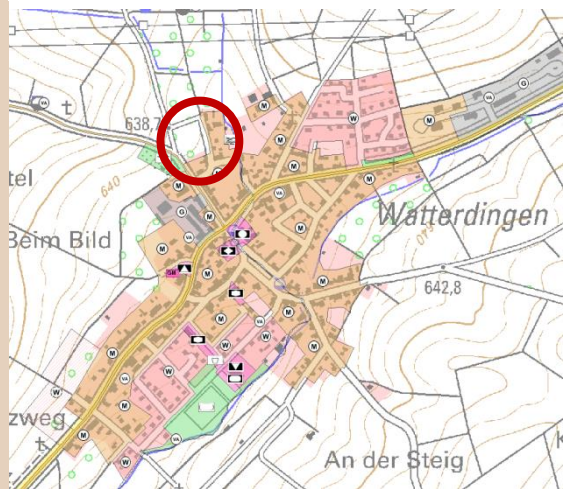

auf Risiken für schwere Unfälle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Daher kann auf einen formellen Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Die abwägungsrelevanten Umweltbelange werden nachfolgend in einer Umweltanalyse in Form eines Umweltsteckbriefes mit integrierter artenschutzfachlicher Prüfung dargestellt und die Auswirkungen beurteilt. Für das geplante Wohngebiet besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

In Tengen-Watterdingen wird zeitgleich ein weiterer Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt. Beide Bebauungspläne zusammen umfassen eine überbaubare Grundfläche von 1.184 m<sup>2</sup> und überschreiten somit die überbaubare Grundfläche von 10.000 m<sup>2</sup> nicht. Kumulative Wirkungen sind nicht zu erwarten.

Da das Gebiet nach § 13b BauGB entwickelt werden soll, kann der FNP in Form einer Berichtigung später angepasst werden. Eine parallele Änderung ist nicht erforderlich. Die Begründung des Bedarfs erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Gemeinde.



## 2. Steckbrief

|     |   |  |                                |
|-----|---|--|--------------------------------|
| 1.  | Bezeichnung   | Quellstraße  |                                |
| 2.  | Lage des Vorhabens  |  |                                |
|     | Stadt   | Tengen   | Gemarkung Watterdingen         |
|     | Flurstücke  | 385/2, 385   | Größe ca. 1.985 m <sup>2</sup> |
| 2.1 | Übersichtslageplan (TK 1:25.000)  | Ausschnitt FNP   |                                |
|     |  <p>Quelle: Top25 viewer, TK25, unmaßstäblich</p>                                       |  <p>Die Fläche war im FNP ursprünglich als geplante Gewerbefläche eingetragen und wurde 2018 herausgenommen.<br/>Quelle: Geoportal Raumordnung, abgerufen 12.11.2019, unmaßstäblich</p> |                                |
| 2.2 | Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten und Fachplan Landesweiter Biotopverbund Offenland   |  |                                |
|     |  <p>Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 12.11.2019, unmaßstäblich</p> |  |                                |

|     |  |                              |
|-----|--|------------------------------|
| 3.  | <b>Planung</b>   |                              |
| 3.1 | <i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>  |                              |
|     | Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Bau eines Einfamilienhauses  |                              |
| 3.2 | <i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>  |                              |
|     | <p><u>Regionalplan</u>: Das Plangebiet liegt in einem Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.</p> <p><u>Landschaftsplan</u>: Lage in einem Kernbereich für Biotop- und Artenschutz, Erhalt und Pflege des Streuobstbestandes, Stärkung des Biotopverbundes mittlerer Standorte</p> <p><u>Biotopverbund</u>: Die vorhandene Streuobstwiese ist als Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte ausgewiesen und somit von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>   |                              |
| 4.  | <b>Bestand</b>   |                              |
| 4.1 | <i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>   |                              |
|     | <p>Flurstück 385/2 wird als Grünland genutzt. Dieses ist als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen und von durchschnittlicher Wertigkeit.</p> <p>Auf der Fläche waren 9 Obstbäume vorhanden. 3 davon wurden auf dem Flurstück selbst, bzw. auf das angrenzende Flurstück 387 verpflanzt. Ein Baum wurde im Herbst 2019 kurz vor der Begehung gefällt. Dessen Wertigkeit ist nicht mehr festzustellen. Als worst case muss von einem hochwertigen und sehr erhaltenswürdigen Baum ausgegangen werden.</p> <p>Die Fläche wurde im Zuge der Erstellung des Landschaftsplanes im Mai 2016 bereits kartiert. Die Bäume waren damals gut gepflegt, die Fläche wurde als strukturreich beschrieben (Biotopsteckbrief WA_GE_04, Februar 2018).</p> <p>Flurstück 385 ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut.</p> <p>Südlich und östlich des Plangebietes schließt sich der Siedlungskörper mit Friedhof an, nördlich und westlich ist landwirtschaftliche Nutzfläche mit Streuobstwiesen und Äckern.</p> |                              |
| 4.2 | <i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>   |                              |
|     | Geringe Vorbelastung durch Gewerbebetriebe in der Umgebung   |                              |
| 5   | <b>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</b>   |                              |
|     | Im Plangebiet und dessen Wirkungsraum sind keine Schutzgebiete vorhanden.  |                              |
| 6.  | <b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b><br>(Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)   | <b>Auswirkungsintensität</b> |
| 6.1 | <i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>   |                              |
|     | Keine negativen Auswirkungen durch zunehmenden Anliegerverkehr zu erwarten<br>Fläche hat eine Bedeutung als Wohnumfeld (teilweise Nutzung als Garten, und Spielplatz) sowie für Erholungs- und Freizeitfunktion für die Anwohner   | •                            |

\* Auswirkungsintensität: ●● hoch; ●● mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 6.2  | <i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>  |     |
|      | Wegfall einer strukturreichen Streuobstwiese mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund mittlerer Standorte.<br>Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Arten (z.B. Höhlenbrüter, Fledermäuse) nicht auszuschließen.   | ●●● |
| 6.3  | <i>Fläche</i>  |     |
|      | Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche. Verschieben des Siedlungsrandes in die freie Landschaft. Keine zusätzliche Zerschneidungswirkung, da zu zwei Seiten angrenzend an bestehende Bebauung.  | ●●  |
| 6.4  | <i>Boden</i>   |     |
|      | Tonige Böden von hoher Leistungsfähigkeit (Bodenzahl 60-74)<br>Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch<br>Bedeutung als Standort für Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: gering<br>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel<br>Verlust der Bodenfunktionen auf ca. 353 m <sup>2</sup> (FSt 385/2, angenommen GRZ 0,3, Überschreitung bis 0,45); FSt 385 ist bereits bebaut. | ●●● |
| 6.5  | <i>Grundwasser</i>   |     |
|      | Hydrogeologische Einheit: Oberjura (Schwäbische Fazies)<br>Daten zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor<br>Verringerung der Grundwasserneubildung   | ●   |
| 6.6  | <i>Oberflächenwasser / Retention</i>   |     |
|      | Die Biber fließt ca. 60 m östlich, negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten  | -   |
| 6.7  | <i>Klima / Luft</i>  |     |
|      | Frischlufft produzierende Bäume entfallen<br>Geringfügige Aufheizung durch Überbauung und Versiegelung   | ●   |
| 6.8  | <i>Landschaft / Ortsbild</i>   |     |
|      | FSt 385/2 grenzt an zwei Seiten an die Siedlung. Durch die zahlreichen Obstbäume im Umfeld ist das Flurstück gut eingebunden und wenig einsehbar.<br>Der Wegfall der Obstbäume hat eine negative Wirkung auf das Ortsbild, da landschaftstypische Elemente verloren gehen.   | ●●  |
| 6.9  | <i>Kultur- und Sachgüter</i>   |     |
|      | Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.<br>Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzten hochwertigen Böden und die vorhandenen Obstbäume.   | ●   |
| 6.10 | <i>Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge</i>   |     |
|      | Keine zusätzlichen negativen Wirkungen   | -   |

\* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●● mittel; ● gering; - nicht gegeben; + positive Auswirkungen

|      |   |   |
|------|---|---|
| 6.11 | <i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>   |   |
|      | Mind. 1,0 km nordwestlich bis nordöstlich liegt das FFH-Gebiet „Hegaualb“. Da das FFH-Gebiet in einiger Entfernung und oberhalb liegt sind keine negativen Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten. | – |
| 6.12 | <b>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</b>  |   |
|      | Erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden durch Verlust hochwertiger Böden durch Versiegelung  |   |
|      | Erhebliche negative Auswirkungen auf Pflanzen / Biotope und Tiere durch Verlust einer Wiesenfläche und von Obstbäumen.  |   |
|      | Negative Auswirkungen auf das Ortsbild durch Wegfall regionaltypischer Elemente (Streuobstwiese)  |   |
|      | <b>Beurteilung der Umweltbelange: Konflikt-Gebiet</b>   |   |
| 7.   | <b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>   |   |
| 7.1  | <i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>  |   |
|      | Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall   |   |
|      | Erhalt von Bäumen   |   |
|      | Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeit   |   |
|      | Verzicht auf nächtliche Beleuchtung   |   |
|      | Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall   |   |
|      | Schutz des Oberbodens   |   |
|      | Verwendung offenerporiger Beläge für Hof- und Parkierungsflächen  |   |
| 7.2  | <i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>  |   |
|      | Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers  |   |
| 8.   | <b>Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte</b>  |   |
|      | Rechtlich ist eine Kompensation nicht vorgeschrieben. Sinnvoll wäre die Pflanzung von Obstbäumen in der näheren Umgebung.   |   |

### 3. Artenschutzrechtliche Prüfung

#### Methodik

Mitte November 2019 erfolgte eine faunistische Relevanzbegehung. Die Relevanzbegehung erfolgte nur für Flurstück 385/2, da sich auf Flurstück 385 keine Änderungen der Nutzung ergeben. Gesonderte faunistische Kartierungen wurden jahreszeitbedingt nicht durchgeführt.

#### Bestand

Im Plangebiet waren mehrere Obstbäume vorhanden. Zum Zeitpunkt der Begehung war ein Baum bereits gefällt, drei waren auf dem Flurstück selbst, bzw. auf das angrenzende Flurstück 385 verpflanzt. Der Zustand und die Eignung des Baumes als Habitate für Vögel und Fledermäuse des gefällten Baumes kann nicht mehr beurteilt werden. Ein Vorhandensein von für Vögel und Fledermäuse nutzbare Höhlen und Rinde kann nicht ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen sonstiger besonders oder streng geschützter Arten auf dem Flurstück ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten.

#### Ergebnisse Fledermäuse

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

In dem bereits gefällten Baum kann ein Vorhandensein von Ruhestätten von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. In den noch vorhandenen Bäumen wurden keine nutzbaren Spalten gefunden.

Eine Schädigung lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden, wenn die beiden südlichen Bäume erhalten (Nr. 8 und 9, siehe Abbildung Kapitel 1) und Artenschutzmaßnahmen am Haus (1 Fledermauskasten) umgesetzt werden.

##### Akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Die Fläche wird möglicherweise durch Fledermäuse zur Jagd genutzt. Wenn die zukünftigen Lichtemissionen im Plangebiet auf das für die Sicherheit notwendige Maß minimiert werden, ist nicht mit erheblichen optischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Akustische Störungen durch die geplante Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

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

Da auf den angrenzenden Flurstücken noch Obstbäume vorhanden sind, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch Zerschneidung oder Zerstörung von Jagdhabitaten auszugehen. Die Bäume auf Flurstück 387 können noch als Leitstruktur genutzt werden.



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

Da die Bäume außerhalb der Sommerquartierzeit gefällt wurden, ist nicht von einer Tötung von Fledermäusen auszugehen.

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

In dem gefällten Baum kann eine Ruhestätte von Vögeln vorhanden gewesen sein. Wenn die südlichen beiden Bäume erhalten werden, führt der Wegfall nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung.

**Akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)**

Akustische und optische Störungen von Vögeln durch die geplante Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.

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

Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und vorhandener Flächen ähnlicher Ausstattung in der Umgebung ist der Wegfall von Jagdhabitaten für Vögel nicht erheblich.

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

Da die Bäume außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt wurden, ist nicht von einer Tötung von Vögeln auszugehen.

**Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, wenn alle der folgenden Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden: Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb, Erhalt der beiden südlichen Bäume (Nr. 8 und 9, siehe Abbildung Kapitel 1), Reduktion von Lichtemissionen und Artenschutz am Haus (Details siehe Kapitel 4).

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie sind dann nicht zu erwarten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist dann nicht erforderlich. Ein Vorkommen sonstiger besonders oder streng geschützter Arten ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten.

## 4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

### V1 Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb

#### *Maßnahme*

Die notwendige Rodung von Bäumen und Gehölzstrukturen 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 Pflanzen / Tiere: Vermeidung der Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen und Zerstörung von Brutplätzen / Gelegen

Hinweis im Bebauungsplan, § 44 BNatSchG

### V2 Erhalt von Bäumen

#### *Maßnahme*

Die beiden im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume (Nr. 8 und 9, siehe Abbildung Kapitel 1) sind während der Bauphase und langfristig zu schützen und zu erhalten. Während der Bauzeit sind diese 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.

#### *Begründung*

Schutzgut Pflanzen & Tiere: Erhalt von Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Erhalt von Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräumen

Schutzgut Landschaftsbild: Struktureiche Landschaftselemente werden erhalten

Schutzgut Klima/ Luft: Bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung wird erhalten

Festsetzung: § 9 (1) 25b BauGB i. V. m. § 30, 39 und 44 BNatSchG

### M1 Reduktion von Lichtemissionen

#### *Maßnahme*

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 ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr möglichst zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

*Begründung*

Schutzgut Pflanzen & Tiere: Minimierung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen

Schutzgut Landschaft: Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild

Hinweis im Bebauungsplan

**M2 Artenschutz am Haus***Maßnahme*

Um einen Ersatz für das möglicherweise in dem gefälltten Baum vorhandene Fledermausquartier zu schaffen ist am Haus ein Spaltenquartier für Fledermäuse anzubringen.

*Begründung*

Schutzgut Tiere: Schaffen zusätzlicher Habitate am Gebäude, Stärkung der Artenvielfalt

*Festsetzung:* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 44 BNatSchG

**M3 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall***Maßnahme*

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 Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

*Begründung*

Schutzgut Wasser: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen

Schutzgut Boden: Schutz des Bodens vor Verunreinigungen

Hinweis im Bebauungsplan

**M4 Verzicht auf Eindeckung des Daches aus unbeschichtetem Metall***Maßnahme*

Das Dach des Wohngebäudes und Dächer von Nebengebäuden dürfen keine flächige Eindeckung mit unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

*Begründung*

Schutzgut Wasser: Vermeidung einer Beeinträchtigung des Grundwassers, von Oberflächengewässern und des Bodens

Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grund- und Oberflächenwassers zu vermeiden, ist auf eine Eindeckung der Dächer mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Gemäß „Leitfaden Nachhaltiges Bauen“ (BMVBS 2001) wird empfohlen, für abflusswirksame Flächen Materialien zu wählen, die einen nachhaltigen Stoffaustrag und die Akkumulation im Boden begrenzen.

Hinweis im Bebauungsplan

#### **M5 Schutz des Oberbodens**

##### *Maßnahme*

Der humose Oberboden ist abzutragen, in Mieten von höchstens 1 m Höhe zwischenzulagern und wiederzuverwenden (siehe § 202 BauGB i.V.m. BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Die DIN 18915 ist anzuwenden. Kein Befahren der tonigen Böden im feuchten Zustand. Bei bestehenden Verdichtungen ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

##### *Begründung*

Schutzgut Boden: Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden, weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen

*Festsetzung:* Hinweis im Bebauungsplan

#### **M6 Verwendung offenporiger Beläge**

##### *Maßnahme:*

Flächen für Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrasen, Rasenpflaster.

##### *Begründung:*

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers

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

#### **M7 Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern**

##### *Maßnahme*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben ist. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind z.B. Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sowie Retentionsmulden.

##### *Begründung*

Schutzgut Wasser: Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung im Gebiet. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder was-



serrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Verringerung der Überflutungsfahr bei Starkregenereignissen.

*Festsetzung* Hinweis im Bebauungsplan

## **M8 Einfriedungen**

*Maßnahme*

Als Einfriedungen sind zulässig: Holzzäune, Drahtzäune mit Hinterpflanzung, Hecken, Trockenmauern

Einzäunungen sind wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen.

*Begründung*

Schutzgut Landschaft: Landschaftsgerechte Einfriedung des Grundstückes

*Festsetzung* § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## **M9 Gestaltung der unbebauten Flächen auf dem Grundstück**

*Maßnahme*

Der Vorgarten ist zu mindestens 30 % als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen ist unzulässig. Die übrige Grundstücksfläche, die weder für die Bebauung noch für die Anlage von Stellplätzen benötigt wird, muss zu mindestens 30 % mit offenem oder bewachsenen Boden als Grünfläche angelegt und unterhalten werden.

*Begründung*

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen

Schutzgut Mensch/  
Landschaft: ansprechende Gestaltung des Ortsbildes

Schutzgut Pflanzen/  
Tiere: Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Biotopvernetzungs-funktion, Nahrungshabitat insbesondere für Vögel und Insekten

Schutzgut Klima/Luft: Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration,

Schutzgut Wasser: Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

*Festsetzung* Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (1) 3 LBO)

## 5. Fazit

Am nördlichen Rand von Watterdingen wird ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt, um den Bau eines Wohngebäudes im Außenbereich zu ermöglichen. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 385 und 385/2. Das erstgenannte Flurstück ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Auf Flurstück 385/2 ist eine Streuobstwiese vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat erhebliche negative Wirkungen auf den Boden (Versiegelung von 353 m<sup>2</sup> hochwertiger Böden) und die Schutzgüter Pflanzen / Biotope und Tiere (Verlust von Obstbäumen), sowie den Landesweiten Biotopverbund. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls negativ, da sich der Siedlungskörper von Watterdingen weiter in die freie Landschaft verschiebt. Das Plangebiet ist jedoch wenig einsehbar.

Erhebliche negative Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima / Luft sind nicht zu erwarten, wenn die beschriebenen Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und vollständig umgesetzt werden.

Für die Artengruppen der Fledermäuse und Vögel können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, wenn folgende Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden: Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb, Erhalt von Bäumen, Anpassen der Beleuchtung, Artenschutz am Haus. Ein Vorkommen sonstiger besonders oder streng geschützter Arten ist aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie sind bei Umsetzung der Maßnahmen nicht zu erwarten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist dann nicht erforderlich.

Auch nach Umsetzung aller Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben erhebliche negative Wirkungen. Diese müssen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB nicht ausgeglichen werden.

## Anhang I: Fotodokumentation

### 365° freiraum + umwelt, 11.11.2019



Die im Bild sichtbaren Bäume stehen auf F1St 387. Ein Baum auf dem Flurstück selbst war bei der Begehung bereits gefällt. Der kleine Baum mit Stütze in der Bildmitte ist einer der verpflanzten Bäume.



Blick von Süden auf F1St 385/2. Die Bäume und die Rutsche im Bildhintergrund stehen auf F1St 3854/1.



Das Grünland ist als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen. Sichtbar sind noch die offenen Bodenstellen im Bereich der verpflanzten Bäume.



Bäume auf F1St 387

### 365° freiraum + umwelt, 10.05.2016



Blick von Süden. Der Birnbaum wurde bereits gefällt.



Die im Bild sichtbaren Bäume stehen auf F1St 385/2 und sollen erhalten werden. Der blühende Apfelbaum wird zum Erhalt festgesetzt. Im Hintergrund ist das Gebäude auf F1St 385 zu erkennen.