

Ostalbkreis

**Gemeinde Bartholomä**



# **BEBAUUNGSPLAN**

mit örtlichen Bauvorschriften

**„Hirschrain - Nord, Erste Erweiterung“**

## Inhalt

Zeichnerischer Teil

Schriftlicher Teil

Begründung

Umweltbericht mit

artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Gefertigt:

Steinheim 20.11.2018

.....  
Helmut Kolb



Ingenieurbüro

**Helmut Kolb**

**Zeppelinstraße 10**

**89555 Steinheim am Albuch**

Telefon: 073 29 - 92 03 - 0

Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

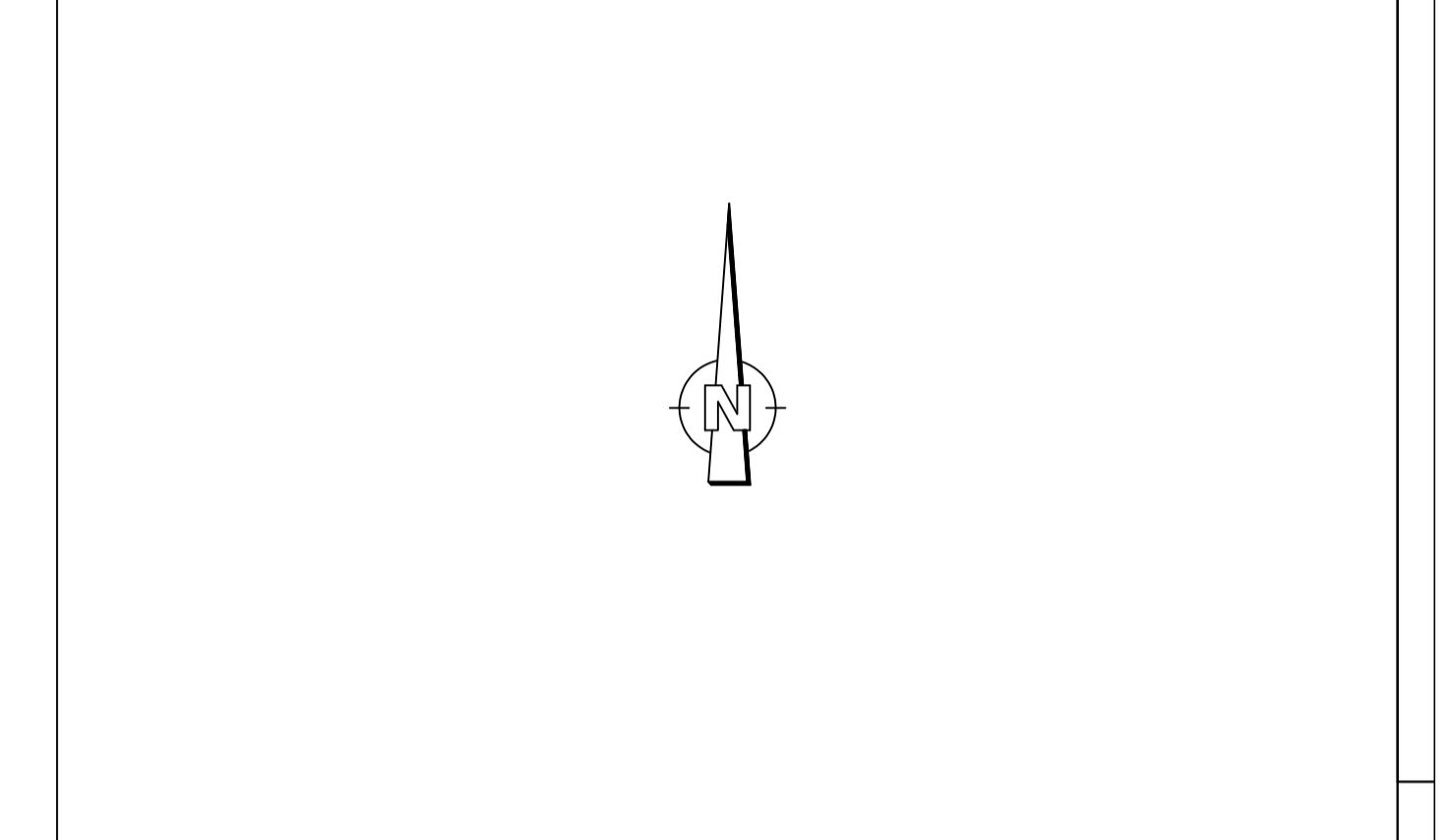
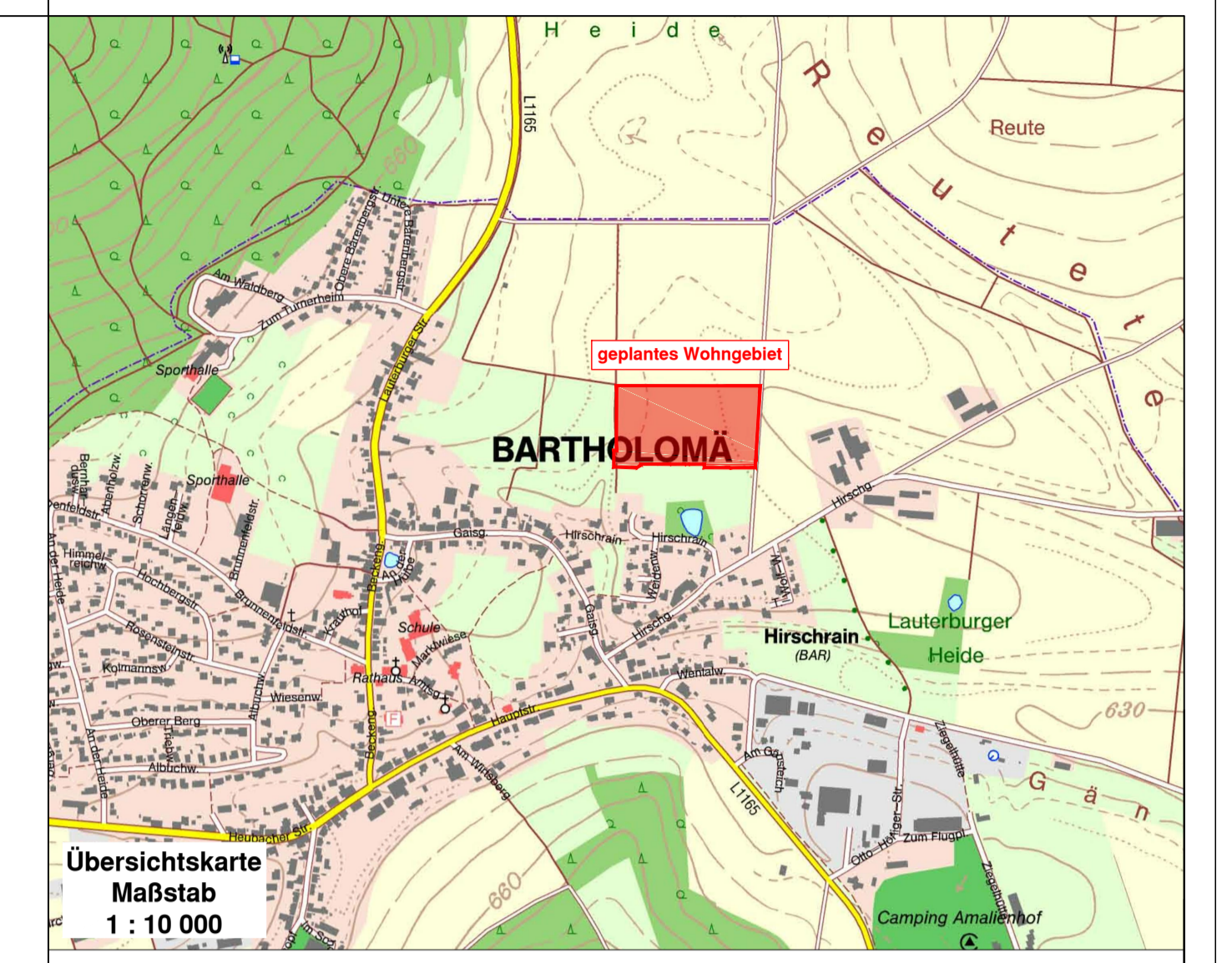


**Planzeichen**

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
    - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - Füllschema der Nutzungsschablone
 

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Traufhöhe max. Firsthöhe max. Gebäudehöhe Erläuterung siehe Schriftlicher Teil	Bauweise
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO
 

II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO
    - offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
    - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB  
§ 23 (1) u. (3) BauNVO
    - △ ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
  - Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
    - Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
    - ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
    - Gehweg, Radweg, Fußweg, Feldweg § 9 (1) 11 BauGB
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB
  - Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
    - Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 4, 11 BauGB
  - Flächen für Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB
    - RRB Fläche für Regenwasserbehandlung § 9 (1) 14 BauGB
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
    - Pflanzgebot flächenhaft § 9 (1) 25a BauGB
    - PFG 1 Pflanzgebot 1 Heckenpflanzung § 9 (1) 25a BauGB
    - PFG 2 Pflanzgebot 2 Hochstäuden und Strauchgruppen am RRB § 9 (1) 25a BauGB
    - Pflanzbindung zur Anpflanzung von Einzelbäumen § 9 (1) 25a BauGB
  - Sonstige Planzeichen
    - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
    - ▭ unverbindlich geplante Gebäude
    - ▭ unverbindlich geplante Grundstücksgrenze
    - EFH 642.70 Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (siehe schriftlicher Teil)
    - 64.100 Höhenlinie Bestandshöhe
    - ← 25 ‰ Straßen - Längsgefälle (unverbindlich)
    - ← 25 ‰ Straßen - Quergefälle (unverbindlich)
    - TS = 64184 Tangenten - Schnittpunkt der Straßengradienten (unverbindlich)
    - Hochpunkt (unverbindlich)
    - Tiefpunkt (unverbindlich)
- Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Grundwasserschutzzone III



Ostalbkreis  
Gemeinde Bartholomä

**BEBAUUNGSPLAN**  
mit örtlichen Bauvorschriften  
"Hirschrain - Nord, Erste Erweiterung"  
Zeichnerischer Teil  
Maßstab 1 : 500

Gefertigt:  
Steinheim 20.11.2018

*Helmut Kolb*  
Helmut Kolb

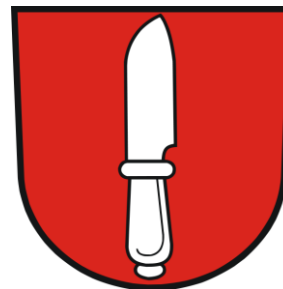


Ingenieurbüro  
Helmut Kolb  
Zeppelinstraße 10  
89555 Steinheim am Albuch  
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0  
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

- Es gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017
  - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 zuletzt geändert am 21.11.2017
  - Planzeichnungsverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017

Ostalbkreis

**Gemeinde Bartholomä**



# **BEBAUUNGSPLAN**

mit örtlichen Bauvorschriften

**„Hirschrain - Nord, Erste Erweiterung“**

Schriftlicher Teil

Gefertigt:  
Steinheim 20.11.2018

  
.....  
Helmut Kolb



Ingenieurbüro  
**Helmut Kolb**  
**Zeppelinstraße 10**  
**89555 Steinheim am Albuch**  
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0  
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990  
zuletzt geändert am 04.05.2017

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010  
zuletzt geändert am 21.11.2017

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990  
zuletzt geändert am 04.05.2017

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>I. Planrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>3</b>
1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB).....	3
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO).....	3
1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 16 - § 20 BauNVO).....	3
1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO).....	3
1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO).....	3
1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauNVO).....	3
2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO).....	3
3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).....	4
4. Garagen und Stellplätze.....	4
4.1 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO).....	4
4.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO).....	4
5. Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	4
6. Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrsflächen.....	5
6.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	5
6.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	5
6.3 Standort für öffentliche Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung (§ 126 BauGB).....	5
7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	5
8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).....	5
9. Pflanzliste.....	6
9.1 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung.....	8
9.2 Vorgaben für die Ausführung.....	8
10. Ableitung und Nutzung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO).....	9
11. Schmutzwasserableitung.....	10
<b>II. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>11</b>
1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO).....	11
1.1 Dachform und Dachneigung.....	11
1.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO).....	11
2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 (1) und (3) LBO).....	11
2.1 Versiegelungsgrad von Hofflächen, Stellplätzen, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Fußwegen.....	11
2.2 Einfriedungen.....	12
2.3 Freiflächen.....	12
3. Freileitungen (§ 47 (1) LBO).....	12
<b>III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB).....</b>	<b>13</b>
1. Bodenfunde (§ 20 DSchG).....	13
2. Geologie.....	13
3. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz).....	13
4. Wasserschutzzone (§ 19 (1 und 2) WHG und RVO des RP Stuttgart vom 14.12.1977).....	13
5. Windkraftanlage „Unteres Wehrenfeld“.....	14
6. Lärmschutz.....	14
7. Hochwasserschutz.....	14
<b>IV. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>16</b>
<b>V. Ausfertigungsvermerk:.....</b>	<b>17</b>

## **I. Planrechtliche Festsetzungen**

### **1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)**

- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO  
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) sind nicht zulässig.

#### **1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 16 - § 20 BauNVO)**

Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Geschossflächenzahl GFZ = 0,8

#### **1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und 20 (1) BauNVO i. V. § 2 (6) LBO)**

Z = II, max. 2 Vollgeschosse zulässig (Höchstmaß).

#### **1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Offene Bauweise.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### **1.5 Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauNVO)**

Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zugelassen.

Bei Doppelhäusern bezieht sich die Zahl der Wohneinheiten auf die jeweilige Doppelhaushälfte.

## **2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)**

Die im Lageplan festgelegten Gebäudehöhenfestsetzungen werden als Höchstmaß über der festgelegten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) getroffen. Als Erdgeschoß-Fußbodenhöhe ist hierbei die Rohfußbodenhöhe definiert. Abweichungen von der festgelegten EFH bis max.  $\pm 0,25$  m sind zulässig.

Die Baugrundstücke sind größtenteils komplett der Höhenlage der Verkehrsfläche durch Aufschüttung anzupassen (Ausnahme bilden Lichthöfe für Kellerfenster).

Die Höhenlagen der Nachbargrundstücke sind zu beachten.

Folgende Gebäudehöhen werden als zulässiges Höchstmaß festgelegt:

TH max. 6,30 m

FH1 max. 10,50 m bei Satteldach, Walmdach und Zeldach

FH2	max.	8,50 m bei Pultdach und versetzten Pultdach
GH	max.	7,00 m bei Flachdach

Die maximal zulässige First- bzw. Traufhöhe ist das Höchstmaß zwischen Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Attika.

Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen. Bei Pultdach ist die untere Traufhöhe maßgebend. Die Traufhöhe darf bei Gebäudesprüngen auf max. 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

### **3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Innerhalb der zur Straßenfront ausgerichteten Vorgärten sind keine Nebenanlagen zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

### **4. Garagen und Stellplätze**

#### **4.1 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**

Garagen sind nur im Abstand von mind. 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen der dazugehörigen Verkehrserschließung zulässig. Benachbarte Garagen sind in der Gestaltung einander anzugleichen.

#### **4.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.

Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

Garagen und Carports können hierbei angerechnet werden.

### **5. Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Aufteilung und Zweckbestimmung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Höhenlage ist bindend.

## **6. Flächenbeanspruchung für öffentliche Verkehrsflächen**

### **6.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Böschungen, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen notwendig werden, müssen auf den angrenzenden privaten Grundstücken ohne Entschädigungsanspruch geduldet werden.

### **6.2 Unterirdische Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,20 m ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 0,35 m ab Oberkante Randstein erforderlich. Die Stützbauwerke sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

### **6.3 Standort für öffentliche Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung (§ 126 BauGB)**

Zur Einrichtung von Beleuchtungskörper (Mastleuchten) und notwendiger Verkehrsschilder sind Standorte auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Hülsen, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst bzw. das Verkehrsschild, sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Die Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,5 m x 0,5 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

## **7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.

Die öffentlichen Grünflächen werden teilweise mit einheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Im nordöstlichen Randbereich ist die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

## **8. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

PFG (ohne Darstellung im Plan):

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Hierbei ist pro Grundstück ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Laubbaum mit StU 16-18 cm oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Baumarten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Weiterhin sind die angegebenen Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung zu beachten.

Pflanzgebot 1 (PFG 1):

Heckenpflanzung: Auf den im Norden und Osten des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung und Abgrenzung des Baugebiets locker strukturierte, unregelmäßig unterbrochene Pflanzgürtel aus Sträuchern in Einzel- und Gruppenanordnung vorgesehen. Die Hecke soll 4 m breit sein. Die Sträucher sind als einreihiger Heckenzug zu pflanzen. Als Untersaat kann optional eine autochthone Gräser-Kräuter-Mischung eingesät werden. Die anzupflanzenden Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Pflanzgebot 2 (PFG 2):

Hochstauden und Strauchgruppen am Regensickerbecken: Im Sohlbereich des Sickerbeckens ist eine Initialpflanzung mit wechselfeuchten Hochstauden vorzusehen. Entlang der Böschungsoberkante sowie der umgebenden Grünflächen sind einzelne Strauchgruppen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

**9. Pflanzliste**

Pflanzenauswahl		Pfg: Baum-pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He-ckenpflanzung	Pfg. 2: Re-genrückhal-tebecken
<b>Mittel- bis groß-kronige Bäume</b>				
Schwedische Mehlbeere	Sorbus torminalis	X		
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	X		
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	X		
Vogelkirsche	Prunus avium	X		
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	X		
Grau-Erle	Alnus incana	X		
Hänge-Birke	Betula pendula	X		
Hainbuche	Carpinus betulus	X		
Berg-Ulme	Ulmus glabra	X		

Pflanzenauswahl		Pfg: Baum- pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He- ckenpflan- zung	Pfg. 2: Re- genrückhal- tebecken
Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus	X		
Hainbuche	Carpinus betulus	X		
Feld-Ahorn	Acer campestre	X		
Spitzahorn	Acer platanoides	X		
Berg-Ahorn	Acer pseudopla- tanus	X		
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	X		
Obstbäume, alte einheimi- sche/regionaltypi- sche Sorten siehe nachfolgende Tabelle		X		
<b>Sträucher, heimi- sch</b>				
Hasel	Corylus avellana		X	X
Roter Hartriegel	Cornus sangui- nea		X	X
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevi- gata		X	X
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus mo- nogyna		X	X
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathar- tica		X	X
Rote Heckenkir- sche	Lonicera xy- lostium		X	X
Gew. Pfaffenhüt- chen	Euonymus euro- paea		X	X
Gew. Liguster	Ligustrum vulga- re		X	X
Schlehdorn	Prunus spinosa		X	X
Gew. Schneeball	Viburnum opulus		X	X
Wolliger Schneeball	Viburnum lanta- na		X	X
Schwarzer Ho- lunder	Sambucus nigra		X	X
Roter Holunder	Sambucus racemosa		X	X
Echte Hundsrose	Rosa canina		X	X
Wein-Rose	Rosa rubiginosa		X	X
Salix rubens	Fahl-Weide			X
Sal-Weide	Salix caprea			X
Grau-Weide	Salix cinerea			X

### Empfohlene Obstsorten

Äpfel	Berner Rosenapfel, Bittenfelder Mostapfel, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Danziger Kantapfel, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gehrers Rambour, Gewürzlu- liken, Schweizer Winterglockenapfel, Goldrenette v. Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kai- ser Wilhelm, Kardinal Bea, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Linsen-
-------	---

	hofer Renette, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Prinz Albrecht v. Preußen, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Schöner aus Boskoop, Teuringer Winter-rambour, Weißer Klarapfel, Zabergäu Renette.
Birne	Alexander Lucas, Bayrische Weinbirne, Bunte Juli, Clapps Liebling, Conference, Doppelte Philippsbirne, Gelbmöstler, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gute Luise, Karcher Birne, Kirchensaller, Köstliche aus Charneux, Madame Verté, Oberösterr. Weinbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Ulmer Butterbirne, Vereinsdechantsbirne, Williams Christbirne.
Kirschen	Büttners Rote Knorpelkirsche, Dollenseppler, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Steinobst	Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Graf Althans Reneklode, Große Grüne Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Nancy Mirabelle, Oullins Reneklode, Speierling, The Czar, Wangenheims Frühzwetschge.

### 9.1 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm  
Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18-20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm  
Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18-20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-100 cm. Weiden können auch als Stecklinge gesetzt werden, wenn entsprechendes Material vorhanden ist

### 9.2 Vorgaben für die Ausführung

#### Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibeck zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar, wobei die zu unterpflanzende Fläche mind. 12 m<sup>2</sup> und das durchwurzelbare Substrat 16 m<sup>3</sup> betragen

soll. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

#### Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die öffentlichen Flächen sind von der Gemeinde spätestens mit Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen. Private Flächen sind mit Abschluss der Bauarbeiten, spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu bepflanzen.

#### Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Die Sträucher sind bedarfsorientiert zu pflegen, alle 10-15 Jahre - oder nach Bedarf - sind sie abschnittsweise während der Vegetationsruhe zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen. Die Wiesenflächen sind 2-mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

#### Herkunft:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten.

### **10. Ableitung und Nutzung von Niederschlagswasser (§ 74 (3) LBO)**

Auf den Grundstücken sind Regenrückhaltungen bzw. Sickeranlagen für eine Bemessung von mind. 2 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche herzustellen.

Darüber hinausgehende Niederschlagsmengen können dem öffentlichen Regenwassersystem, bestehend aus Regenwasserkanälen, Vorbehandlungen und zentralem öffentlichen Rückhalte- und Sickerbecken, zugeführt werden.

Rückhalteanlagen ohne Versickerung (z. B. Zisternen) sind mit einem Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche auszuführen. Der Drosselabfluss kann an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das Volumen von Zisternen zur Brauchwassernutzung kann hierbei nicht angerechnet werden.

Die Muldenversickerung von Dachflächen hat ausschließlich über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht zu erfolgen. Die Mulde muss ca. 10 - 15 % der versiegelten Fläche und eine Tiefe von ca. 30 cm bei einem ausreichenden Durchlässigkeitsbeiwert aufweisen. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Punktuelle Versickerungen sind aus Grundwasserschutzgründen nicht zulässig.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 sowie die Trinkwasserschutzverordnung (§ 13, Abs. 3 und § 17) beachtet werden.

Auf die Anzeigenpflicht von Zisternen sowie Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

Das an das öffentliche Regenwassersystem angeschlossene Niederschlagswasser der Dachentwässerung sowie Niederschlagswasser aus öffentlichen Verkehrsflächen wird im Regenwasserkanal gesammelt und nach Vorbehandlung ortsnah über eine zentrale Versickerungsanlage mit einer belebten Bodenzone wieder dem Wasserkreislauf zugeführt.

Aufgrund der topographischen Lage können extreme Wetterlagen zu Niederschlagsabfluss aus den nordwestlich angrenzenden landschaftlichen Grundstücken führen. Die Baugrundstücke im Nordwesten des Plangebiets sind daher durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Ableitungsdämme, Erhöhung der Lichtschächte, Absicherung von Kellerabgängen, ...) gegen evtl. Schäden abzusichern.

## **11. Schmutzwasserableitung**

Häusliches Schmutzwasser wird separat gefasst und dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt.

Schmutzwasser aus den Untergeschossen der Baugrundstücke im Osten des Plangebiets müssen über eine Hebeanlage dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.

## **II. Örtliche Bauvorschriften**

### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)**

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Die nachfolgend aufgeführten Dachneigungen werden als Mindest- bzw. Höchstgrenze festgesetzt.

Die längere Gebäudeseite muss auf Traufseite sein.

Dachaufbauten sind entsprechend der rechtskräftigen „Satzung der Gemeinde Bartholomä über die Zulassung von Dachaufbauten bzw. der Gestaltung der Dächer (Gaubensatzung)“ in ihrer jeweils geltenden Fassung auszuführen.

Thermische Solarkollektoren zur Brauchwasserbereitung sowie Photovoltaikmodule sind zulässig.

Folgende Dachneigungen sind festgesetzt:

- Satteldächer (SD) 25 ° bis 45°
- Zeltdächer (ZD), Walmdächer (WD) 25° bis 45°
- Pultdächer (PD) 10° bis 20°
- versetztes Pultdächer (VPD) 15° bis 45°

Flachdächer sind nur zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden. Die extensive Begrünung hat eine Mindestsubstratstärke von 10 cm aufzuweisen.

Es dürfen keine kupfer-, zink- oder bleigedeckten Metaldächer errichtet werden. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche, mit feuerverzinktem Kupferblech (TECU-Zinn).

#### **1.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LOB)**

Werbeanlagen sind in öffentlichen und privaten Grünflächen und Verkehrsflächen nicht zulässig.

### **2. Gestaltung von unbebauten Flächen (§ 74 (1) und (3) LBO)**

#### **2.1 Versiegelungsgrad von Hofflächen, Stellplätzen, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Fußwegen**

Hofflächen, offene Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie innerhalb von Grünflächen liegende Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versi-

ckerung des Niederschlagswassers herzustellen. Ein Anschluss an den Regenwasserkanal ist in Ausnahmefällen möglich.

## **2.2 Einfriedungen**

Einfriedungen als Zaun oder Mauer („Toteinfriedungen“) sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

Einfriedungen als Hecke („Lebendeinfriedungen“) sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

Sämtliche Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Der Abstand von Einfriedungen zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraßen, sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich muss mind. 0,50 m betragen.

Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

## **2.3 Freiflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen, Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

## **3. Freileitungen (§ 47 (1) LBO)**

Medienleitungen als Freileitungen sind nicht zulässig.

### **III. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§ 9 (6) BauGB)**

#### **1. Bodenfunde (§ 20 DSchG)**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Bartholomä anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§20 DschG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 20 DSchG wird verwiesen.

#### **2. Geologie**

Das Planungsgebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Felsenkalk-Formation des Oberjuras, die auch als Massenkalk-Formation ausgebildet sein können.

Verkarstungserscheinungen, die uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen, als Folge einer unterirdischen Kalkgesteinslösung sind nicht ausgeschlossen

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

#### **3. Erdaushub (§ 4 (1) und (2) Bodenschutzgesetz)**

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Dabei ist humoser Oberboden und Unterboden zu trennen, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen.

Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverfüllung auf andere Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

#### **4. Wasserschutzzone (§ 19 (1 und 2) WHG und RVO des RP Stuttgart vom 14.12.1977)**

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets der Grundwassererfassungen im Brenztal (LUBW - Nr. 1).

Die Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

(Rechtsverordnung des Regierungspräsidium Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1 - WR VI 704/1).

## **5. Windkraftanlage „Unteres Wehrenfeld“**

Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich der bestehenden Windkraftanlagen auf der Gemarkung Lauterburg. Die diesbezügliche Lärmimmission betragen gemäß Lärmprognose der Genehmigungsunterlagen ca. 35 dB (A).

Der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet beträgt gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) 40 dB (A).

Auf Grund des naheliegenden Windparks wird empfohlen, schutzbedürftige Räume (z.B. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume/Büro) auf die lärmabgewandte Seite zu legen und passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. fensterunabhängige Lüftungseinrichtung, Schallschutzfenster) vorzusehen.

## **6. Lärmschutz**

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Der Leitfaden kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der Bauausführung sind die AVV Baulärm und die unter 3.1 festgesetzte Immissionsrichtwerte einzuhalten.

## **7. Hochwasserschutz**

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Dem Bauherr wird empfohlen sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwort-

liche Vorsorgen treffen. Der Bauherr hat sich gegen eine Überschwemmung zu schützen. Informationen hierzu finden sich im Internet unter:

[www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de](http://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de)

[www.starkgegenstarkregen.de](http://www.starkgegenstarkregen.de)

## IV. Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB	vom 27.06.2018
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. 27/2018	am 06.07.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 09.07.2018 bis 09.08.2018
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom 09.07.2018 bis 09.08.2018
Beschluss über den Entwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB	am 26.09.2018
Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	vom 26.09.2018
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe Nr. 40/2018	am 05.10.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 15.10.2018 bis 15.11.2018
Beschluss über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	vom 28.11.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	vom 28.11.2018
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt	am .....
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB durch Amtliches Mitteilungsblatt	am .....
In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB	am .....

Dieser Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung / das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28.11.2018 als Satzungen beschlossen wurden.

Bartholomä, den .....



.....

(Thomas Kuhn)  
 Bürgermeister

## V. Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates vom 28.11.2018 übereinstimmen.

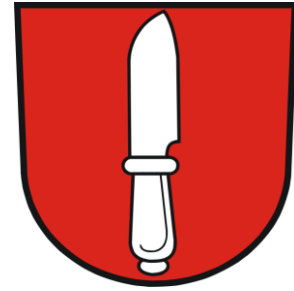
Bartholomä, den .....

.....

(Thomas Kuhn)  
Bürgermeister

Ostalbkreis

**Gemeinde Bartholomä**




# **BEBAUUNGSPLAN**

mit örtlichen Bauvorschriften

**„Hirschrain - Nord, Erste Erweiterung“**

Begründung

Gefertigt:  
Steinheim 20.11.2018

  
.....  
Helmut Kolb



Ingenieurbüro  
**Helmut Kolb**  
**Zeppelinstraße 10**  
**89555 Steinheim am Albuch**  
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0  
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan.....</b>	<b>3</b>
1.	Erfordernis der Planung .....	3
2.	Lage und Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans .....	5
3.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs .....	5
4.	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	6
5.	Verkehrerschließung .....	6
6.	Versorgung .....	7
7.	Entsorgung.....	7
7.1	Häusliches Schmutzwasser .....	7
7.2	Ableitung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser .....	7
8.	Bauliche Nutzung .....	8
8.1	Art der Baulichen Nutzung .....	8
8.2	Grundflächenzahl .....	8
8.3	Geschossflächenzahl .....	8
8.4	Bauweise .....	8
8.5	Dachform und Dachneigung .....	9
9.	Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen .....	9

# **I. Begründung zum Bebauungsplan**

## **1. Erfordernis der Planung**

Das Angebot an Wohnbauflächen in der Gemeinde Bartholomä ist nahezu erschöpft. Derzeit sind keine gemeindeeigenen Baugrundstücke verfügbar. Angesichts der konkreten Nachfragen für Wohnhausbebauung ist die Ausweisung eines Baugebiets zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken dringend erforderlich.

Nach den Zielen des Landesentwicklungsplans Baden Württemberg 2002 (LEP 2002) soll sich die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand ausrichten. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen deshalb vor der Inanspruchnahme weiterer Flächen für eine bauliche Nutzung Maßnahmen zur Innenentwicklung (Nachverdichtung, Aktivierung von Brachflächen) der Vorrang gegeben werden.

Die Gemeinde Bartholomä hat sich hierzu bereits mehrfach intensiv mit dieser Thematik befasst. Nachdem die Gemeinde die Möglichkeit zur Innenentwicklung ausgeschöpft hat wurde am nordöstlichen Ortsrand das Baugebiet „Hirschrain - Nord“ in einem ersten Bauabschnitt in den Jahren 2014/2015 erschlossen. Inzwischen sind alle Grundstücke veräußert und größtenteils bebaut.

Die Gemeinde kann somit die Nachfrage nach Wohnbauplätzen nicht mehr bedienen, wodurch mit einer Abwanderung von vorwiegend jungen Familien zu rechnen ist. Um dieser Problematik entgegen zu wirken beabsichtigt die Gemeinde Bartholomä am nordöstlichen Ortsrand das Baugebiet „Hirschrain - Nord“ zu erweitern.

### **Bauplatzbedarf:**

Die Gemeinde Bartholomä hat sich in den vergangenen Jahren sehr intensiv mit der Innenentwicklung beschäftigt und in nachfolgenden Beteiligungsprozessen engagiert: Melap-Programm (2006/07), Flächengewinnen durch Innenentwicklung (2010/11), Gemeindeentwicklungsprozess 2013/14). Zuletzt hat sich die Gemeinde an den Projekten des Regionalverbandes Raum + Ostwürttemberg (2016/17) und als eine von vier Modellgemeinden am Leerstandsradar (2017) beteiligt. Auf die jeweiligen Ergebnisberichte wird verwiesen.

Zudem hat die Gemeinde in einem schulmäßigen Innenentwicklungsprojekt mit Unterstützung des Landes Baden-Württemberg in den Jahren 2009/2010 eine gewerbliche Brache in der Ortsmitte zur Wohngebietsentwicklung umgenutzt. Die Gemeinde sieht derzeit keine Potentiale, Innenentwicklung betreiben zu können; daher hat sie die Planungen zur Erweiterung eines Wohnbaugebiets Hirschrain-Nord eingeleitet, um Bauplätze für die natürliche Eigenentwicklung anzubieten.

**Siedlungsdichte:**

Im geplanten Baugebiet sind Einfamilienhaus- sowie Doppelhausbebauung mit jeweils zwei Wohneinheiten (WE) mit max. zwei Vollgeschossen zulässig. Nach Erfahrungswerten der Gemeinde Bartholomä wird die geplante Bebauung schätzungsweise zu 2/3 durch Einzelhausbebauung und 1/3 durch Doppelhausbebauung ausgeführt werden.

Daraus berechnet sich eine Siedlungsdichte von 35 EW / ha:

	<b>Plangrundlagen (Annahme)</b>	<b>Berechnung</b>
Anzahl <b>Grundstücke</b> insgesamt	<b>28</b>	
Anzahl <b>Einzelhäuser (EH)</b> 2/3 Anzahl <b>Doppelhäuser (DH)</b> 1/3	<b>19</b> <b>9</b>	
Anzahl <b>WE pro Grundstück (EH)</b> Anzahl <b>WE pro Grundstück (DH)</b>	<b>1,3</b> <b>2,0</b>	19 x 1,3 = 25 WE  <b><u>Σ WE = 43 WE</u></b>  9 x 2,0 = 18 WE
Anzahl <b>Einwohner (EW) pro WE</b> (Belegungsdichte)	<b>2,0<sup>1)</sup></b>	43 x 2,0 = <b><u>86 EW</u></b>
<b>Bruttofläche</b> [ha]  (Summe aus geplanter Wohnbaufläche und geplanter Verkehrsfläche. Ohne bestehende Verkehrsfläche (vorh. Feldweg, Straße) und Flächen für Rückhaltung und Ausgleich, siehe unten Plan 1)	<b>2,44 ha</b>	
<b>Siedlungsdichte</b> [EW / ha]		86 EW / 2,44 ha = <b><u>35 EW / ha</u></b>

1) Durchschnittswert in Bartholomä. Quelle: *Statistisches Landesamt BW (online abgerufen: 17.09.2018)*

Nach aktuellem Regionalplan ist eine Siedlungsdichte von 45 EW / ha vorgesehen. Die geforderte Siedlungsdichte wird nicht ausreichend erfüllt. Dies lässt sich

damit begründen, dass auf Grund der Randlage (nach Osten) des geplanten Baugebietes auf eine verdichtete Bebauung verzichtet wird, um das entstehende und bestehende Ortsbild zu wahren. Die Gemeinde Bartholomä sieht das Potenzial einer verdichteten Bebauung im Bereich der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Mit den konkreten Maßnahmen zur Innenentwicklung (siehe: Bauplatzbedarf) wurde bereits durch großen Einsatz der Gemeinde verdichteter Wohnraum geschaffen, die Gemeinde strebt auch in Zukunft weiterhin eine verdichtete Innenentwicklung an, die eine Siedlungsdichte von über 45 EW / ha erreicht.

Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, die Entwicklung von Infrastruktur zu sichern und Bevölkerungsschwund entgegen zu wirken ist die Erschließung neuer Wohnbauflächen dringend erforderlich.

## **2. Lage und Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke der Gemarkung Bartholomä: 639 und 640 sowie teilweise 633 (Straße) und 625 (Weg).

Das Plangebiet wird umgrenzt von:

- Der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straßen „Dachsweg“ und „Hirschrain“ im Süden und an das Flurstück 638 (Gartengrundstück)
- Landwirtschaftlichen Nutzungsflächen im Westen, Norden und Osten
- Feldwegen im Westen und Osten

Im Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

## **3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Im Süden grenzt das Plangebiet an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hirschrain - Nord“, rechtskräftig seit 19.07.2013.

#### **4. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein wurde 2005 / 2006 fortgeschrieben und ist seit 05.01.2006 rechtsgültig wirksam.

Der Plan weist im Nordosten von Bartholomä bereits ein Wohngebiet von ca. 9,11 ha aus. Der Planbereich liegt in dieser Flächenausweisung.

Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Planbereich liegt in der gemeinsamen Schutzzone III für Grundwassererfassungen im Brenztal.

#### **5. Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung wird Südwest an die Straße „Hirschrain“ und Südost an den „Dachsweg“ angebunden. Mit der Anbindung erfolgt der Ringschluss mit dem Bestand. Innerhalb des Plangebiets im östlichen Bereich wird eine weitere Erschließungsstraße als Ringstraße angeordnet. Alle Baugrundstücke können direkt an die Erschließungsstraßen angebunden werden.

Für eine zukünftige Erweiterung des Baugebiets wird ein Straßenanschluss zur westlichen Plangrenze vorgesehen. Zusätzlich ist eine fußläufige Verbindung zum westlich verlaufenden Feldweg vorgesehen. Der östlich angrenzende Feldweg wird an die Erschließungsstraßen angebunden.

Die Verlängerungen der Straßen „Hirschrain“ und „Dachsweg“ werden mit einer Breite von 5,50 m ausgebaut, dies entspricht der bestehenden Straßenbreite.

Die restlichen Erschließungsstraßen werden mit einer Gesamtbreite von 5,70 m vorgesehen. Hierdurch ist ein uneingeschränkter Begegnungsverkehr möglich.

Die Haupteerschließungsstraße wird mit einseitigem Gehweg ausgeführt. Die nördliche Verlängerung der Straße „Hirschrain“ soll im Ausbaustandart an die vorhandene Situation mit abgerücktem Gehweg sowie Parkierungstreifen mit Baumquartieren angepasst werden.

Der Gehweg entlang der Haupteerschließungsstraße soll mit 1,50 m Breite hergestellt werden. Dieser wird in der Straße „Hirschrain“ an den bestehenden Gehweg angebunden.

Die separat geführten Fußwege werden mit 1,50 m Breite ausgebaut. Hierdurch ist für Fußgänger eine ausreichende und sichere Wegverbindung gewährleistet.

Der Anschlussweg zum östlichen Feldweg wird 4,00 m breit ausgeführt.

Die Haupterschließungsstraße wird als Verkehrsfläche mit Gehweg vorgesehen und die restlichen Erschließungsstraßen werden als Mischfläche für Kfz- und Fußgänger (Wohnstraße) vorgesehen.

## **6. Versorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Wasser, Erdgas und Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Verlängerung der bestehenden Versorgungsanlagen in der Straße „Hirschrain“ und „Dachsweg“.

Dachständer und Freileitungen sollen im Interesse der Sicherheit und Gestaltung nicht zugelassen werden. Die Löschwasserversorgung ist durch die Anbindung der Trinkwasserleitung an das öffentliche Versorgungsnetz gesichert.

## **7. Entsorgung**

### **7.1 Häusliches Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird über Hauptsammler im Freispiegel gefasst und dem bestehenden Mischwassersystem in der Straße „Hirschrain“ zugeführt.

Durch die Höhenfestlegung können die Baugrundstücke größtenteils ohne zusätzlichen technischen Aufwand im Freispiegelkanal angeschlossen werden. Dies wirkt sich positiv auf die Vermarktung der Grundstücke aus.

Für die Baugrundstücke im Osten ist aufgrund der Höhenlage das Untergeschoss über eine Hebeanlage einzuleiten.

### **7.2 Ableitung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser**

Unbelastetes Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen soll möglichst auf dem eigenen Grundstück zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Es ist deshalb vorgesehen, Niederschlagswasser aus Dachflächen auf dem Baugrundstück zurückzuhalten (2 m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche).

Diese Entwässerungsstrategie entspricht den Vorgaben des Wassergesetzes und wirkt sich aufgrund der bevorstehenden gesplitteten Abwassergebühr auch positiv auf die Gebührenentwicklung der einzelnen Grundstücke aus.

Da die Versickerung von Niederschlagswasser sehr stark von den anstehenden Bodenverhältnissen sowie von den topographischen Verhältnissen abhängt, ist eine direkte Versickerung auf dem Grundstück nicht überall wirtschaftlich umsetzbar. Deshalb kann das Niederschlagswasser auch gepuffert und gedrosselt

an das öffentliche Regenwassersystem angeschlossen werden. Dieses Regenwassersystem besteht aus Regenwasserkanälen mit Absetzschächten sowie öffentlichen Rückhalte- und Sickeranlagen. Das Rückhaltebecken im Nordosten des Plangebiets dient zur Aufnahme der Niederschlagsmengen aus den Baugrundstücken und den öffentlichen Erschließungsstraßen.

Die gesamte Entwässerungsmaßnahme wird in einem parallel laufenden Kenntnisgabeverfahren zur Genehmigung vorgelegt.

## **8. Bauliche Nutzung**

Die bauliche Nutzung soll den Bauherren einen möglichst großen Spielraum erhalten. Es wurden daher nur die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Einschränkungen vorgesehen.

### **8.1 Art der Baulichen Nutzung**

Die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet passt sich dem umgrenzenden Bestand und der Zielvorgabe zur Wohnbebauung an.

### **8.2 Grundflächenzahl**

Mit der Grundflächenzahl von 0,4 für Wohngebiete ist das Höchstmaß nach § 17 BauNVO ausgenutzt worden. Hierdurch kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden.

### **8.3 Geschossflächenzahl**

Mit der Geschossflächenzahl von 0,8, der Begrenzung der Geschossfläche auf max. 2 Vollgeschosse und der Begrenzung und Abstufung der First- und Traufhöhe, wird eine wirtschaftliche Bauweise und Berücksichtigung eines harmonischen Übergangs des Plangebiets am Ortsrand erreicht.

### **8.4 Bauweise**

Die Vorgabe von Einzel- und Doppelhausbebauung entspricht der derzeitigen Nachfrage in ländlich strukturierten Gebieten. Eine verdichtete Bebauung mit Hausgruppen bzw. Wohnblöcken ist im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage nicht vorgesehen.

### **8.5 Dachform und Dachneigung**

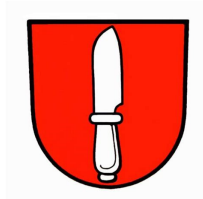
Die Planvorgaben ermöglichen nahezu sämtliche Dachformen und wirtschaftliche Dachneigungen um eine sinnvolle und optimale Ausnutzung der Baukörper zu ermöglichen. Flachdächer sollen nur zugelassen werden, wenn diese extensiv begrünt werden.

## **9. Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen**

Für die ökologischen Auswirkungen der Planung wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Neben den vorgesehenen Begrü- nungsmaßnahmen im Planbereich ist ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung beigefügt.

# Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Auftraggeber:



Gemeinde Bartholomä  
Beckengasse 14  
73566 Bartholomä



**Zeeb & Partner**  
NATUR . RAUM . MENSCH

Hörvelsinger Weg 6  
89081 Ulm

Aufgestellt:

Ulm, den 20.11.2018



.....  
Janina Emendörfer



## Inhaltsverzeichnis:

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	ANLASS	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
1.3	METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG	4
<b>2</b>	<b>Vorhabensbeschreibung</b>	<b>5</b>
2.1	RÄUMLICHE EINORDNUNG DES VORHABENS	5
2.2	ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	6
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen und Ziele</b>	<b>6</b>
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	6
3.2	REGIONALPLAN	7
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.4	SCHUTZGEBIETE	8
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>9</b>
4.1	NATURRAUM	9
4.2	GEOLOGIE UND BODEN	10
4.3	WASSER	10
4.4	KLIMA	10
4.5	POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	10
4.6	REALE VEGETATION	11
4.7	FAUNA	11
4.8	LANDSCHAFTSBILD	11
4.9	MENSCH UND ERHOLUNG	12
4.10	KULTUR- UND SACHGÜTER	12
<b>5</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag entsprechend § 44 BNatSchG</b>	<b>13</b>
5.1	METHODISCHES VORGEHEN	13
5.2	BESCHREIBUNG UND WIRKUNGEN DES VORHABENS	14
5.3	BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN	15
5.3.1	BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	15
5.3.2	BESTAND UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN GEMÄß ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE (79/409/EWG)	16
<b>6</b>	<b>Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation</b>	<b>20</b>
6.1	FAZIT	27
<b>7</b>	<b>Variantenbetrachtung</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs</b>	<b>28</b>
8.1	PFLANZGEBOTE	28
<b>9</b>	<b>Ausgleich und Ersatz</b>	<b>29</b>
9.1	BILANZ BIOTOPTYPEN	30
9.2	BILANZ BODEN UND GRUNDWASSER	31
9.3	EXTERNE AUSGLEICHSMABNAHMEN	32
<b>10</b>	<b>Pflanzliste</b>	<b>35</b>
10.1	MINDESTQUALITÄT ZUM ZEITPUNKT DER PFLANZUNG	37
10.2	VORGABEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG	37
10.3	ÜBERWACHUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN	38



<b>11</b>	<b>Vorgaben für die Bauausführung</b>	<b>38</b>
<b>12</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten</b>	<b>38</b>
<b>13</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>39</b>
<b>14</b>	<b>Verwendete Datenquellen</b>	<b>40</b>

Anlagen:

Anlage 1: Bestandsplan	M 1:2.000
Anlage 2: Karte Brutvogelkartierung	M 1: 2.000
Anlage 3: Abschichtungstabelle	
Anlage 4: Saatgutmischung Blühstreifen, Buntbrache	
Anlage 5: Lageplan Waldrefugium	
Anlage 6: Formblatt Feldlerche	
Anlage 7: Lageplan der Ausgleichsmaßnahmen	



## **1 Einleitung**

---

### **1.1 Anlass**

Die Gemeinde Bartholomä kann die zukünftige Nachfrage nach Wohngebietsbaufläche nicht mehr bedienen. Zur Deckung des Bedarfs soll daher eine Erweiterung des Baugebiets „Hirschrain – Nord“ durchgeführt werden. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein städtebaulich geordnetes Dorfgebiet geschaffen werden.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

### **1.3 Methode und Ablauf der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Der Ablauf der Umweltprüfung ist geregelt und wurde, wie untenstehend beschrieben, durchgeführt:

- Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials und zusätzliche Geländebegehungen
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes
- Eingriffsvermeidung, -verringerung und -ausgleich durch festzusetzende Maßnahmen

Nachfolgend sollen daher der Bestand und die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt werden, um die Erheblichkeit des Eingriffes festzustellen.



## 2 Vorhabensbeschreibung

### 2.1 Räumliche Einordnung des Vorhabens

Das Baugebiet Hirschrain-Nord liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde Bartholomä und die geplante Erweiterung grenzt nordöstlich an dasselbe an. Die Erweiterungsfläche ist ca. 2,7 ha groß. Auf etwa 700 m<sup>2</sup> überschneidet sich der Umgriff der Erweiterung mit dem BP Hirschrain aus dem Jahr 2013.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 633 (teilweise), 625 (teilweise), 639 und 640. Im Süden wird das Plangebiet durch das bestehende Wohngebiet sowie einem Gartengrundstück begrenzt. Im Westen und Osten grenzen Wege an die geplante Erweiterung an und im Norden liegt eine Ackerfläche. Die Erschließung erfolgt von Süden über die Straßen Hirschrain und Dachsweg. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets; Umgriff rot umrandet (Quelle der Karte: Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Baden-Württemberg)



## 2.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der herangezogene Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes begrenzt sich, auf Grund der Ausstattung des Naturraumes, auf das Vorhabensgebiet selbst und auf die umliegenden Gewanne.

Mögliche indirekte Auswirkungen auf das Umfeld werden im Rahmen der Bestandsanalyse berücksichtigt.

## 3 Übergeordnete Planungen und Ziele

### 3.1 Landesentwicklungsplan

Nachfolgend sind die allgemeinen Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Landesentwicklungsplanes Landesentwicklungsplans<sup>1</sup> für Städtebau und Wohnungsbau (Kap. 3.2 im Landesentwicklungsplan) angegeben.

#### 3.2 Städtebau, Wohnungsbau

3.2.1 G Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten; sie soll für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten und die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten verbessern. Die Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen und kriminalpräventive Aspekte sind in der Stadtplanung und beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Bauliche, soziale und altersstrukturelle Durchmischungen sind anzustreben.

G Die städtebauliche Entwicklung soll die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen.

3.2.2 G Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.

3.2.3 G Örtliche und städtische Zentren sind durch städtebauliche Maßnahmen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie durch Erhaltung und Rückgewinnung der Wohnfunktion in ihrer Wohnqualität zu sichern und zu stärken.

3.2.4 G Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

---

<sup>1</sup> Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg



3.2.5 Z Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken.

### 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

## 3.2 Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan<sup>2</sup> ist das Vorhabensgebiet als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen.

### 1. Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Ostwürttemberg

1.6 (G) Die Städte und Gemeinden in den Achsenzwischenräumen, abseits der vorhandenen und geplanten Siedlungsverdichtungen, sollen das für die Befriedigung des Eigenbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erforderliche Wohn- und gewerbliche Bauland ausweisen. Dabei sollen innerhalb des Gemeindegebietes Siedlungsschwerpunkte möglichst nahe an den Versorgungskernen gebildet werden. Einer Zersiedlung der Landschaft ist entgegenzuwirken.

1.8 (G) Die durch die verbesserte strukturelle Situation der Region stark anwachsenden Ansprüche an den Raum sind sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie die weitere Verbesserung der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sind auf das für die angestrebte Entwicklung der Region erforderliche Maß zu begrenzen. Durch städtebauliche Neuordnungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der alten Ortslagen und durch die Modernisierung von Wohnungen in erhaltenswerter Bausubstanz ist die Neuausweisung von Wohn- und gewerblichem Bauland einzuschränken.

### 3.2 Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

#### 3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

---

<sup>2</sup> Regionalverband Ostwürttemberg (1996): Regionalplan 2010 Ostwürttemberg



3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbraucher-nahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. ...

3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

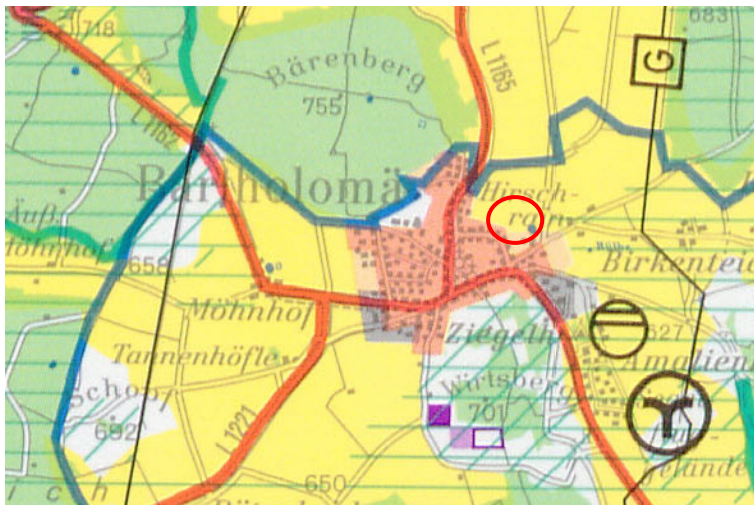


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostwürttemberg, hellgelb: schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein<sup>3</sup> ist das Planungsgebiets als geplantes Wohngebiet ausgewiesen.

### 3.4 Schutzgebiete

Ca. 60 m südlich der geplanten Erweiterung befindet sich das nach § 33 NatSchG BW geschützte Biotop (Biotop Nr. 172251361401) und flächenhafte Naturdenkmal (Schutzgebiets Nr. 81360070002)

„Hirschrainhülle“. Es handelt sich hier um den Biotoptyp natürliches und naturnahes Bereich stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer.

<sup>3</sup> VG Rosenstein (2004): Flächennutzungsplan, Ausschnitt Bartholomä, 5. Änderung, gültig seit 5.1.2006



Biotopbeschreibung	<p>Biotopbeschreibung von 1999 noch teilweise zutreffend, außer dass 2014 die Deckung der der Schwimmblattvegetation mit 90% wesentlich höher ist. Rohrkolben ist nur noch vereinzelt da und bildet kein geschlossenes Röhricht.</p> <p>Am Nordwestrand (Neubaugebiet) wurde angrenzend zur Biotopfläche ein Überlauf mit Betonrohr und umgebender Sicherung mit großen Blöcken angelegt.</p> <p>1999: Am nordöstlichen Ortsrand von Bartholomä gelegene Hülbe. Wasserstand der Hülbe offensichtlich schwankend, zum Kartierzeitpunkt etwa einen halben Meter unter Höchststand. Wasserfläche zu ca. 10%% mit Schwimmblattpflanzen (Schwimmendes Laichkraut) bedeckt, vor allem in den flachen, ufernahen Bereichen. Die mehr oder weniger kreisrunde Hülbe wird beinahe vollständig von einem buchtig vorspringenden Feuchtgebüsch umgeben, das von Korbweide dominiert ist, daneben zahlreiche andere Bäume und Sträucher. Im Unterwuchs Knickfuchsschwanz und Sumpfschilf wechselnd dominant. Der ehemals wohl ausgedehnte Verlandungsbereich aus Rohrkolben (Mattern, 1983) ist mittlerweile zusammengebrochen (oder evtl. ausgebaggert), einzelne vertrocknete Kolben sind noch zu erkennen.</p>
Biotoptypen	<p>Tümpel oder Hüle (60 %)</p> <p>Tauch- oder Schwimmblattvegetation (20 %)</p> <p>Gebüsch feuchter Standorte (60 %)</p>

Darüber hinaus sind keine weiteren amtlichen Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes oder des Bodenschutzes bekannt.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III der Grundwasserfassung im Brenztal.

## 4 Bestandsbeschreibung

### 4.1 Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Albuch und Härtsfeld. Dieser Naturraum ist durch eine geringere Höhe und ruhigere Formen als die westlicher gelegenen Teile der Alb gekennzeichnet. Neben Nadelwäldern finden sich auch Eichen-Birkenwälder. Die ebenen Flächen sind durch Trockentäler, Karstwannen, Hügel und Kuppen gegliedert<sup>4</sup>. Bartholomä liegt auf einer Höhe von 650 m üNN.

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Naturraum Albuch und Härtsfeld (Nr. 96)



## 4.2 Geologie und Boden

Insgesamt sind in diesem Naturraum stark verkarstete, ungegliederte Massenkalke des Oberen Weißjura vorherrschend. Im östlichen Teil sind Plattenkalke vorherrschend.

Im Vorhabensgebiet steht die Leitbodengesellschaft Braunerde – Terra fusca und Terra fusca – Braunerde aus lehmbedecktem Kalksteinverwitterungslehm über Kalksteinzersatz an. Untergeordnet kommt Terra fusca – Parabraunerde aus umgelagertem Lößlehm über Kalksteinverwitterungslehm vor<sup>5</sup>. Auf den betroffenen Flächen sind die beiden aquatischen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit 3 (hoch) bewertet und die Funktion „Standort für Kulturpflanzen“ ist mit 2 (mittel) bewertet. Hieraus ergibt sich die Bewertungsklasse 2–3–3.

Die Beschreibung der Landwirtschaft wird unter Kapitel 4.9 abgehandelt.

## 4.3 Wasser

Die Gewässernetzdichte ist in diesem Naturraum aufgrund des durchlässigen anstehenden Kalkgesteins recht gering. Im Untersuchungsgebiet selbst ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Gewässer ist das Stillgewässer der Hirschrainhölbe. Bei der hydrogeologischen Einheit handelt es sich um Oberjura (Schwäbische Fazies), einen Grundwasserleiter.

## 4.4 Klima

Das Untersuchungsgebiet weist ein relativ kühles, gemäßigtes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6,8°C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 879 mm/ Jahr (Bezugsort Heidenheim/Brenz)<sup>6</sup>.

## 4.5 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht aus einem Platterbesen-Buchenwald<sup>7</sup>. Dieser setzt sich hauptsächlich aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eibe (*Taxus baccata*), Hasel (*Corylus avellana*), Vogesen-Rose (*Rosa vosagiaca*), Zweigriffeliger Weißdorn Subspezies palmstruchii (*Crataegus palmstruchii*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Zweigriffeliger

---

<sup>5</sup> Auskunft LRA Ostalbkreis, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde und Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Themenpark Umwelt, Bodenlandschaften (<http://www.themenpark-umwelt.baden-wuerttemberg.de>)

<sup>6</sup> Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1961–1990

<sup>7</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten, Untersuchungen zur Landschaftsplanung, Band 21



Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Echter Seidelbast (*Daphne mezereum*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*), Gemeinder Wacholder (*Juniperus communis*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*) und im Westen des Gebietes Alpen-Heckenkirsche (*Lonicera alpigena*).

#### 4.6 Reale Vegetation

Das Planungsgebiet selbst besteht aus Fettwiesen- und Ackerflächen. Im Westen sind ca. 20 m landwirtschaftlicher Weg im Plangebiet enthalten. Einige vorkommende Pflanzenarten in der Fettwiese sind hier Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylus glomerata*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*) (Bestandserhebung Zeeb 2018, vgl. Bestandsplan). Im Süden des Plangebiets ist bestehende Bebauung sowie ein Gartengrundstück mit einer standortfremden Hecke (Fichten) vorhanden.

#### 4.7 Fauna

In Rücksprache mit dem Landratsamt Ostalbkreis wurde eine Erhebung der Vögel durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Tabelle in Kapitel 5.3.2 aufgeführt. Insgesamt wurden 17 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt, wobei der Hauptteil der Arten Nahrungsgäste oder Durchzieher waren. Als Brutvögel wurden Feldlerche, Amsel, Mönchsgrasmücke, Feldsperling, Buchfink und Grünfink festgestellt.

Für Fledermäuse könnte sich die Nadelbaum-Hecke südlich des Erweiterungsgebietes als Leitlinie während ihrer Jagdflüge eignen. Weitere vorkommende Artengruppen dürften Insekten und Kleinsäuger sein. Amphibien und Reptilien dürften auf der Vorhabensfläche nicht vorkommen, da es dort keine geeigneten Landlebensräume gibt.

#### 4.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die Ortsrandlage und die sich daran anschließende Grünland- und Ackerflur geprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit einigen Gehölzen durchsetzt, was auf den Betrachter ansprechend wirkt. Der weitere Blick vom Vorhabensgebiet aus Richtung Nordwesten und -osten wird von bewaldeten Hängen dominiert. Das Plangebiet selbst



weist jedoch ein ebenes Relief auf. Im Norden des Plangebiets befinden sich fünf Windkraftanlagen.

#### **4.9 Mensch und Erholung**

Der östlich an das Plangebiet angrenzende Weg wird von der ansässigen Bevölkerung zum Spazierengehen und Radfahren genutzt. Das weitere Umfeld von Bartholomä ist gut mit Wander- und Radwegen erschlossen und bietet mit der abwechslungsreichen, kleinräumig strukturierten Landschaft gute Möglichkeiten für die Erholungsnutzung.

Das Plangebiet wird derzeit von einem Haupterwerbslandwirt als Grünland und Acker bewirtschaftet. Dieser Landwirt ist somit mit 2,7 ha betroffen. Die Fläche im Vorhabensgebiet entspricht 0,5 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche auf Gemeindegebiet von Bartholomä (561 ha)<sup>8</sup>.

Das geplante Wohngebiet liegt bezüglich Lärm im Wirkungsbereich der bestehenden Windenergieanlagen auf der Gemarkung Lauterburg sowie im Wirkungsbereich der in etwa 500 m entfernten L1165 nach Lauterburg.

#### **4.10 Kultur- und Sachgüter**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine relevanten Kultur- und Sachgüter.

---

<sup>8</sup> [HTTP://WWW.STATISTIK-BW.DE](http://www.statistik-bw.de), abgerufen am 18.3.2013



## **5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag entsprechend § 44 BNatSchG**

---

### **5.1 Methodisches Vorgehen**

Da für Baden-Württemberg bezüglich der saP nur für Einzelarten Vorgaben vorliegen, orientiert sich das methodische Vorgehen an den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde / Staatsministerium des Inneren<sup>9</sup>. Im Rahmen der saP müssen folgende Gruppen berücksichtigt werden:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der VS-RL

Zunächst werden die Auswirkungen des Vorhabens beschrieben, um abzuschätzen, inwieweit sich das Vorhaben auf die zu prüfenden Arten auswirkt. Hierbei wird in baubedingte (temporäre) Auswirkungen und anlagen- und nutzungsbedingte (dauerhafte) Auswirkungen unterschieden.

#### Vorprüfung

Durch eine projektspezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten einer saP nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt können dazu die Arten „abgeschichtet“ werden, die aufgrund vorliegender Daten (hier: Brutvogelkartierung, Fledermausatlas, LUBW-Verbreitungskarten der relevanten Arten) als zunächst nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

#### Projektspezifische Abschichtung

Das zu prüfende Artenspektrum kann reduziert werden, wenn folgende Kriterien<sup>9</sup> zutreffen, wenn:

- der Standort außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes liegt,
- der Lebensraum der Art im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt
- die Wirkungsempfindlichkeit der Art vorhabensspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

---

<sup>9</sup> Oberste Baubehörde im Staatsministerium des Inneren (2013): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Fassung Stand 01/2013



In einem zweiten Schritt werden die Arten identifiziert, die vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Hierzu werden die Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen überlagert. Das Ergebnis des Abschichtungsprozesses kann Anlage 2 entnommen werden.

Weitergehende Prüfschritte der saP

Ziel der weitergehenden Prüfung der nach der Vorprüfung verbleibenden Arten ist:

- ermitteln und darstellen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.
- prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind, falls ein Verbotstatbestand erfüllt ist.

Festlegung des Untersuchungsumfangs

Der Untersuchungsraum wurde im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf den Bereich des geplanten Baugebiets und die angrenzenden Gewanne begrenzt. Nach Norden, zur offenen Landschaft, wurde der Untersuchungsraum etwa xx m weit gefasst, um die durch das Vorhaben entstehende Kulissenwirkung auf Offenlandbrüter einschätzen zu können.

## 5.2 Beschreibung und Wirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenbestand beschrieben.

### 1. Baubedingte Auswirkungen (während der Bauphase)

- Störung der Organismen durch den Baubetrieb: Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen
- Veränderung bzw. Zerstörung bestehender Lebensstätten durch die Bauabwicklung
- Flächenbeanspruchung; Entfernen der Vegetation im Bereich des geplanten Baugebiets
- Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag
- Störung der Fauna auf den angrenzenden Flächen



## 2. Nutzungsbedingte Auswirkungen

- Versiegelung und Zerstörung von Lebensraum im Bereich der geplanten Bebauung
- Verkleinerung des Bruthabitates im Offenland (Meideabstand zum Siedlungsrand)
- Veränderung der Erreichbarkeit von Biotopstrukturen (Wegebeziehungen und Vernetzungsachsen)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind in Kap. 6 aufgelistet. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung der dort genannten Vorkehrungen.

## 5.3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

### 5.3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die nachfolgend genannten Tierarten nach Anhang IV der FFH Richtlinie konnten im Untersuchungsraum angetroffen werden.

#### Fledermäuse

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Kartierungen dieser Artengruppe aufgrund der fehlenden Ausstattung des Vorhabensgebietes mit Strukturelementen als nicht notwendig erachtet worden.

#### Konfliktpotenzial des Baugebiets mit den potentiell vorkommenden Fledermäusen

Quartiere dieser Artengruppe liegen im Plangebiet nicht vor. Darüber hinaus bietet das Vorhabensgebiet aufgrund der fehlenden Strukturelemente wie Hecken, Gehölzgruppen etc. auch keine geeigneten Leitstrukturen für die nächtlichen Jagdflüge dieser Artengruppe. Lediglich die Gehölze, die sich auf Flurstück 638 befinden, könnten eine geeignete Leitlinie für Fledermäuse darstellen und eine Nutzung des Ortsrandbereichs als Jagdhabitat ist denkbar. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb des Vorhabensgebiets und erfährt keine Veränderung.

Mit Störungen während der Bautätigkeiten ist zu rechnen, sie dürften sich jedoch nicht negativ auf die vorhandenen Fledermauspopulationen auswirken, da die Bautätigkeiten tagsüber ausgeführt werden, wenn diese Arten in ihren Quartieren sind.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 liegt aufgrund der fehlenden Leitstrukturen und Quartiere nicht vor.



## **Reptilien**

Im Vorhabensgebiet selbst finden sich keine geeigneten Lebensräume, weshalb diese Artengruppe abgeschichtet werden kann.

## **Amphibien**

Es finden sich keine geeigneten Lebensräume für diese Artengruppe im Vorhabensgebiet, weshalb hier eine Abschichtung erfolgen kann.

## **Käfer**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht vom Vorkommen saP-relevanter Käferarten auszugehen.

## **Fische / Libellen / Tagfalter / Nachtfalter / Schnecken / Muscheln**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist nicht vom Vorkommen saP-relevanter Arten der oben genannten Gruppen auszugehen.

## **Gefäßpflanzen**

Im Untersuchungsraum kommt keine nach Anhang IV, FFH-Richtlinie geschützte Art vor (Begehung Zeeb & Partner vom 12.06.2018).

### **5.3.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG)**

Der Bestand wurde für diese Artengruppe anhand von sechs Begehungen (Methodik der Brutvogelkartierung nach Südbeck et al. 2005) zwischen März und Mai 2018 festgestellt, wobei die in Tabelle 1 dargestellten Vogelarten erhoben werden konnten. Die Kartierung wurde vom Ornithologen Herrn Harald Böck durchgeführt. Im Weiteren werden alle nach der Roten Liste Baden Württemberg geführten Arten näher betrachtet. Alle weiteren Arten werden als euryök betrachtet und es wird durch den Bau des Wohngebietes von keinem Verstoß gegen den § 44 des BNatSchG ausgegangen.

#### Konfliktpotenzial des Baugebiets mit den vorkommenden Vogelarten

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung eignet sich die Vorhabensfläche des geplanten Wohngebietes als Bruthabitat vor allem für bodenbrütende Arten. Die Feldlerche konnte zwar nicht auf der Vorhabensfläche selbst, jedoch in den nördlich angrenzenden Flächen als Brutvogel erfasst werden. Nördlich des Vorhabensgebietes liegen insgesamt sieben Brutreviere dieser Art (vgl. Anlage 2: Karte Brutvogelkartierung), was einer hohen Dichte der Feldlerche entspricht.



Des Weiteren fanden sich in den angrenzenden Gehölzen typische Siedlungsarten wie Feldsperling, Amsel, Grünfink, Buchfink etc. Diese Arten nutzten die Gehölze in den Gärten als Brutplatz. Darüber hinaus wurde die Vorhabensfläche als Nahrungshabitat von weiteren Arten wie Bachstelze, Rabenkrähe, Dohle, Elster, Bluthänfling, Rotmilan und Mäusebussard genutzt.

In unten stehender Tabelle sind die erfassten Vogelarten mit ihrem Rote Liste Status aufgelistet.

**Tabelle 1: Erfasste Vogelarten im Untersuchungsgebiet mit Schutzstatus, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, grau hinterlegte Arten werden einer weiteren Prüfung auf Verbotstatbestände unterzogen, die übrigen Arten konnten abgeschichtet werden**

Deutscher Name	Lateinischer Name	Anzahl Reviere bzw. Brutpaare	Nahrungsgast/Durchzieher	Rote Liste BW
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	7		3
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		X	
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>		X	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	1		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1		
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>		X	V
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		X	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>		X	
Elster	<i>Pica pica</i>		X	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		X	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1, jedoch außerhalb des BP		V
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1		
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>		X	2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1		
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>		X	V
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>		X	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		X	



Die Abarbeitung der Verbotstatbestände für die oben genannten Brutvögel mit Rote Liste Status findet sich detailliert in den Formblättern in Anlage 3. Die übrigen Arten konnten abgeschichtet werden.

#### Prognose der Schädigungs- und Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Wie in Tabelle 1 und Anlage 2 dargestellt ist, eignet sich das Umfeld der Vorhabensfläche als Brut- und Nahrungshabitat für die Feldlerche. Das weitere Umfeld wird von 7 Brutpaaren dieser Art besiedelt. Darüber hinaus wurden weitere Arten wie Mäusebussard, Bachstelze und Rabenkrähe auf den angrenzenden Flächen bei der Nahrungssuche erfasst. Im Bereich der angrenzenden Bebauung wurden Arten des Siedlungsbereichs wie z.B. Feldsperling, Amsel, Mönchgrasmücke und Grünfink angetroffen.

Mit der Bebauung entfallen wahrscheinlich 3 Feldlerchenbrutplätze, da die Feldlerche den Siedlungsrand meidet und sich die geeigneten Brutplätze somit weiter in die landwirtschaftlichen Flächen hinein verschieben. Allerdings ist ein Ausweichen in die angrenzenden Flächen nicht immer möglich, da zahlreiche Reviere bereits besetzt sind. Durch das Vorhaben wäre somit das Schädigungsverbot erfüllt, da mehrere Fortpflanzungsstätten entfallen würden. Die Brutpaare müssen daher auf andere Flächen ausweichen. Da das Gebiet jedoch schon eine hohe Besiedlungsdichte aufweist, ist ein Ausweichen auf angrenzende Flächen nicht immer möglich. Zudem kann der Anteil an Sommergetreide und somit die Anzahl geeigneter Bruthabitate insbesondere für die Zweitbrut in jedem Jahr variieren.

Weitere bodenbrütende Vogelarten wurden auf der Vorhabensfläche und den direkt angrenzenden Flächen nicht als Brutvögel nachgewiesen, so dass es zu keiner weiteren Verdrängung von Arten durch das Bauvorhaben kommt.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes müssen für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Es ist geplant, auf Flurstück 998, Gewann „Berg“ eine Buntbrache anzulegen. Die Fläche umfasst ca. 2.800 m<sup>2</sup> und liegt nordöstlich des Ortsteils Röttenbach. Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und gehört der Gemeinde Bartholomä. Die Maßnahme dient der Verbesserung des Nahrungsangebots und des Angebots an Brutplätzen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme muss vor Baubeginn erfolgen, so dass diese bei Baubeginn wirksam sind und von den Feldlerchenpaaren genutzt werden können.

Die Baufeldfreimachung muss im Winterhalbjahr durchgeführt werden, um keine Gelege zu zerstören.

Für die übrigen erfassten, nahrungssuchenden Vogelarten ergeben sich keine Verbotstatbestände, da im Umfeld des Vorhabens ausreichend Ausweichhabitate zur Nahrungssuche vorhanden sind.

Für die im Siedlungsbereich brütenden Arten kommt es nicht zu einer Schädigung, da diese Flächen außerhalb des überplanten Gebietes liegen.



Bei Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.

#### Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Störungen durch Lärm und optische Reize während der Bauphase sind zu erwarten, die sich auch negativ auf die Feldlerchenbrutpaare in unmittelbarer Nähe zur Vorhabensfläche auswirken dürften. Da diese Paare auf andere Brutgebiete ausweichen müssen, sind die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch für diese Paare relevant. Deshalb gilt auch bezüglich des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden und geeignete Ersatzhabitate für die Feldlerche zu schaffen. Hierzu ist die oben genannte CEF-Maßnahme ebenfalls geeignet.

Für die weiteren brütenden Arten im Umfeld des geplanten Baugebiets (Gehölze im Siedlungsgebiet) ergeben sich aufgrund der Bautätigkeit ebenfalls Störungen. Die dort brütenden Vögel können jedoch in die umliegenden Gärten ausweichen, so dass hier kein Verbotstatbestand vorliegt.



## 6 Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
<b>BODEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen</li> <li>• Abflussregulation</li> <li>• Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen ist durch die landwirtschaftliche Nutzung teilweise eingeschränkt, jedoch insgesamt hohes ökologisches Funktionspotenzial</li> <li>• Grundwasserschutz</li> </ul> <p>Die <b>Bewertung</b> der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als <b>mittel</b> eingestuft</p>	<p><b>Baubedingt - temporär:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingten Bodenmüwälgungen.</li> </ul> <p><b>Betriebsbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch Bebauungs-, Park- und Verkehrsflächen.</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Bodenfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als mittel und nachhaltig eingestuft.</b></p>	<p><b>Baubedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300).</li> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag.</li> <li>• Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung.</li> <li>• Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc.</li> <li>• Wiederverwendung des Oberbodens vor Ort.</li> <li>• Wiederherstellung von geschlossenen Vegetationsdecken.</li> </ul> <p><b>Vorhabensbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Versiegelung und Erdmassenbewegungen auf ein Minimum.</li> <li>• Nicht überdachte Stellplätze sowie Grund-</li> </ul>	<p>Maßnahme A: Anlage einer Buntbrache</p> <p>Maßnahme C: Anlage einer Wildblumenwiese</p>

<sup>10</sup> Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung

Die Prognose der Umweltauswirkungen dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter. Das Ausmaß des Eingriffes, also die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit der Beeinträchtigung, ist abhängig von Art, Intensität, Dauer und räumlicher Ausdehnung dieser sowie von der Bedeutung der Werte und Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist die vergleichende Beurteilung vor Beginn des Eingriffes mit dem Endzustand. Als Endzustand gilt der Zustand, der drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffes bei fachgerechter Pflege angestrebt wird (s. NatSchAVO 1995).



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
				<p>stücks- und Garagenzufahrten sind wasser- durchlässig zu befestigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung.</li> <li>• Durchgrünung des Baugebiets.</li> <li>• Stützmauern sind zu begrünen.</li> </ul>	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
<p><b>WASSER</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakter Wasserkreislauf.</li> <li>• Grundwasserneubildung.</li> <li>• Retention von Oberflächenwasser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie der Abflussregulation</li> </ul> <p>Die <b>Bewertung</b> der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als <b>mittel</b> eingestuft.</p>	<p>Baubedingt - temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u. a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung einschränkt werden.</li> <li>• Schadstoffeintrag ins Grundwasser potentiell möglich.</li> </ul> <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich negativ auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwasserneubildung reduziert wird und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe deutlich reduziert.</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Wasserfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel und nachhaltig eingestuft.</b></p>	<p>Baubedingt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag.</li> <li>• Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen.</li> <li>• Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken.</li> </ul> <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückführung des unbelasteten Regenwassers in den Wasserhaushalt: Niederschlagswasser von Dächern oder ähnlich sauberen Flächen ist auf dem Standort selbst zu versickern, als Brauchwasser zu nutzen oder über ein Regenwassersickerbecken dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zurückzuführen</li> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum: Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.</li> </ul>	<p>Maßnahme A: Anlage einer Buntbrache</p> <p>Maßnahme C: Anlage einer Wildblumenwiese</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
<p><b>KLIMA UND LUFTHYGIENE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt klimaaktiver Flächen.</li> <li>• Steigerung der Frischluftproduktion.</li> <li>• Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frischluftproduzierende Eigenschaften auf den Wiesenflächen gegeben, auf Ackerflächen eingeschränkt</li> </ul> <p>Die <b>Bewertung</b> der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als <b>mittel</b> eingestuft.</p>	<p><b>Baubedingt - temporär:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Bauverkehr, Bagger- und Kranarbeiten.</li> </ul> <p><b>Betriebsbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimatisch bewirkt die geplante Versiegelung und Bebauung einen Verlust an klimaaktiven und frischluftproduzierenden Flächen.</li> <li>• Kleinräumige Veränderung des lokalen Strahlungsverhaltens, vermehrte lokale Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung.</li> </ul> <p>Eine spürbare Veränderung des Kleinklimas im Bereich der Siedlungsfläche von Bartholomä ist auf Grund der geringen Größe der geplanten Erweiterung und des direkten Anschlusses an bestehende Bebauung nicht zu erwarten, obwohl durch die Versiegelung der Fläche die mikroklimatische Frischluftproduktion verringert wird. Auf Grund der geringen Besiedlungsdichte in der Region herrscht insgesamt eine gute Durchlüftungssituation vor. Daher wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene als gering eingestuft.</b></p>	<p><b>Baubedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes.</li> </ul> <p><b>Vorhabensbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dachbegrünungen bei Garagen mit Flachdächern wird empfohlen.</li> <li>• Durchgrünung des Baugebiets.</li> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum, insbesondere in Bereichen des ruhenden Verkehrs</li> <li>• Begrünung von Stützmauern wird anempfohlen.</li> </ul>	<p>Kein Ausgleich erforderlich</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
<p><b>FLORA UND FAUNA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Standort für Biotope in der Kulturlandschaft.</li> <li>• Rückzugsraum für Flora und Fauna.</li> <li>• Vernetzung von Biotopen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Grad an Hemerobie (Naturferne) durch nahe angrenzende Bebauung und landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Eignung der Vorhabensfläche für Offenland-Brüter gering aufgrund naher Bebauung, umliegende Flächen jedoch sehr gut als Bruthabitat geeignet</li> <li>• Keine Gehölzstrukturen auf der Vorhabensfläche</li> </ul> <p>Die Vorhabensfläche selbst bietet aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der damit einhergehenden geringen Vielfalt an Lebensräumen nur einer geringen Anzahl an Arten einen geeigneten Lebensraum. Allerdings brüten in den Acker- und Wiesenflächen im Umfeld der Vorhabensfläche zahlreiche Feldlerchen. Die <b>Bewertung</b> der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als <b>mittel</b> eingestuft.</p>	<p><b>Baubedingt - temporär:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub).</li> <li>• Gefährdung des Vegetations- und Tierbestandes durch den Bau- und Fahrbetrieb.</li> <li>• Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bauabwicklung (Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.).</li> </ul> <p><b>Betriebsbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensraum durch Bebauung</li> <li>• Verdrängung von Feldlerchen durch Kulissenwirkung</li> </ul> <p>Das Vorhabensgebiet selbst besitzt aufgrund der Lage im direkten Siedlungsumfeld und des mittleren Grads an Naturferne für die meisten Tier- und Pflanzenarten eine eingeschränkte Wertigkeit im Naturhaushalt. Allerdings ist die Verdrängung von Feldlerchen in der Umgebung des Vorhabens gegeben. Daher wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Fauna als mittel eingestuft.</b></p>	<p><b>Baubedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken.</li> <li>• Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs</li> <li>• Verzicht auf Nachtbetrieb der Baustelle mit Ausleuchtung (Vermeidung der Störung während der nachtaktiven Phase von Fledermäusen)</li> </ul> <p><b>Vorhabensbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze auf den öffentlichen und privaten Grünflächen.</li> <li>• Einfriedungen entlang von Grundstücken insbesondere zu Flächen der freien Feldflur sind kleintiergängig zu gestalten. Auf Sockel oder Mauerwerk ist zu verzichten.</li> <li>• Amphibiengängige Schachtdeckel oder Überdeckungen der Schachtdeckel werden empfohlen</li> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum</li> <li>• Flachdächer sollten extensiv begrünt werden</li> </ul>	<p>Maßnahme A (CEF-Maßnahme): Anlage einer Buntbrache</p> <p>Maßnahme B: Waldrefugium Wirtsberg</p> <p>Maßnahme C: Anlage einer Wildblumenwiese</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
LANDSCHAFTS-BILD	<ul style="list-style-type: none"> <li>landschaftliche Vielfalt und Eigenart.</li> <li>standorttypisches Landschaftsbild.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Angrenzendes bestehendes Wohngebiet</li> <li>Vorbelastung durch bestehende Windenergieanlagen</li> <li>In der Entfernung insgesamt ansprechendes Landschaftsbild mit Waldflächen, Einzelbäumen und Hecken</li> <li>Leicht hügeliges Relief</li> </ul> <p>Das Vorhabensgebiet selbst weist keine besondere landschaftliche Vielfalt und Eigenart auf. Es befindet sich in direkter Nähe der bestehenden Siedlungsflächen. Mit Blick in Richtung Norden, Westen und Osten wirkt es jedoch vielseitig und ansprechend. Die <b>Bewertung</b> der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als <b>gering</b> eingestuft.</p>	<p><b>Baubedingt – temporär:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Störung des Landschaftsbildes durch Baubetrieb, Baustätte und Lagerfläche.</li> </ul> <p><b>Betriebsbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des bestehenden Landschafts- bzw. Ortsbildes.</li> <li>Verlust der Freifläche</li> </ul> <p>Für das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist eine geringfügige Veränderung zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung schließt sich an die bestehende Bebauung an. Es werden keine Strukturelemente, wie Bäume oder Gehölze von der geplanten Bebauung beeinträchtigt. Daher wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als gering eingestuft.</b></p>	<p><b>Baubedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> </ul> <p><b>Vorhabensbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum</li> <li>Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze auf den öffentlichen und privaten Grünflächen.</li> </ul>	<p>Maßnahme A: Anlage einer Buntbrache</p> <p>Maßnahme C: Anlage einer Wildblumenwiese</p>



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) <sup>10</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
<b>MENSCH UND ERHOLUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erholungsfunktion</li> <li>• Wohnen</li> <li>• Arbeiten</li> <li>• Sich ernähren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen durch die nahen Windkraftanlagen und die L 1165</li> <li>• Ortsansässige Spaziergänger nutzen den an das Vorhabensgebiet angrenzenden Weg</li> </ul> <p>Das Untersuchungsgebiet besitzt eine <b>untergeordnete Funktion als Erholungsbereich</b>.</p>	<p><b>Baubedingt - temporär:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung der Anwohner, Spaziergänger, o.ä. durch Baulärm.</li> </ul> <p><b>Betriebsbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Veränderung der Erholungsnutzung, da die Wegebeziehungen zur offenen Landschaft nicht tangiert werden.</li> <li>• Keine Existenzgefährdung des landwirtschaftl. Betriebs durch Verlust von Produktionsfläche erkennbar. Vorhabensfläche entspricht 0,5 % der landwirtschaftl. Gesamtfläche auf Gemeindegebiet von Bartholomä.</li> <li>• Positiv: Es wird Wohnraum zur Verfügung gestellt</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigern Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft</b>.</p>	<p><b>Baubedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubbemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs.</li> <li>• Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> </ul> <p><b>Vorhabensbedingt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze auf den öffentlichen und privaten Grünflächen.</li> </ul>	Kein Ausgleich erforderlich
<b>KULTUR- UND SACHGÜTER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	Keine	<p><b>Baubedingt:</b> Keine</p> <p><b>Vorhabensbedingt:</b> Keine</p>	



## 6.1 Fazit

Die Erhebungen und Auswertungen ergaben, dass die verschiedenen Schutzgüter durchgehend vorbelastet sind. Der Wert für den Eingriff in den Naturhaushalt wird bei den Schutzgütern Boden, Wasser und Flora und Fauna als mittel eingestuft.

Bei den übrigen Schutzgütern Klima und Lufthygiene, Landschaftsbild und Mensch und Erholung wird der Eingriff als gering bewertet.

Das Baugebiet wird im Anschluss an bestehende Bebauung geplant. So findet keine Zersiedlung statt und es wird somit eine flächenraubende Erschließung vermieden. Es findet ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden statt.

Zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung reduzieren außerdem den Eingriff (vgl. Kap. 6 und 8).

## 7 Variantenbetrachtung

---

### **Nullvariante:**

Die Nullvariante bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands. Im Falle der Nullvariante wird dem Leitziel der Dorfentwicklung nicht nachgegangen und die bestehende Nachfrage an Wohnfläche in Bartholomä könnte nicht befriedigt werden. Bei der Bauplanung handelt es sich nicht um eine unabhängige Bebauung, sondern sie schließt sich an die bestehende Bebauung an.

### **Standortalternativen:**

Bereits bei der Ausweisung des Baugebiets „Hirschrain – Nord“ im Jahr 2013 hatte sich die Gemeinde intensiv mit der Aktivierung innerörtlicher Potentiale zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs auseinander gesetzt und hierzu zwei Konzepte hierzu erstellen lassen (MELAP-Konzeption und Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“). Jedoch auch durch die Erstellung der Konzepte und der Teilnahme am Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ konnten kaum innerörtliche Flächen akquiriert werden. Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung sind somit ausgeschöpft und die Gemeinde sieht nun die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets Hirschrain – Nord vor. Da das geplante Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt wurde, in welchem Standortalternativen geprüft wurden, erfolgt hier keine Prüfung von Standortalternativen.



## **8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs**

---

Die Verpflichtung zur Vermeidung als wichtigstes Anliegen der Eingriffsregelung ist im Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 Abs. 2 BNatSchG) festgeschrieben und verdeutlicht den Vorsorgecharakter dieses Gesetzes. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollen Eingriffe und entsprechende Funktions- und Wertverluste auf das Mindestmaß beschränkt werden, also das Vorhaben optimiert werden. Vermeidung und Minderung haben unbedingten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

Die potentiellen Auswirkungen, die von der geplanten Wohnbebauung auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild ausgehen, lassen sich grundsätzlich nach folgenden Gesichtspunkten differenzieren:

### Differenzierung nach zeitlichen Aspekten

- Baubedingte temporäre Auswirkungen (Baustelle, Beräumung der Fläche)
- Dauerhafte Auswirkungen (Versiegelung, Umnutzung von Flächen)
- Dauerhafte Auswirkungen (Nutzung und Unterhaltung der Bauten / Flächen)

### Differenzierung nach räumlich-funktionalen Aspekten

- Flächenumwandlung, Änderung der Flächennutzung

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in Kap. 6 aufgelistet. Diese sind vollumfänglich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen. Die Pflanzgebote (Kap. 8.1) sind darüber hinaus flächenscharf im Bebauungsplan darzustellen und mit verbindlichen Ausführungshinweisen im Textteil zu beschreiben. Dabei sind die in Kap. 10 nachfolgenden Pflanzlisten und Pflanzqualitäten sowie die darin enthaltenen Vorgaben zu Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.

### **8.1 Pflanzgebote**

#### PFG (ohne Darstellung im Plan): Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Hierbei ist pro Grundstück ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, einheimischer, hochstämmiger Laubbaum mit StU 16-18 cm oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Baumarten sind Kapitel 10 zu entnehmen. Weiterhin sind die angegebenen Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung zu beachten.



#### PFG 1: Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 (25a) BauGB:

Heckenpflanzung: Auf den im Norden und Osten des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zur Eingrünung und Abgrenzung des Baugebiets locker strukturierte, unregelmäßig unterbrochene Pflanzgürtel aus Sträuchern in Einzel- und Gruppenanordnung vorgesehen. Die Hecke soll 4 m breit sein. Die Sträucher sind als einreihiger Heckenzug zu pflanzen. Als Untersaat kann optional eine autochthone Gräser-Kräuter-Mischung eingesät werden. Die anzupflanzenden Arten sind der Pflanzliste (Kap. 10) zu entnehmen.

#### PFG 2: Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 (25a) BauGB:

Hochstauden und Strauchgruppen am Regensickerbecken: Im Sohlbereich des Sickerbeckens ist eine Initialpflanzung mit wechselfeuchten Hochstauden vorzusehen. Entlang der Böschungsoberkante sowie der umgebenden Grünflächen sind einzelne Strauchgruppen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste Kap. 10 anzupflanzen.

## **9 Ausgleich und Ersatz**

---

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Absprache mit dem Landratsamt Ostalbkreis nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dez. 2010. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt durch einen Vergleich Vorher-Nachher sowohl der Biotoptypen, als auch der Bodenfunktionen. Die Differenz der beiden Werte Vorher – Nachher ergibt den nötigen Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Biotope, Boden und Grundwasser.

Anmerkung: Da die im Norden des BP Hirschrain aus dem Jahr 2013 geplanten öffentlichen Grünflächen noch nicht hergestellt wurden und die Straßenführung der jetzigen Planung diese Flächen durchtrennt, werden diese mit jetziger Erweiterung überplant. In der E/A-Bilanz wird angenommen, dass die Pflanzungen bereits bestehen, da diese ja wieder ausgeglichen werden müssen.



## 9.1 Bilanz Biotoptypen

Tabelle 2: Bilanz Biotoptypen Bestand

Bestand	Ziffer <sup>11</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Ökopunkte/ m <sup>2</sup>	Summe Biotoptyp
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	13.720	10	137.200
Acker	37.11	12.880	4	51.520
Grasweg	60.25	110	6	660
Feldhecke (noch nicht angelegt, jedoch im alten BP festgelegt)	41.10	668	14	9.352
<b>Summe Ökopunkte Bestand</b>		<b>27.378</b>		<b>198.732</b>

Tabelle 3: Bilanz Biotoptypen Planung

Planung	Ziffer	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Anzahl	Ökopunkte/m <sup>2</sup> bzw. Stück	Summe Biotoptyp
Wohngebiet	60.20	8.671	1	8.671
Gärten	60.50	13.006	6	78.036
Straße, Gehweg	60.20	3.027	1	3.027
Pflanzgebot Durchgrünung Baugrundstücke und Pflanzung an der Straße Hirschrain		28 + 2 Stück	736 (Pro Stück 8 ÖP * 92 cm Stammumfang)	22.080
Pflanzgebot 1 (Feldhecke)	41.10	1.604	14	22.456
Pflanzgebot 2 (Hochstauden und Sträucher)		1.070	16	17.120
<b>Summe Ökopunkte Planung</b>				<b>151.390</b>

<sup>11</sup> Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr: Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010, Anlage 2



Aus der Differenz der Ökopunkte für den Bestand und die Planung ergibt sich für die Bilanz der Biotoptypen ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von 47.342 Ökopunkten.

## 9.2 Bilanz Boden und Grundwasser

Auf den betroffenen Flächen sind die beiden aquatischen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit 3 (hoch) bewertet und die Funktion „Standort für Kulturpflanzen“ ist mit 2 (mittel) bewertet. Hieraus ergibt sich die Bewertungs-klasse 2-3-3.

**Tabelle 4: Bilanz Boden und Grundwasser Bestand**

Bestand	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertestufe	Ökopunkte / m <sup>2</sup>	Ökopunkte gesamt
Leitbodenart 38: Braunerde-Terra fusca	27.378	2,666	10,66	<b>291.849</b>

**Tabelle 5: Bilanz Boden und Grundwasser Planung**

Planung (Grundflächenzahl 0,4 d.h. 40 % der Fläche werden versiegelt)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertestufe	Ökopunkte / m <sup>2</sup>	Ökopunkte gesamt
Versiegelte Fläche (Wohnbebauung)	8.671	0	0	0
Versiegelte Fläche (Straßen)	2.890	0	0	0
Teilversiegelte Fläche (Weg)	137	1	4	548
Unversiegelte Fläche (Gärten, etc.)	13.006	2,666	10,66	138.644
Öffentliche Grünfläche	2.674	2,666	10,66	28.505
<b>Summe</b>	<b>27.378</b>			<b>167.697</b>

Aus der Differenz der Ökopunkte für den Bestand und der Planung ergibt sich für dieses Schutzgut ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von 124.152 Ökopunkten.



### Zusammenfassend aus der Bilanzierung ergibt sich:

Bewertung des Schutzgutes Biotope nach Anlage 2 der ÖkokontoVO

Erforderlicher Ausgleich (Planung-Bestand): - 47.342 Ökopunkte

Bewertung für das Schutzgut Boden und Grundwasser:

Erforderlicher Ausgleich Boden & Grundwasser: - 124.152 Ökopunkte

**Erforderlicher Gesamtausgleich: - 171.494 Ökopunkte**

### 9.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Folgende externen Ausgleichsmaßnahmen werden zum Ausgleich herangezogen:

#### Maßnahme A: Anlage einer Buntbrache auf Flst. 998, Gewinn Berg

Auf Flurstück 998 im Gewinn Berg wird ein Acker in einen Blühstreifen/Buntbrache umgewandelt. Das Flurstück ist 2.870 m<sup>2</sup> groß und im Besitz der Gemeinde Bartholomä. Es ist geplant, eine arten- und wildkräuterreiche Saatgutmischung von Rieger Hoffmann (Artenliste in Anlage 4) anzusäen und diese jedes 2. Jahr oder halbseitig jedes Jahr ab März/April zu mähen. Die Mahd erfolgt erst nach dem Winter, damit die Samenstände Vögeln und Kleinsäugetern als Futterquelle dienen und diese von Insekten zur Überwinterung genutzt werden können. Das Mähgut wird abgefahren. Alle 5 Jahre ist die Fläche umzubrechen und neu einzusäen.

Diese Maßnahme dient sowohl als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme für die Feldlerche als auch als naturschutzfachlicher Ausgleich.

	Ziffer	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Anzahl	Ökopunkte/m <sup>2</sup> bzw. Stück	Summe Bio- toptyp
Bestand: Acker	37.11	2.870	4	11.480
Planung: Blühstreifen, Buntbrache	35.43	2.870	16	45.920
Aufwertung Schutzgut Grundwasser gem. Leitfaden ÖKVO, Kap. 3.2, hydrogeolog. Ein- heit: Oberjura (Schwä- bische Fazies)		2.870	2	5.740



<b>Aufwertung</b>				<b>40.180</b>
-------------------	--	--	--	---------------

Maßnahme B: Waldrefugium am Wirtsberg

Auf Flurstück 866, Laubenharter Berg, wird auf 2,5 ha ein Waldrefugium angelegt. Der Buchenwald wird hier aus der Nutzung genommen und es erfolgen – außer Verkehrssicherung – keine forstlichen Maßnahmen mehr. Natürliche Alterungs- und Zerfallsprozesse können hier stattfinden und der Wald gewinnt mit steigendem Totholzanteil an ökologischer Wertigkeit. Die Fläche wurde von der Unteren Naturschutzbehörde, Herr Knitz, als geeignet eingestuft (vgl. Sitzungsprotokoll der Gemeinderatsitzung vom 26.10.2016). Es können auf der Fläche 100.000 Ökopunkte generiert werden.

Maßnahme C: Wildblumenwiese auf dem Wirtsberg

Auf Flurstück 843 wurde auf einer intensiv genutzten, vielschürigen und gedüngten Wiesenfläche auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> (20 x 125 m) eine Blumenwiese angelegt. Die Maßnahme wurde 2017 umgesetzt. Die Wildblumenwiese wird jedes 2. Jahr oder halbseitig jedes Jahr ab März/April gemäht. Die Ausgleichsfläche bietet Nahrung und Versteckmöglichkeit für unterschiedliche Tiergruppen an.

	Ziffer	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Anzahl	Ökopunkte/m <sup>2</sup> bzw. Stück	Summe Bio- toptyp
Bestand: Fettwiese mittlerer Standorte	33.60	2.500	8	20.000
Planung: Blühstreifen, Buntbrache	35.43	2.500	16	40.000
Aufwertung Schutzgut Grundwasser gem. Leitfaden ÖKVO, Kap. 3.2, hydrogeolog. Ein- heit: Oberjura (Schwä- bische Fazies)		2.500	2	5.000
<b>Aufwertung</b>				<b>25.000</b>



Abbildung 3: Maßnahme C – Wildblumenwiese auf dem Wirtsberg

Zusammenstellung aller Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Erzielte Ökopunkte
Maßnahme A: Anlage einer Buntbrache auf Flst. 998, Gewinn Berg	40.180
Maßnahme B: Waldrefugium am Wirtsberg	100.000
Maßnahme C: Wildblumenwiese auf dem Wirtsberg	25.000
<b>Summe Ausgleich</b>	<b>165.180</b>

Mit den drei Ausgleichsmaßnahmen können 165.180 Ökopunkte der erforderlichen 171.494 Ökopunkte ausgeglichen werden. Die Lage der Maßnahmen auf Gemeindegebiet kann Anlage 7 entnommen werden.



## 10 Pflanzliste

Pflanzenauswahl				
		Pfg: Baum- pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He- ckenpflan- zung	Pfg. 2: Re- genrückhal- tebecken
<b>Mittel- bis groß- kronige Bäume</b>				
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus tormina- lis</i>	X		
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	X		
Vogelbeere	<i>Sorbus aucupa- ria</i>	X		
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	X		
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	X		
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	X		
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	X		
Hainbuche	<i>Carpinus betu- lus</i>	X		
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	X		
Traubenkirsche	<i>Prunus padus subsp. padus</i>	X		
Hainbuche	<i>Carpinus betu- lus</i>	X		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	X		
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	X		
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudopla- tanus</i>	X		
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyl- los</i>	X		
Obstbäume, alte einheimi- sche/regionaltypi- sche Sorten siehe nachfolgende Tabelle		X		
<b>Sträucher, hei- misch</b>				
Hasel	<i>Corylus avellana</i>		X	X
Roter Hartriegel	<i>Cornus sangui- nea</i>		X	X
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevi- gata</i>		X	X
Eingriffeliger	<i>Crataegus mo-</i>		X	X



Pflanzenauswahl				
		Pfg: Baum- pflanzung je Grundstück	Pfg. 1: He- ckenpflan- zung	Pfg. 2: Re- genrückhal- tebecken
Weißdorn	<i>nogyna</i>			
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>		X	X
Rote Heckenkir- sche	<i>Lonicera xy- lostium</i>		X	X
Gew. Pfaffenhüt- chen	<i>Euonymus euro- paea</i>		X	X
Gew. Liguster	<i>Ligustrum vul- gare</i>		X	X
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>		X	X
Gew. Schneeball	<i>Viburnum opu- lus</i>		X	X
Wolliger Schnee- ball	<i>Viburnum lan- tana</i>		X	X
Schwarzer Ho- lunder	<i>Sambucus nigra</i>		X	X
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>		X	X
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>		X	X
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>		X	X
Salix rubens	<i>Fahl-Weide</i>			X
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>			X
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>			X
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>			X
Grau-Weide	<i>Salix eleagnos</i>			X
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>			X

## Empfohlene Obstsorten

Äpfel	Berner Rosenapfel, Bittenfelder Mostapfel, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Danziger Kantapfel, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Schweizer Winterglockenapfel, Goldrenette v. Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hauxapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Linsenhofer Renette, Maunzenapfel, Öhringer Blutstreifling, Prinz Albrecht v. Preußen, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Schöner aus Boskoop, Teuringer Winterrambour, Weißer Klarapfel, Zabergäu Renette.
Birne	Alexander Lucas, Bayrische Weinbirne, Bunte Juli, Clapps Liebling, Conference, Doppelte Philippsbirne, Gelbmöstler, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gute Luise, Karcher Birne, Kirchensaller, Köstliche aus Charneux, Madame Verté, Oberösterr. Weinbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Ulmer Butterbirne, Vereinsdechantsbirne, Williams Christbirne.



Kirschen	Büttners Rote Knorpelkirsche, Dollenseppler, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Steinobst	Bühler Frühzwetschge, Ersinger, Graf Althans Reneklude, Große Grüne Reneklude, Hanita, Hauszwetschge, Nancy Mirabelle, Oullins Reneklude, Speierling, The Czar, Wangenheims Frühzwetschge.

## 10.1 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16–18 cm.

Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18–20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16–18 cm.

Bei straßenbegleitender Pflanzung bzw. im Bereich der Stellplätze Stammumfang 18–20 cm verwenden. Des Weiteren dürfen hier ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwendet werden.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80–100 cm. Weiden können auch als Stecklinge gesetzt werden, wenn entsprechendes Material vorhanden ist

## 10.2 Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten – luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar, wobei die zu unterpflanzende Fläche mind. 12 m<sup>2</sup> und das durchwurzelbare Substrat 16 m<sup>3</sup> betragen soll. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die öffentlichen Flächen sind von der Stadt spätestens mit Fertigstellung der Erschließung zu bepflanzen. Private Flächen sind mit Abschluss der Bauarbeiten, spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu bepflanzen.



#### Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Die Sträucher sind bedarfsorientiert zu pflegen, alle 10-15 Jahre – oder nach Bedarf – sind sie abschnittsweise während der Vegetationsruhe zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen. Die Wiesenflächen sind 2-mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

#### Herkunft:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten.

### **10.3 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

**durch die Gemeinde** Besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind erfahrungsgemäß nicht erforderlich.

**durch Behörden** Unterrichtung der Gemeinde nach § 4 (3) BauGB.

**in Ausgleichsflächen** Realisierung und dauerhafter Erhalt sollten durch dingliche Sicherung gewährleistet werden.

## **11 Vorgaben für die Bauausführung**

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Biotopschutz, Wasserschutz) sind im Sinne des Artenschutzes folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen. Bei Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien (DIN Normen) zu beachten.

## **12 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Alle zur Einschätzung des Vorhabens notwendigen Unterlagen konnten eingesehen werden und wurden durch eigene Feldaufnahmen ergänzt. Ausschließlich detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.



## 13 Zusammenfassung

---

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Planungsrechtlich kollidiert das Vorhaben mit keiner übergeordneten Planung, sondern es entspricht dem Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Bartholomä plant die Erweiterung des bestehenden Baugebiets „Hirschrain-Nord“ an nordöstlichen Ortsrand. Diese Erweiterung wird benötigt, um die Nachfrage nach Bauland decken zu können. Der Bebauungsplan grenzt an die bestehende Bebauung an, die Anordnung und Erschließung erfolgt kompakt, so dass grundsätzlich ein schonender Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden erkennbar ist.

Die vorgesehene Fläche wird derzeit als Acker und Grünland genutzt. Auf der Vorhabensfläche sind keine Schutzgüter mit erhöhtem Wert für den Naturhaushalt vorhanden.

Im Sinne der Umweltverträglichkeit treten Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auf, die einen Ausgleich erforderlich machen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Der benötigte Ausgleich beträgt 171.494 Ökopunkte. Als Ausgleich ist die Anlage eines Waldrefugiums und einer Wildblumenwiese am Wirtsberg und einer Buntbrache im Gewinn Berg vorgesehen. Mit diesen Maßnahmen können 165.180 Ökopunkte ausgeglichen werden.

Des Weiteren konnte das Ausmaß des Eingriffs durch eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie durch geeignete Maßgaben für die Bauausführung reduziert werden. Diese wurden in den Textteil und die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Im Rahmen einer in den Umweltbericht integrierten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird geprüft, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Da in Baden-Württemberg keine Vorgaben für das Vorgehen bei der Abschichtung existieren, richtet sich diese nach den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde / Staatsministerium des Inneren und es werden die Anhang IV – Arten der FFH- Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten betrachtet. Da durch das geplante Vorhaben drei Feldlerchenpaare verdrängt werden, müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für diese Art durchgeführt werden. Hierzu wird auf Flurstück 998 eine Ackerfläche in eine Buntbrache umgewandelt, die als Nahrungs- und Bruthabitat dienen kann. Mit Umsetzung dieser CEF-Maßnahme kann die ökologische Funktion der Bruthabitate im Umkreis von Bartholomä gewahrt bleiben und es liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vor.



## 14 Verwendete Datenquellen

---

- Braun & Dieterlen (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1
- Bundesamt für Naturschutz (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie – Erhaltungszustände Arten
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1961-1990
- Hölzinger (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1, Ulmer
- Hölzinger (1997): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 2, Ulmer
- Hölzinger & Mahler (2001): Die Vögel Baden-Württembergs, Nicht-Singvögel 3, Ulmer
- Hölzinger & Mahler (2001): Die Vögel Baden-Württembergs, Nicht-Singvögel 2, Ulmer
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten, Untersuchungen zur Landschaftsplanung, Band 21
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Naturraum Albuch und Härtsfeld (Nr. 96)
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2018): Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 33 geschützte Biotope, Naturdenkmale
- Lafer, Fritz & Sowig (Hrsg) ( 2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Ulmer Verlag
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Themenpark Umwelt, Bodenlandschaften [HTTP://WWW.THEMENPARK-UMWELT.BADEN-WUERTTEMBERG.DE](http://www.themenpark-umwelt.baden-wuerttemberg.de))
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr: Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBL. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBL. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4)
- Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005
- Regionalverband Ostwürttemberg (1996): Regionalplan 2010 Ostwürttemberg
- Rothmaler, W (1995): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband und Gefäßpflanzen: Kritischer Band. Gustav Fischer Verlag, Stuttgart



Umweltministerium Baden-Württemberg (Hrsg) (2006): Das Schutzgut Boden in der natur-  
schutzfachlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

VG Rosenstein (2004): Flächennutzungsplan, Ausschnitt Bartholomä, 5. Änderung, gültig seit  
5.1.2006

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung  
(Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Ostalbkreis

**Gemeinde Bartholomä**



# Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 (4) Bau GB  
zum Bebauungsplan  
mit den örtlichen Bauvorschriften

**„Hirschrain - Nord, Erste Erweiterung“**

Gefertigt:  
Steinheim 31.01.2019

.....  
Helmut Kolb



Ingenieurbüro  
**Helmut Kolb**  
**Zeppelinstraße 10**  
**89555 Steinheim am Albuch**  
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0  
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf wurden in der Gemeinderatsitzung am 28.11.2018 behandelt. In der Abwägung der Ergebnisse wurden folgende Festlegungen getroffen:

### **Landratsamt Ostalbkreis**

#### **Löschwasser**

Hinweis zur geordneten Löschwasserverhältnissen nach DVGW Arbeitsblatt W 405 und ordnungsgemäße Zufahrtmöglichkeiten, sowie eine Umfahrt bzw. Feuerwehraufstellfläche müssen gewährleistet sein. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wurde geprüft, das vorhandene Trinkwasserleitungsnetz sichert die Versorgung.

#### **Geschäftsbereich Wasserwirtschaft**

Die im Zuge der Anhörung zum Entwurf vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Erstellung von dezentralen bzw. nicht zentralen Rückhalte- und Versickerungsanlagen mit entsprechender Regenwasserbehandlung im Rahmen eines Trennsystems wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde überprüft, mit dem Ergebnis, dass die dezentrale Rückhalte- und Versickerungsanlage auf Privatgrundstücken zu keinen erheblichen Nachteilen führt. Aufgrund der gesplitteten Abwassergebühren treffen die Bauherren bereits private Maßnahmen (z.B. Rückhaltemulden) und Zisternen zur Brauchwassernutzung werden oftmals mit einem zusätzlichen Retentionsraum zur Pufferung von Niederschlagswasser ausgeführt. Die Grundstücksbesitzer sehen die Auflagen in den meisten Fällen als unproblematisch an, dies hat sich im angrenzenden Baugebiet „Hirschrain-Nord“ gezeigt. Dort wurden dieselben Bestimmungen getroffen. Zudem kann durch die Umsetzung der Privatmaßnahmen das öffentliche zentrale Rückhaltebecken flächenschonender und kostengünstiger umgesetzt werden. Positiv wirkt sich auch die Versickerung des anfallenden Regenwassers an mehreren Stellen im Baugebiet aus. Anstatt einer konzentrierten, zentralen Einleitung sollte eine an das natürliche Abflussverhalten angepasste Versickerung umgesetzt werden. Hierdurch wird am ehesten der natürliche Zustand der Grundwasserneubildung erreicht. Für die Entwässerung wird eine separate wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Ergänzt wurde die Zulassung von Extensiver Dachbegrünung, die eine Mindestsubstratstärke von 10 cm aufzuweisen hat, um eine ausreichende Puffer- und Verdunstungsleistung zu gewährleisten.

## **Artenschutz**

Laut dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entstehen artenschutzrechtliche Konflikte nur für die Feldlerche. Drei Feldlerchenreviere im direkten Umfeld des geplanten Baugebiets werden vermutlich verloren gehen oder zumindest beeinträchtigt. Um Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, wurden vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- (CEF-) und Vermeidungsmaßnahmen eingeplant. Die dargestellte CEF-Maßnahme (Anlage eines ca. 2.800 m<sup>2</sup> großen Buntbrachestreifen auf Flst.Nr. 998), ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen. Der Vollzug ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die vorgegebene Frist für die Baufeldfreimachung (1.10. – 28./29.2) ist zu beachten. Der Vollzug und der Nachweis der Umsetzung vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen wird vorgelegt. Es wird darauf verzichtet, die vorgenannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, da sie außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden und eine rechtliche und tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Grundstücken gesichert ist.

## **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:**

Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist weitgehend schlüssig und nachvollziehbar. Allerdings ist der Biotoptyp 60.50 „Gärten“ mit 6 Ökopunkten/m<sup>2</sup> (s.Tab. 3 im Umweltbericht) zu bewerten. Dies wurde dementsprechend korrigiert. Von der Gemeinde Bartholomä wurden drei externe Kompensationsmaßnahmen benannt. Die Ausgleichsfläche der Maßnahme C ist im Bestand allerdings dem Biotoptyp 33.41. „Fettwiese mittlerer Standort“ zuzuordnen und mit mind. 8 Ökopunkten/m<sup>2</sup> zu bewerten. Das Aufwertungspotential wurde entsprechend zu korrigiert. Zudem wurde die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen kartenmäßig dargestellt.

Die beiden o.g. Bewertungskorrekturen zugrunde gelegt, verbleibt ein geringeres Ausgleichsdefizit in Höhe von etwas mehr als 6000 Ökopunkte.

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind durch die Aufnahme in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans festzusetzen. Die Ausweisung des Waldrefugiums am Wirtsberg (Maßnahme B) ist bei der nächsten Forsteinrichtung zu berücksichtigen und in das neue Forsteinrichtungswerk aufzunehmen.

## **Pflanzliste**

Es wurde angeraten, die nicht gebietsheimischen Gehölze, wie z.B. Buchs und Eibe aus der Pflanzliste zu streichen und nur die, für die Gemeinde Bartholomä gebietsheimischen Gehölze zu verwenden. An der Pflanzliste wurden Änderungen nach der beigelegten Liste „Gebietsheimische Gehölze für den Bereich der Gemeinde Bartholomä“ vorgenommen.

Die Sonstigen Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf wurden in Abstimmung mit den Behörden in die Unterlagen eingearbeitet, sodass im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägeranhörung zum Entwurf keine weitere Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

In der nun vorliegenden Planung sind die Umweltbelange und die Bedenken aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgewogen und entsprechend berücksichtigt.