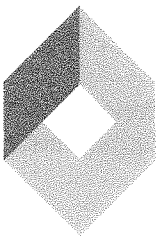
GEMEINDE DETTIGHOFEN
GEMARKUNG BALTERSWEIL

BEBAUUNGSPLAN
BÜNDEN III

GEO*PLAN*BÜRO FÜR STADTPLANUNG
DIPL.- GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

LACHENSTRAßE 16 TELEFON: 07762/52 08 55
79664 WEHR FAX: 07762/52 08 23

AM BÜHLACKER 7 TELEFON: 0 77 63 / 91 300
79730 MURG FAX: 0 77 63 / 91 301



Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

SATZUNG

über den Bebauungsplan

„BÜNDEN III“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettighofen in öffentlicher Sitzung am 12.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan im Gebiet „Bünden III“ ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.11.2018.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:
1. Bebauungsvorschriften vom 12.11.2018
2. Zeichnerischem Teil vom 12.11.2018

Beigefügt sind

1. Begründung mit Plananlagen Abgrenzungsplan und FNP-Auszug vom 12.11.2018
2. Gestaltungsplan vom 12.11.2018
3. Artenschutzrechtliche Einschätzung Büro Kunz Galaplan vom 14.05.2018

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Dettighofen, den 06.12.2018

Marion Frei,
Bürgermeisterin

GEMEINDE 5 5 DETTIGHOFEN

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Gebiet

„BÜNDEN III“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl.S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettighofen am 12.11.2018 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bünden III" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 12.11.2018.

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Zulässig sind geneigte Dachformen zwischen 15° und 38°Neigung. Bei Garagendächern sind generell auch Flachdächer zulässig.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Die Dacheindeckung der Dachflächen mit geneigten Dachformen ist in einem Farbspektrum von rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit vorzunehmen.

1.4) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

1.5) Bei Wohngebäuden sind Dachgaupen allgemein zulässig. Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 30° betragen. Dachgaupen können als Wiederkehr-, Dreiecks- oder Schleppgaupen ausgeführt werden. Sie dürfen sich insgesamt über maximal zwei Drittel der Dachlänge erstrecken. Von der Giebelwand ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten. Der Gaupenansatz darf nur bis maximal 0,5 m unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

2) Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

2.1) Maximale Höhe bei

Holz- oder Metallzäunen	1,2 m
Sockelmauern	0,3 m

2.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 1,2 m einzuhalten.

2.3) Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind um mindestens 0,5 m hinter die Fahrbahnkante bzw. 0,25 m hinter die Gehweghinterkante zurückzuversetzen.

3) Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht:

3.1)	Für Wohnungen über 50 m² auf	1,5 Stellplätze
3.2)	Für Wohnungen über 100 m² auf	2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

4) Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die Höhenlage der Grundstücke an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Höhenunterschiede an Grundstücksgrenzen, die nicht an den öffentlichen Straßenraum anschließen, sind so abzuböschen oder zu terrassieren, dass der Höhenunterschied jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Böschungswinkel sind mit maximal 1:1,5 auszuführen.

5) Ausschluss von Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

6) ANLAGEN ZUR REGENWASSERNUTZUNG (§ 74 (3) NR. 2 LBO

Für die Dachabflüsse der einzelnen Grundstücke sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Dettighofen, den

Marion Frei,
Bürgermeisterin

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

1.1) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) im zeichnerischen Teil sowie der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse als Höchstwerte.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut)und die zulässige Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße im jeweiligen Grundstücksabschnitt. Gemessen wird jeweils im arithmetischen Mittel der der Straße zugewandten Gebäudeeckpunkte.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil auf maximal 2 WE pro Wohngebäude (Doppelhaus gesamt bzw. Einzelhaus) festgesetzt.

3) BAUWEISE

Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser gemäß Planeintrag.

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

5) STELLPLÄTZE UND GARAGEN/CARPORTS

5.1) Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

5.2) Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie zusätzlich auf den festgesetzten Flächen für Garagen und Carports zulässig. Die Zulässigkeit sonstiger untergeordneter Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Flächen bleibt hiervon unberührt.

5.3) Garagen, Carports und Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen sind zu einem Gebäude oder zu Gruppen zusammenzufassen.

6) SCHUTZFLÄCHEN

6.1) Bei Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von baulichen Anlagen freizuhalten.

6.2) Die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von jeglicher Überbauung frei- und zugänglich zu halten. Die Befestigung durch Wege oder Straßenflächen ist möglich. Tief wurzelnde Gehölze dürfen nicht im Leitungsbereich gepflanzt werden. Eine Gefährdung von Leitungen durch Bepflanzung ist auszuschließen.

7) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

7.1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind je Baugrundstück entweder ein standortgerechter, einheimischer Einzelbaum oder mindestens fünf einheimische, standortgerechte Sträucher im direkten Verbund gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm; Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 100 cm) Das Pflanzen von Koniferen oder fremdländischen Gehölzen wie z.B. Thujen, Kirschlorbeer, Robinie oder Flieder ist unzulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

8) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

8.1) Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Original

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

8.2) Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden. Alternativ kann eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung gewählt werden, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück erfolgt.

Zum Artenschutz (nachrichtlich)

8.3) Um das Einwandern von Zauneidechsen in den Gefahrenbereich zu verhindern sind während der gesamten Bauzeit reptiliensichere Schutzzäune nördlich und östlich des Plangebiets anzubringen.

8.4) Die Rodung der vorhandenen Gehölze darf zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gegenüber der Artengruppen Vögel und Fledermäuse nur in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Gehölze durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Rodung der Einzelbäume ist außerhalb der zulässigen Zeiten nur nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.

8.5) Entsprechend der Darstellung im artenschutzrechtlichen Gutachten sind auf den Bauplatz- Nummern A und C je ein artspezifischer Nistkasten Typus Haussperling und auf den Bauplatz- Nummern G und E je ein artspezifischer Nistkasten Typus Feldsperling unmittelbar nach der Fertigstellung der Neubauten jeweils an die Ostfassade der Gebäude fach- und artgerecht anzubringen.

8.6) Entsprechend der Darstellung im artenschutzrechtlichen Gutachten ist auf der Bauplatz- Nummer H eine Fledermaus Universalhöhle und auf den Bauplatz-Nummern B, D und F je eine Kleinfledermaushöhle Typ 3 unmittelbar nach der Fertigstellung der Neubauten jeweils an die Südfassade, unterhalb des Dachvorsprungs frei einfliegbar und zwingend beschattet anzubringen.

Dettighofen, den

Marion Frei,
Bürgermeisterin

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Pflanzenliste 1

Vorschläge für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Betula pendula	Hänge-Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Pyrus pyraster	Wildbirne
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus torminales	Elsbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus laevigata	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhut
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa arvensis	Feld- Rose
	Frangulus alnus	Faulbaum

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :

Äpfel	**Birnen**	**Kirschen**	**Nussbäume**
Blauacher	Gute Luise	Burlat	Juglans regia
Kaiser Wilhelm	Sülibirne	Beutelsbacher	
Oldenburg	Gelbmöstler	Büttners rote Knorpelkirsche	
Jakob Fischer	Conference		
Brettacher	Gellerts Butterbirne		
Boskoop	Alexander Lucas		
Gewürzluiken	Schweizer Wasserbirne		
Blenheim Goldrenette			
Trierer Weinapfel			
Ananasrenette			
Gravensteiner			
Danziger Kant			
Goldparmäne			
Berlepsch Goldrenette			
Bohnapfel			
Zuccalmaglio			

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Gemeinde Dettighofen möchte im Ortsteil Baltersweil ein kleines Wohnbaugebiet entwickeln. Die Erschließung des zuletzt im Ortsteil Baltersweil realisierten Baugebietes „Bünden II“ wurde 2004 fertig gestellt und alle Bauplätze in diesem Gebiet sind mittlerweile bebaut. Auch im zuletzt erschlossenen Baugebiet „Ob der Hohlgass III in Dettighofen sind alle Baugrundstücke verkauft, so dass die Gemeinde derzeit keine Bauplätze mehr anbieten kann.

Die Gemeinde achtet bei ihren Baulandentwicklungen sehr auf eine zeitnahe Realisierung, indem sie einerseits nur auf tatsächlich verfügbaren Flächen plant und anderseits auch von der Möglichkeit Gebrauch macht, in den Kaufverträgen Bauverpflichtungen auszusprechen.

Gleichzeitig besteht in der Gemeinde weiterhin Bedarf an Wohnbauplätzen, der im Ortsteil Baltersweil überwiegend aus dem örtlichen Eigenbedarf begründet ist.

Das Gebiet „Bünden III“ stellt eine städtebaulich naheliegende Arrondierung und Ergänzung der jüngeren Wohnbauentwicklung am südlichen Ortsrand dar.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches sind im Eigentum der Gemeinde, so dass eine zeitnahe Realisierung der Planung gesichert ist.

Die Einbindung des Gebietes in die örtliche Ver- und Entsorgung lässt sich mit vertretbarem Aufwand darstellen. Bei der Erschließung können vorhandene Strukturen aufgenommen und fortgeführt werden.

Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus der Topographie und den Anknüpfungspunkten des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes, womit auch eine gewisse Vorgabe für das Erschließungskonzept verbunden ist.

Die Fläche ist leicht nach Norden geneigt und weist insgesamt gute Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung auf. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten ist das Plangebiet bereits als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

2.2 REGIONALPLAN

Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen. Dettighofen ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen.

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Dettighofen hat am 14.05.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Bünden III“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegende Entwurf wurde gebilligt in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 12.11.2018 gefasst.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB in der seit Mai 2017 geltenden Fassung liegen vor: Die geplante Grundfläche liegt unter 10.000 m², der Bebauungsplan wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes aufgestellt und die Fläche schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖßE UND ABGRENZUNG

Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil. Der Geltungsbereich schließt randlich im Norden und Osten an bebaute Bereiche an, im Westen grenzt der Fußweg Flst.Nr. 819/7 an. Im Süden ergibt sich die Abgrenzung durch den vorhandenen Gemeindeweg Flst.Nr. 830, der zur Gebietserschließung genutzt wird.

Das Gelände fällt von Süd nach Nord leicht ab. Die Gesamtfläche des Planbereiches beträgt etwa 0,5 ha.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG VARIANTE GEOPLAN

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Baugrundstückflächen WA	0,38	76
2	Öffentliche Verkehrsflächen Erschließung	0,11	22
3	Vorhandener Gehweg	0,01	2
4	Gesamtfläche	0,50	100

Anz	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
8	Einzelhäuser	-	12	28
	Gebäude		**12**	**28**

Bruttobauland **WA**: 0,50 ha
Nettobauland **WA**: 0,38 ha
Bruttodichte: (Personen/Bruttobauland) = 56 P / ha
Durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 475 qm

Die *versiegelbare* Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche		0,50 ha
Abzgl. öff. Verkehrsflächen		- 0,11 ha
Abzgl. öff. Gehweg		- 0,01 ha
Nettobaugrundstücksfläche		0,38 ha
0,38 ha Wohnbaufläche x 0.40 GRZ x 1,5 (Anrechnung) bis max. 0,6 = 0,23 ha Gesamtversiegelung		0,23 ha
zzgl. Flächen öffentliche Erschließung	+	0,11 ha
zzgl. Flächen öffentliche Gehweg	+	0,01 ha
Summe versiegelbare Fläche		**0,35 ha**

4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden 0,5 ha landwirtschaftliche Wirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen werden derzeit als Grünland- und Ackerbauflächen bewirtschaftet.

Die Grundsatzentscheidung zur Inanspruchnahme der Flächen in der vorgesehenen Größenordnung ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen worden. Es handelt sich um eine eng begrenzte und von Siedlungs- und Verkehrsnutzungen umfasste Fläche. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass hierdurch landwirtschaftsstrukturelle Belange nicht betroffen sind.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

5 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließungsplanung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vom Ing.-Büro Tillig Ingenieure in Dogern erstellt. Erschließungs- und Bebauungsplanung werden aufeinander abgestimmt.

5.1 STRAßEN

Die innere Erschließung der Grundstücke erfolgt über zwei kurze Stichstraßen, die jeweils einen Wohnhof erschließen. Diese etwa 20 – 25 m lange Stichstraßen sind über die vorhandene Gemeindestraße mit der St.-Martinstraße verbunden.

Die Erschließungsanlagen sind nach der RASt 06 als Anliegerstraßen in Anlehnung an Tab. 13 (Anliegerfahrbahnen und Anliegergassen) sowie Tab. 16 (Schmale Zweirichtungsfahrbahnen) dimensioniert.

Ein selbständiger Gehweg verläuft bereits entlang der westlichen Gebietsgrenze und wird auch künftig erhalten. Im Übrigen werden die Verkehrsflächen nach dem Mischungsprinzip gestaltet. Als Straßenquerschnitte sind vorgesehen:

- Erschließungsstraße: 4,75 m Bitu-Fahrbahn, 0,25 m Randsteine
- Wohnwege: 4,0 m Bitu-Fahrbahn ohne Gehweg
- Aufweitung im Einmündungsbereich eines Wohnweges als Wendemöglichkeit für das 3- achsige Müllfahrzeug
- Fußweg: 2,0 m wassergebunden

5.2 GEHWEGE

Entlang der westlichen Gebietsgrenze verläuft ein selbständiger Gehweg als Verbindung zum Baugebiet „Bünden II“.

5.3 STELLPLÄTZE

Die baurechtlich notwendigen privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken herzustellen. Aufgrund des dem Gestaltungskonzept zugrundeliegenden Planungszieles einer hohen Wohnumfeldqualität werden erhöhte Anforderungen an den Stellplatznachweis gestellt. Pro Wohneinheit sollen – gestaffelt nach Wohnungsgröße – bis zu zwei Stellplätze realisiert werden. Maßgebend hierfür sind sowohl städtebauliche wie verkehrliche Gründe.

Generell liegt im ländlichen Raum die PKW-Dichte aufgrund der geringeren Siedlungsdichte und geringeren Versorgung im ÖPNV erheblich höher als in Ballungsräumen. Bei einem Plangebiet mit Ein- bis Zweifamilienhäusern ist in der Regel von Mehrpersonenhaushalten mit zwei PKW pro Haushalt auszugehen.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sollen Behinderungen und Gefährdungen durch den ruhenden Verkehr vermieden werden. Die mit der Straßenraumgestaltung verfolgten städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen wie Verkehrsberuhigung, Wohnumfeldgestaltung, Verkehrssicherheit sind nur erreichbar, wenn der öffentliche Straßenraum nicht regelmäßig durch Anlieger als PKW-Abstellfläche in Anspruch genommen wird.

5.5 VERSORGUNG / ENTSORGUNG

5.5.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung für das Plangebiet kann durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gesichert werden. Im angrenzenden Baugebiet „Bünden II“ und in der St.-Martin-Straße bestehen gute Anschlussmöglichkeiten an die örtliche Wasserversorgung. Im „Bündenweg“ und in der St.-Martin-Straße stehen jeweils eine Leitung DN 100 zur Verfügung. Für den Bauabschnitt III des Gebietes Bünden kann somit ein Ringschluss vorgesehen werden. Überflurhydranten werden entsprechend den Richtlinien vorgesehen.

5.5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz im Gebiet „Bünden II“ sichergestellt werden. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt generell in die bestehende Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Geißlingen.

5.5.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Das Niederschlagswasser im Plangebiet wird im Trennsystem gesammelt und abgeleitet.

Um eine gewisse Verzögerung des Regenwasserabflusses zu erreichen, wird die Errichtung von Zisternen mit einem zwangsentleerten Volumen und gedrosseltem Abfluss vorgeschrieben. Die Zisternen können auch für die Gartenbewässerung genutzt werden. Die Dimensionierung ist auf die Dachfläche bezogen (2m³/100m²) und ist auch in Zwischenschritten zu ermitteln.

5.5.4 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Erweiterung des vorhandenen Netzes sicherzustellen. Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig zu koordinieren.

5.5.5 TELEKOMMUNIKATION

Zur Gebietsversorgung sind neue Telekommunikationsanlagen erforderlich. Telekommunikationsfreileitungen werden in den örtlichen Bauvorschriften ausdrücklich ausgeschlossen, weil sie erhebliche nachteilige Wirkung auf das Ortsbild und die Gebietsgestaltung haben.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Dies gerade im Gebiet Bünden III, weil hier aufgrund der relativ kleinen Grundstücke in Verbindung mit der Wohnstraßenerschließung eine hohe Gestaltungsqualität erreicht werden soll.

Bei einer Neubaugebietserschließung ist dies auch wirtschaftlich zumutbar, da durch Koordination mit anderen Versorgungsträgern die Erstellungskosten anteilig reduziert werden können.

Die Erschließungsmaßnahmen sind rechtzeitig zu koordinieren.

5.5.6 ABFALLBESEITIGUNG

Die Verkehrsflächen sind für das regelmäßige Befahren mit Müllfahrzeugen dimensioniert. Aus Platzgründen kann die Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug jedoch nicht am Ende der Erschließungsanlage, sondern nur im Einmündungsbereich der östlichen Stichstraße hergestellt werden. Die Müllbehälter der hinterliegenden Grundstücke sind deshalb an der Wendefläche aufzustellen.

6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Vorgaben und Zwangspunkte

Die Zwangspunkte ergeben sich im Wesentlichen aus der Topographie und aus den Anknüpfungspunkten an das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

Ziele und Grundsätze

- Arrondierung und Gestaltung des Siedlungsrandes
- Begünstigung der Nutzung regenerativer Energie durch die Gebäudestellung
- Schaffung verkehrsberuhigter Wohnstraßen
- Wirtschaftliche Erschließung
- Bedarfsorientiertes Angebot an Bauformen und Flächengrößen
- Angemessene bauliche Dichte mit Zielwert 50 E/ha

Die Grundsätze sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden in der Planung berücksichtigt. Die durchschnittliche Grundstücksgröße und die städtebauliche Dichte belegen dies. Die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern entspricht der Bedarfssituation vor Ort.

Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept sieht eine Bebauung des Gebietes Einzel- und/oder Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen vor. Die örtlichen Bauvorschriften erlauben eine relativ große Varianz z.B. bei den Dachformen, so dass auch moderne Bauformen mit flach geneigten Pultdächern oder versetzten Pultdächer zulässig sind.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Freiraum

Aufgrund der dörflichen Randlage wird auf öffentlich nutzbare Freiraumflächen verzichtet.

6.2 ART DER NUTZUNG

Als Nutzungsart wird für die Wohnbauentwicklungsflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die westlich angrenzenden bebauten Gebiete sind ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die Gebietsart WA fügt sich damit gut in die Umgebungsnutzungen ein. Nutzungskonflikte sind aus dem näheren Umfeld nicht zu erwarten.

Aufgrund der Randlage des Gebietes werden Nutzungen, die zu einer verstärkten Verkehrserzeugung innerhalb und außerhalb des Gebietes führen können, ausgeschlossen bzw. entsprechende Ausnahmeregelungen nicht zugelassen. Dies betrifft Tankstellen und Gartenbaubetriebe.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Das zulässige Nutzungsmaß wird im zeichnerischen Teil differenziert dargestellt. Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe begrenzt.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird in Teilbereichen gemäß Plandarstellung auf zwei pro Wohngebäude (Doppelhaus gesamt oder Einzelhaus) begrenzt. Eine wesentlich über die rechnerisch prognostizierte städtebauliche Dichte hinausgehende Verdichtung soll dort zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.

6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil. Das im zeichnerischen Teil dargestellte Grundstücksraster erlaubt bei wahlweiser Festsetzung überwiegend auch die Teilung und Bebauung in Doppelhausform.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

7 ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE (§1A BAUGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bündten III“ erfolgt nach § 13b BauGB. Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs und die Planungsfläche schließt nördlich und östlich an bereits bestehende Wohngebiete an. Südlich verläuft eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Zulässigkeitsgrenze für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB mit einer max. zulässigen Grundfläche von bis zu 10.000 m² wird unterschritten. Insgesamt erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bündten III“ die Einbeziehung einer bestehenden Außenbereichsfläche im unmittelbaren Zusammenhang des bebauten Ortsteiles.

FFH - Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Vogelschutzgebiete nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete ausgewiesen. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht besteht ebenfalls nicht. Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

7.1 Lage im Raum, Schutzgebiete, Bestand und Eingriff

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Baltersweil der Gemeinde Dettighofen. Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet innerhalb des Alb- Wutach- Gebiets der Neckar- und Tauber- Gäuplatten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.- Nr. 822/2 und 823. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt der rechtskräftige Bebauungsplan „Bündten II“ an. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Natura 2000- Gebiete oder §30 BNatSchG Biotope sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Abbildung 1: Darstellung des Plangebiets (rot) im Ortsteil Baltersweil, Gemeinde Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Durch das Planvorhaben erfolgt der Verlust einer Ackerfläche, einer Fettwiesenfläche mittlerer Standorte sowie drei Streuobstbäumen mit einer überwiegend geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bestehenden Vegetationsstrukturen vollständig überplant.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beläuft sich auf ca. 0,5 ha. Abzüglich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche von 0,12 ha ergibt sich eine Nettobaufläche von ca. 0,38 ha. Die Summe der max. überbau- bzw. versiegelbaren Fläche auf den Baugrundstücken von ca. 0,23 ha ergibt sich aus einer GRZ von 0,4 zzgl. 50 % Anteil an Nebenanlagen bezogen auf die Nettobaufläche von 0,38 ha. Zusammen mit der geplanten Verkehrsfläche beläuft sich die max. zulässige Gesamtversiegelung auf 0,35 ha. Da die öffentliche Verkehrsfläche mit 0,04 ha bereits besteht, beschränkt sich die zusätzliche Flächenversiegelung auf 0,31 ha.

7.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter (§1(6) Nr. 7 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden und zu minimieren sind.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die vollständige Überplanung des Eingriffsbereiches gehen überwiegend geringe bis mittlere Landschaftsstrukturen verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten städtebaulichen Einteilung des Plangebiets können die bestehenden Einzelbäume nicht erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Je Baugrundstück sind entweder mindestens ein einheimischer und standortgerechter Einzelbaum oder mindestens 5 einheimische und standortgerechte Sträucher im direkten Verbund spätestens nach Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzupflanzen. Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe ist hierdurch jedoch nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb des Riß- Moränensedimentes, welches im Quartär geformt wurde. Als Bodenformation ist eine Pelosol- Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden anzutreffen. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes können zusätzlich 0,31 ha der Fläche durch eine Wohnbebauung versiegelt werden. In diesem Bereich gehen die Bodenfunktionen Standort für Kulturpflanzen, Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf vollständig verloren.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Flächenversiegelungen durch die Wohnbebauung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Die Befestigung von Zufahrten, Fußwegen und Terrassenflächen ist mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche anzulegen. Oberflächenabwasser ist über eine zwangsentleerende Retentionszisterne abzuleiten.

Eine Kompensation oder eine weitere Vermeidung und Minimierung der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Etwa 130 m nördlich des Plangebiets verläuft der „Hohlgraben“ (Gewässer ID- 14361) welcher nach 2,245 km in den Seegraben mündet. Beeinträchtigungen des eigentlichen Fließgewässers können aufgrund der Distanz vom Fließgewässer zum Bauvorhabenbereich ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des WSG „Klettgaurinne, Zweckverband Klettgau“ (WSG- Nr. Amt: 337181) der Schutzzone IIIB. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere bis hohe Bedeutung besitzt und die Beeinträchtigungen durch Versiegelung entsprechend einzustufen sind.

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Befestigung von Stellplätzen, Fußwegen oder Terrassen können die Beeinträchtigungen teilweise minimiert werden. Die Möglichkeit einer lokalen Versickerung der oberflächig abfließenden Niederschläge ist zu prüfen.

Im Bereich des WSG sind die ggf. entsprechenden Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen wie

- Ablagern von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen,
- Anwendung von Gülle, Klärschlamm, Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmittel,
- Massentierhaltung, Kläranlagen, Sand- und Kiesgruben und
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

einzuhalten.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von 0,31 ha erfolgt eine weitere Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind wasserdurchlässige Beläge im Bereich der Nebenanlagen zu verwenden. Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Die Entwässerung der Bau- und Verkehrsflächen erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation im Trennverfahren. Die anfallenden Dachflächenabwässer sind über eine zwangsentleerende Retentionszisterne mit angepasstem Mindestvolumen zurückzuhalten.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Eine Kompensation bzw. weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sind für die gegenüber dem Schutzgut Wasser entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima rund um Dettighofen ist gemäßigt, aber warm. Über das ganze Jahr fallen deutliche Niederschläge, wobei der niederschlagsärmste und gleichzeitig kälteste Monat der Januar ist. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 990 mm, die Jahresdurchschnittstemperatur bei hohen 9.1 C°. Im Winter sinkt die Temperatur ausschließlich im Januar knapp unter 0° C. Regional wird das Klima vor allem durch den Rheingraben und die geschützte Lage zwischen Hochschwarzwald und Alpenkette beeinflusst.

Durch die gegenüber dem Bestand zusätzliche Flächenversiegelung von 0,31 ha erfolgt der Verlust der vorhandenen Vegetationsbestände und die Zunahme von Erhitzungserscheinungen was zu einer kleinklimatischen Veränderung auf der Fläche selbst führt. Aufgrund der geringen Flächengröße und der geplanten städtebaulichen Einteilung des Plangebiets können die bestehenden Einzelbäume nicht erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Je Baugrundstück sind entweder mindestens ein einheimischer und standortgerechter Einzelbaum oder mindestens 5 einheimische und standortgerechte Sträucher im direkten Verbund spätestens nach Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzupflanzen. Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Klima und Luft Tiere entstehenden Eingriffe ist hierdurch jedoch nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Ortsteil Baltersweil der Gemeinde Dettighofen ist vor allem durch die weitflächigen Wiesen- und Obstanlagen und das locker strukturierte Ortsbild charakterisiert. Die zahlreichen Wirtschaftswege werden gerne durch Spaziergänger und Fahrradfahrer genutzt. Das Plangebiet selbst ist durch eine Acker- und Wiesenfläche charakterisiert und weist insgesamt eine geringe Strukturvielfalt auf. Durch die geplante Bebauung wird sich das Landschaftsbild geringfügig ändern. Zum sparsamen Umgang von bisher nicht besiedelten Außenbereichen werden im Bebauungsplan insgesamt 12 Baugrundstücke realisiert, wobei die bestehende Infrastruktur weiter genutzt werden soll.

Die bestehenden Vegetationsstrukturen können nicht erhalten werden. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme werden 40% Grünflächen als Gartenbereich angelegt. Insgesamt ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Mindestmaß einzuschränken.

Entwurf

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Zur Ortsrandarrondierung sind je Baugrundstück entweder mindestens ein einheimischer und standortgerechter Einzelbaum oder mindestens 5 einheimische und standortgerechte Sträucher im direkten Verbund spätestens nach Fertigstellung des Wohnhauses innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche anzupflanzen.

Eine vollständige Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Eingriffe ist nicht möglich, aber aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13b BauGB auch nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Wohngebiet ausgewiesen, in welchem der dringend benötigte Wohnraum für den Menschen geschaffen wird. Insofern ist nicht mit Konflikten zur benachbarten Wohnbesiedlung zu rechnen.

7.3 Zusammenfassung Artenrechtliche Einschätzung

Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Aussagen zum Artenschutz werden aus der artenschutzrechtlichen Einschätzung von Herrn Dipl. Biol. M. Winzer vom 14.05.2018 übernommen und *kursiv dargestellt.*

Die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden im Bericht behandelt. Um das Einwandern von nachgewiesenen Reptilien aus dem nördlichen und östlichen Plangebiet zu verhindern, ist während der gesamten Bauzeit ein reptiliensicherer Schutzzaun aufzubauen. Nach Beendigung der Bauarbeiten können sich die Eidechsen weiter in die Privatgartenbereiche ausbreiten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bünden III“ kommt es zu einem Verlust von 3 Einzelbäumen, einem Acker und einer Fettwiese. Vor allem der Verlust der Einzelbäume als Bruthabitate bzw. Zwischenquartier für Fledermäuse muss durch die Anbringung von 4 Vogelnistkästen und 4 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden ausgeglichen werden. Die Rodungsfrist von Anfang November bis Ende Februar sollte zur Verhinderung der Verbotstatbestände eingehalten werden. Sofern dies nicht möglich ist, müssen die Bäume vor der Rodung durch eine versierte Fachkraft auf Vogel- oder Fledermausbesatz untersucht und freigegeben werden. Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsauflagen werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 -3 BNatSchG nicht erfüllt.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

8 KOSTEN

Kosten entstehen durch die geplanten Erschließungsanlagen für Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Ortskanalisation und Wasserversorgung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen.

Zum gegenwärtigen Planungsstand liegen noch keine Kostenschätzungen vor.

9 REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für die Bodenordnung dienen. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Dettighofen.

Dettighofen, den

Marion Frei
Bürgermeisterin

aufgestellt:
Wehr, den 12.11.2018
GEO*plan*

Till O. Fleischer,
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Bebauungsplan „Bünden III“
Gemeinde Dettighofen
Gemarkung Baltersweil

Stand: 14.05.2018

Vorhabenträger: Gemeinde Dettighofen Berwanger Str. 5 79802 Dettighofen	**Auftragnehmer:** **Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz** Garten- und Landschaftsplanung Kurhausstraße 3 Kunz 79674 Todtnauberg aufgestellt: 14.05.2018
Bearbeitung: Dipl.-Biol. Markus Winzer	

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass 3

2 Untersuchungsgebiet (UG) 4

3 Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands 5

4 Artenschutzrechtliche Einschätzung 8
4.1 Reptilien 8
4.1.1 Bestand 8
4.1.2 Auswirkungen 8
4.1.3 Vermeidung und Minimierung 9
4.1.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen) 9
4.1.5 Prüfung der Verbotstatbestände im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 9
4.1.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung 10
4.2 Vögel 11
4.2.1 Bestand und Betroffenheit 11
4.2.2 Auswirkungen 12
4.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 12
4.2.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen 13
4.2.5 Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 13
4.2.6 Artenschutzrechtliche Bewertung / Zusammenfassung 15
4.3 Fledermäuse 16
4.3.1 Bestand und Betroffenheit 16
4.3.2 Auswirkungen 17
4.3.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 17
4.3.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen 17
4.3.5 Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3 18
4.3.6 Artenschutzrechtliche Bewertung / Zusammenfassung 19

5 Literatur / Quellen 21

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

1 Anlass

Die Gemeinde Dettighofen plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bünden III" auf der Gemarkung Baltersweil die Ausweisung von neuen Grundstücken für ein Wohngebiet am südlichen Ortsrandes von Baltersweil. Die Flächengröße beträgt 0,5 ha.

Derzeit ist das Plangebiet durch eine Fettwiese mittlerer Standorte und eine Ackerfläche geprägt. Im Plangebiet befinden sich 5 Einzelbäume. 2 weitere Einzelbäume sowie ein Schuppen und eine Garage mit Hoffläche liegen gemäß der aktuellsten Planungsvariante jedoch außerhalb des Plangebiets.

Die Gemeinde Dettighofen liegt im Alb- Wutach- Gebiet. Der Ortsteil Baltersweil liegt im Nordosten von Dettighofen auf einem Niveau von 534 m.ü.NN.

Der Abgrenzungsraum bezieht sich ausschließlich auf das Flst.- Nr. 822 sowie das Flurstück 823 (= Wegestück im Westen des Gebiets) und ist bisher über einen asphaltierten Wirtschaftsweg über die K 6578 erreichbar.

Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Biotopkomplex in den Oberwiesen" (Biotop- Nr. 183173370220) befindet sich ca. 180 m westlich des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete oder eine Verletzung der Schutzziele kann aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Mit der Planerstellung sind die artenschutzrechtlichen Belange abzuprüfen.

Dies bedeutet konkret:

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."*

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 (Schädigungsverbot, s.o.) und in Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen der streng geschützten Arten auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können dazu auch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

2 Untersuchungsgebiet (UG)

Der Abgrenzungsraum bezieht sich ausschließlich auf das auf das Flst.- Nr. 822 sowie das Flurstück 823 (= Wegestück im Westen des Gebiets) und ist bisher über einen asphaltierten Wirtschaftsweg über die K 6578 erreichbar.

Entlang des Wirtschaftsweges grenzt nördlich (und in einem ganz schmalen Streifen auch südlich) eine Fettwiese auf der ganzen Länge des Gebiets an den Wirtschaftsweg. Des Weiteren sind im Seitenbereich nördlich des Wirtschaftswegs 3 Bäume vorhanden. Es handelt sich um 3 Apfelbäume. Sie liegen innerhalb des Plangebiets. Der Totholzanteil dieser Bäume ist relativ gering und der Zustand der Bäume überwiegend vital.

Auf der nördlichen Hälfte des Plangebiets ist eine Nutzung durch Getreideanbau zu verzeichnen. Die südliche Hälfte ist als Fettwiese einzustufen

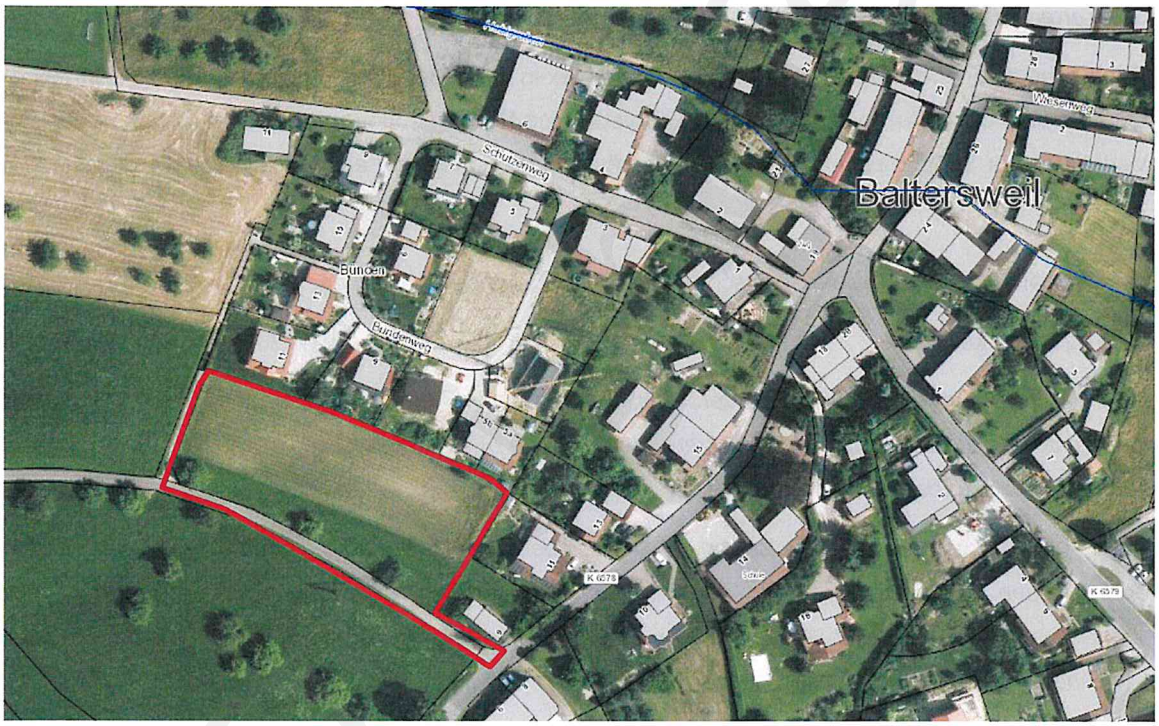


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rote Linie). Quelle Luftbild: LUBW.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

3 Methodik und Einschränkung des Untersuchungsgegenstands

Das Plangebiet besteht aus einem ca. 0,5 ha großen Bereich. Es wurde im Jahr 2015 zunächst einmal zur Aufnahme der Biotopstruktur begangen. Anhand der vorgefundenen Strukturen wurden eine Biotoptypenbeschreibung sowie eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung verfasst. Aus ihr ging ein erhöhter Prüfbedarf für die speziellen Artengruppen der Reptilien und Vögel hervor. Mittlerweile haben die entsprechenden erforderlichen Begehungen am 23.03., 08.04, 21.04 und 09.06.2015 stattgefunden.

Zusätzlich erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen, hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie aus über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z.B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor. Auch eine Abgleichung mit den Fundpunkten des Artenschutzprogramms (ASP) fand statt.

Grundsätzlich können im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung die artenschutzrechtlichen Belange auch gutachterlich abgewogen werden, wenn die artenschutzrechtliche Argumentation ausreichend umfangreich und plausibel erscheint. Gesetzlich und über Gerichtsurteile bestätigt, wird den Genehmigungsbehörden ein weiter Spielraum bezüglich der Verwendung der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative zugebilligt. Für kleinere Bauvorhaben im kommunalen Bereich wird die artenschutzrechtliche Einschätzung als ausreichend betrachtet.

Auszug aus dem BVerwG 9 A 14.07:

Bei der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, steht der Planfeststellungsbehörde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative sowohl bei der ökologischen Bestandsaufnahme als auch bei deren Bewertung zu, namentlich bei der Quantifizierung möglicher Betroffenheiten und bei der Beurteilung ihrer populationsbezogenen Wirkungen. Die gerichtliche Kontrolle ist darauf beschränkt, ob die Einschätzungen der Planfeststellungsbehörde im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem unzulänglichen oder gar ungeeigneten Bewertungsverfahren beruhen".

Amphibien

Das Eingriffsgebiet selbst weist keine für Amphibien nutzbaren Habitatstrukturen auf. Im Gebiet selbst befinden sich weder aquatische Laichhabitate noch terrestrische Sommer- oder Winterhabitate. Rund 130 Meter nordwestlich beginnt mit einer Sickerquelle und einem Feuchtgebiet der Hohlgraben. Er fließt mit entsprechendem Abstand nördlich des Gebiets vorbei. Er ist teilweiser als naturnaher Bachabschnitt mit Quellsümpfen geschützt.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Im Moment liegen die öffentlich zugänglichen Verbreitungsdaten der Amphibien nur auf Basis der Messtischblätter der amtlichen, topografischen Karten vor. Durch eine Unterteilung der Messtischblätter in vier Teilquadranten lässt sich das Verbreitungsgebiet einer Art annähernd genau erfassen. Wenn dann entsprechende Habitatstrukturen und Biotopverbundachsen vorhanden sind, ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

Laut Messtischblatt 8317/3 und Landesweiter Artenkartierung können im Plangebiet die Amphibienarten Feuersalamander, Bergmolch, Kammmolch, Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Erdkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Grasfrosch und Teichfrosch/Kleiner Wasserfrosch vorkommen. Eine weitere Einschränkung dieser Arten bezüglich ihrer Habitatpräferenzen ergibt eine mögliche Betroffenheit lediglich für die Arten Erdkröte und Grasfrosch.

Eine Betroffenheit besteht jedoch allenfalls für Adulttiere des Grasfroschs und der Erdkröte, die im Rahmen von Wanderbewegungen in das Eingriffsgebiet einwandern und dort durch die Bautätigkeiten gefährdet werden können. Da sich jedoch im Eingriffsgebiet weder Laichhabitate noch terrestrische Habitate befinden, sind Wanderbewegungen in diese Richtung sehr unwahrscheinlich. Außerdem wäre durch eine Schädigung einzelner Grasfrösche und Erdkröten die lokale Population dieser derzeit nicht gefährdeten Arten nicht weiter beeinträchtigt. Daher kann auf die Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes am Rand des Eingriffsgebiets sowie auf weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verzichtet werden.

Die Amphibien müssen artenschutzrechtlich nicht geprüft werden.

Reptilien

Im Moment liegen die öffentlich zugänglichen Verbreitungsdaten der Reptilien nur auf Basis der Messtischblätter der amtlichen, topografischen Karten vor. Durch eine Unterteilung der Messtischblätter in vier Teilquadranten lässt sich das Verbreitungsgebiet einer Art annähernd genau erfassen. Wenn dann entsprechende Habitatstrukturen und Biotopverbundachsen vorhanden sind, ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

Laut Messtischblatt 8317/3 und Landesweiter Artenkartierung könnten im Plangebiet Zauneidechse und Schlingnatter verbreitungsbedingt vorkommen. Nach einer Analyse der Habitateignung erscheint ein Vorkommen der Schlingnatter eher unwahrscheinlich. Für die Zauneidechse taugliche Habitatstrukturen sind nur im Bereich der nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche vorhanden. Auf den Grünlandflächen befinden sich nur wenige Strukturen, die einen dauerhaften Aufbau einer Eidechsenpopulation möglich machen. Eine Besiedlung der nördlich südlich angrenzenden Siedlungsbereiche und eine sporadische Nutzung des Eingriffsgebiets als Nahrungshabitat durch die Zauneidechse konnte im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung nicht vollständig ausgeschlossen werden, zumal es auch Hinweise von Anwohnern auf Vorkommen von Zauneidechsen entlang der Häuser im nördlich zum Plangebiet gab.

Die Reptilien müssen artenschutzrechtlich geprüft werden.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Vögel

Das Eingriffsgebiet erfüllt eingeschränkt Habitatfunktionen als Brut- und Nahrungshabitat für die Vögel der Kulturland-, Siedlungs- und Biotopbereiche sowie für die großräumig den gesamten Luftraum des Hochrheingebiets nutzenden Greifvögel.

Die Vögel müssen artenschutzrechtlich geprüft werden.

Fledermäuse

Im Moment liegen die öffentlich zugänglichen Verbreitungsdaten der Fledermäuse nur auf Basis der Messtischblätter der amtlichen, topografischen Karten vor. Durch eine Unterteilung der Messtischblätter in vier Teilquadranten lässt sich das Verbreitungsgebiet einer Art annähernd genau erfassen. Wenn dann entsprechende Habitatstrukturen und Biotopverbundachsen vorhanden sind, ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

Abgeprüft werden die Arten, die gemäß den Verbreitungskarten der LUBW auf dem Messtischblatt 8317/3 oder vergleichbarer Nachbarquadranten potentiell nachweisbar sind.

Garten- und Siebenschläfer

Die besonders geschützten Arten Garten- und Siebenschläfer könnten verbreitungsbedingt im Eingriffsgebiet vorkommen und finden in den totholzreichen Bäumen sowie in den Begleitbiotopen für sie nutzbare Strukturen. Eine Entfernung der Bäume in den Wintermonaten könnte für die Arten die Verletzung von drei Verbotstatbeständen gleichzeitig erfüllen.

Da jedoch die Baumhöhlen sowieso zum Schutze von überwinternden Vögeln und Fledermäusen mittels einer Endoskop-Kamera begutachtet werden müssen (siehe Kap. 4.3 Fledermäuse), ergeben sich für die beiden Arten keine weiteren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Eventuell vorhandene Tiere müssen geborgen werden und einem Fachmann zur weiteren Überwinterung übergeben werden.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4 Artenschutzrechtliche Einschätzung

4.1 Reptilien

4.1.1 Bestand

Die vielseitig strukturierten Gartenbereiche südlich des Plangebiets haben für Eidechsen gut nutzbare Strukturen. Hier sind nach Aussagen der Anrainer auch zahlreiche Nachweise vorhanden. Nachdem sich in diesem Bereich tatsächlich einige Nachweise ergaben, erfolgte eine weitere Abgrenzung des potentiell besiedelten Lebensraums anhand der Habitatstrukturen. Die entsprechende Zone ist in Abb.2 blau dargestellt und wird als ganzjährig genutzter Lebensraum für Zauneidechsen betrachtet.

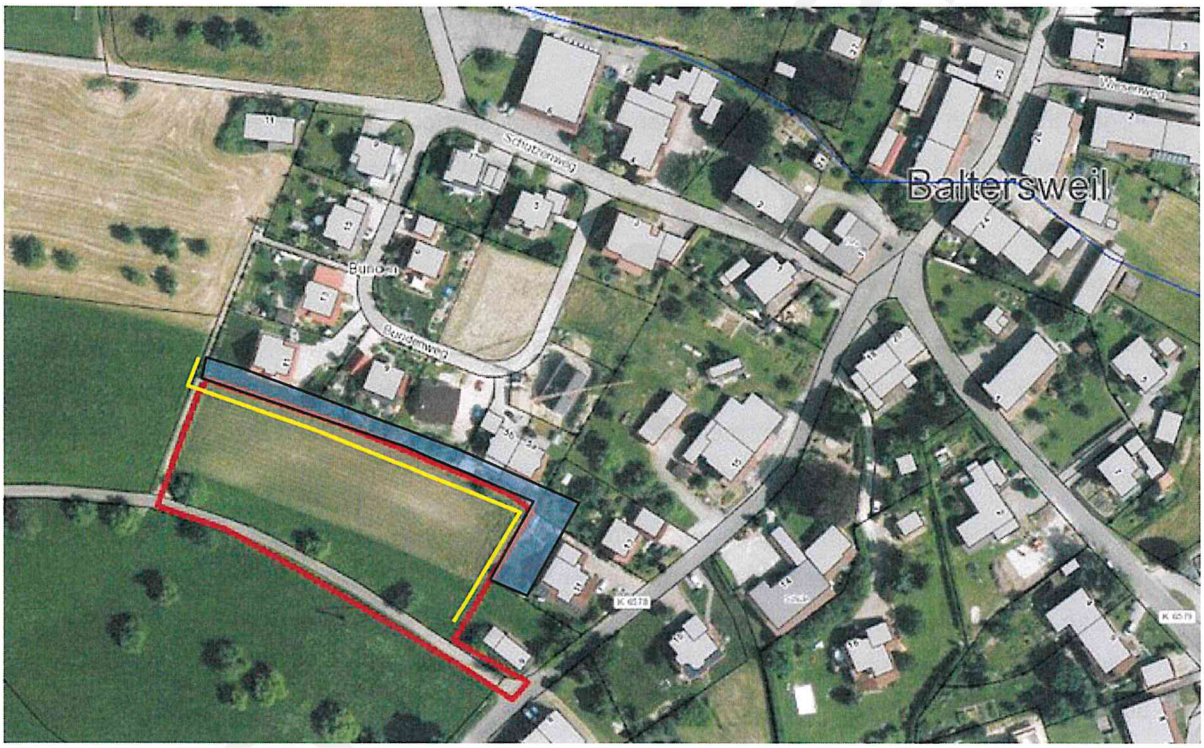


Abbildung 2: Lage der Reptilienhabitate (blau) und des Schutzzauns (gelb). Untersuchungsgebiet rot umrandet. Grenze des BP schwarz liniert dargestellt.

4.1.2 Auswirkungen

Eingriffe mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population der Zauneidechse wären nur durch den Verlust der vorhandenen Habitate in den nördlich und östlich angrenzenden Privatgärten zu erwarten.

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Des weiteren könnten Einzeltiere, die in den Gefahrenbereich der Baustelle einwandern, durch die Bauarbeiten getötet werden.

4.1.3 Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung muss den Tieren das Einwandern in den Baustellenbereich durch das Aufstellen eines von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaunes entlang der Nord- und Ostgrenze verwehrt werden. Der Zaun muss vor Aktivitätsbeginn der Eidechsen errichtet werden und die ganze Bauzeit über erhalten und auf Funktionserfüllung hin geprüft werden.

4.1.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen)

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht nötig. Die Habitate der Eidechsen in den nördlich und östlich angrenzenden Gartenflächen bleiben unbeeinträchtigt.

4.1.5 Prüfung der Verbotstatbestände im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Zur Vermeidung und Minimierung muss den Tieren das Einwandern in den Baustellenbereich durch das Aufstellen eines von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzaunes entlang der Nord- und Ostgrenze verwehrt werden. Der Zaun muss im Eingriffsjahr vor Aktivitätsbeginn der Eidechsen errichtet werden und die ganze Bauzeit über erhalten und auf Funktionserfüllung hin geprüft werden. Die Eidechsen können in ungestörten Rückzugsräumen in ausreichender Anzahl verbleiben.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."*

Derzeit sind Reptiliennachweise nur im nördlichen und östlichen Randbereich der derzeit von Eingriffen betroffenen Teilflächen des Plangebiets vorhanden. Der Verbotstatbestand kann vermieden werden, wenn den Reptilien das Einwandern in die störungsintensiven Gefahrenbereiche der baulich beanspruchten Bereiche verwehrt wird.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Außerhalb der Gefahrenbereiche befinden sich die Reptilien in gut abgrenzbaren und derzeit nicht beanspruchten Habitaten. Auch wenn sich die Störwirkungen innerhalb des Plangebiets bauzeitlich deutlich erhöhen, ist davon auszugehen, dass sie keine erhebliche Wirkung auf die Reptilien in den benachbarten Strukturhabitaten haben, da diese hier ausreichend Rückzugsräume haben und die störungsintensiven Flächen mittels eines Schutzzaunes abgetrennt sind.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG wird nicht verletzt.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht nötig. Die Habitate der Eidechsen bleiben unbeeinträchtigt.

Das Schädigungsverbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird nicht verletzt.

4.1.6 Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist für Reptilien nur im nördlichen Randbereich von Bedeutung. Nördlich und östlich außerhalb des Plangebiets befinden sich strukturreiche Privatgärten, die von der Zauneidechse besiedelt sind.

Den Reptilien bleibt während der gesamten Bauzeit die Möglichkeit, in diesen strukturreichen Gärten ihren gesamten Lebenszyklus ohne erhebliche Störungen zu vollziehen. Sie verlieren bauzeitlich einen kleinen Anteil ihres Nahrungshabitats. Die Beeinträchtigungen sind jedoch nicht als erheblich zu bewerten.

Als Vermeidungsmaßnahme ist erforderlich, das Einwandern von Tieren in den Gefahrenbereich der Baustelle durch das Aufstellen eines von Reptilien nicht überwindbaren Schutzzauns zu vermeiden.. Der Zaun muss im Eingriffsjahr vor Aktivitätsbeginn der Eidechsen errichtet werden und die ganze Bauzeit über erhalten und auf Funktionserfüllung hin geprüft werden.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht nötig. Die Habitate der Eidechsen bleiben unbeeinträchtigt.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4.2 Vögel

4.2.1 Bestand und Betroffenheit

Im Plangebiet und dem näheren Umfeld konnte bei den Begehungen am 23.03.2015, 08.04.2015, 21.04.2015 und 09.06.2015 das Vorkommen der in Tabelle 1 genannten Vogelarten nachgewiesen.

Tabelle 1: Übersicht über die im Plangebiet und Umgebung vorkommenden Vogelarten.

Nr.	deutscher Name	Sta-tus	RL BW neu/alt	§ 7 BNatSchG Abs. 13 u. 14	EUV An. I	Erläuterungen
1	Amsel	BV	*/*	**b**	-	
2	Bachstelze	NG	*/*	**b**	-	
3	Blaumeise	BV	*/*	**b**	-	
4	Buchfink	BV	*/*	**b**	-	
5	Buntspecht	NG	*/*	**b**	-	
6	Elster	NG	*/*	**b**	-	
7	Feldsperling	BV	**V/V**	**b**	-	
8	Girlitz	NG	***/V**	**b**	-	
11	Goldammer	NG	**V/V**	**b**	-	
12	Grünfink	BV	*/*	**b**	-	
15	Hausrotschwanz	BV	*/*	b	-	
17	Haussperling	BV	V/V	b	-	
18	Kohlmeise	BV	*/*	b	-	
20	Mauersegler	NG	V/V	b	-	
22	Mäusebussard	NG	*/*	s	-	
23	Mehlschwalbe	NG	V/3	b	-	
24	Mönchsgrasmücke	BV	*/*	b	-	
25	Rabenkrähe	NG	*/*	b	-	
26	Rauchschwalbe	NG	3/3	b	-	
27	Ringeltaube	NG	*/*	b	-	
28	Rotmilan	NG	*/*	s	+	Brutverdacht etwa 300 Meter südlich oberhalb des Plangebiets
29	Singdrossel	NG	*/*	b	-	
32	Star	NG	*/V	b	-	
33	Stieglitz	BV	*/*	b	-	
34	Türkentaube	NG	*/V	b	-	
37	Turmfalke	NG	V/V	s	-	
38	Zaunkönig	BV	*/*	b	-	
42	Zilpzalp	BV	*/*	b	-	

Rote Liste neu (Fassung 6. Stand 31.12.2016) : - = momentan nicht gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, 3= gefährdet, 2= stark gefährdet; R= sehr seltene Art mit geografischer Restriktion und unbekanntem Gefährdungsgrad.
Europäische Vogelschutz-Richtlinie (EVR): RICHTLINIE 2009/174/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.November 2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. Aufgeführt ist Anhang I.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 1.März 2010

b = besonders geschützt

s= streng geschützt

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Das Eingriffsgebiet erfüllt eingeschränkt Habitatfunktionen als Nahrungshabitat für die Vögel der Kulturland-, Siedlungs- und Biotopbereiche sowie für die großräumig den gesamten Luftraum des Hochrheingebiets nutzenden Greifvögel.

Brutvögel im direkten Planungsgebiet konnten nur in Verbindung mit den hier vorhandenen Bäumen festgestellt werden. Dabei handelt es sich um die Arten Amsel, Buchfink, Grünfink, Distelfink, Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp und Zaunkönig.

Es handelt sich mit Ausnahme der Höhlenbrüter Feld- und Haussperling um weit verbreitete und nicht bedrohte Arten. Daher ergeben sich schutzrelevante Maßnahmen bezüglich des Verlusts an Brutstrukturen lediglich für die beiden Sperlingsarten. Die sonstigen Arten sind weniger stark an Höhlen gebunden und können den Strukturverlust in der Umgebung auch kompensieren. Die in der näheren Umgebung vorkommenden Brutvogelarten der Vorwarnstufe (z.B. Girlitz, Turmfalke, Türkentaube etc.) treten im Plangebiet nur als sporadische Nahrungsgäste auf und können in ihren Bruthabitaten ungestört weiter brüten. Sie verlieren ggf. einen kleinen Anteil ihres Nahrungshabitats, der aber nicht als erheblich zu bezeichnen ist.

Der Rotmilan zeigte ein auffälliges Verhalten rund um ein Feldgehölz in ca. 300 Meter Abstand südlich zum Plangebiet. Hier befinden sich direkt an der Landesstraße einige Bäume, von denen einer auch einen Horst hatte. Es wird im worst-case Fall hier ein Brutplatz vermutet. Selbst in diesem Fall ergeben sich für den Rotmilan keine weiteren Beeinträchtigungen. Der Horstplatz ist ausreichend außerhalb des Plangebiets und es fanden keine zielgerichteten Nahrungssuchflüge in das Plangebiet statt. Dieses ist angesichts der intensiven Nutzung und seiner Kleinheit auch kein erhebliches Nahrungshabitat für den Rotmilan.

4.2.2 Auswirkungen

Die in Tabelle 1 genannten Vogelarten verlieren einen geringfügigen Anteil ihres Nahrungshabitats. Durch die Baumaßnahmen kommt es neben Beeinträchtigungen der Nahrungshabitatfunktion der Flächen auch zur Rodung einiger Bäume. Sie weisen jedoch nur in eingeschränkter Form Bruthabitatfunktionen auf. Lediglich für die Höhlenbrüter Haus- und Feldsperling (beide Vorwarnstufe) ist auf Grund der anhaltend negativen Bestandsentwicklungen der Habitatverlust auszugleichen. Da entsprechende Strukturen landesweit immer seltener werden bzw. da davon ausgegangen werden muss, dass die rund um Baltersweil vorhandenen Ausweichbiotope bereits mit einer entsprechend vielseitigen Artengarnitur ausgestattet sind, kann der Verlust der Bäume nicht direkt in der Umgebung kompensiert werden. Der Verlust der Habitatstrukturen ist durch das Aufhängen von Nistkästen auszugleichen.

4.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen die vorhandenen Bäume, sofern sie nicht erhalten werden können, nur in der gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden. Da weitere Vorgaben zum Fledermausschutz notwendig werden, muss das

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Zeitfenster weiter eingeschränkt werden, so dass die Rodungsarbeiten nur in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar zulässig sind.

Sollte dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume vor der Rodung erneut durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Bäume dürfen dann erst nach Freigabe durch die Fachkraft gerodet werden.

4.2.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Der mit der Rodung der Bäume verbundene Strukturverlust kann teilweise durch die Pflanzung von Einzelbäumen in den neu entstehenden Gartenflächen ausgeglichen werden. Da die neu gepflanzten Bäume Funktionen für Baumhöhlenbrüter erst mittelfristig erfüllen, sind zusätzlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Sie bestehen im Aufhängen von künstlichen Nisthilfen für die baumhöhlenbewohnenden Vogelarten Haus- und Feldsperling.

Insgesamt werden die folgenden Ausgleichsleistungen notwendig:

- 2 Nistkästen Typus Haussperling
- 2 Nistkästen Typus Feldsperling

Die Kästen sollten innerhalb des Baugebiets an Gebäuden oder Bäumen aufgehängt werden.

4.2.5 Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Die nötigen Rodungsarbeiten werden in der gesetzlich zugelassenen Zeit von Anfang November bis Ende Februar durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt sind keine brütenden Alttiere, Eier oder flugunfähige Jungtiere vorhanden, so dass das Tötungsverbot nicht verletzt wird. Die anwesenden Vögel können sich durch Flucht einer Schädigung entziehen.

Sollte dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume vor der Rodung erneut durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Bäume dürfen dann erst nach Freigabe durch die Fachkraft gerodet werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Tötungsverbots nach § 44 (1) 1 BNatSchG zu rechnen

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."*

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Die Auswirkungen der Baumaßnahmen beschränken sich auf zusätzliche, zeitlich befristete und stark lokal beschränkte Beunruhigungseffekte. Da es sich bei den betroffenen Flächen um landwirtschaftlich genutzte Flächen in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauungen handelt und auch im Umfeld durch die Siedlungsnutzung sowie die Zufahrtsstraßen entsprechende Störwirkungen vorhandenen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Vogelbestände bereits an entsprechende Störwirkungen gewöhnt sind.

Die nötigen Rodungsarbeiten werden in der gesetzlich zugelassenen Zeit von Anfang November bis Ende Februar durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt sind keine brütenden Alttiere, Eier oder flugunfähige Jungtiere vorhanden, so dass das Tötungsverbot nicht verletzt wird. Die anwesenden Vögel können sich durch Flucht einer Schädigung entziehen.

Sollte dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume vor der Rodung erneut durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Bäume dürfen dann erst nach Freigabe durch die Fachkraft gerodet werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Tötungsverbots nach § 44 (1) 2 BNatSchG zu rechnen

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Mit den Eingriffen ist der Verlust von Einzelbäumen verbunden. Dieser Strukturverlust kann nur teilweise durch die Pflanzung von Einzelbäumen in den neu entstehenden Gartenflächen ausgeglichen werden. Daher sind als Ausgleichsmaßnahmen Nistkästen für siedlungsgebundene Höhlenbrüter und Baumhöhlenbewohner im näheren Umfeld der Baumaßnahmen durchzuführen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erforderlich:

- 2 Nistkästen Typus Haussperling
- 2 Nistkästen Typus Feldsperling

Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der betroffenen Populationen kann hierdurch vermieden werden. Das Schädigungsverbot wird somit nicht verletzt.

Bei Einhaltung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Tötungsverbots nach § 44 (1) 3 BNatSchG zu rechnen

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4.2.6 Artenschutzrechtliche Bewertung / Zusammenfassung

Rund um das Plangebiet ist mit dem Vorkommen der in Tabelle 1 genannten, überwiegend weit verbreiteten und mutmaßlich nicht schutzrelevanten Vogelarten zu rechnen. Allerding befinden sich im Eingriffsgebiet einige Obst- und Hochstammstreuobstbäume. Sie erfüllen gesonderte Funktionen als Bruthabitate vor allem für baumhöhlenbewohnende Vogelarten. Schutzrelevant in diesem Zusammenhang sind allerdings auf Grund anhaltend negativer Bestandsentwicklungen nur die Arten Feld- und Haussperling.

Zur Vermeidung und Minimierung des Tötungstatbestandes dürfen Bäume nur in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Bäume vor der Rodung erneut durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Bäume dürfen dann erst nach Freigabe durch die Fachkraft gerodet werden.

Durch die Bauarbeiten erfolgen kurzfristige Störwirkungen, die sich aber nicht erheblich auf die lokalen Populationen auswirken werden, da die siedlungsfolgenden Arten durch die vorhandene Siedlungsnutzung und die Verkehrstrassen ohnehin an entsprechende Störwirkungen gewohnt sind.

Mit den Eingriffen ist der Verlust von Einzelbäumen verbunden. Dieser Strukturverlust kann nur teilweise durch die Pflanzung von Einzelbäumen in den neu entstehenden Gartenflächen ausgeglichen werden. Daher sind als Ausgleichsmaßnahmen Nistkästen für siedlungsgebundene Höhlenbrüter und Baumhöhlenbewohner im näheren Umfeld der Baumaßnahmen durchzuführen.

- Nach 2 Nistkästen Typus Haussperling
- 2 Nistkästen Typus Feldsperling

Bei Einhaltung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Tötungsverbots nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG zu rechnen

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4.3 Fledermäuse

4.3.1 Bestand und Betroffenheit

Aufgrund der Jahreszeit konnten keine Untersuchungen zur Fledermausfauna erfolgen. Im Moment liegen die öffentlich zugänglichen Verbreitungsdaten der Fledermäuse nur auf Basis der Messtischblätter der amtlichen, topografischen Karten vor. Durch eine Unterteilung der Messtischblätter in vier Teilquadranten lässt sich das Verbreitungsgebiet einer Art annähernd genau erfassen. Wenn dann entsprechende Habitatstrukturen und Biotopverbundachsen vorhanden sind, ist ein Vorkommen nicht auszuschließen.

Abgeprüft werden die Arten, die gemäß den Verbreitungskarten der LUBW auf dem Messtischblatt 8317/3 oder vergleichbarer Nachbarquadranten potentiell nachweisbar sind. Als mögliche Habitatstrukturen wurden die totholzreichen Bäume angenommen.

Tabelle 2: Überblick über die potentiell vorkommen Fledermausarten

Art	Verbreitungs-nachweise	Habitateignung	Vorkommens-wahrscheinlichkeit
Mopsfledermaus	Nachweise in den östlichen Nachbar-quadranten.	Gilt eher als „Waldfledermaus". Sommerhabitate an Bäumen möglich. Winterhabitate eher nicht wahrscheinlich.	gering.
Bechsteinfledermaus	Nachweise in den östlichen Nachbar-quadranten.	Gilt als Charakterart von Klimax-Laubwäldern der gemäßigten Zone. Tagesquartiere in Baumhöhlen auch außerhalb des Waldes nicht ganz auszuschließen. Überwinterung in Bäumen eher auszuschließen.	gering
Fransenfledermaus	Nachweise in den östlichen Nachbar-quadranten.	Habitat ist als Sommerhabitat nicht ungeeignet. Baumhöhlen könnten ggf. genutzt werden. Winterquartiere sind auszuschließen.	gering.
Rauhautfledermaus	LUBW Messtischblatt ein Nachweis	Art gilt bei uns als weit verbreitete Wanderart. Gilt eher als Waldart. Quartiere liegen meist in Waldnähe. Jagdhabitat denkbar. Überwinterung eher auszuschließen.	gering
Zwergfledermaus	LUBW Messtischblatt Nachweise nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist eher nicht gegeben.	mittel
Kleine Bartfledermaus	LUBW Messtischblatt nur Nachweise vor 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	mittel
Graues Langohr	LUBW Messtischblatt Nachweise in den östlichen Nachbar-quadranten.	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen Bevorzugt werden laubwalddominierte Bereiche mit Verzahnungen zu offenem Kulturland. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	gering
Braunes Langohr	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen Bevorzugt werden laubwalddominierte Bereiche mit Verzahnungen zu offenem Kulturland. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	mittel
Großes Mausohr	LUBW Messtischblatt Nachweis nach 2000	Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht auszuschließen. Ein Vorkommen von Winterquartieren (Höhlen) und Sommerquartieren ist nicht gegeben.	mittel

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Die vorhandenen Bäume weisen teilweise Ast- oder Stammhöhlen auf, in denen Fledermäuse Quartiere beziehen könnten. Es sind zudem Kleinsthabitate (Rindenabplatzungen etc.) vorhanden, die spaltenbewohnenden Fledermäusen ein Quartier bieten können. Fortpflanzungsquartiere sind derzeit keine vorhanden. Die Quartiere eignen sich lediglich als Zwischenquartiere. Im Falle der Rauhautfledermaus kann ggf. eine Überwinterung in Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden.

Als Nahrungshabitat ist die Fläche für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Bedeutende Flugrouten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Nördlich unterhalb des Plangebiets liegt ein Talkessel mit teilweise geschützten Biotopen, Streuobstflächen, Nasswiesen etc. Dieser Bereich wird vermutlich verstärkt als Nahrungshabitat genutzt. Das Anfliegen dieses Bereiches erfährt durch die Bebauung keine Beeinträchtigung. Die Leitlinienfunktion der vorhandenen Bäume kann durch Bäume im direkten Umfeld aufrechterhalten werden.

4.3.2 Auswirkungen

Durch die Rodung der Bäume kommt es zu einem geringfügigen Verlust potentieller Strukturhabitate und ggf. von Zwischenquartieren. Für winterharte Arten ist eine Überwinterung in den vorhandenen Baumhöhlen nicht vollständig auszuschließen.

Nahrungshabitate sowie Leitmarken mit erheblicher Bedeutung gehen keine verloren.

4.3.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Rodung der Bäume muss in den Wintermonaten zwischen November und Februar erfolgen. Eine Überwinterung in den Bäumen ist bezüglich der sehr winterharten Rauhautfledermaus nicht vollständig auszuschließen. Daher müssen die Bäume vor der Fällung mit einer Endoskop-Kamera begutachtet werden. Falls Tiere vorhanden sind oder erst nach der Fällung ersichtlich werden, sind sie zu bergen und einem Fachmann des Fledermausschutzes zur weiteren Überwinterung zu übergeben.

4.3.4 (Vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen

Da potentielle Winter- und Sommerquartiere in Bäumen verloren gehen, müssen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Sie bestehen darin, dass im Bereich des Plangebiets künstliche Fledermaushabitate angebracht werden. Dabei handelt es sich um Ersatzhabitate (z.B. der Firma Schwegler):

- 3 Kleinfledermaushöhlen Typ 3 FN
- 1 Fledermaus-Universalhöhle

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

4.3.5 Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1 – 3

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Die Rodung der Bäume darf nur während der Wintermonate von November bis Februar durchgeführt werden. Da eine Überwinterung der Rauhautfledermaus in den Bäumen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, müssen die Baumhöhlen vor der Fällung mit einer Endoskop-Kamera kontrolliert werden. Vorhandene Tiere sind zu bergen und einem Fachmann zur weiteren Überwinterung zu übergeben. Ergänzend dazu können die Baumhöhlen wenn möglich, schon vor Beginn der Wintermonate verschlossen werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Tötungsverbots nach § 44 (1) 1 BNatSchG zu rechnen.

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): *„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."*

Die Rodungs- und Abbrucharbeiten im Winter führen zu keiner Störung, da davon ausgegangen werden kann, dass sich zu diesem Zeitpunkt die Tiere in ihren Winterquartieren befinden. Eine Ausnahme bildet die Rauhautfledermaus. Falls diese in den Bäumen überwintert, wäre eine Störung während der Überwinterungszeit möglich. Daher müssen die Bäume vor der Störung durch die Rodungstätigkeiten begutachtet werden. Eventuell vorhandene Tiere sind zu bergen und einem Fachmann zur weiteren Überwinterung zu übergeben.

Die Auswirkungen der eigentlichen Baumaßnahmen beschränken sich auf zusätzliche, zeitlich befristete und stark lokal beschränkte Beunruhigungseffekte zu den üblichen Arbeitszeiten, also nicht in der Nacht, so dass hierdurch keine Auswirkungen zu erwarten sind. Eine Störung der Orientierungsfunktionen ist ebenfalls nicht gegeben, da die Leitlinienstrukturen der Umgebung erhalten bleiben. Anlagebedingte Störungen sind durch eine fledermausgerechte Straßenbeleuchtung zu vermeiden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Störungsverbots nach § 44 (1) 1 BNatSchG zu rechnen.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): *„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."*

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Durch die Rodung der Bäume kommt es zu einem Verlust an Strukturen, die potentiell für Fledermäuse nutzbar sind. Daher muss dieser Verlust im räumlich-ökologischen Zusammenhang kompensiert werden. Dazu müssen künstliche Strukturquartiere angeboten werden.

- 3 Kleinfledermaushöhlen Typ 3 FN
- 1 Fledermaus-Universalhöhle

Durch das Aufhängen der Fledermauskästen können Beeinträchtigungen der Fledermauspopulationen vermieden werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung des Störungsverbots nach § 44 (1) 3 BNatSchG zu rechnen.

4.3.6 Artenschutzrechtliche Bewertung / Zusammenfassung

Im ländlich strukturierten Bereich von Dettighofen ist mit einem entsprechenden Fledermausvorkommen zu rechnen. Die vorhandenen Grünlandflächen eignen sich nur eingeschränkt als Jagdhabitat. Durch die Rodung der Bäume kommt es zu einem geringfügigen Verlust potentieller Sommer- und Zwischenquartiere und ggf. auch an Winterquartieren für die in seltenen Fällen in Bäumen überwinternde Rauhautfledermaus.

Zur Vermeidung des Tötungstatbestands und des Störungstatbestands muss die Rodung der Bäume in den Wintermonaten von Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Da eine Überwinterung der Rauhautfledermaus in den Bäumen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, müssen die Bäume vor der Fällung mit einer Endoskop-Kamera begutachtet werden. Eventuell vorhandene Tiere sind zu bergen und einem Fachmann zur Überwinterung zu übergeben.

Der mit dem Roden der Bäume einher gehende Strukturverlust kann in der Umgebung trotz deren ländlicher Struktur nur bedingt ausgeglichen werden. Deshalb sind zur Wahrung der Kontinuität der ökologischen Funktionen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nötig. Sie bestehen darin, den Fledermäusen im Jahr des Eingriffs durch das Aufhängen von Fledermauskästen rechtzeitig entsprechende Ersatzhabitate zur Verfügung zu stellen.

- 3 Kleinfledermaushöhlen Typ 3 FN
- 1 Fledermaus-Universalhöhle

Der Verlust an Jagdhabitaten ist angesichts der eingeschränkten Funktionen als Nahrungshabitat nicht erheblich und kann in der Umgebung kompensiert werden.

Weitere Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Daher sind keine weiteren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Unter Beachtung der oben genannten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsauflagen werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 -3 BNatSchG nicht erfüllt.

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

5 Zur nachrichtlichen Übernahmen für den Bebauungsplan

Die folgenden Formulierungen sind in den baurechtlichen Festsetzungen als nachrichtliche Hinweise zu übernehmen:

- Um das Einwandern von Zauneidechsen in den Gefahrenbereich zu verhindern sind während der gesamten Bauzeit reptiliensichere Schutzzäune gemäß Abbildung 2 nördlich und östlich des Plangebiets anzubringen.

- Die Rodung der vorhandenen Gehölze darf zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gegenüber den Artengruppen Vögel und Fledermäuse nur in der Zeit von Anfang November bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Gehölze durch eine Fachkraft auf einen Brutvogel- bzw. Fledermausbesatz zu überprüfen. Die Rodung der Einzelbäume ist außerhalb der zulässigen Zeiten nur nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.

- Entsprechend der Darstellung in Abbildung 3 sind auf den Bauplatz- Nummern A und C je ein artspezifischer Nistkasten Typus Haussperling und auf den Bauplatz- Nummern G und E je ein artspezifischer Nistkasten Typus Feldsperling unmittelbar nach der Fertigstellung der Neubauten jeweils an die Ostfassade der Gebäude fach- und artgerecht anzubringen.

- Entsprechend der Darstellung in Abbildung 3 ist auf der Bauplatz- Nummer H eine Fledermaus Universalhöhle und auf den Bauplatz- Nummern B, D und F je eine Kleinfledermaushöhle Typ 3 unmittelbar nach der Fertigstellung der Neubauten jeweils an die Südfassade, unterhalb des Dachvorsprungs frei einfliegbar und zwingend beschattet anzubringen.

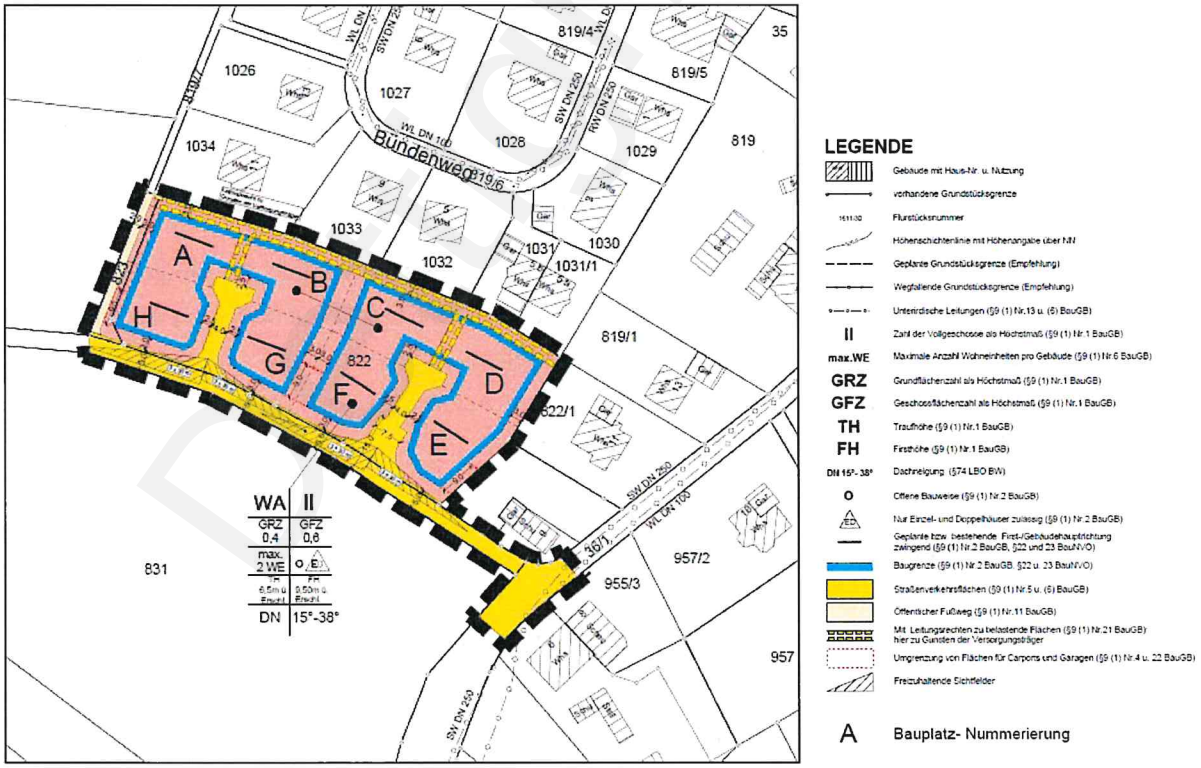


Abbildung 3: Zuordnung der Vogelnistkästen und Fledermausquartiere entsprechend Bauplatz-Nummerierung. Ausschnitt Rechtsplan zum Bebauungsplan „Bünden III“, geoplan

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

6 Literatur / Quellen

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: FFH-Arten in Baden-Württemberg - Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg. November 2008.

LAUFER, H. : Rote Liste der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, 3. Fassung, Stand 31.10.1998, Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73:103-133 1999.

LAUFER, H., FRITZ, K. & SOWIG, P. : Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart. 2007.

HÖLZINGER, J. et al.: Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand, 31.12.2004, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.1. Singvögel 1. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2. Singvögel 2. Eugen Ulmer Verlag. 1999.

HÖLZINGER, J. et al.: Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 2.3. Nicht-Singvögel 3. Eugen Ulmer Verlag. 2001.

MEBS, T. & SCHMIDT, D. : Die Greifvögel Europas, Nordafrikas und Vorderasiens. Biologie, Kennzeichen, Bestände. Franckh-Kosmos-Verlag Stuttgart. 2006

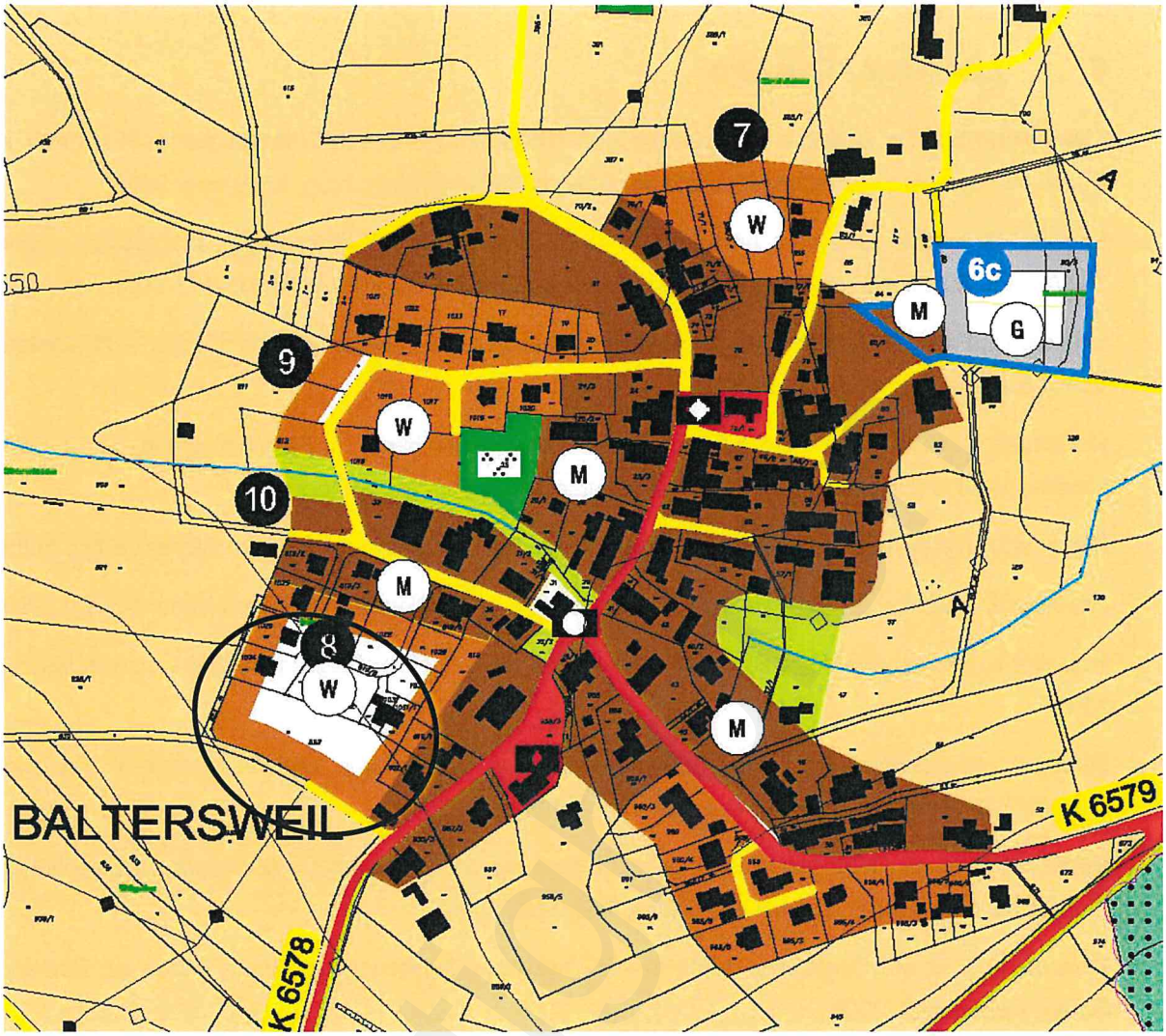
SÜDBECK, P. et al.: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Eigenverlag Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell. 2005.

TRAUTNER, J. et al.: Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt. 2006.

TRAUTNER, J. et al.: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Josef Markgraf Verlag, Weikersheim. 1992

Dettighofen

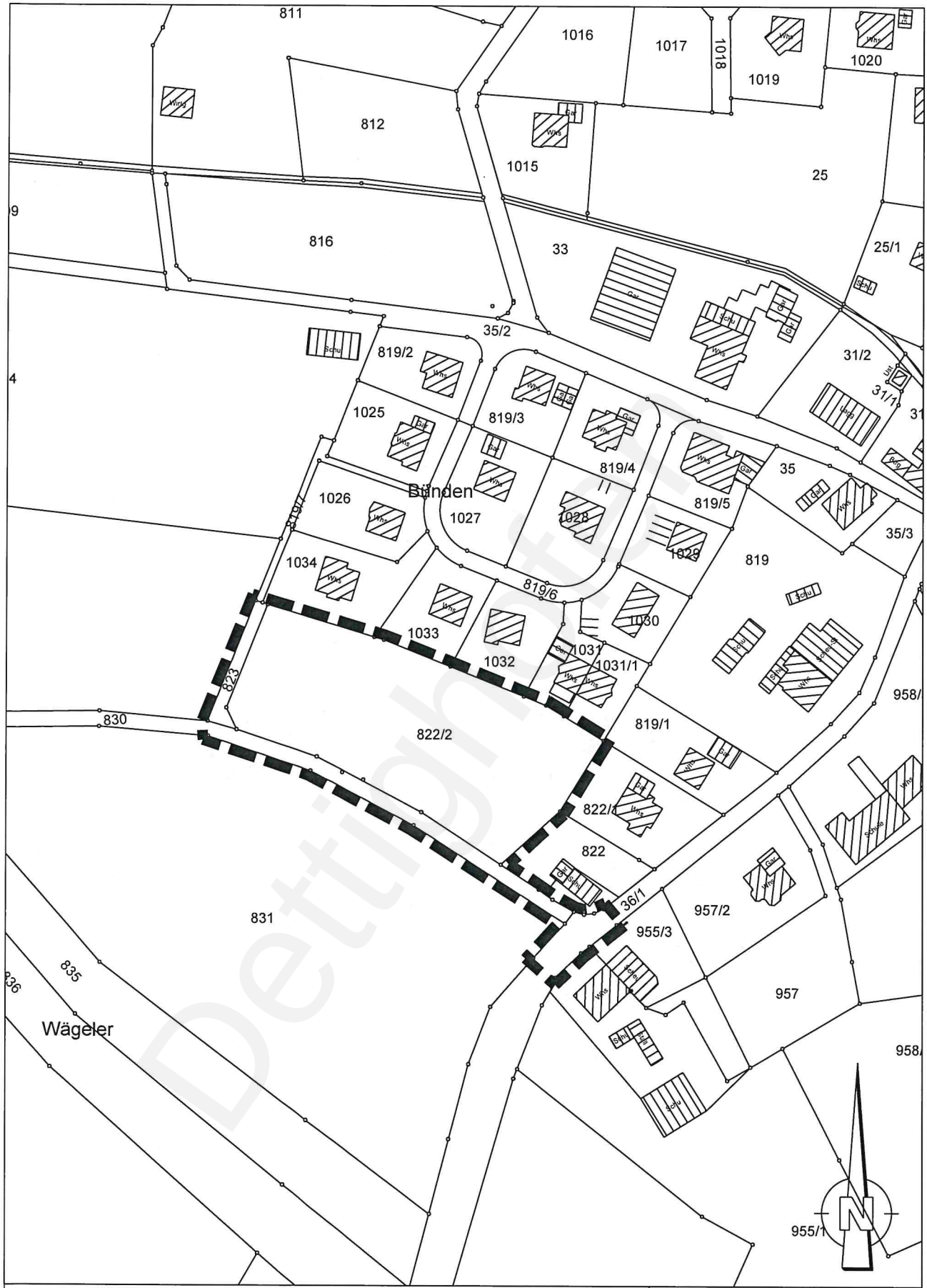
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr



Lage des Planbereiches

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **UNMAßSTÄBLICH**

Dettingen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr



Gemeinde Dettighofen		Gemarkung Baltersweil			
Bebauungsplan		**Bünden III**			
Abgrenzungsplan					
Planstand:	12.11.2018			Maßstab:	**1:1500**
Größe:	21,0 x 29,7	Gez:	sc		
Layout:	Abgrenz PDF	Proj.Nr.:	B 1482	Unterschrift:	

GEOplan

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Legende

Lebensräume mit hoher Bedeutung

- Einzelbäume

Lebensräume mit geringer Bedeutung

- Grünlandansaat
- Fettwiese mittlerer Standorte

Defizitbereiche

- Straße, Fußgängerwege
- versiegelte Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotter)
- Gebäude

Eingriffe

- Grenze Plangebiet
- geplante Verkehrsflächen
- geplante Nebenflächen
- geplante Baufenster
- geplantes Leitungsrecht

Gemeinde Dettighofen

Gemarkung Baltersweil

Bebauungsplan "Bünden III "

Abwägung der Umweltbelange
§13 BauGB- Bestand

PLAN M 1:500

galaplan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Kurhausstraße 3; 79674 Todtnauberg
Tel- 07671/962870 Fax. 07671/962871

Stand 12.11.2018

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Gemeinde Dettighofen

Gemarkung Baltersweil

Bebauungsplan

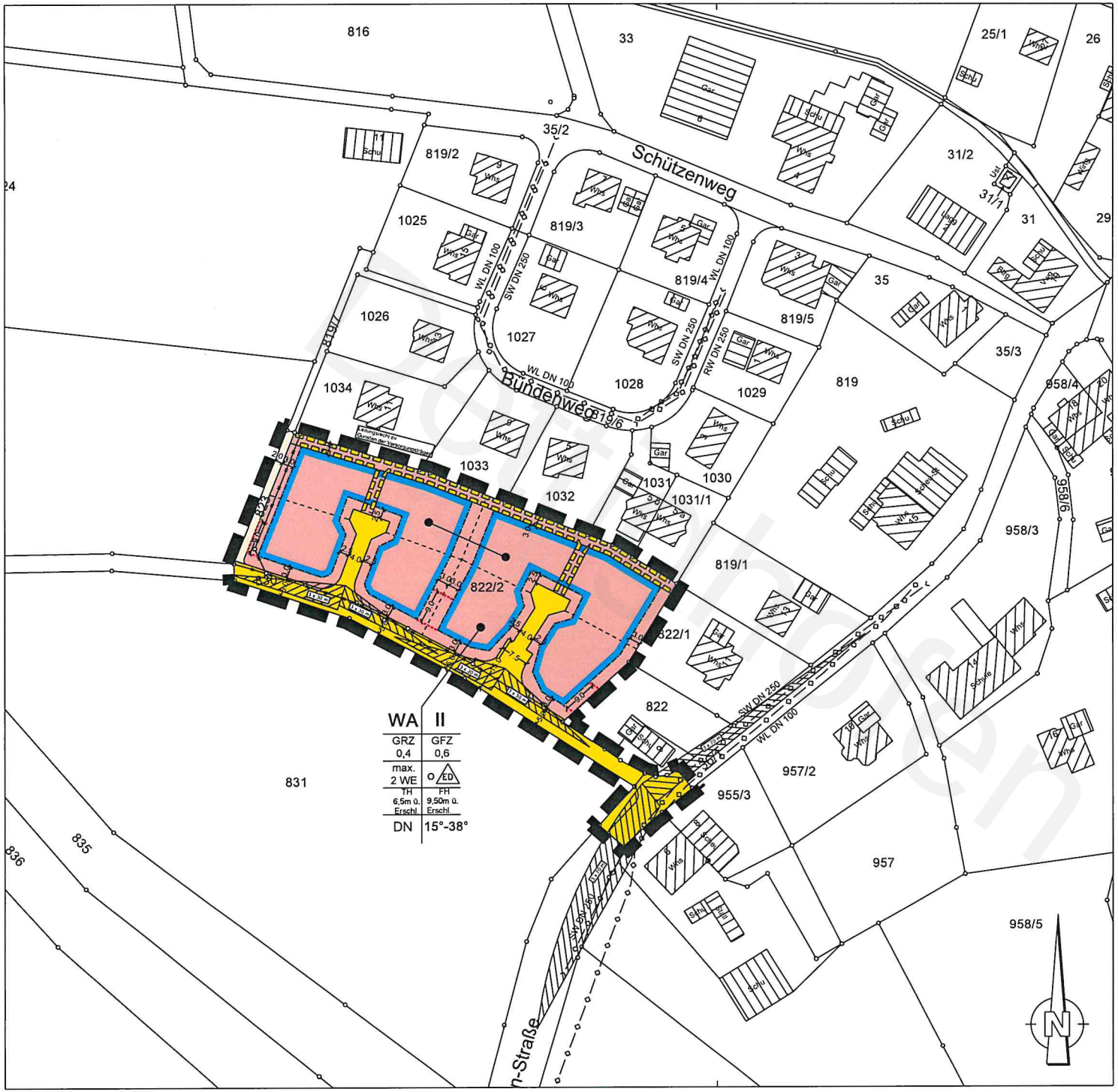
Bünden III

Gestaltungsplan

Planstand:	12.11.2018			Maßstab:	**1:1500**
Größe:	21,0 x 29,7	Gez:	sc		
Layout:	Gestalt A4 PDF	Proj.Nr.:	B 1482	Unterschrift:	

GEOplan

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr



LEGENDE

- Gebäude mit Haus-Nr. u. Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 1611/30 Flurstücksnummer
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Unterirdische Leitungen (§9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- max.WE Maximale Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude (§9 (1) Nr.6 BauGB)
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- TH Traufhöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- FH Firsthöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- DN 15°- 38° Dachneigung (§74 LBO BW)
- o Offene Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 (1) Nr.2 BauGB)
- Baugrenze (§9 (1) Nr.2 BauGB, §22 u. 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§9 (1) Nr.5 u. (6) BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§9 (1) Nr.11 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB): hier zu Gunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen (§9 (1) Nr.4 u. 22 BauGB)
- Freizuhaltende Sichtfelder

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

Gemeinde Dettighofen

Gemarkung Baltersweil

Bebauungsplan

Bünden III

Zeichnerischer Teil

Planstand: 12.11.2018		Maßstab:	1:1000
Größe: 42,0 x 29,7	Gez.: sc		
Layout: K+Plan-A3 m. LEG.PDF	Proj.Nr.: B 1482	Unterschrift:	

GEOplan Büro für Stadtplanung

Büro Murg:
Am Bühlacker 7
79730 Murg-Niederhof
Tel.: 07763/91300
Fax.: 07763/91301

Büro Wehr:
Lachenstraße 16
79664 Wehr
Tel.: 07762/5208-55
Fax.: 07762/5208-23

www.geobueros.de
geoplan@geobueros.de

Dipl.-Geograph/
freier Stadtplaner
Till O. Fleischer

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES AM
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM

DETTIGHOFEN, DEN

FREI, BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017
DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN AM
ANSCHL. AUSLEGUNG VOM BIS

DETTIGHOFEN, DEN

FREI, BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017 VOM 04.06.18 BIS 06.07.18
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM

DETTIGHOFEN, DEN 24.05.2018

FREI, BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017

I.V.M. § 4 ABS.1 GemO AM 12.11.2018

DETTIGHOFEN, DEN 12.11.2018

FREI, BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES ÜBEREINSTIMMT.

DETTIGHOFEN, DEN 06.12.2018

FREI, BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG

NACH § 10 BAUGB VOM 23.09.2004 i.d.F.v. 30.06.2017
DURCH BEKANNTMACHUNG AM 06.12.2018
IN KRAFT GETRETEN AM

DETTIGHOFEN, DEN 06.12.2018

FREI, BÜRGERMEISTER

Dettighofen
geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 15:49 Uhr