

**Gemeinde Auenwald  
OT Unterbrüden**

**Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften  
"Häfneräcker – 3. Änderung"**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Begründung**

Entwurf zur Offenlage

Stand: 26.09.2022/b



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 - 73529 0  
info@roosplan.de  
[www.roosplan.de](http://www.roosplan.de)

## INHALT

## SEITE

<b>Begründung.....</b>	<b>3</b>
I.1 Ziel und Zweck der Planung.....	3
I.2 Plangebiet.....	3
I.3 Übergeordnete Planung .....	4
I.4 Festsetzungen des Bebauungsplans .....	5
I.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	5
I.6 Belange des Umweltschutzes .....	6
I.6.1 Bilanzierung für das Schutzgut Boden .....	8
I.6.2 Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
I.6.3 Artenschutzrechtliche Untersuchungen .....	12
I.6.4 Zusammenfassung und Fazit .....	18

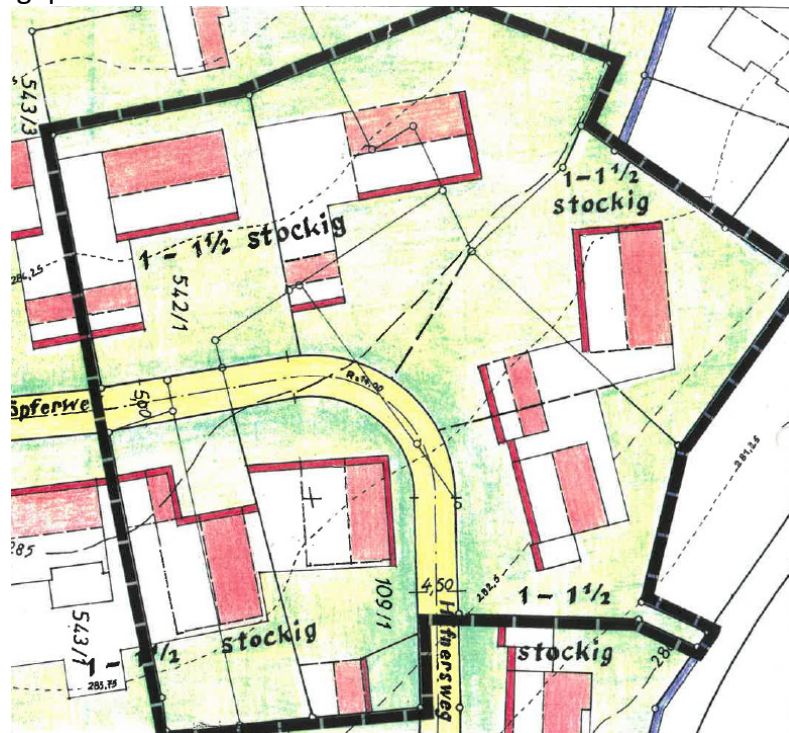
Projektbearbeitung:                   Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
  Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung  
  Simon Wunsch, M.Eng. Umweltschutz

Projektnummer:                       20.010

## Begründung

### I.1 Ziel und Zweck der Planung

Im Bereich des seit 02.05.1991 rechtskräftigen Bebauungsplans „Häfneräcker Änderung II“ im Ortsteil Unterbrüden, benötigt die Gemeinde Auenwald eine geringfügige Änderung. Dort waren ursprünglich Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücksflächen vorgesehen. Der Bebauungsplan wurde bisher nicht umgesetzt, weil die Umlegung nicht durchgeführt werden konnte. Durch Änderungen der Eigentumsverhältnisse ist es in einem Teilbereich möglich, zwei weitere Wohngebäude zu erstellen. Dazu müssen aber die Baugrenzen den neuen Verhältnissen angepasst werden.



Die Voraussetzungen für die Anwendung des §13a BauGB für das beschleunigte Verfahren sind durch die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans von 1.084 m<sup>2</sup> gegeben. Somit wird das Verfahren ohne Umweltbericht und mit den dort genannten Vereinfachungen durchgeführt.

### I.2 Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die Flst.-Nr. 111 und 120 (je teilweise) der Gemarkung Unterbrüden und liegt im Westen des Ortsteils Unterbrüden inmitten der bestehenden Bebauung. Die Flächen südlich, westlich und südöstlich sind durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Häfneräcker erfasst, der eine Wohnbebauung vorsah und entsprechend genutzt wird. Einzelne Freiflächen bestehen und werden weiterhin als großzügige Gartenbereiche der benachbarten Wohnbebauung genutzt. Diese ebenfalls mit Wohngebäuden zu bebauen ist derzeit von den Eigentümern nicht gewünscht. Da die Flächen intensiv begrünt sind, ist dies für das lokale Kleinklima positiv.

Die Flächen nördlich und nordöstlich sind dem unüberplanten Innenbereich zuzuordnen. Nördlich ist weitere Wohnbebauung, nordöstlich an der Unterweissacher Straße ist ein ehemaliger landwirtschaftlicher Kleinbetrieb bei dem die Wohnnutzung heute überwiegt.



### I.3 Übergeordnete Planung

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt (vgl. Abb. 1).

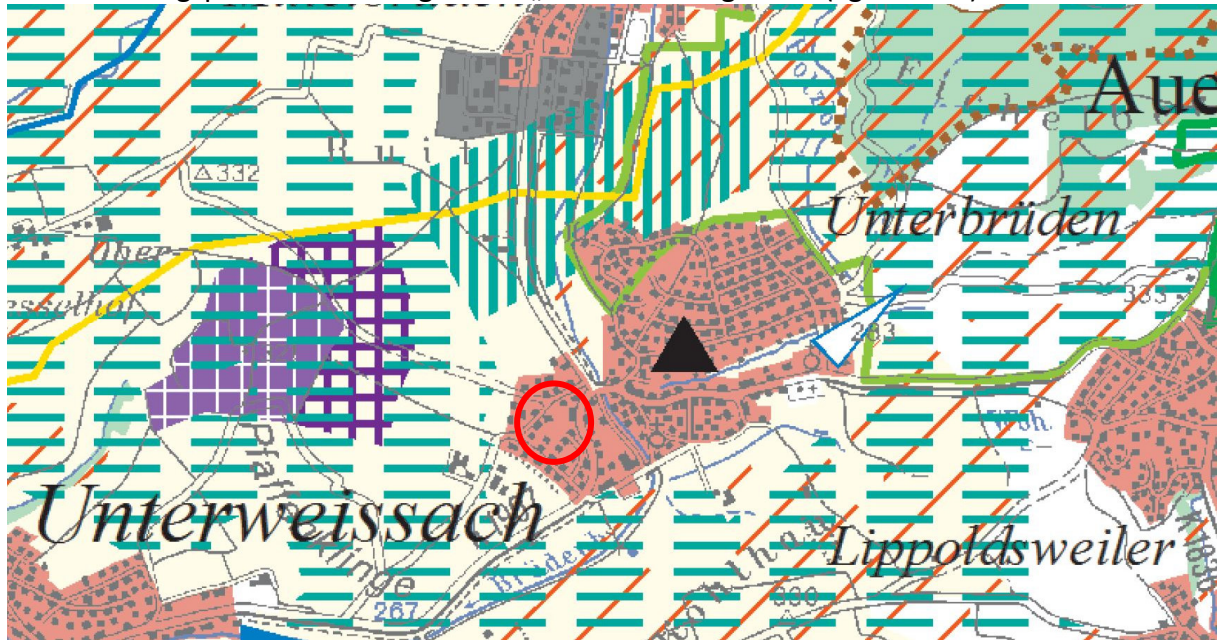


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang (2015) als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

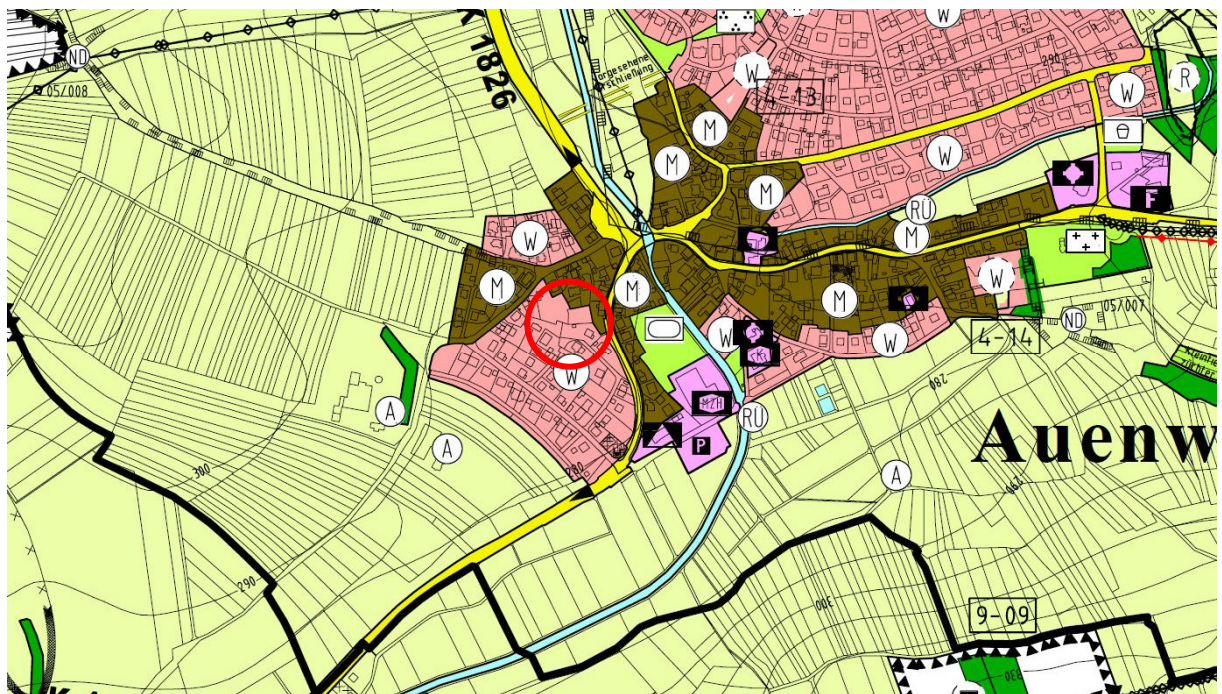


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der vVG Backnang

Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht berührt. Die Hochwassergefahrenkarte zeigt, dass das Planungsgebiet von keinem Überschwemmungsgebiet tangiert wird.

#### **I.4 Festsetzungen des Bebauungsplans**

Die bauliche Nutzung orientiert sich an einer zweigeschossigen Wohnbebauung und ist damit eine etwas dichtere Nutzung als bisher in der Nachbarschaft üblich. Mit Rücksicht auf die Nachbarschaft wurden aber Dachaufbauten im dritten Geschoss ausgeschlossen.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN als Bezugshöhe sowie der maximalen Traufhöhe und Gebäudehöhe geregelt. Die EFH wurde so festgesetzt, dass hangseitig nicht zu große Böschungen entstehen müssten, aber die Besonnung der benachbarten Gebäude trotzdem nicht zu stark beeinträchtigt wird.

Die übrigen Festsetzungen wurden sehr einfach und offen gehalten, um den Bauherren die individuelle Freiheit zu erhalten und auch besondere Bauformen zu ermöglichen, die möglicherweise besser für die Anforderungen durch den Klimawandel geeignet sind. Außerdem lassen sich so Änderungen in der Architekturmode leichter realisieren.

#### **I.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Haupteerschließung erfolgt über den Häfnersweg, welcher mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,70 m ausreichend ausgebaut ist, um auch den geringfügig zusätzlichen Verkehr durch zwei zusätzliche Wohngebäude zu berücksichtigen. Solange die Fortsetzung des Häfnersweges in südwestliche Richtung nicht möglich ist, muss die Wendemöglichkeit weiterhin über das Provisorium auf der südlichen Fläche des Flst. 109/3 erfolgen. Der Eigentümer nutzt derzeit das Flst 109/1 als Gartenfläche, eine Änderung war für die zwei zusätzlichen Gebäude nicht zwingend.

Da das hintere Gebäude aufgrund des Höhenunterschiedes von mehr als sechs Metern nicht von der Unterweissacher Straße aus erschlossen werden sollte und dies auch Vorteile für die zukünftige Nutzung der Flächen des Gebäudes Nr. 8 dort hatte, wurde trotz der beengten Verhältnisse eine zusätzliche Zufahrt vorgesehen. Sie ist so weit als öffentliche Zufahrt ausgewiesen, als dies auch für das westlich gelegene Grundstück sinnvoll erschien, um im hinteren Bereich noch zusätzliche Garagen oder Stellplätze zu ermöglichen (und so die Südseite freihalten zu können).

Die Erschließung der Ver- und Entsorgung mit Wasser Strom und Medien ist im Anschluss an das vorhandene Netz gesichert. Es sind aber zusätzliche Hausanschlüsse herzustellen.

Das Flurstück 120 wurde bereits aufgeteilt (in 120 und 120/1). Bodenordnende Maßnahmen sind dennoch erforderlich, denn die Planungen sehen vor, die Flst. 111 und 120/1 aufzuteilen und neu abzugrenzen, sowie die Verkehrsfläche zu erweitern.

## I.6 Belange des Umweltschutzes

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ist aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB keine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Die Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben auf die Schutzgüter Wasser, Luft & Klima, Fläche sowie Landschaft & Erholung werden der Grundlage vorhandener Datenquellen der Landesanstalt für Umwelt (Daten- und Kartendienst der LUBW) beurteilt<sup>1</sup>.

Der Umweltzustand verändert sich im Vergleich zum bisherigen Bestand durch die geplante Bebauung von bisher unversiegelten Gartenflächen im Siedlungsbereich. Das Plangebiet umfasst die Flst.-Nr. 111 und 120 (je teilweise) der Gemarkung Unterbrüden. Im Norden des Geltungsbereichs auf Flst.-Nr. 111 und im Westen auf Flst.-Nr. 120 ist der Neubau von Wohngebäuden geplant<sup>2</sup>. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Süden über eine Anbindung an den bestehenden Häfnersweg. Das bewohnte Bestandsgebäude im Häfnersweg 14 bleibt erhalten. Hinsichtlich angrenzender Habitatstrukturen ist das Plangebiet von allen Seiten von Wohnbebauung mit Hausgärten umgeben. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Häfneräcker wird der städtebauliche Grundgedanke der Nachverdichtung verwirklicht und auf diese Weise der Ansatz eines schonenden Umgangs mit der natürlichen Ressource Boden verfolgt (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zur Rodung von Sträuchern, Zierhecken, von einzelnen niederstämmigen Obstbäumen und zur Versiegelung von Gartenflächen. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens werden Fundamente auf bisher unversiegelten Böden im Siedlungsbereich errichtet, wodurch die Bodenfunktionen in diesen Bereichen vollständig verlorengehen.

Im Geltungsbereich oder dessen Nähe sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der hydrogeologischen Einheit des Gipskeupers und Unterkeupers. Nach der Hydrogeologischen Karte 1: 50.000 handelt es sich um im Plangebiet um Lösssedimente, die hinsichtlich der Lithologie durch Schluff und Feinsande charakterisiert sind. Der anstehende Lößlehm weist Übergänge zur Fließerde auf und ist teilweise ungeschichtet. Die Deckschicht ist mit einer sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und einer mäßigen bis sehr geringen Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten ausgestattet<sup>3</sup>. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Lösssedimente, die als Grundwassergeringleiter ( $k_f < 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ ) fungieren. Durch die anthropogene Überprägung im Siedlungsbereich sind diese Funktionen jedoch durch menschliche Einflüsse wie bspw. Umlagerung, Verdichtung und Ablagerungen schon stark negativ beeinträchtigt. Durch Umsetzung des Bauvorhabens ist deshalb eine negative Beeinträchtigung des anstehenden Bodens nur in einem geringen Ausmaß zu erwarten. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt bei 50-100 mm/a und ist damit vergleichsweise im niedrigen Bereich<sup>4</sup>. Durch Umsetzung der Planung ist nicht mit einem direkten Eingriff in das Grundwasser zu rechnen. Durch die bereits bestehende Bebauung in dem umliegenden Siedlungsbereich ist die hinzukommende Versiegelung bei Umsetzung der

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten- und Kartendienst, URL: [udo-lubw.baden-wuerttemberg.de/public/](http://udo-lubw.baden-wuerttemberg.de/public/)

<sup>2</sup> Gemeinde Auenwald (2020): Städtebauliche Skizze zum Vorentwurf zur Planung, 24.10.2019

<sup>3</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und (LGRB) 2020: Hydrogeologische Einheiten 1: 50.000, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>, abgerufen am 10.12.2020

<sup>4</sup> Landschaftsrahmenplanung Region Stuttgart (2020), WebGIS, Kartenthema Grundwasserneubildung, URL: <http://webgis.region-stuttgart.org/Web/grundwasserneubildung/>, abgerufen am 10.12.2020

Planung als gering einzustufen. Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs liegen keine Wasserschutzgebiete. In einer Entfernung von 1 km nördlich liegt das Wasserschutzgebiet TB II Mühlwiesen (WSG-Nr.-Amt 119049) und ca. 1,7 km südwestlich das Wasserschutzgebiet TB VI, VII, VIII, X, XII (WSG-Nr.-Amt 119230). Eine Beeinträchtigung dieser Wasserschutzgebiete ist durch die hohe räumliche Distanz und die bauliche Art des Vorhabens nicht zu erwarten.

Vor dem Hintergrund des Schutzgutes Klima ist das Plangebiet als Gartenstadt-Klimatop sowie als bebautes Gebiet mit klimarelevanten Funktionen ausgewiesen. Gegenüber Nutzungsintensivierung wie beispielsweise Arrondierung und Schließung von Baulücken liegt eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit im Plangebiet vor. Das Gartenstadt-Klimatop hat einen geringen Einfluss auf den Tagesgang von Temperatur, Luftfeuchte und Wind. Östlich von Unterbrüden ist ein geringer Hangabwind als flächenhafter Kaltluftabfluss gegeben, der in den Ortskern von Unterbrüden hineinfließt und somit für eine Durchmischung der Luftmassen führt. Der Kaltluft-Volumenstrom im Plangebiet liegt mit  $30-60 \text{ m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{s})$  im mittleren Bereich. Der Planbereich trägt durch die angrenzende Bebauung und Versiegelungsflächen im nahen Umfeld nicht essenziell zur Kaltluftproduktion bei. Eine ausreichende Zufuhr von Kaltluft ist durch die Kaltluftproduktionsgebiete im Außenbereich von Unterbrüden mit einer Produktion von  $> 10-15 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m}^2)$  gegeben, sodass durch die Nachverdichtung keine Beeinträchtigung des mikroklimatischen Luftaustausches im Plangebiet gegeben ist. Durch die geringe Größe des Geltungsbereichs von  $1.084 \text{ m}^2$  kommt dem Planungsgebiet insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für das Siedlungsklima von Unterbrüden zu. Aufgrund der umliegenden, offenen Landschaft mit Ackerflächen, Grünland und Feldgehölzen bleibt die Funktion der Frisch- und Kaltluftzufuhr erhalten. Bei Umsetzung des Bauvorhabens kommt es hauptsächlich zu Beeinträchtigungen im mikroklimatischen Bereich des Plangebiets. Eine negative Auswirkung auf das Siedlungsklima ist nicht zu erwarten, auch nicht in Zusammenhang mit den Folgen des Klimawandels.

Das Plangebiet liegt vollständig im baurechtlichen Innenbereich und wird an allen Seiten durch Wohnbebauung mit Einzelgärten begrenzt. Folglich sind durch Umsetzung der Planung keine ausgewiesenen forst- bzw. landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Eine Auswirkung auf erholungswirksame Flächen bzw. auf das Landschaftsbild ist nicht gegeben. Durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine Einpassung in das Siedlungsbild erreicht. Durch die Lage des Geltungsbereichs inmitten der Siedlungsstruktur von Unterbrüden sind keine Biotopverbundflächen betroffen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach dem BNatSchG vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden müssen. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird im Rahmen der Ökopunkte-Bilanzierung der Bestand, anhand des bereits bestehenden Bebauungsplans „Häfneräcker Änderung II“ mit der Planung, auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans „Häfneräcker 3. Änderung“, gegenübergestellt. Die Schutzgüter „Boden“ sowie „Pflanzen und Tiere“ werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt.

Für die Planung ist eine maximale GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 festgesetzt. Diese darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 (4) BauNVO). Für die geplante Wohnbebauung wird somit eine GRZ von 0,6 angenommen.



### I.6.1 Bilanzierung für das Schutzgut Boden

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Als Bewertungsgrundlage wurde das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig im baurechtlichen Innenbereich, für welchen keine Bodendaten vorliegen, da es sich um stark anthropogen überformte Böden im Siedlungsbereich handelt<sup>5</sup>. Entsprechend den Vorgaben in der Arbeitshilfe „Bodenschutz 24“ werden in diesem Fall die Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden pauschal mit der Wertstufe „1“ eingestuft<sup>6</sup>. Die folgende Abb. 1 zeigt die Lage des Geltungsbereichs im Siedlungsbereich von Unterbrüden.

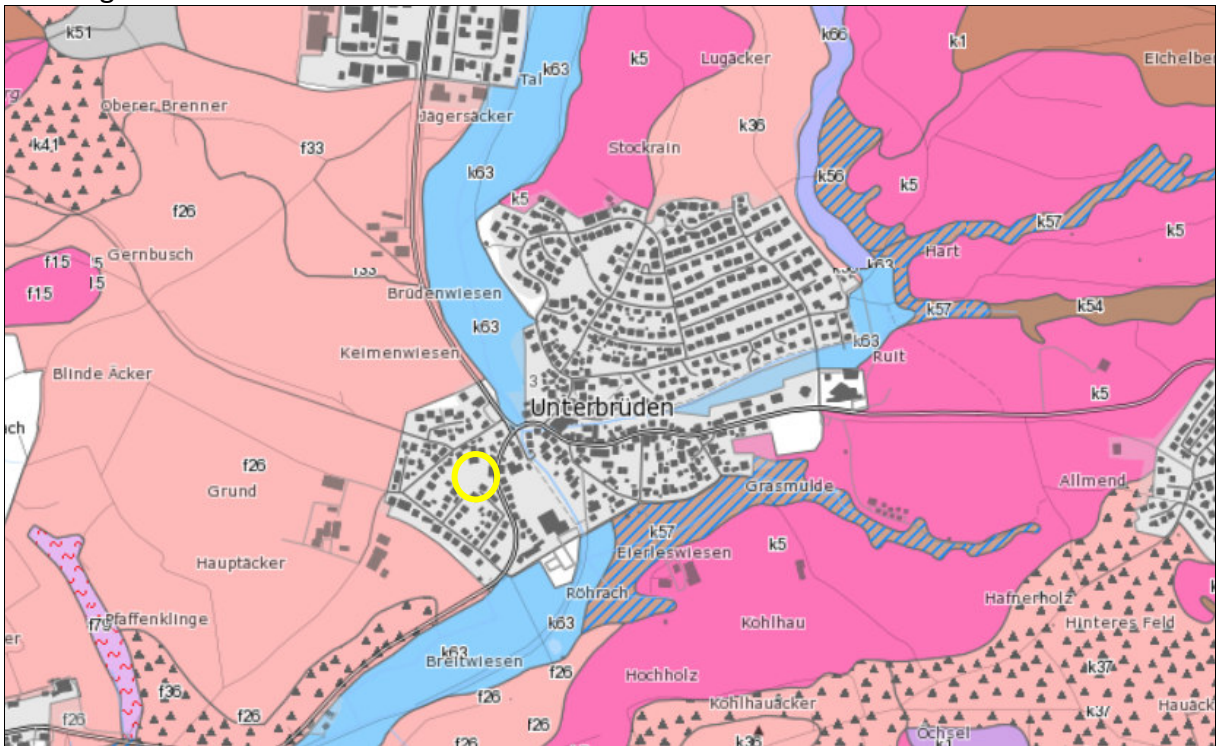


Abb. 1: Bodenkundliche Einheit im Bereich des geplanten Vorhabens (gelb markiert), anthropogen überformte Böden im Innenbereich, Quelle: LGRB, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50)

Generell sind natürlich anstehenden Böden gegenüber Eingriffen, wie Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung sehr empfindlich, da hierdurch der Bodenkörper in seiner Lagerung, Textur sowie in seinen mikroökologischen Eigenschaften beeinträchtigt wird. In Abhängigkeit des Eingriffs kann es unter Umständen zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen kommen. Die Ermittlung der Bodennutzung im Bestand richtet sich nach dem vorliegenden Bebauungsplan „Häfneracker Änderung II nach § 13 BauGB“ mit Stand

<sup>5</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2020): Kartenviewer der Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>

<sup>6</sup> LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24, Hrsg.: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg



vom 18.07.1990<sup>7</sup>, unter Berücksichtigung des geplanten Geltungsbereichs im Zuge der dritten Änderung des Bebauungsplans. Insgesamt 723 m<sup>2</sup> im Bestand werden von Gartenflächen eingenommen, sodass für diese Fläche unter Berücksichtigung der anthropogenen Überformung der Böden im Planbereich eine Wertstufe von 1 angesetzt wird. Im südlichen Bereich verläuft im Bestand der „Häfnersweg“, der nach Westen in den „Töpferweg“ übergeht. Die Fläche dieses Verkehrsweges beträgt 36 m<sup>2</sup>. Die Gebäude nehmen im Bestand eine Fläche von 325 m<sup>2</sup> ein.

Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt maximal 0,6, sodass 632 m<sup>2</sup> überbaut bzw. versiegelt werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 1.084 m<sup>2</sup>, wobei 31 m<sup>2</sup> von einer Verkehrsfläche eingenommen werden. Die geplante Gartenfläche umfasst 421 m<sup>2</sup>. Der Versiegelungsgrad steigt somit von 33 % im Bestand auf 61 % bei Umsetzung des geplanten Vorhabens. Die Bewertung der Bodenfunktionen bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 1).

**Tab. 1: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP – Ökopunkte  
B - Bestand  
P - Planung

Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\* Die Umrechnung der Wertstufen (WS) von Böden in Ökopunkte pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen mit dem Faktor 4.

<sup>1</sup> Die Wertstufen der Bodenfunktionen bei anthropogen überformten Böden im Siedlungsbereich beträgt 1

Bodenkundliche Einheit	Nutzung		Fläche [F] m <sup>2</sup>	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte	
				nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
anthropogen überformter Boden im Siedlungsbereich	Gebäude	B	325	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Fußweg, vollständig versiegelt	B	36	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Garten	B 1	723	1,00	1,00	1,00	1,00	4	-2.892
	Gebäude	P	632	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Verkehrsfläche, vollständig versiegelt	P	31	0,00	0,00	0,00	0,00	4	0
	Garten	P	421	1,00	1,00	1,00	1,00	4	1.684
<b>Summe</b>			<b>1.084</b>						<b>-1.208</b>

**Tab. 2: Ökobilanz des Schutzguts Boden**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-2.892
Planung	1.684
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-1.208</b>

<sup>7</sup> Arbeitsgruppe für Stadtentwicklung, Diplom-Ingenieure Reinhardt+Trudel, Freie Architekten+Stadtplaner (1990): Bebauungsplan Häfneracker Änderung II nach § 13 BauGB, Gemeinde Auenwald, Rems-Murr-Kreis

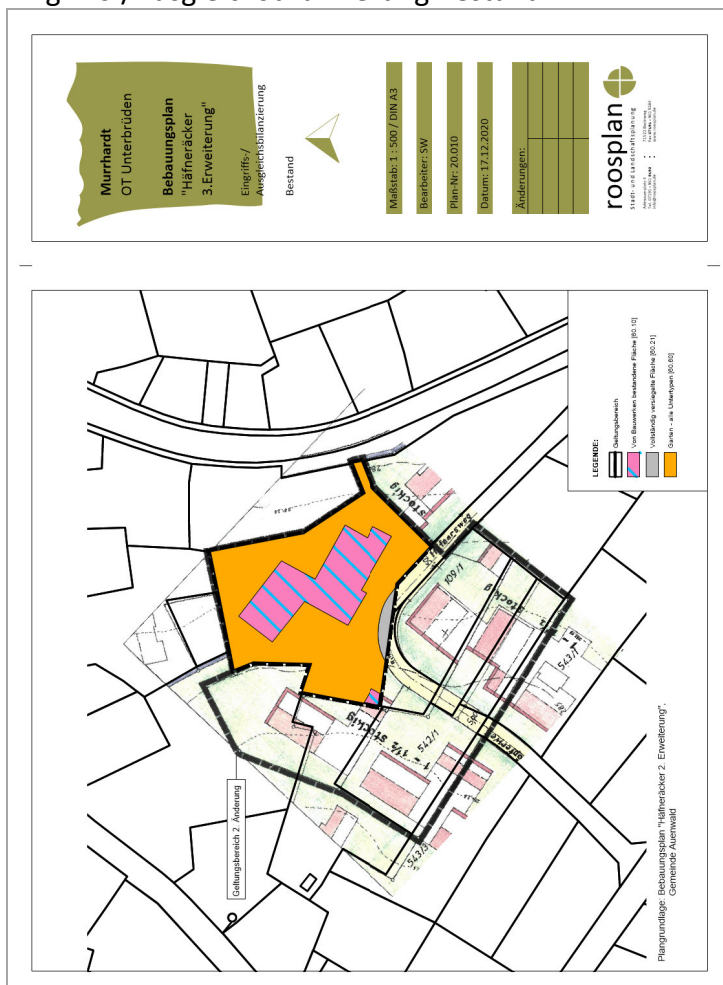
Durch Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 1.208 Ökopunkten (Tab. 2). Dieses Defizit wird im Folgenden Kapitel mit der Bilanzierung der Biotope schutzgutübergreifend verrechnet.

### I.6.2 Bilanzierung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Gegen Überbauung bzw. Zerstörung sind generell alle Biotope hoch empfindlich. In der Regel sind hochwertige oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope und die, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. gar nicht wiederherzustellen. Diese Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen anderweitig ausgeglichen werden.

Die Bilanzierung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere im Bestand erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplans „Häfneräcker Änderung II“. Der überwiegende Flächenanteil mit 1.240 m<sup>2</sup> wird von Gartenflächen (60.60) eingenommen. Im Süden des Geltungsbereichs verläuft mit einem geringen Flächenanteil von 36 m<sup>2</sup> eine versiegelte Straße (60.21). Die restliche Fläche von 484 m<sup>2</sup> wird von Bauwerken bestanden (60.10). Einzelpflanzgebote bzw. Pflanzbindungen sind in dem Bebauungsplan „Häfneräcker Änderung II“ nicht vorgesehen.

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bestand



Im Rahmen des Bebauungsplans „Häfneräcker 3. Änderung“ ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Bewertung der Biotopfunktion hinsichtlich des aktuellen Biotopbestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 3 - 6).

**Tab. 3: Bewertung für das Schutzgut Biotope – Bestand**

Quelle: Auf Grundlage des bisher rechtsgültigen Bebauungsplans „Häfneräcker 2. Erweiterung“ und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010). Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche, bzw. bei Bäumen mit dem tatsächlichen oder zu erwartenden Stammumfang.

Biotoptyp - Bestand		Grundwert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1		325	325
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1		36	36
60.60	Garten	4	1	4		723	2.892
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>1.084</b>	<b>3.253</b>

**Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Biotope – Planung**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planung und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche, bzw. bei Bäumen mit dem tatsächlichen oder zu erwartenden Stammumfang.

<sup>1</sup> Einzelbaumpflanzung pro 250 m<sup>2</sup> im allgemeinen Wohngebiet, Einzelbaumpflanzgebot (Stammumfang = 80 cm)

<sup>2</sup> Bebauter Flächenanteil nach GRZ

<sup>3</sup> Unbebauter Flächenanteil nach GRZ

Biotoptyp - Planung		Grundwert	Bewertung [Faktor]	Biotopwert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				[Stk]	[m <sup>2</sup> ]	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	<sup>1</sup> 1		632	632
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	<sup>2</sup> 1		31	31
60.60	Garten	6	1	<sup>3</sup> 6		421	2.526
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>1.084</b>	<b>3.189</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet ein Verlust von 64 Ökopunkten (Tab. 5).

**Tab.5: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-3.253
Planung	3.189
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-64</b>

**Tab.6: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-1.208
Bilanz Pflanzen und Tiere	-64
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-1.272</b>

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Verlust von insgesamt 1.272 Ökopunkten (vgl. Tab. 6).





vor, wenn sich durch die geplanten Maßnahmen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht<sup>8</sup>. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen, unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z.B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

### Habitatstrukturen

Nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg hat die Gemeinde Auenwald eine besondere Schutzverantwortung für die Anspruchstypen (Zielartenkollektive) „Naturnahe Quellen“ sowie für „Streuobstgebiete“<sup>9</sup>. Im Untersuchungsgebiet befinden sich hauptsächlich Gartenflächen. Im westlichen Teilbereich von Flst.-Nr. 120 liegt ein Schuppen mit Efeubewuchs an den Außenwänden. An der südlichen Schuppenwand ist ein Halbhöhlenkasten für nischenbrütende Vogelarten angebracht (Abb. 3). Auf den umliegenden Gartenflächen in diesem Bereich beginnt eine Gehölzsukzession mit rankenden Brombeeren (*Rubus spec.*) und Apfelbaumschößlingen (*Malus domestica*) (Abb. 4). In Angrenzung zum westlich liegenden Flst.-Nr. 108 befinden sich zwei niedrigstämmige Kirschbäume (*Prunus avium*), ein Feuerdorn (*Pyracantha spec.*), eine Eibe (*Taxus baccata*) und ein Forsythienstrauch (*Forsythia × intermedia Zabel*) (Abb. 5). Im südwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets liegt eine artenarme Fettwiese. Die im Untersuchungsgebiet nördlich liegende Fläche auf Flst.-Nr. 111 ist durch eine flächenhafte Rodung frei von Gehölzstrukturen (Abb. 6). Zur Unterweissacher Straße führt ein steil abfallender Gartenweg mit Rasengittersteinen, dessen Böschung mit Einzelbäumen wie u.a. Birke (*Betula pendula*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) sowie mit Einzelsträuchern, wie Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*), Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) und Brombeere dicht bewachsen ist (Abb. 7). Im Südosten des Untersuchungsgebiets liegt auf Flst.-Nr. 120 ein bewohntes Einfamilienhaus mit einem umliegenden Hausgarten, in dem hauptsächlich Ziergehölze wie u.a. Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*) und Thuja-Hecken (*Thuja spec.*) wachsen (Abb. 8).

---

<sup>8</sup> Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) (2020): Besondere Schutzverantwortungen für die Gemeinde Auenwald



Abb. 3: Schuppen mit Halbhöhlenkasten (gelb markiert)



Abb. 4: Einsetzende Gehölzsukzession



Abb. 5: Bäumen und Sträucher im Westen von Flst.-Nr. 120



Abb. 6: Gerodete Fläche auf Flst.-Nr. 111



Abb. 7: Gartenweg mit Böschung (links)



Abb. 8: Einfamilienhaus mit Hausgarten

### Habitat eignung und Artenvorkommen

Als Grundlage zur Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten dient die Liste der in Baden-Württemberg bekannten Tierarten, welche in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, sowie deren Verbreitung innerhalb Baden-Württembergs. Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Artengruppen wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2



Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Zunächst wurden alle relevanten Arten ermittelt, die potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen. Dazu wurden die Verbreitungskarten aller naturschutzrechtlich relevanter Tierarten herangezogen. Zusätzlich wurde das Zielartenkonzept (ZAK) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) für die im Untersuchungsgebiet relevanten Biotoptypen herangezogen.

### Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Nach dem Zielartenkonzept Baden-Württemberg wurden zunächst die zu berücksichtigenden Brutvogelarten (Zielarten) für die im Untersuchungsbereich auftretenden Biotoptypen definiert. Anschließend wurde die Auswahl aufgrund des aktuellen Verbreitungsgebiets oder wegen fehlender Habitatstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets eingegrenzt.

Durch die Lage des Untersuchungsgebiets im Siedlungsbereich mit Einzelhäusern und Hausgärten ist mit dem Vorkommen siedlungsbewohnender, störungstoleranter (synanthroper) Vogelarten zu rechnen. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen ist eine Eignung des Untersuchungsgebiets als potenzielles Fortpflanzungshabitat für freibrütende Vogelarten gegeben. Der Schuppen ist durch ein offenstehendes Fenster und eine Türe für gebäudebrütende Vogelarten zugänglich. Nistmöglichkeiten finden sich auf den Querbalken im Inneren des Schuppens und auf Ablagebrettern sowie im Bereich der Fußpfette. Eine weitere Nistmöglichkeit bietet die an der südlichen Schuppenwand angebrachte Nisthilfe. Des Weiteren eignet sich das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat für siedlungsbewohnende Vogelarten. Anzeichen von verlassenen Bruten in Form von Nistmaterial, Eierschalen, Kotansammlungen etc. wurden während der Übersichtsbegehung nicht festgestellt. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde in den Hecken des Untersuchungsgebiets ein Trupp nahrungssuchender Kohlmeisen (*Parus major*) und eine rufende Elster (*Pica pica*) festgestellt.



Abb. 9: Innenansicht des Schuppens mit Querbalken



Abb. 10: Innenansicht des Schuppens, Ablagebretter und Nistmöglichkeiten im Dachbereich (gelbe Markierung)

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Abriss des Schuppens sowie zu einer Rodung der Gehölze im Untersuchungsgebiet. Durch den Neubau von Wohngebäuden geht langfristig ein potenzielles Fortpflanzungshabitat von freibrütenden und gebäudebrütenden Vogelarten verloren. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Versiegelungs-

fläche sowie ausreichender Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Hausgärten mit Wiesenflächen, Einzelbäumen und Sträuchern wie bspw. den Flst.-Nr. 108, 109/1, 109/2, 109/3 110/1, 110/2, 110/4, 111, 120, ist nicht mit dem Wegfall eines für die lokale Population essentiellen Nahrungs- bzw. Fortpflanzungshabitat zu rechnen. Nach Umsetzung der Planung kommt es geringfügig zur Erhöhung der Störungsintensität durch Lärm und Bewegungen. Durch die Lage im Innenbereich einer gewachsenen Siedlungsstruktur ist die Erhöhung der Störungsintensität nach Umsetzung des Bauvorhabens jedoch als unerheblich einzustufen.

**Bei Umsetzung der Planung können durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel ausgeschlossen werden. Empfohlene Maßnahmen werden in den Ziffer III.13 bis 15 des Textteils dargestellt. Weitergehende Untersuchungen zur Artengruppe der Vögel sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.**

#### **Fledermäuse:**

Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse ergibt sich ein Potenzial des Untersuchungsgebiets als Jagdhabitat. Durch die vorhandenen Obstbäume, Hecken und Wiesenflächen ist mit einem ausreichenden Vorkommen von Insekten als Nahrungsquelle für Fledermäuse wie bspw. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), oder Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) zu rechnen. Der Schuppen eignet sich weder als Wochenstube noch als Winterquartier, da durch das offene Fenster, die offenstehende Türe und die aufgesetzten Dachbalken ein starker Luftdurchzug gegeben ist. Anzeichen einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse wie beispielsweise Sekretverfärbungen, Kotansammlungen oder einzelne Kotpellets wurden während der Übersichtsbegehung nicht festgestellt. Der Schuppen eignet sich jedoch als gelegentlich genutztes Tagesversteck für Fledermausarten, wie beispielsweise durch die Nutzung von Dachziegelspalten und den Zwischenräumen zwischen Holzbalken. In das bewohnte Bestandsgebäude im Osten des Flst.-Nr. 120 wird nicht eingegriffen, sodass das Habitatpotenzial vollständig erhalten bleibt. Während der Übersichtsbegehung konnte an der Hausfassade des Wohngebäudes keine äußerlich erkennbaren Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden. Durch genügende Ausweichpotenziale in der näheren Umgebung des Vorhabens, wie beispielsweise die angrenzenden Hausgärten und die 200 m nordwestlich liegenden Feldgehölze sowie den in 280 m südwestlich liegenden Brüdenbach mit uferbegleitenden Feldhecken und Röhrichten ist bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht mit dem Wegfall eines essenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse zu rechnen.

**Durch Umsetzung des Vorhabens sind unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse zu erwarten. Empfohlene Maßnahmen werden unter Abschnitt dargestellt. Weitergehende Untersuchungen zur Artengruppe der Fledermäuse sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.**



## Weitere Artengruppen:

Weitere Artengruppen:

In Tab. 7 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

**Tab. 7: Betroffenheit anderer Artengruppen im Untersuchungsgebiet**

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV und BNatSchG)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Es wurden keine Raupenfutterpflanzen für streng geschützte Arten nachgewiesen.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Käfer	Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume oder Wälder bzw. alte Bäume und ausreichend Totholz kommen nicht vor.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Reptilien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige Säugetiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>

#### **I.6.4 Zusammenfassung und Fazit**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Häfneräcker“ der Gemeinde Auenwald ist im Zuge der städtebaulichen Nachverdichtung auf den Flst.-Nr. 111 und 120 der Gemarkung 1243 (Unterbrüden) eine Bebauung mit Wohngebäuden geplant. Das Plangebiet liegt im baurechtlichen Innenbereich und ist von Wohnbebauung mit Hausgärten umgeben. Anhand vorliegender Daten wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung der Schutzgüter Wasser, Luft & Klima, Fläche sowie Landschaft & Erholung durchgeführt. Bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Pflanzen und Tiere“ erfolgte eine rechnerische Bilanzierung auf Grundlage der Ökopunkteverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO). Bei Umsetzung des Bauvorhabens entsteht schutzgutübergreifend ein Defizit von 1.272 ÖP. Durch eine ökologische Übersichtsbegehung wurden die Habitatpotenziale im Plangebiet vor dem Hintergrund artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten überprüft. Sofern die in Ziffer III.13 bis 15 des Textteils aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden, bestehen keine Anhaltspunkte für artenschutzrechtliche Konflikte.

**Durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aus gutachterlicher Sicht durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.**