

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 0191 – 03/03
„Am Fässlesbrunnen“**

TEIL 1 – LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Schwäbisch Hall

GIESEKE



Anerkannt: Schwäbisch Hall,

FACHBEREICH 60



Gefertigt: Ellwangen, 20.03.2014/03.04.2014/
30.06.2014

Projekt: SHA1303 / 191790

Bearbeiter/in: UH/IH

Joachim Zorn
Bauingenieur
Ulrich Haag
Landschaftsarchitekt

73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 I 1548 (Nr. 29)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1551 (Nr. 29)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO	
1.1	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Zulässig ist eine Nutzung gemäß § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO. Ausnahmen i. S. v. § 4 Abs. 3, Nr. 1 bis 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 100 vom Hundert überschritten werden darf.
3.	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO	Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt
4.	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Die im Lageplan durch Pfeillinien festgelegte Richtung der Längsseite der Hauptgebäude ist einzuhalten. Abweichungen von $\pm 10^\circ$ sind zulässig.
5.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 3 BauGB	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (FH) darf im WA1 10,80 m und im WA2 bzw. WA3 10,30 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der festgesetzten Erdgeschoss- Fertigfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses. Die im Plan festgelegte Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe (EFH) ist mit den Hauptgebäuden einzuhalten.
6.	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Die im Lageplan eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§ 9 Abs. 3 BauGB). Gebäudeteile, welche die Baugrenzen überschreiten, müssen vollständig überdeckt sein.
7.	NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
7.1	Stellplätze, Garagen und Carports § 12 Abs. 6 BauNVO	Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den für Garagen und Stellplätze ausgewiesenen Umgrenzun-

		gen zulässig. Die Anlage von Zufahrtswegen ist in der überbaubaren und in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
7.2	Sonstige Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 LBO Baden-Württemberg handelt, in den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nicht zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen, Stützmauern, Treppen und überdachte Einhausungen für Müllbehälter, Abstellräume und Fahrräder.
8.	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	Im WA1 sind in Wohngebäuden höchstens 5 Wohnungen zulässig. Im WA2 sind in Wohngebäuden höchstens 14 Wohnungen zulässig. Im WA3 sind in Wohngebäuden höchstens 23 Wohnungen zulässig.
9.	MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB	
9.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
9.1.1	Befestigte Flächen	PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasengitter, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Dränpflaster auszuführen.
9.1.2	Dachflächen	Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist in einer geeigneten Puffereinrichtung auf dem Grundstück oder zentral auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches zu puffern. Der Drosselabfluss der Puffereinrichtung sowie der Notüberlauf erfolgt über einen Anschluss an den Regenwasserkanal.
9.1.3	Artenschutz	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach den Angaben der „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände und integriertem Grünordnungsplan“ umzusetzen.
9.1.4	Begrünung der Gartenflächen	Gehölzfreie Flächen und nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
9.1.5	Begrünung von Dachflächen	Nebengebäude (Garagen, Carports, Schuppen) mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen. Es ist eine dünne, unbelastete Substratschicht (anteilig Oberboden) mit mind. 10 cm Aufbaustärke vorzusehen. Zur Begrünung ist die Einsaat mit einer Gräser-

	und Kräutermischung aus gebietsheimischem Saatgut gemäß der Pflanzliste unter C 5 vorzunehmen.
9.2 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	
9.2.1 Pflanzgebot Obstbäume	Zur Eingrünung sind entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksaußengrenzen 12 hochstämmige Obstgehölze (Stammumfang mind. 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste unter C 5 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen. Die Lage der Bäume ist dem „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ zu entnehmen, der als Anlage zur Begründung beiliegt.
9.2.2 Pflanzgebot Laubbäume	Für die Begrünung der Stellplätze sowie zur Eingrünung des westlichen Siedlungsrandes sind 9 standortgerechte, kleinkronige hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mind. 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste unter C 5 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen. Die Lage der Bäume ist dem „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ zu entnehmen, der als Anlage zur Begründung beiliegt.
9.2.3 Pflanzgebot Sträucher	Zur Durchgrünung der Bauflächen sind standortgerechte Sträucher in Dreiergruppen gemäß der Pflanzliste unter C 5 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen. Die Lage der Strauchpflanzungen ist dem „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ zu entnehmen, der als Anlage zur Begründung beiliegt.
9.3 Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	Die im Lageplan (Teil 1) gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Während der Bauzeit sind sie durch einen Bauzaun und –soweit erforderlich– Wurzelschutz zu schützen. Bei Abgang sind der zentrale Baum (Esche) durch einen entsprechenden großkronigen Baum sowie der nördliche durch einen hochstämmigen Obstbaum gemäß der Pflanzliste unter C 5 zu ersetzen.
10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB	Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Darüber hinaus sind Flächen zur Aufstellung von Beleuchtungskörpern und Verkehrszeichen notwendig. Diese Anlagen sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

11. MIT GEH-/FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Die mit Geh-/Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und des jeweiligen Trägers der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernmeldeversorgung sowie Abwasserentsorgung festgesetzt. Innerhalb der Schutzstreifen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. der Entwässerungsmulden beeinträchtigt oder gefährdet wird.
--	---

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Stadt durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 Dachform, Dachneigung	Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 45° - 48° im WA1 und 12° - 15° im WA2 bzw. WA3 zulässig.
1.2 Dachdeckung	Die Satteldächer der Hauptgebäude sind mit Dacheindeckungen aus Ziegel oder Betonstein, jeweils in den Farben rot, rot-braun oder braun zu decken. Für Dächer der Dachgauben, Carports und Flachdächer ist auch eine Dachbegrünung oder eine Blecheindeckung zulässig. Bei nachweislicher Verwendung von Solarzellen und passiver Solarenergienutzung sind für die Dächer der Hauptgebäude auch andere Dachdeckungsmaterialien zugelassen, soweit diese aus technischen Gründen erforderlich sind. Für Dachflächen bei Wintergärten sind Eindeckungen mit farblosem Glas oder glasähnlichem Material zulässig.
1.3 Äußere Gestaltung	Die Außenwände der Hauptgebäude sind feinkörnig zu verputzen. Senkrechte Holzverkleidungen in Teilbereichen sind zulässig. Die Farbgebung ist anhand von Farbmustern mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereiches Planen und Bauen abzustimmen.
2. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Geländemodellierungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) entsprechend der Höheneintragungen im Lageplan (Teil 1) zulässig.
3. EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Der Abstand von Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50m betragen (incl. Straßenbordstein) und diese dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie von der Baugrenze bis zur öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Bordstein, nicht überschreiten
4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 74 Abs. 1 Nr.3 und Abs. 2 Nr. 2 LBO	Es werden pro Wohneinheit im WA1 1,5 Stellplätze festgesetzt. Halbe Plätze werden aufgerundet. Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag wie z.B. Rasengitter, Schotterrasen, Rasenpflaster

	ter oder Dränpflaster, zu versehen. Garagen- und Carportflachdächer sind zu begrünen.
5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.

C HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ	Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Schwäbisch Hall anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.										
2. BODENSCHUTZ	Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.										
3. BAUGRUND/ALTLASTEN	Ein geotechnisches Gutachten des Büro für Ingenieurgeologie BFI ZEISER vom 03.02.2014 liegt vor. Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchführen zu lassen. Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren.										
4. HINWEIS ZUR GEBÄUDEENTWÄSSERUNG	Im südlichen Teil des Baugebietes ist die Entwässerung nicht im Freispiegel möglich.										
5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG	Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind im Antrag zur Baugenehmigung die geplante Geländegestaltung und Pflanzgebote darzustellen. Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstiger Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen: Großkronige Laubbaum-Hochstämme: <table border="0"> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Fraxinus excelsior</td> <td>Gemeine Esche</td> </tr> <tr> <td>Populus tremula</td> <td>Zitterpappel</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea</td> <td>Trauben-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata</td> <td>Winter-Linde</td> </tr> </table> Kleinkronige Laubbaum-Hochstämme: Carpinus betulus Prunus avium Bei den Obstbaum-Hochstämmen sind lokal verbreitete Sorten zu verwenden wie z.B. Roter Schöpfer, Wettringer Taubenapfel, Klara, Jakob Fischer, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm, Hessentaler Mostbirne, Nägelesbirne, Hedelfinger, Regina, Oullin Reineclaude, Wangenheimer Zwetschge	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Populus tremula	Zitterpappel	Quercus petraea	Trauben-Eiche	Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn										
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche										
Populus tremula	Zitterpappel										
Quercus petraea	Trauben-Eiche										
Tilia cordata	Winter-Linde										

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Dachbegrünung

Gräser

Briza media, Zittergras
Bromus erectus, Aufrechte Trespe
Bromus tectorum, Dachtrespe
Festuca rubra rubra, Ausläufertreibender Rotschwingel
Festuca ovina, Schafschwingel
Koeleria glauca, Blauschopfgras
Poa compressa, Plattthalmrispe

Kräuter

Achillea millefolium, Schafgarbe
Anthemis tinctoria, Färberkamille
Armeria maritima, Grasnelke
Centaurea scabiosa, Skabiosen-Flockenblume
Galium verum, Eches Labkraut
Hieracium auranthiacum, Orangerotes Habichtkraut
Hieracium pilosella, Kleines Habichtkraut
Leucanthemum vulgare, Wiesenmargerite
Potentilla erecta, Blutwurz
Prunella vulgaris, Gemeine Braunnelle
Sanguisorba minor, Kleiner Wiesenknopf
Saponaria officinalis, Seifenkraut
Silene nutans, Tagnelke

Sedum

Sedum album, Fetthenne
Sedum reflexum, Felsen –Fetthenne
Sedum sexangulare, Milder-Mauerpfeffer
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer

Allen Bauanträgen bzw. den Planunterlagen im Kenntnisgabeverfahren sind folgende Darstellungen im M 1:100 beizulegen:

Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen
Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung
Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzungen, Einfriedung, Mauern und Zäune

**6. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN
BEBAUUNGSPLÄNE**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fässlesbrunnen“ ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ vom 27.08.2004.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 0191 – 03/03
„Am Fässlesbrunnen“**

Begründung zum Bebauungsplan

Anerkannt:

Schwäbisch Hall,



Anerkannt:

Schwäbisch Hall,

FACHBEREICH 60



**stadt
schwäbischhall**



Gefertigt:

Ellwangen, 20.03.2014/03.04.2014
30.06.2014

Projekt:

SHA1303 / 191790

Bearbeiter/in:

UH/IH



Joachim Zorn
Bauingenieur
Ulrich Haag
Landschaftsarchitekt

73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

INHALTSVERZEICHNIS

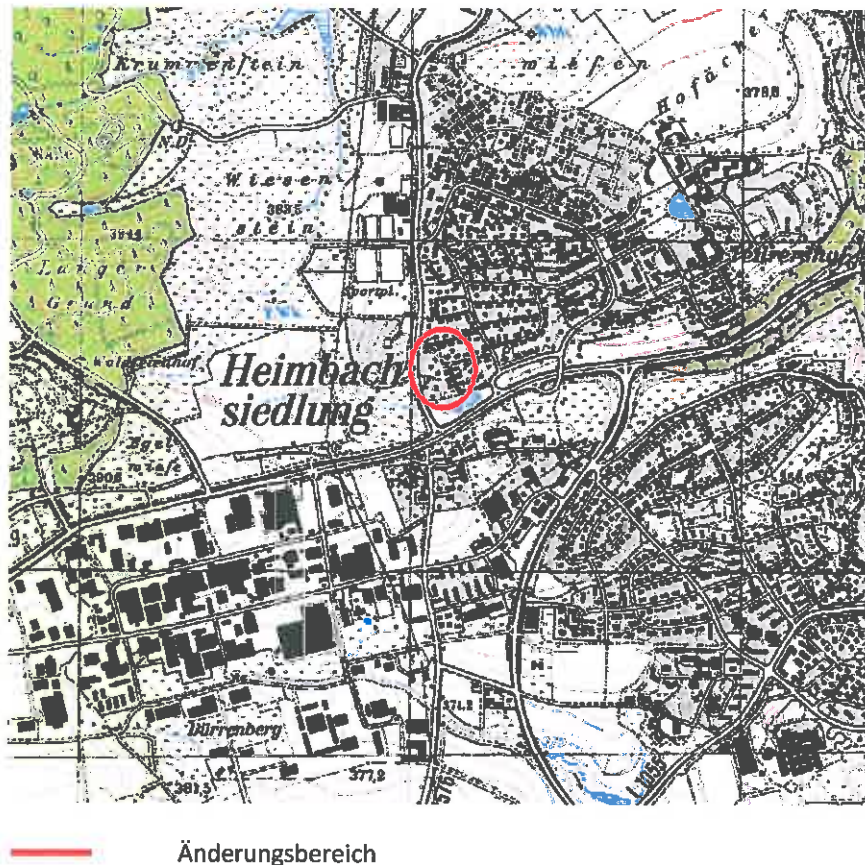
- 1.0 ANGABEN ZUR STADT SCHWÄBISCH HALL**
- 2.0 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**
- 3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN**
- 4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES**
 - 4.1 Lage im Raum
 - 4.2 Geltungsbereich
 - 4.3 Nutzungen im Plangebiet
 - 4.4 Nutzungen außerhalb des Plangebietes
 - 4.5 Geologie
 - 4.6 Altlasten
 - 4.7 Grund- und Oberflächenwasser
 - 4.8 Erschließung
 - 4.9 Ver- und Entsorgung
- 5.0 STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG**
 - 5.1 Planerisches Leitbild und Zielsetzung
 - 5.2 Erschließung
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
 - 5.4 Lärmimmissionen
 - 5.5 Grün- und Freiraumkonzept
- 6.0 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise
 - 6.4 Stellung baulicher Anlagen
 - 6.5 Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage
 - 6.6 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.7 Nebenanlagen
 - 6.8 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - 6.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 6.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 - 6.11 Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7.0 BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES**
 - 7.1 Gestaltung von baulichen Anlagen
 - 7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
 - 7.3 Einfriedungen
 - 7.4 Stellplätze und Garagen
 - 7.5 Ordnungswidrigkeiten
- 8.0 HINWEISE**
- 9.0 ABWÄGUNG**
- 10.0 FLÄCHENBILANZ**

ANLAGEN

- Anlage 1 zur Begründung: Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil 1 und Teil 2)
- Anlage 2 zur Begründung: Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände und integriertem Grünordnungsplan (mit beigelegtem Maßnahmen- und Grünordnungsplan)

BEGRÜNDUNG

Übersichtslageplan (Ausschnitt TOP-Karte)



1. ANGABEN ZUR STADT SCHWÄBISCH HALL

Die Stadt Schwäbisch Hall ist Kreisstadt des Landkreises Schwäbisch Hall und umfasst die Stadtteile Stadtmitte, Nördliche Kernstadt, Kreuzäcker, Südliche Kernstadt, Tullauer Höhe/Hagenbach, Rollhof/Reifenhof, Stadtheide, Heimbachsiedlung/Teurershof, Steinbach, Hessental, Bibersfeld, Gailenkirchen, Gelbingen, Eltershofen, Weckrieden, Tüngental und Sulzdorf. Der Stadtteil Heimbachsiedlung/Teurershof liegt am nördlichen Rand von Schwäbisch Hall nördlich der B 14.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Baulücken und Brachflächen sind im Bereich Heimbachsiedlung/Teurershof nur in geringem Umfang zu verzeichnen. In den letzten Jahren konnten in den verschiedenen Stadtteilen aufgrund des großen Wohnungsdruckes bereits einige Projekte zur Nachverdichtung verwirklicht werden.

Im Süden der Heimbachsiedlung besteht aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes die Möglichkeit auf eine Nachverdichtung, welche die Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft Schwäbisch Hall mbH und die Stiftung Hospital zum Heiligen Geist aufgrund der Erfordernis zur Schaffung neuen Wohnraums nutzen möchte.

Dazu muss der vorhandene Bebauungsplan Nr. 0191/03-02 „Heimbachsiedlung, Erweiterung Keckenweg“ aus dem Jahr 2004 an die tatsächliche bauliche Nutzung (nach Verlegung der Breiteichstraße) und die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sind die innerörtlichen Flächen vorrangig vor Ausweisung neuer Gebiete zu entwickeln. Am 11.06.2013 wurde vom Bundestag zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden ein Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung beschlossen.

Die Vorhabensträger Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft Schwäbisch Hall mbH und die Stiftung Hospital zum Heiligen Geist möchten am 02.04.2014 einen Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Fässlesbrunnen“ sowie eine Satzung über örtliche Bauvorschriften erwirken.

Im Bereich der Änderungsflächen ist bisher ein Wohngebiet sowie Verkehrsflächen ausgewiesen. Entlang der damaligen K 2576 ist ein Gehweg, eine private Grünfläche sowie ein Ein- und Ausfahrtsverbot und eine Fläche für Lärmschutzeinrichtungen ausgewiesen. Weiterhin sind im Gebiet mehrere Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte festgelegt. Die bauliche Nutzung wird durch die Ausweisung einzelner Baufenster und die Stellung der Gebäude sowie die Festlegungen der Nutzungsschablone konkretisiert.

Durch eine Verlegung der Kreisstraße wurde die westlich angrenzende Straße zur Gemeindeverbindungsstraße (Breiteichstraße) und in diesem Zuge auch lagemäßig verändert. Mit der Bebauungsplanänderung soll für die bisher unbebauten Grundstücke eine Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Bebauung konkret vorgeschrieben, so dass die Planung für die Anwohner klar erkennbar ist.

In diesem Zuge werden auch die bereits geplanten Verkehrsflächen an die neu geplante Nutzung angepasst.

Bei der Planung steht die Intensivierung von bisher nicht vollständig genutzten Wohnbauflächen im Vordergrund. Mit der Planung kann den Vorgaben zum schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden.

Der geplante Bebauungsplan „Am Fässlesbrunnen“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dies ist rechtlich möglich, da

- der genannte Bebauungsplan eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt
- die Größe des Plangebiets weniger als 20.000 m² beträgt
- die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (§ 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der § 13 a BauGB benennt als Beispiele für die Innenentwicklung: die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Laut Kommentierung zum Baugesetzbuch enthält das Gesetz keine Einschränkung hinsichtlich der vorgesehenen Planung, d.h. es kommen (namentlich nach Art und Maß) alle Inhalte in Betracht, die das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung zulassen.

Mit diesem Bebauungsplan-Verfahren ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gewährleistet.

Beim Ausbau bzw. Verlängerung des Keckenwegs wird die örtliche Situation der Zufahrten und Geländehöhen von umgebenden Baugrundstücken detailliert berücksichtigt.

Bei der Planänderung nach §13a kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geringfügig abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. RECHTSVERHÄLTNISSE, BESTEHENDE PLANUNGEN

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Bei der Ausweisung von Bauflächen sind Plansätze des Landesentwicklungsplanes Baden Württemberg berührt:

Plansatz 3.1.9 LEP

„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“

Durch die geplante Bebauungsplanänderung zur Ermöglichung einer angemessenen baulichen Nachverdichtung kann den Vorgaben des LEP entsprochen werden.

Plansatz 5.3.2 LEP

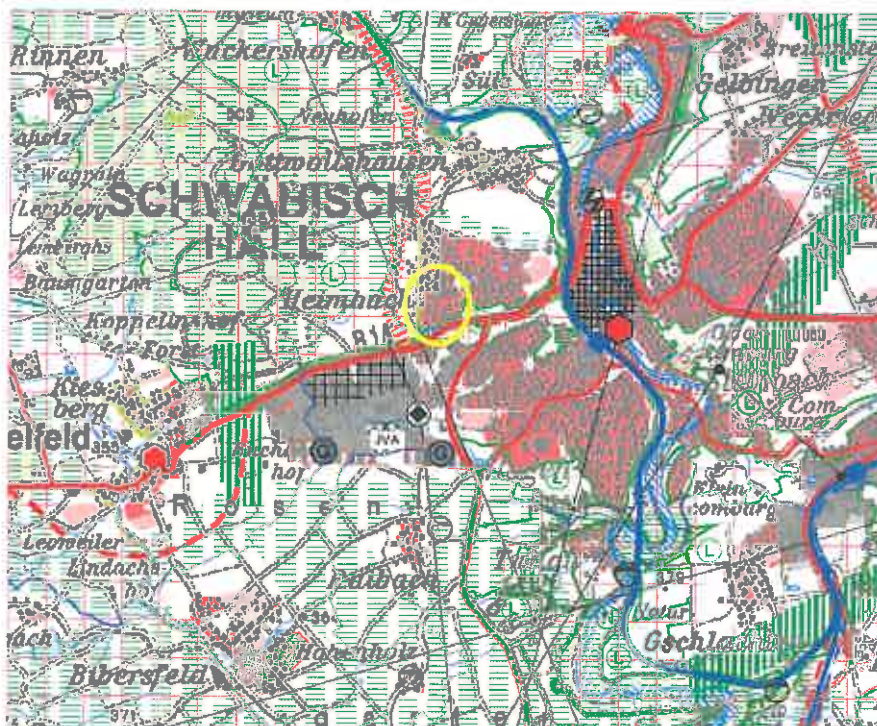
„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.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

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Ortslage des Stadtteils Heimbachsiedlung/Teurershof und ist bisher nicht bebaut, teilweise werden die Flächen als Garten genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet hier nicht statt (schmaler Wiesenstreifen wird durch Bauhof gepflegt), so dass keine Landwirte im Hinblick auf Flächenverlust betroffen sind. Es werden nur Flächen herangezogen, die bereits bebaut werden dürfen.

Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist Schwäbisch Hall in der Strukturkarte als Mittelzentrum gemäß LEP 2002 gekennzeichnet. In der Raumnutzungskarte ist die Fläche im Bereich Heimbachsiedlung/Teurershof als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

Ausschnitt Raumnutzungskarte des Regionalverband Heilbronn-Franken



— Änderungsbereich

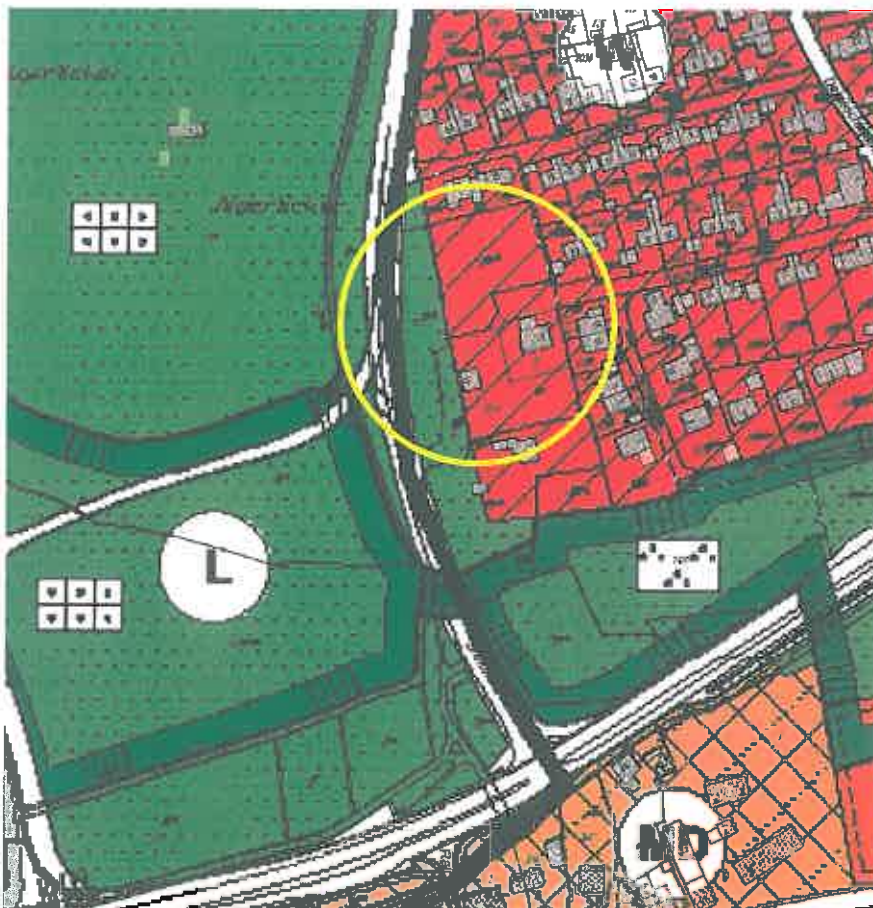
Flächennutzungsplan

In der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall, rechtskräftig seit 14.10.2009 ist das Plangebiet größtenteils als bestehende Wohnbaufläche, teilweise als Grünfläche dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ umfasst bereits den Großteil der Grünfläche entlang der Straße, teilweise ist hier ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und ein ca. 3 m breiter Streifen private Grünfläche sowie ein Gehweg.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung des geplanten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Fässlesbrunnen“ erfolgt nur eine geringfügige Änderung der Abgrenzung zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die geringfügige Abweichung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Somit kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall



Änderungsbereich

Bebauungspläne

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Fässlesbrunnen“ Nr. 0191-03/03 wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 0191-03/02 „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ überplant, der seit 27.08.2004 rechtskräftig ist.

Die umgebenden Bauflächen sind größtenteils durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0191-03 „Heimbachsiedlung“ vom 16.02.1977 geregelt.

Ausschnitt Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“



Schutzgebiete

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Fläche innerhalb der Ortslage, die nicht durch die Ausweisung von Flora-Fauna-Habitaten, Natur- oder Landschaftsschutzgebieten oder Naturdenkmälern sowie nach §32 NatSchG geschützten Biotopen betroffen ist. Die Flächen westlich der Breiteichstraße liegen im Naturpark „Schwäbisch-Fränkischer-Wald“. Südlich und südwestlich der geplanten Bebauungsplanänderung ist das Landschaftsschutzgebiet „Ostabfall der Waldenburger Berge mit Streiflesberg, Streifleswald und angrenzenden Gebietsteilen“ ausgewiesen. Südlich des Änderungsbereiches liegen auch die geschützten Biotop Nr. 168241270058 „Weiher an der B 14 bei Heimbach“, Nr. 168241270060 „Feuchtbiotop westlich Heimbach“ und Nr. 168241270059 „Feldhecke westlich Heimbach“. Diese werden von der Planung nicht berührt.

4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES PLANUNGSGEBIETES

4.1 Lage im Raum

Die Stadt Schwäbisch Hall ist Kreisstadt des Landkreises Schwäbisch Hall und liegt an der Landesentwicklungsachse (Stuttgart-Backnang) – Gaildorf – Schwäbisch Hall sowie an der Landesentwicklungsachse Schwäbisch Hall – Ilshofen – Crailsheim.

Der Stadtteil Heimbachsiedlung/Teurershof liegt nordwestlich der Stadtmitte von Schwäbisch Hall nördlich der B 14.

Der geplante Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Stadtteils auf einem flach in südliche Richtung geneigten Hang.

Das Stadtgebiet von Schwäbisch Hall liegt im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene und ist der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten zugeordnet.

4.2 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches orientiert sich am bestehenden Bebauungsplan und an den bereits bestehenden baulichen Strukturen (Baugrundstücke, Verkehrsflächen).

Das Plangebiet liegt größtenteils im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ im Südwesten des Stadtteils Heimbachsiedlung/Teurershof, der am 27.08.2004 rechtskräftig wurde. Am westlichen Gebietsrand wurde der Geltungsbereich teilweise geringfügig reduziert, teilweise geringfügig erweitert, um die verlegte Breiteichstraße zu berücksichtigen. Im Süden wird der Geltungsbereich um eine bereits bestehende Zufahrt ergänzt, die für die geplante Erschließung ausgebaut werden muss.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 6.815 m². Innerhalb der Umgrenzung des Bebauungsplangebietes „Am Fässlesbrunnen“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ ersetzt.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke 12/11, 12/12, 12/100, 80/1 und 80/2 sowie Teilflächen des Flurstücks 80 (Breiteichstraße). Die Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der GWG Grundstücks- und Wohnungsgesellschaft mbH und das Straßengrundstück im Eigentum der Stadt Schwäbisch Hall.

Bei den Flurstücken 12/100 und 12/101 handelt es sich um vorübergehende Grundstücke, die später wieder mit den Flst. 12 (12/101) bzw. 12/12 (12/100) verschmolzen werden, in diesem Bereich wurde ein Grundstückstausch durchgeführt.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Süden: von einem Straßengrundstück (Flst. 80) sowie privaten Bauflächen (Flst. 12, 12/10 und 15/2)
- Im Norden: von einem Straßengrundstück (Flst. 80) sowie privaten Bauflächen (Flst. 12/1, 12/101 und 12/2)
- Im Westen: von einem Straßengrundstück (Flst. 80)
- Im Osten: von einem Wegegrundstück (Flst. 2005) sowie privaten Bauflächen (12/6, 12/7, 12/9, 15/2, 12 und 12/101)

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das entsprechende Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung im Lageplan vom 20.03.2014/03.04.2014 umgrenzt.

4.3 Nutzungen im Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst Baugrundstücke, die derzeit noch als Gartenflächen genutzt werden.

Hier sind teilweise Bäume und Heckenstrukturen vorhanden.

Randlich wurden auch die vorhandene Zufahrt im Süden sowie Straßennebenflächen mit zwei Bäumen mit einbezogen. Zwischen dem Grünstreifen entlang der Straße und den Gartenflächen wird ein Wiesenstreifen ebenfalls städtisch gepflegt.

4.4 Nutzungen außerhalb des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Fässlesbrunnen“ ist im Norden, Osten und Süden von bestehenden Bauflächen mit Wohngebäuden umgeben. Im Westen grenzt die Breiteichstraße mit Gehweg an den Geltungsbereich an.

4.5 Geologie

Das Planungsgebiet liegt nach geologischer Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich des Lettenkeuper am Übergang zum Gipskeuper.

Nach der vorliegenden Baugrunduntersuchung des Büro für Ingenieurgeologie BFI ZEISER GmbH & Co. KG vom 03.02.2014 sind im Untersuchungsgebiet Tonsteine und Kalksteine vorhanden.

4.6 Altlasten

Im Plangebiet wurden teilweise Auffüllungen aus schwach kiesigem Ton bzw. tonigem kiesigen Schluff, lokal auch Ziegelbruch festgestellt.

Altlasten bzw. Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen sind nicht bekannt.

4.7 Grund- und Oberflächenwasser

4.7.1 Grundwasser

Wasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt in der Hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper (GWL/GWG).

Am 03.02.2014 wurde die Baugrunduntersuchung vom Büro für Ingenieurgeologie BFI ZEISER GmbH & Co. KG fertiggestellt, die bei der GWG Schwäbisch Hall eingesehen werden kann. Im Zuge der örtlichen Erkundungen wurde im Bereich von vier Bohrungen Grundwasser angetroffen. Diese Bohrungen befinden sich in der Nähe des auf dem Baugrundstück befindlichen „Fässlesbrunnens“. In den übrigen Bohrungen wurden nur lokale Sickerwasserzutritte festgestellt.

Im Fässlesbrunnen sowie an zwei weiteren Meßstellen wurden zwischenzeitlich Pumpversuche durchgeführt, um die hydrogeologische Situation noch genauer zu erkunden. Dabei sollte die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters ermittelt sowie die mögliche Beeinflussung der Gebäude beurteilt werden. Die Ergebnisse des Pumversuchs wurden in einem separaten Bericht vom 28.05.2014 dargestellt. Eine Veränderung der Wasserströme und damit verbundene Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Die Ergebnisse und evt. erforderliche Maßnahmen wurden mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall abgestimmt.

4.7.2 Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang des Gehwegs an der Breiteichstraße verläuft ein Entwässerungsgraben.

4.8 Erschließung

Das vorhandene bebaute Grundstück, das an drei Seiten vom BPL-Änderungsbereich umschlossen wird, ist über den Keckenweg und dessen geplante Verlängerung (Ausweisung im rechtskräftigen BPL) erschlossen. Durch diese geplante Erschließungsstraße und einem nach Norden führenden Fahrrecht sind theoretisch auch die übrigen Baugrundstücke angeschlossen. Die Erschließung der beiden südlichen Baugrundstücke ist bisher über die bestehende Zufahrt von der Breiteichstraße bzw. ein Fahrrecht vorgesehen. Der Ausbau der Verlängerung des Keckenweges ist bisher nicht erfolgt, für das bestehende Baugrundstück gibt es bisher eine provisorische Zufahrt.

Bereits in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass durch den damals bereits geplanten Ausbau der K2576 die Breiteichstraße zu einer Anliegerstraße wird und auch über diese eine Zu- und Abfahrt für die Baugrundstücke möglich wird. Aus diesem Grund wurde eine Bebauung zurückgestellt. Auch wurde erwähnt, dass es dem Erschließungsträger freisteht, jede andere Erschließungsmöglichkeit vom neu geplanten Wendehammer z.B. durch eine private Erschließung vorzunehmen.

4.9 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Keckenweg bereits vorhanden. Aufgrund der Höhenverhältnisse wurde bereits im bestehenden Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Entwässerung der südlichen Baugrundstücke nur mit einer Hebeanlage erfolgen kann.

Die Ableitung von unverschmutztem Regenwasser ist im rechtskräftigen Bebauungsplan über den bestehenden Graben entlang der Breiteichstraße und den Heimbach in das neu zu bauende Regenrückhaltebecken an der Stuttgarter Straße vorgesehen.

5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND GESTALTUNG

5.1 Planerisches Leitbild und Zielsetzung

Im Bereich der Planungsflächen besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Aufgrund der unter „2. Erfordernis der Planaufstellung“ ausgeführten Vorgaben sieht sich die Stadt Schwäbisch Hall veranlasst, eine Änderung des Bebauungsplanes „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ durchzuführen.

Zur Schaffung von „bezahlbarem Mietwohnraum“ soll durch die Bebauungsplanänderung anstatt Einzel-/Reihen- und Doppelhäuser eine Bebauung mit Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Um eine wirtschaftliche und ökologische Entwicklung zu gewährleisten, ohne die umgebende Bebauung erheblich zu beeinträchtigen, soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Gebiet sollen drei kleinere Mehrfamilienhäuser entstehen, die als Eigentumswohnungen verkauft werden können.

In den westlichen beiden größeren Mehrfamilienhäusern sind überwiegend Wohnungen für 1-2-Personenhaushalte vorgesehen.

Ein Teil der Wohnungen ist für Menschen mit niedrigem Einkommen vorgesehen. Ein weiterer Teil ist als seniorengerechter Wohnraum vorgesehen.

Um den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gerecht zu werden, wurden bei der Bebauungsplanänderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan die Baufenster im Westen zurückgenommen. In einem relativ breiten Abstandsstreifen zur Breiteichstraße dürfen nun lediglich Stellplätze mit Zufahrten entstehen.

Da die Zufahrt von der Breiteichstraße nicht als Durchfahrtsstraße zum Keckenweg geplant ist und in diesem Bereich auch Grünflächen sowie der Erhalt der großen prägenden Esche vorgesehen sind, kann im Gebiet eine hohe Aufenthaltsqualität entstehen.

Im Hinblick auf die Dachform wurde das in der Umgebung hauptsächlich vorkommende Satteldach gewählt.

Die bisher zulässige Grundflächenzahl wurde reduziert, die Geschossigkeit jedoch erhöht, um einen möglichst einvernehmlichen Kompromiss zwischen den gesetzlichen Vorgaben zur Nachverdichtung und den Ansprüchen der Bewohner im Gebiet zu erreichen bzw. der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

5.2 Erschließung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan geplante Erschließungsstraße mit Wendekreis in Verlängerung des Keckenweges wird bei vorliegender Planung auf die Zufahrt zu dem bestehenden Baugrundstück verkürzt. In Verlängerung des Keckenweges zum geplanten Wendehammer wird nur noch ein Fußweg ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt durch eine Zufahrt von der Breiteichstraße mit Wendehammer. Von hier können die drei kleineren Mehrfamilienhäuser über eine Zufahrt nach Norden und eine nach Süden angebunden werden. Zur Sicherung der Zufahrtswege wird ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

Der Fußweg am nordöstlichen Rand sowie die bestehende Wendeanlage im Keckenweg bleiben bestehen, sie werden nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Im Bereich der bestehenden angrenzenden Wendeplatte im Keckenweg sind bereits die notwendigen Versorgungsleitungen vorhanden. Für die bisher geplanten und nun neu überplanten Baugrundstücke müssen noch entsprechende Leitungen und Hausanschlüsse verlegt werden.

Entsorgung

Im Bereich der bestehenden angrenzenden Wendeplatte im Keckenweg ist bereits ein Mischwasserkanal vorhanden.

Für die Abwasserbeseitigung der Gebäude/Grundstücke südlich der geplanten Stichstraße sind evt. Hebeanlagen notwendig, da die Entwässerung zum Keckenweg zum geplanten bzw. vorhandenen Kanal nicht im Freispiegel möglich ist. Darauf wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan hingewiesen.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Dachflächen wird durch entsprechende Rückhalteeinrichtungen gepuffert und dem bestehenden bzw. geplanten Regenwasserkanal zugeführt.

Strom-/Gasversorgung

Im Bereich der bestehenden angrenzenden Wendeplatte im Keckenweg sind bereits die notwendigen Versorgungsleitungen vorhanden.

Telekommunikation

Im Bereich der bestehenden angrenzenden Wendeplatte im Keckenweg sind bereits die notwendigen Versorgungsleitungen vorhanden.

5.4 Lärmimmissionen

Aufgrund der Verlegung der Kreisstraße sind für das Bebauungsplangebiet keine unzumutbaren Werte mehr gegeben und keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

5.5 Grün- und Freiraumkonzept

Im Rahmen der Änderungsplanung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände und integriertem Grünordnungsplan durch das Ingenieurbüro Blaser vorgenommen, die als Anlage 1 beiliegt (Stand März 2014).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt werden.

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches wurden –soweit möglich– in den Textteil des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Dabei wurden auch die Grünordnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes berücksichtigt, so dass sich durch die Änderungsplanung keine Verschlechterung im Hinblick auf die frühere Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ergibt. Durch die Ausweisung einer Pflanzbindung für die wertvollen Gehölze ergibt sich eine Verbesserung.

Der Grünordnungsplan legt auch externe Ausgleichsmaßnahmen fest. Diese umfassen zum Teil die bereits früher geplante externe Maßnahmen „Geh- und Radweg Fässlesbrunnen“ und zusätzliche Maßnahmen an der Breiteichstraße. Die für den Artenschutz erforderlichen Maßnahmen stellen gleichzeitig eine naturschutzrechtliche Aufwertung dar, so dass auf die früher geplante Maßnahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf dem Flurstück 3496 („Geh- und Radweg Schafbrunnenweg“) verzichtet werden kann. Ein rechnerischer Nachweis erfolgt im Zuge des artenschutzrechtlichen Gutachtens vom Büro Blaser.

6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die Baufläche ist entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen und den umgebenden Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, wobei aufgrund der Lage und der Struktur des Gebietes und auch bezüglich der angrenzenden Umgebung, die ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung zu tragen, sind innerörtlich bislang nur teilweise genutzten Flächen nachzuverdichten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Hinblick auf den rechtskräftigen Bebauungsplan von 0,4 auf 0,3 reduziert, die Zahl der Vollgeschosse wird von I auf II bzw. III erhöht, um einen möglichst einvernehmlichen Kompromiss zwischen den gesetzlichen Vorgaben zur Nachverdichtung und den Ansprüchen der Bewohner im Gebiet zu erreichen bzw. der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Die Vorgabe der max. GFZ entfällt künftig, da sich durch die neue Festsetzung der max. Gebäudehöhe in Zusammenhang mit der zulässigen Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) die erforderliche Begrenzung ergibt. Somit können auch Doppelfestsetzungen vermieden werden.

6.3 Bauweise

Zur Umsetzung der unterschiedlichen geplanten Vorhaben wird eine offene Bauweise festgesetzt.

6.4 Stellung baulicher Anlagen

Die Festlegung der Stellung der Gebäude erfolgt, um die gewünschte städtebauliche Ordnung der Gesamtbebauung und den Gebietsrand bildenden Charakter zu sichern.

Für die geplanten drei kleineren Mehrfamilienhäuser wird eine Ost-West-Ausrichtung vorgegeben, für die westlichen beiden Mehrfamilienhäuser eine Nord-Süd-Ausrichtung, um eine bestmögliche Nutzung der Baugrundstücke zu erreichen. Im Hinblick auf das Ortsbild und die Unterlieger ergibt sich durch die Änderung der Ausrichtung für die beiden westlichen Gebäude keine Verschlechterung.

6.5 Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden künftig differenziert die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhen festgelegt. In Verbindung mit der Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 10,3 bzw. 10,8 m ergibt sich eine max. Gebäudehöhe, die eine Umsetzung des geplanten Konzeptes ermöglicht und gleichzeitig eine Bebauung mit höheren Gebäuden ausschließt.

Die festgelegten Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhen (EFH) sind verbindlich zu beachten, um Abgrabungen/Aufschüttungen zu reduzieren und eine möglichst harmonische Einbindung zu erreichen.

6.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Um offene Stellplätze evt. durch Tiefgaragen ersetzen zu können, werden unterirdische bauliche Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

6.7 Nebenanlagen

6.7.1 Stellplätze, Garagen und Carports

Garagen, Carports und Stellplätze können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Umgrenzungen für Garagen bzw. Stellplätze angeordnet werden.
Tiefgaragen können unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände und einer entsprechenden Überdeckung individuell auf den Grundstücken angeordnet werden.

6.7.2 Sonstige Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig, mit Ausnahme von Einfriedungen, Stützmauern, Treppen und überdachten Einhausungen für Müllbehälter Abstellräume und Fahrräder.

6.8 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Um den Nachverdichtungsgrad festzulegen, erfolgt eine Obergrenze der zulässigen Wohnungen für die einzelnen WA-Gebiete.

6.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind nach den Angaben der „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände und integriertem Grünordnungsplan“ Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft wird für die Dachflächen eine Pufferung des unverschmutzten Regenwassers festgesetzt. Dieses kann je nach Ausführung für Haus und Garten entsprechend genutzt werden und entlastet den bestehenden Mischwasserkanal. Zur weiteren Entlastung wird eine Befestigung mit wasserdurchlässigem Belag für die Stellplätze vorgeschrieben. Für die Befestigung ist die Verwendung von Rasengitter, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Dränpflaster vorgegeben.

6.8.2 Pflanzgebot

Zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes wird eine Festsetzung für Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und in der privaten Grünfläche und Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen aufgenommen.

Die Pflanzbindungen für Bäume wurde in den Bebauungsplan übernommen. Die Lage der weiteren Pflanzmaßnahmen sind dem beigelegten Maßnahmen- und Grünordnungsplan zu entnehmen.

6.8.3 Pflanzbindung

Aufgrund der Bedeutung für den Artenschutz sind zwei Bäume im Gebiet zu erhalten. Die Bäume werden durch die Ausweisung einer Pflanzbindung gesichert.

6.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Geländemodellierungen müssen in Form von Böschungen sowie unterirdischen Stützbauwerken im festgesetzten Rahmen auf den Privatgrundstücken geduldet werden.

6.11 Mit Geh-/Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Evt. werden für die einzelne Wohngebäude zu einem späteren Zeitpunkt separate Grundstücke gebildet. Zur Erschließung der einzelnen Wohngebäude sowie des Flurstücks 15/2 ist deshalb die Ausweisung mehrerer Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes erforderlich.

7. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Gestaltung von baulichen Anlagen

7.1.1 Dachform, Dachneigung

Aufgrund der umgebenden Gebäude wird als Dachform ein Satteldach festgesetzt. Für die kleineren Mehrfamilienhäuser wird auch die Dachneigung entsprechend den bestehenden Gebäuden relativ steil festgelegt. Bei den Mehrfamilienhäusern im Westen wird eine geringere Dachneigung zugelassen, um für die Unterbringung der Wohnungen die Gebäudehöhe nicht weiter erhöhen zu müssen.

7.1.2 Dachdeckung

Um das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen, sind für die Hauptgebäude mit steilen Satteldächern glänzende Dachdeckungen nicht zugelassen, es wird eine Dacheindeckung mit Ziegeln oder Betonsteinen in den Farben rot, rot-braun oder braun vorgegeben. Auf diese Weise werden z. B. reflektierende Blechdeckungen vermieden. Nur für flache und mit größerem Aufwand abzudichtende Dächer wird eine Blecheindeckung zugelassen.

Auch Ausnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie werden zugelassen, um eine zeitgemäße Energienutzung zu fördern. Somit können auch glatte und spiegelnde Oberflächen der Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen bzw. der Glasdächer als Dachdeckung realisiert werden.

7.1.3 Äußere Gestaltung

Um eine harmonische Einfügung der Gebäude in das Ortsbild zu erzielen, wird für die Hauptgebäude eine Fassadengestaltung aus feinkörnigem Putz vorgegeben. In Teilbereichen oder an Nebengebäuden können auch senkrechte Holzverkleidungen verwendet werden.

Die Farbgebung ist mit dem Fachbereich Planen und Bauen des Stadtplanungsamtes abzustimmen.

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Durch die Begrenzung der Aufschüttung und Abgrabungen auf die im Lageplan eingetragenen geplanten Straßen- und Geländehöhen kann die Umsetzung der vorliegenden Freianlagenplanung gewährleistet und größere Geländemodellierungen vermieden werden.

7.3 Einfriedungen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird für die Einfriedungen eine Höhen- und Abstandsbeschränkung im Bereich von Straßen vorgegeben.

7.4 Stellplätze und Garagen

Um Straßen und Grundstücke nicht mit ruhendem Verkehr zu belasten, müssen Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nachgewiesen werden. Für das WA1 werden mind. 1,5 Stellplätze pro Wohnung verlangt, da es sich hier um größere Wohnungen handelt. Aus ökologischen Gesichtspunkten wird für die Stellplätze die Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen vorgegeben. Für die Befestigung ist die Verwendung von Rasengitter, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Dränpflaster möglich. Die Garagen- und Carportflachdächer müssen begrünt werden.

7.5 Ordnungswidrigkeiten

Die baurechtlichen Vorschriften besitzen Satzungscharakter. Wer diesen auf der Grundlage von §74 LBO erlassenen Vorschriften zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des §75 LBO.

8. HINWEISE

In dem Kapitel „C“ der textlichen Festsetzungen sind einige Hinweise aufgenommen worden, die eine sichere Durchführung der Bauvorhaben ermöglichen.

Im Einzelnen wird auf Folgendes hingewiesen:

- Die Meldepflicht bei Auffinden von unbekannten Funden
- Die Behandlung des Oberbodens
- Erstellung einer Baugrunduntersuchung für Bauwillige
- Die Meldepflicht bei Auffinden von Verunreinigung des Bodens mit umweltgefährdeten Stoffen
- Vorgaben/Berücksichtigung Gebäudeentwässerung
- Die Planung der Freiflächen mit Geländegestaltung und Bepflanzung
- Aufhebung bestehender Bebauungspläne

9. ABWÄGUNG

Der Wohnungsdruck im Bereich des Stadtgebietes Schwäbisch Hall und der verschiedenen Stadtteile ist nach wie vor sehr hoch. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist für die bisher unbebauten Grundstücke 80/1, 80/2, 12/11 und 12/12 eine Nachverdichtung möglich. Dazu muss der Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ aus dem Jahr 2004 an die tatsächliche bauliche Nutzung (verlegte Breiteichstraße) und die heutigen Anforderungen angepasst werden. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sind die innerörtlichen Flächen vorrangig vor Ausweisung neuer Gebiete zu entwickeln. Am 11.06.2013 wurde vom Bundestag zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden ein Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung beschlossen.

Vorab fand eine Informationsveranstaltung am 11.07.2013 im Gemeindesaal in der Heimbachsiedlung statt, um die Betroffenen und Anlieger über die vorgesehenen Änderungen und das neue Bauvorhaben der Grundstücks- und Wohnungsbaugesellschaft Schwäbisch Hall mbH und der Stiftung Hospital zum Heiligen Geist zu informieren.

Von den Anwohnern wurden u. a. Bedenken zu folgenden Themen vorgetragen:

- Sozialer Brennpunkt
Aufgrund der relativ kleinen Wohnungsgrößen in den westlichen Mehrfamilienhäusern (eher Kleinwohnungen mit einer oder zwei Personen vorgesehen) findet eine gute Durchmischung statt.
- Parksituation/Müll
Im Hinblick auf die Parksituation wurde festgestellt, dass es sich um eine Innerortssituation handelt, wie sie vergleichbar auch an anderer Stelle im Stadtgebiet vorkommt und ohne größere Probleme funktioniert. Pro Wohnung sind nach geändertem Bebauungsplan 1,5 Stellplätze bei den kleineren Mehrfamilienhäusern nachzuweisen. Im städtebaulichen Entwurf konnten hier sogar immer 2 Stellplätze berücksichtigt werden.
Die Müllbehälter sind jeweils innerhalb der Gebäude im Keller oder im Erdgeschoss bzw. in Garagen oder separaten Einhausungen am Gebäude untergebracht, so dass hier keine Beeinträchtigungen für die umgebende Wohnbebauung zu erwarten sind.
- Verkehrsbelastung
Die Verkehrsbelastung für den Keckenweg und die angrenzenden Wohngebiete wird durch die Bebauungsplanänderung reduziert, da alle geplanten Gebäude verkehrlich direkt von der Breiteichstraße angebunden werden.
- Geschossigkeit/Ausblick
Aufgrund der geplanten höheren Gebäude wurde die Höhenentwicklung des Geländes und die Höhenlage der einzelnen Gebäude mit Sorgfalt geplant, um einen möglichst einvernehmlichen Kompromiss zwischen den gesetzlichen Vorgaben zur Nachverdichtung und den Ansprüchen der Bewohner im Gebiet zu erreichen bzw. der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

Vom Vorhabensträger konnten die Anregungen und Hinweise –soweit sachlich geboten– bei der Entwicklung der Konzeption und des städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt werden.

Durch detaillierte Festsetzungen wurde die max. Gebäudehöhe sowie die Nutzungsdichte begrenzt.

Im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, teilweise wurden Anregungen gegeben, die berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet wurden. Dabei handelte es sich um redaktionelle Änderungen im Lageplan und Textteil (Ergänzung des Ein-/Ausfahrtverbotes im Lageplan, die Anpassung einer Formulierung beim Pflanzgebot sowie Korrektur eines Datums und einer WA-Bezeichnung sowie Verzicht auf die Zulässigkeit der Dachfarben grau und anthrazit im Textteil). In der Begründung wurde ein Satz zum zwischenzeitlich erfolgten Pumpenversuch ergänzt. Im Hinblick auf die ökologische Baubegleitung wurden Detailanregungen zur Pflege, Beachtung in den Grünordnungsplan eingearbeitet und bei der weiteren Planung/Ausführung beachtet.

Das Monitoring wird unter Berücksichtigung der angeführten Punkte zeitnah ausgearbeitet und mit der UNB abgestimmt.

Für die planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Schwäbisch Hall und dem Landratsamt Schwäbisch Hall abgeschlossen werden bis zum Satzungsbeschluss. Grundsätzliche Änderungen waren nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung im Rathaus Schwäbisch Hall waren zahlreiche Bedenken, Anregungen und Hinweise eingegangen.

In den Stellungnahmen wurden hauptsächlich Bedenken im Hinblick auf die geplante Bebauung bzgl. der Mehrversiegelung und höheren bzw. dichteren Bebauung vorgebracht, mit der Beeinträchtigungen für die derzeitigen Anwohner wie auch für die neuen Bewohner gesehen werden. Auch zu erwartende negative Begleiterscheinungen wie zusätzlicher Verkehr und Parkplatzsituation, Verkehrssicherheit und fehlende Infrastruktur sowie Beeinträchtigungen des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes wurden von mehreren Privatpersonen angeführt. Weitere Bedenken bezogen sich auf den Verlust des wertvollen Lebensraumes für Pflanzen und Tiere sowie die geplanten Maßnahmen, die als unzureichender Ausgleich eingestuft wurden.

Die Abwägung der einzelnen Interessen findet durch den Gemeinderat statt. Den Einwendungen der Öffentlichkeit wurde nach Abwägung der Interessen untereinander und gegeneinander nicht abgeholfen, da die Einsprüche teilweise im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden können, teilweise unbegründet sind und teilweise zurückgewiesen werden konnten.

Die Innenverdichtung, wie sie von der Politik gefordert und von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vgl. Stellungnahme des RP Stuttgart) begrüßt wird, wird im Bereich des Plangebietes weiter verfolgt.

10. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich insgesamt:	6.815 m ²
Davon	
Allgemeines Wohngebiet	5.738 m ²
Verkehrsfläche	514 m ²
Private Grünfläche	563 m ²

Stadt Schwäbisch Hall

Bauvorhaben

„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“

**Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
mit Prüfung der Verbotstatbestände und
integriertem Grünordnungsplan**

Erläuterungsbericht

April 2014

Bauvorhaben
„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
mit Prüfung der Verbotstatbestände und
integriertem Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

AUFTRAGGEBER:

GWG

Grundstücks- und Wohnbaugesellschaft
Am Markt 7 - 8

74523 Schwäbisch Hall

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Simon Frädrieh, M.Sc.(FH) Regionalentwicklung & Naturschutz

Verantwortlich:



Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

DATUM:

20. März 2014

ERGÄNZT:

03. April 2014

ERGÄNZT:

30. Juni 2014

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG



MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51

INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

1	Vorbemerkung	4
2	Gesetzliche Grundlage.....	4
3	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes	5
3.1	Lage im Raum.....	5
3.2	Untersuchungsraum.....	6
3.3	Bestandssituation	6
3.4	Vorhandene faunistische Daten	9
3.5	Eingegangene Hinweise	10
4	Relevanzuntersuchung - Habitatpotentialanalyse	11
4.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums.....	11
4.2	Ergebnis.....	15
5	Planung und Projektwirkungen	16
5.1	Anlagebedingte Wirkungen.....	16
5.2	Baubedingte Auswirkungen.....	16
5.3	Betriebsbedingte Wirkungen	16
6	Bestand und Betroffenheit der relevanten Arten	17
6.1	Fledermäuse.....	17
6.1.1	Aufgabenstellung	17
6.1.2	Methodik und Begehungstermine	17
6.1.3	Bestandserfassung	19
6.1.4	Zusammenfassende Bewertung	25
6.2	Vögel	26
6.2.1	Methodik.....	26
6.2.2	Bestandserfassung anhand einer Worst-Case-Betrachtung	27
6.3	Amphibien.....	32
7	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	35
7.1	Fledermäuse	35
7.2	Avifauna	36
7.3	Amphibien.....	37
8	Bewertung der Verbotstatbestände	41
8.1	Fledermäuse	41
8.2	Vögel	41
8.3	Amphibien - Gelbbauchunke	43
9	Maßnahmen zur Grünordnung	44
10	Literatur	47

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum	5
Abbildung 2: Untersuchungsraum für die Relevanzuntersuchung	6
Abbildung 3: Alter Obstbaumbestand mit angrenzender Brombeerzuckzession	6
Abbildung 4: Reihe aus standortfremden Gehölzen im Nordosten	7
Abbildung 5: Stark verbuschter Obstgartenabschnitt im Süden	7
Abbildung 6: Blick auf die alte Esche im Zentrum des Vorhabensgebietes	7
Abbildung 7: Abgedeckter „Fässlesbrunnen“	8
Abbildung 8: Hecke mit angrenzender Wiese	8
Abbildung 9: Junger vegetationsloser Teich mit Gelbbauchunken.....	9
Abbildung 10: Vorhabensbezogener Bebauungsplan	16
Abbildung 11: Übersichtsplan zum Baumbestand im U-Raum	17
Abbildung 12: Untersuchung Baum Nr. 28 mit der Baumhöhlenkamera.....	18
Abbildung 13: Mit Draht verschlossene Höhleneingänge am Baum Nr. 4.....	18
Abbildung 14: Beispiel Entwicklung einer für Fledermaus geeigneten Baumhöhle.....	19
Abbildung 15: Baum Nr. 15 mit Specht-Initialhöhle, nicht nach Oben ausgefault	20
Abbildung 16: Baum Nr. 16 weit nach Oben ausgefaulte Spalte, Regenwasser kann eindringen	20
Abbildung 17: Höhlenbäume mit Quartiereignung für Fledermäuse	21
Abbildung 18: Baum Nr. 22 mit ausgefaultem Astabbruch.....	21
Abbildung 19: Baum Nr. 28 mit großvolumiger Höhle mit zwei Zugängen	21
Abbildung 20: Einschätzung der lokalen Gelbbauchunken-Lebensräume	33

Tabellen

Tabelle 1: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum	11
Tabelle 2: Begehungstermine	18
Tabelle 3: Nachgewiesene und potentielle Fledermausarten im Untersuchungsraum	22
Tabelle 4: Liste potentieller Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet.....	30

Anlagen

Anlage 1: „Maßnahmenplan und Grünordnungsplan“	
--	--

1 Vorbemerkung

Die Stiftung Hospital zum Heiligen Geist Stadt Schwäbisch Hall bzw. die GWG – SHA beabsichtigt die Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ den aktuellen Erfordernissen entsprechend durch den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“ anzupassen.

Für den 2004 genehmigten B-Plan liegen bereits ein Umweltbericht mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept vor. Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher noch nicht umgesetzt. Eine ausführliche artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte seinerzeit nicht.

Im Rahmen des weiteren Genehmigungsverfahrens ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich. Diese sind im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff. verankert. Um den weiteren Untersuchungsumfang festzulegen, wird im Vorfeld eine Relevanzuntersuchung für das Plangebiet durchgeführt.

Aus der Relevanzuntersuchung gehen die planungsrelevanten Artengruppen anhand einer Habitatpotentialanalyse des Geländes zum Vorkommen von europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten hervor.

Für diese erfolgten spezielle Untersuchungen deren Ergebnisse im Folgenden aufgeführt sind. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse werden die planungsrelevanten Artengruppen hinsichtlich der prognostizierten Projektwirkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“ vom 20.03.2014 (erg. am 03.04.2014) auf mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG überprüft.

Zum Abschluss des Berichts erfolgt eine Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen.

2 Gesetzliche Grundlage

Nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

§ 44 Abs. 5 BNatSchG besagt

für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Wenn erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

3 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes

3.1 Lage im Raum

Lage Das Plangebiet „Wohnbebauung am „Fässlesbrunnen“ befindet sich auf der Gemarkung und Landkreis Schwäbisch Hall im Stadtteil Heimbachsiedlung. Der Vorhabensbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Heimbachsiedlung an der K 2576 (Breiteichstraße).

Mit einer Fläche von ca. 0,65 ha erstreckt sich das Gelände auf einem flachen nach Süden geneigten Hang ins Heimbachtal.

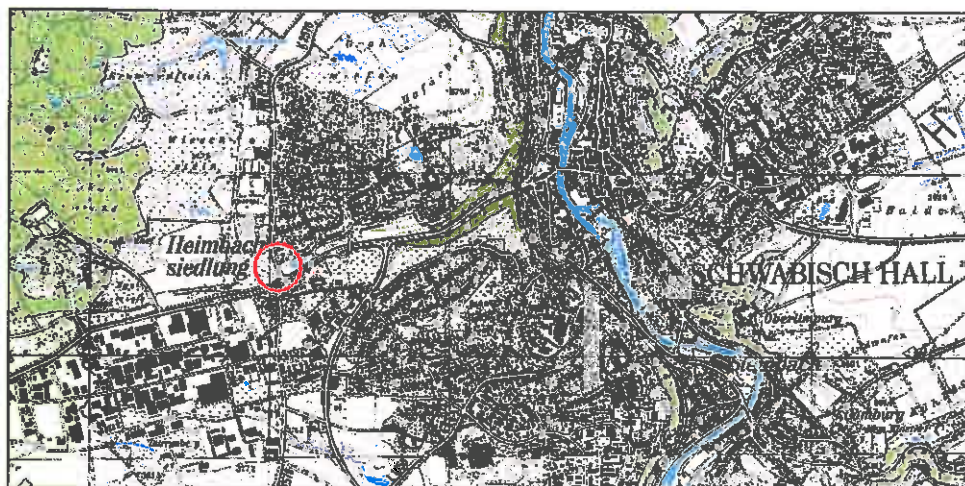


Abbildung 1: Lage im Raum

Naturraum Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene und ist der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten zugeordnet.

3.2 Untersuchungsraum

Auf der nachfolgenden Abbildung ist der Untersuchungsraum zur Relevanzuntersuchung mit hinterlegtem Luftbild abgebildet.



Abbildung 2: Untersuchungsraum für die Relevanzuntersuchung

3.3 Bestandssituation

Bestand Die aktuelle Bestandssituation wurde vor Ort am 15.08.2013 erfasst.

Der Untersuchungsraum besteht im Wesentlichen aus einem verwilderten Obstgarten (Brombeersukzession und vernachlässigter Obstbaumschnitt) eines ehemaligen Hofguts.

Der Baumbestand setzt sich im Norden aus alten höhlenreichen Obstgehölzen mit einem erhöhten Totholzanteil zusammen.



Abbildung 3: Alter Obstbaumbestand mit angrenzender Brombeersukzession

Die Fläche wurde kurz vor der Begehung ausgemäht.

Die nordöstliche Grenze des Untersuchungsraumes wird von einer Reihe Lebensbäumen und einem Verbindungsweg zwischen Kecken- und Leeheweg gebildet.



Abbildung 4: Reihe aus standortfremden Gehölzen im Nordosten

Im Süden ist der Obstbaumbestand erheblich jünger und mit einigen mittelalten Nadelgehölzen durchmischt. Der Bestand ist hier stark von Sträuchern (Brombeeren, Rosen) durchsetzt.



Abbildung 5: Stark verbuschter Obstgartenabschnitt im Süden

Im Zentrum des Untersuchungsraumes steht eine alte ausladende Esche. Aufgrund der Belaubung und Baumgröße konnten keine Baumhöhlen entdeckt werden. Höhlen sowie eine Mulmanreicherung im Stamm kann aber für die Esche angenommen werden. Im Kronenbereich sind zwei Fledermauskästen (runde Holzbetonvariante) und ein Höhlenbrutkasten für Vögel aufgehängt.



Abbildung 6: Blick auf die alte Esche im Zentrum des Vorhabensgebietes

Die Esche ist im Grünordnungsplan zum Erhalt vorgesehen

Der Brunnen des ehemaligen Hofguts, der sogenannte „Fässlesbrunnen“ befindet sich östlich der alten Esche und wurde aus Sicherheitsgründen vorübergehend mit einer Steinplatte abgedeckt.



Abbildung 7: Abgedeckter „Fässlesbrunnen“

Im Grünordnungsplan zum Erhalt bzw. Restaurierung vorgesehen

Westlich der Esche steht eine Hecke vorwiegend aus Haselnuss, Hartriegel, Holunder und Rosen. Der Hecke grenzt weiter im Westen eine gräserreiche Wiese mit einzelnen Ampferpflanzen an.



Abbildung 8: Hecke mit angrenzender Wiese

Umfeld

Östlich der großen Esche grenzt eine Wohnbebauung mit Garten an den Untersuchungsraum an. In der Gartenanlage findet sich ein fischfreier jüngst angelegter Teich. In ihm konnten juvenile und adulte Gelbbauchunken beobachtet werden. Die jungen Gelbbauchunken lassen auf ein Reproduktionsgewässer schließen.

Weiter östlich sowie nördlich schließt sich die weitere Wohnbebauung aus Doppelhäusern und umgebenden Gartenanlagen der Heimbachsiedlung an.



Abbildung 9: Junger vegetationsloser Teich mit Gelbbauchunken

Außerhalb des Eingriffsbereichs im angrenzenden bereits bebauten Grundstück

Im Süden grenzt eine einzelne Wohnbebauung mit größerem gehölzreichem Garten und Schuppen an das Gebiet an. Weiter in südlicher Richtung befinden sich in ca. 100 m Entfernung zwei alte Eisweiher mit umgebenden Sträuchern und einer Wiese an der Stuttgarter Straße (B14). Die Eisweiher sind nach §30 BNatSchG geschützt und werden unter der Bezeichnung „Weiher an der B14 bei Heimbach“ geführt.

Westlich der Breiteichstraße (K 2576) finden sich eine größere Kleingartensiedlung, die Westumgehung der K 2576 und die offene Kulturlandschaft mit den Waldbeständen des FFH-Gebiets und dem Waldfriedhof.

Streuobstbestände im nennenswerten Umfang finden sich südlich der B14 und nördlich bei Gottwohlshausen.

3.4

Vorhandene faunistische Daten

Arbeitsgruppe Fledermausschutz in der Region Franken (AGFF)

Von der AGFF wurden im Zuge des Umweltberichts 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplan (Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien“) Daten zu Fledermauswinterquartieren zur Verfügung gestellt.

Demnach sind Winterquartiere in der näheren Umgebung in der Ruine Limburg (ca. 2,5 km entfernt) und in einem Luftschutzzoll an der Neuen Reifensteige (ca. 1,2 km entfernt) bekannt.

Umweltbericht „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“

Im Umweltbereich zum gültigen Bebauungsplan wird auf ein weiteres Winterquartier an der Stuttgarter Straße hingewiesen.

Managementplan des FFH-Gebiets „Schwäbisch Haller Bucht“

Ca. 500m östlich des Vorhabensbereichs befindet sich das FFH-Gebiet „Schwäbisch Haller Bucht“. Aus dem dazugehörigen Managementplan gehen folgende Aussagen hervor:

Von landesweit bzw. bundesweit herausragender Bedeutung für Fledermäuse ist das Winterquartier "Steinbruchstollen Wilhelmglück". Hier wurden im Januar 2011 Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr nachgewiesen sowie 158 Mopsfledermäuse gezählt.

Zwei besenderte Mopsfledermäuse hatten ihr Sommerquartier in einem Waldgebiet knapp westlich des FFH-Gebietes. Das FFH-Gebiet ist ein wesentliches Jagdgebiet für die Wochenstubengesellschaften.

Im westlichen Teilgebiet zwischen Michelfeld und der Heimbachsiedlung sind sieben nährstoffreiche Stillgewässer vorhanden. Einige dieser Gewässer werden vom Kammmolch besiedelt.

Für die Gelbbauchunke konnte im FFH-Gebiet kein Reproduktionsgewässer gefunden werden. Der Schwerpunkt des Gelbbauchunkenvorkommens wird für das Waldgebiet westlich des FFH-Gebietes angenommen (REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART 2011)

3.5

Eingegangene Hinweise

Umweltzentrum Kreis Schwäbisch Hall e.V

Das Umweltzentrum erfasste 2004 laut einer Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ in 2 Kurzbegehungen auf der Fläche 22 Brutvogelarten. Darunter auch den auf der Vorwarnliste von Baden-Württemberg vermerkten Grauschnäpper. Eine genaue Artenliste ist nicht vorhanden.

Anliegerinitiative Keckenweg

In einer telefonischen Umweltmeldung „Bebauungsplan Keckenweg“ an die Umweltmeldestelle der Landesregierung am 21.06.2013, gingen von der Anliegerinitiative Keckenweg Hinweise über Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Amphibien ein.

Am 13.10.2013 wurde im Zuge der Fledermausuntersuchung eine CD eines Anwohners direkt an Fr. Wallmeyer übergeben. Auf dem Datenträger sind Videos über fliegende Fledermäuse auf dem Gelände sowie Gelbbauchunken zu sehen.

In einer E-Mail vom 04.02.2014 an das Landratsamt Schwäbisch Hall wurde ein Bildnachweis zu einem Mittelspecht im Bestand übermittelt.

4 Relevanzuntersuchung - Habitatpotentialanalyse

Die Ermittlung der in Frage kommenden Arten, für die eine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erforderlich ist, erfolgt auf Grundlage der durchgeführten Geländebegehung mit Erfassung der tierökologisch relevanten Strukturen.

4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

In der nachfolgenden Tabelle wird das in Frage kommende Artenspektrum durch Ausscheiden der Arten, die aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen und deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebiets liegt, ermittelt.

Folgende Schutzkategorien wurden geprüft:

- Arten FFH-RL aus Anhang IV
- Vogelarten der VS-RL Artikel 1

Tabelle 1: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum

Arten / Artengruppe	Beurteilung
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten	
Fledermäuse Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten.	Im Gebiet sind Strukturen vorhanden die Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte (Wochenstube und eventuell auch als Paarungshabitat) dienen könnten. Die Nutzung der Höhlen als Ruhestätte (Winterquartiere) kann für die größeren Bäume (vorhandene Frostsicherheit) nicht abschließend beurteilt werden. Der Obstbaumbestand weist eine Eignung als Jagdhabitat auf. <u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Quartier, Paarungs- und Jagdhabitat erfordert eine weitergehende Betrachtung der Fledermäuse in Kapitel 6 „Bestand und Betroffenheit der Arten“.</u>
Sonstige Säugetiere Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
Vögel Alle europäischen, wildlebenden Vogelarten sind in Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und fallen unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.	Das Untersuchungsgebiet eignet sich aufgrund der angrenzenden Siedlung und der nahen Breiteichstraße sowie der Westumgebung nur für kulturfolgende und störungstolerante Vogelarten. Ein Vorkommen von Bodenbrütern des Offenlands (u.a. Feldlerche, Rebhuhn, Wiesen- und Kornweihe) sind aufgrund der vertikalen Strukturen und der Siedlungsnähe auszuschließen. Gebäudebrüter (u.a. Schwalbenarten, Hausrotschwanz, Turmfalke, Mauersegler) können aufgrund von fehlenden Gebäuden oder Mauern mit Spalten ebenso für den Vorhabensbereich ausgeschlossen werden. Horstbrütende Greifvogelarten (u.a. Rotmilan, Mäusebussard, Sperber, Habicht) können durch das Fehlen von Horsten in den Bestandsbäumen ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch die relativ große Entfernung zum nächsten größeren Gewässer (Breiteichsee im Norden) können an Gewässern brütende Arten (u.a. Möwen, Gänse, Enten, Rohrammer, Sumpfrohrsänger, Rohrweihe, Eisvogel, Wasserramsel, Bienenfresser) auch ausgeschlossen werden. Geeignete Brutstrukturen sind in den Gehölzen für höhlen- und freibrütende Vogelarten vorhanden. Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für die Vögel aus den vorkommenden Gilden. <u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Brutplatz erfordert eine weitergehende Betrachtung der Avifauna in Kapitel 6 „Bestand und Betroffenheit der Arten“.</u>
Reptilien Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
Amphibien Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Im Untersuchungsgebiet sind keine Laichgewässer von Amphibien vorhanden. Der angrenzende Gartenteich stellt durch die sonnenexponierte Lage, der fehlenden Wasservegetation und dem schlammigen Untergrunds ein optimales Laichgewässer für die Gelbbauchunke dar. Ebenso könnten die beiden Eisweiher südlich des Gebietes Amphibien als Laichhabitat dienen. Der verbuschte Gartenbereich im südlichen Plangebiet könnte von Gelbbauchunken sowie weiterer Amphibienarten als Winterquartier aufgesucht werden. <u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Winterquartier erfordert eine weitergehende Betrachtung der Amphibien in Kapitel 6 „Bestand und Betroffenheit der Arten“.</u>
Fische Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von Gewässern sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
Schmetterlinge Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	<u>Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)</u> Die Raupen des Feuerfalters benötigen für ihre Entwicklung oxalarme Sauerampfer-Arten (Krausser-, Fluss-, stumpfblättriger Ampfer). In der Wiese sind zu wenige Ampferpflanzen vorhanden, die als Nahrungsgrundlage für die gefräßigen Raupen einer Population darstellen könnten. Für weitere Schmetterlingsarten sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen (Futterpflanzen z.B. gr. Wiesenknopf, Nachtkerze) ebenfalls nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
Käfer Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	<u>Alpenbock (<i>Rosalia alpina</i>)</u> Die Larven des Käfers benötigen für ihre Entwicklung eine alte, am absterben begriffene, sonnenexponierte Buche außerhalb des Waldes. <u>Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)</u> Die Larven des Käfers leben im mäßig feuchten <i>Mulm vitaler</i> Bäume. <u>Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)</u> Die Larven des Käfers benötigen für ihre Entwicklung eine alte am Absterben begriffene, sonnenexponierte Eiche oder Buche. Für Alpen- und Heldbock sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Ein Eremitvorkommen kann im vermuteten Mulm der Esche nicht ausgeschlossen werden. Der Baum ist im GOP als zum Erhalt gekennzeichnet. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der potentiell vorkommenden Eremiten kann daher ausgeschlossen werden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
Libellen Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
Weichtiere Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von Gewässern sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
Farn- und Blütenpflanzen Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten. Kriechender Sellerie, Einfache Mondraute, Dicke Trespe, Frauenschuh, Sumpf-Siegwurz, Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkraut, Kleefarn, Bodensee- Vergissmeinnicht, Biegsames Nixenkraut, Moor-Steinbrech, Sommer- Schraubenstendel, Europäischer Dünnfarn	Die standörtlichen Voraussetzungen für diese Arten (trocken – nass, sauer – kalkig, nährstoffarm) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>

4.2 Ergebnis

Von den in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie kann im Bereich der geplanten Maßnahme ein Vorkommen der meisten Arten ausgeschlossen werden.

Durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen können folgende Artengruppen als planungsrelevant identifiziert werden:

Fledermäuse

 **Freibrütende Vogelarten** (z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke, Buchfink, Grünfink, Gimpel, Goldammer,)

 **Höhlenbrütende Vogelarten** (z.B. Kohlmeise, Blaumeise, Star, Buntspecht, Grünspecht)

Amphibien

Zur Klärung, ob eine Nutzung des Untersuchungsraumes von Fledermäusen vorliegt ist eine Baumhöhlenkontrolle mit Endoskop und eine Ausflugbeobachtung mit Detektorunterstützung erforderlich. (siehe Kapitel 6 „Bestand und Betroffenheit der relevanten Arten“).

Für die genannten Vogelgilden und die Amphibien erfolgt aufgrund des Untersuchungszeitraumes eine Betrachtung des Bestands und Nutzung des Vorhabensbereichs anhand einer Worst-Case-Betrachtung (siehe Kapitel 6 „Bestand und Betroffenheit der relevanten Arten“).

Für weitere relevante Arten die unter den Schutz des § 44 BNatSchG stehen, sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden und somit weitere Betrachtungen nicht erforderlich.

5 Planung und Projektwirkungen



Abbildung 10: Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“, GWG vom 20.03.2014 mit Ergänzung vom 03.04.2014

Die von dem Vorhaben ausgehende Wirkungen werden unterschieden in:

- **Anlagebedingte Wirkungen** (Flächenumwandlung-, Inanspruchnahme durch die vorgesehene Umnutzung)
- **Baubedingte Wirkungen** (Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Lärmemissionen durch Baumaschinen)
- **Betriebsbedingte Wirkungen** (Auswirkungen durch erhöhte Fahrbewegungen).

5.1 Anlagebedingte Wirkungen

Flächeninanspruchnahme:

Durch die geplante Maßnahme ist eine Wiese, Hecke und eine Obstbaumbestand (alter und junger Abschnitt) durch vollständige und dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen-

5.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die notwendigen Bauarbeiten können Beeinträchtigungen (Lärm) durch Baumaschinen und vermehrte LKW Fahrten entstehen, diese treten jedoch nur zeitweise und vorübergehend auf.

5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die Nutzung des Geländes für Wohnzwecke eine Erhöhung der siedlungsbedingten Emissionen (Lärm, Licht, Bewegung) anzunehmen.

6 Bestand und Betroffenheit der relevanten Arten

6.1 Fledermäuse

6.1.1 Aufgabenstellung

Im Zuge der Untersuchung sollte eine Einschätzung der Eignung der betroffenen Höhlenbäume als Fledermausquartiere erfolgen. Überdies sollten die vorhandenen als Quartier geeigneten Baumhöhlen auf eine aktuelle oder vergangene Nutzung im Sinne von Lebensstätten durch Fledermäuse kontrolliert werden.

6.1.2 Methodik und Begehungstermine

Die vorliegende Untersuchung bezieht sich auf den Geltungsbereich der „Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“. Der Eingriffsbereich befindet sich am westlichen Rand der Heimbachsiedlung und umfasst den Garten eines alten Hofguts mit zahlreichen alten und zum Teil höhlenreichen Obstbäumen und einer Feldhecke.

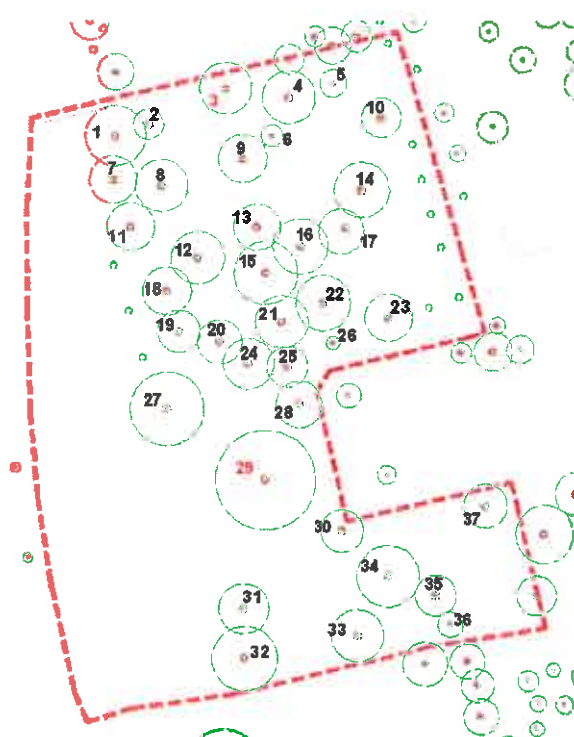


Abbildung 11: Übersichtsplan zum Baumbestand im U-Raum

Die beiden rot nummerierten Bäume 3 und 29 sind zum Erhalt vorgesehen

Die alte Esche im Zentrum (Nr. 29), sowie ein alter Birnbaum im Norden (Nr. 3) sind, da zum Erhalt bestimmt, nicht von den geplanten Maßnahmen betroffen und waren daher nicht Teil der Untersuchung.

Am 13.10. sowie erneut am 26.10.2013 wurden alle betroffenen Höhlenbäume mittels Leiter, Endoskop und Baumhöhlenkamera untersucht und auf ihre Eignung als Fledermausquartiere hin bewertet. Geeignete Höhlen wurden im Anschluss auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin kontrolliert, zusätzlich wurde auf indirekte Hinweise geachtet, die auf eine zurückliegende Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen (z.B. Kotpellets, Fraßreste, Mumien, Verfärbungen der Hangstellen durch Urin- und Körperfettspuren etc.).

Tabelle 2: Begehungstermine

Datum	Tageszeit	Witterung	Bemerkung
13.10.2013	13.00-19:00	ca. 13°C, trocken u. windstill	1. Endoskopuntersuchung
26.10.2013	15:00-22:00	ca. 15-20°C, wolkenlos, trocken	2. Endoskopuntersuchung mit Ausflugkontrolle

Am Abend des 26.10. erfolgten eine Ausflugbeobachtung sowie die Suche nach Balzquartieren und die Aufnahme des aktuell anwesenden Artenspektrums durch 2 Personen. Die Aufnahme der Fledermauslaute erfolgte mit 2 Bat-Detektoren (Pettersen, D240x, Aufnahmegerät Zoom H2), sowie mit einem Batcorder. Anhand der Lautaufzeichnungen können Feldermausarten bestimmt werden.

Im Anschluss an die eingehende Kontrolle der Baumhöhlen wurden alle Höhlen, bei denen eine aktuelle Anwesenheit von Tieren ausgeschlossen werden konnte, nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schwäbisch Hall, mit Maschendraht verschlossen.



Abbildung 12: Untersuchung Baum Nr. 28 mit der Baumhöhlenkamera



Abbildung 13: Mit Draht verschlossene Höhleneingänge am Baum Nr. 4

Aufgrund der späten Auftragsverteilung war eine Erhebung des gesamten im Plangebiet vorkommenden Artenspektrums nicht möglich. Daher wurden die gewonnenen Daten der Detektorbegehung im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung durch das Spektrum potenziell im Gebiet vorkommender Arten ergänzt.

Dieses wurde über eine Recherche vorliegender Daten in Kombination mit den vorhandenen Lebensraumstrukturen ermittelt. Hierbei wurden das bekannte Fledermausvorkommen im Messtischblatt 6842 (LUBW 2012), sowie Arteninventar und Managementplan zum benachbarten FFH-Gebiet „Schwäbisch Haller Buch“ (REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART 2011) herangezogen.

Außerdem konnte auf eigene Erhebungen (WALLMEYER 2012, 2013) sowie auf ein Gutachten (TURNI 2011) zu diversen Bebauungsplänen in Schwäbisch Hall und Umgebung zurückgegriffen werden.

Baumhöhlen werden von allen europäischen Fledermausarten aufgesucht, allerdings variiert die Bindung an Baumhöhlen, wie auch deren funktionelle Bedeutung stark zwischen den Arten. Quartiere finden sich häufig in Fäulnishöhlen, Spechthöhlen, Stammrissen, Astabbrüchen und in Rindenspalten, wobei nach oben ausgefaulte Spechthöhlen und Stammspalten die bedeutsamsten Fledermausquartiere darstellen (siehe Abbildung 14).

Typische baumbewohnende Arten, die in Baden-Württemberg auch Wochenstuben in Baumhöhlen bilden, sind z.B. Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr. Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus sind Arten, die in der Region im Sommer Männchenquartiere in Bäumen bilden sowie im Spätsommer und Herbst Balz- und Paarungsquartiere. Beide Arten nutzen Baumhöhlen auch regelmäßig als Winterquartiere.

In einer Untersuchung im Gießener Philosophenwald wiesen Bäume mit Winterquartieren des großen Abendseglers einen Bruthöhendurchmesser von mindestens 29 cm und Höhlen mit einem Fassungsvermögen von über 3,5 l auf.

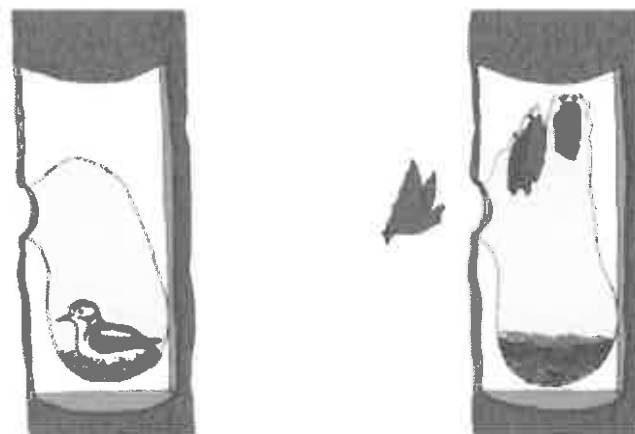


Abbildung 14: Beispiel Entwicklung einer für Fledermaus geeigneten Baumhöhle

Spechte legen ihren Brutraum unter dem Einflugloch an. Im Laufe von Jahren erweitert sich die Höhle nach oben und wird für Fledermäuse attraktiv (DEUTSCHE BUNDESSTIFTUNG UMWELT, 2013).

6.1.3

Bestandserfassung

Endoskopuntersuchung der Baumhöhlen

Im Eingriffsbereich befindet sich der verwilderte Garten eines alten Hofguts mit 33 alten Bäumen, einigen Holundersträuchern, einer Feldhecke, sowie einem alten Brunnen. Der Baumbestand besteht hauptsächlich aus Obstgehölzen, wobei Birnbäume überwiegen. Höhlen wurden in 11 der untersuchten Bäume festgestellt (Baumnummern: 1, 4, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 22, 23, 28).

Unter den Höhlenbäumen sind sieben Bäume, die keine Quartiertauglichkeit für Fledermäuse aufweisen. In fünf Fällen sind die Höhlen zu weit nach oben ausgefault, oder das Holz so morsch, dass Wasser von oben eindringen kann.

Die restlichen Höhlen sind nicht tief genug, bzw. nicht genug nach Oben ausgefault, so dass sie keinen geschützten Hangplatz für Fledermäuse bieten. Bei zwei dieser Höhlen handelt es sich um Initialhöhlen von Spechten (siehe Abbildung 15 und 16).

Baumhöhlen ohne Quartiereignung



Abbildung 15: Baum Nr. 15 mit Specht-Initialhöhle, nicht nach Oben ausgefault

Abbildung 16: Baum Nr. 16 weit nach Oben ausgefaulte Spalte, Regenwasser kann eindringen

Vier der untersuchten Bäume weisen Höhlen mit einem Quartierpotenzial für Fledermäuse auf (siehe Abbildung 18 und 19). Drei Höhlen konnten so eingehend untersucht werden (Bäume Nr. 4, 12 und 28), dass sowohl eine aktuelle, als auch eine in der Vergangenheit liegende Nutzung durch Fledermäuse ausgeschlossen werden konnte.

Der Höhlenbaum Nr. 22 weist eine sehr geräumige Höhle in ca. 7 m Höhe auf, die sowohl nach oben, als auch nach unten weit ausgefault ist (siehe Abbildung 18). Mit der Baumhöhlenkamera konnte eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse an beiden Terminen im Oktober ausgeschlossen werden.

Über eine in der Vergangenheit liegende Nutzung kann keine Aussage getroffen werden, da der Boden der Höhle nicht eingesehen und auf Kot-Pellets, Fraßreste oder Mumien überprüft werden konnte.

Aufgrund ihrer Größe und dem Stammdurchmesser auf Brusthöhe (deutlich über 30 cm) ist diese Höhle auch als Wochenstuben- oder Winterquartier geeignet.

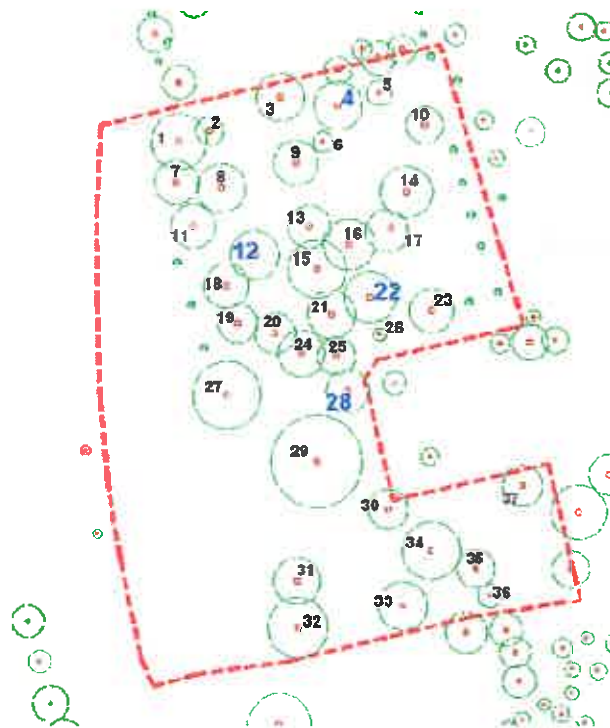


Abbildung 17: Höhlenbäume mit Quartiereignung für Fledermäuse

Baumnummer 4, 12, 28 Höhlenbäume mit Quartierpotenzial ohne eine vergangene und aktuelle Nutzung
Nr. 22 Höhlenbaum mit Quartierpotenzial ohne aktuelle Nutzung.

Baumhöhlen mit Quartiereignung



Abbildung 18: Baum Nr. 22 mit ausgefaultem Astabbruch, (evtl. von Specht erweitert, weißer Pfeil)



Abbildung 19: Baum Nr. 28 mit großvolumiger Höhle mit zwei Zugängen (auf dem Bild ist lediglich nur ein Zugang zu sehen)

Detektoruntersuchung

Bei der Detektorbegehung am 26.10.2013 wurden drei Fledermausarten nachgewiesen. Zwerg- und Rauhaufledermaus jagten auf dem Gelände. Eine Wasserfledermaus wurde beim Transferflug in Nord-Südrichtung am westlichen Rand des Geländes aufgenommen.

Neben den Gebietsmeldungen (LUBW 2012) legen auch Beobachtungen im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich in der Umgebung (TURNI 2011; WALLMEYER 2012, 2013) nahe, ein deutlich größeres Artenspektrum anzunehmen. Die folgende Auflistung enthält zusätzlich zu den beobachteten, potenziell im Eingriffsbereich zu erwartende Arten.

Tabelle 3: Nachgewiesene und potentielle Fledermausarten im Untersuchungsraum

Die drei mit + versehen Arten konnten anhand einer Lautauswertung im Untersuchungsraum eindeutig identifiziert werden.

Art Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	FFH	BArtSchV	Rote Liste BW	Rote Liste D
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	s	2	G
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV	s	3	*
<i>Myotis daubentonii</i> +	Wasserfledermaus	IV	s	2	D
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	s	i	V
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	s	i	*
<i>Pipistrellus nathusii</i> +	Rauhaufledermaus	IV	s	3	*
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> +	Zwergfledermaus	IV	s	D	D
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	s	3	V
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	s	1	2
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	s	2	G

Erläuterungen:

FFH, Flora-Fauna-Habitatrichtlinie

IV= streng geschützte Art des Anhangs IV

BArtSchV, Bundesartenschutzverordnung

s = streng geschützte Art

RL BW, Rote Liste für Baden-Württemberg (BRAUN ET AL. 2003)

RL D, Rote Liste für Deutschland (MEINIG ET AL. 2009)

3 = gefährdet

2 = stark gefährdet

1 = vom Aussterben bedroht

I = gefährdete wandernde Tierart

V = Vorwarnliste

G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes

D = Datenlage unzureichend

* = ungefährdet

- = keine Angaben

Charakterisierung der beobachteten, bzw. möglicherweise vorkommenden Arten

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Kulturfolgerin. In Mitteleuropa findet man Wochenstuben fast ausschließlich in Gebäuden. Hier werden bevorzugt Spalt- und Hohlräume wie Fassadenverkleidungen, Zwischendecken oder in Dachstühlen besiedelt. Wochenstuben bestehen aus 10-30, in Einzelfällen bis zu 300 Individuen. Zur Jagd im freien Luftraum oder auch entlang von Vegetationskanten werden Waldränder, Parks, Streuobstwiesen, Viehweiden, Siedlungsränder, aber auch das Innere von Dörfern aufgesucht. In Baden-Württemberg wurde die Breitflügelfledermaus als stark gefährdete Art eingestuft (BRAUN 2003).

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Die Wasserfledermaus ist eng an gewässerreiche Biotope gebunden. Bevorzugt werden seichte, stehende, nährstoffreiche Gewässer und Flüsse mit ruhigen, langsam fließenden Abschnitten bejagt. Dort fliegt sie nah über der Wasseroberfläche und greift ihre Beute mit Hinterfüßen und Schwanzflughaut von der Wasseroberfläche ab („trawling bat“).

Einzelne Tiere können aber auch in Wäldern, Parks oder Streuobstwiesen jagen. Wochenstuben werden vor allem in Baumhöhlen und Fledermauskästen gebildet, aber auch (seltener) in Dehnungsfugen von Brücken oder in Gebäuden. Sommerquartiere in Baumhöhlen werden alle 2-5 Tage gewechselt. In Baden-Württemberg ist die Wasserfledermaus als gefährdete Art gelistet (BRAUN, 2003).

Bei der Detektorbegehung wurde der Transferflug eines Individuums in Richtung Norden zwischen Feldhecke im Westen und Streuobstwiese beobachtet. Jagdgebiete werden v. a. am nordwestlich gelegenen Breiteichsee und anderen Seen in der Gegend erwartet.

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Der kleine Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus. Die Beute wird im offenen Luftraum über Waldlichtungen, an Waldrändern, über Wiesen oder Gewässern gejagt. Im Siedlungsbereich werden auch beleuchtete Plätze aufgesucht. Wochenstubenquartiere findet der kleine Abendsegler bevorzugt in Spechtbruthöhlen und Fäulnishöhlen in alten Laubbäumen, aber auch in Nistkästen.

In Baden-Württemberg werden hauptsächlich Männchen und im Frühjahr und Herbst durchziehende Weibchen beobachtet, es gibt aber auch vereinzelte Nachweise von Wochenstuben. Zum Überwintern nutzt der kleine Abendsegler neben Baumhöhlen auch Spaltenquartiere an Gebäuden. In Baden-Württemberg ist die Art stark gefährdet (BRAUN, 2003).

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Große Abendsegler ist eine typische Waldfledermaus die bevorzugt Spechtbruthöhlen bewohnt. Insekten erbeutet sie in sehr schnellem, geradlinigem Flug oft in Höhen von 10 – 50 m, aber auch in mehreren 100 m Höhe. Bejagt werden nahezu alle Landschaftsformen, bevorzugt aber Gewässer und Auwälder.

Im Sommer kommen in Baden-Württemberg hauptsächlich Männchen vor. Die Weibchen ziehen im Frühjahr zur Reproduktion in nordöstliche Richtung. Die meisten Fortpflanzungsgebiete liegen in Nordost- und dem nördlichen Mitteleuropa mit Schwerpunkt in Russland.

Winter- und Paarungsgebiete liegen dagegen in Süd- und dem südlichen Mitteleuropa, auch in Baden-Württemberg. Männchen bleiben oft im Gebiet und „warten“ auf die Rückkehr der Weibchen im Spätsommer. In Baden-Württemberg ist der Große Abendsegler eine gefährdete wandernde Tierart, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer bzw. Herbst auftritt.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Rauhautfledermaus besiedelt bevorzugt naturnahe und reich strukturierte Waldhabitate mit stehenden Gewässern. Quartiere findet sie in Rindenspalten und Baumhöhlen, sowie Fledermaus- oder Vogelkästen. Wochenstuben bestehen aus zwischen 20 und bis zu 200 Weibchen.

Die Weibchen bringen Ende Mai/ Anfang Juni meist Zwillinge, selten auch Drillinge zur Welt. Jagdbiotope liegen in Wäldern, über Gewässern, aber auch im Siedlungsbereich an Straßenlaternen oder Parkanlagen. Die Rauhautfledermaus gehört zu den wandernden Arten mit Überwinterungsgebieten in den Niederlanden, Frankreich, Süddeutschland und der Schweiz. Fortpflanzungsareale befinden sich vor allem in Nordosteuropa und Russland, aber auch im Nordosten Deutschlands.

Winterquartiere bezieht sie in Baumhöhlen und Holzstapeln, aber auch in Spalten an Gebäuden und Felswänden. In Baden-Württemberg gilt die Rauhautfledermaus als gefährdete wandernde Tierart, die hauptsächlich zu den Zugzeiten im Frühjahr und Herbst vorkommt. Es werden aber auch immer wieder Einzeltiere und Gruppen im Sommerhalbjahr und im Winter gefunden.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Zwergfledermäuse sind weitgehende Kulturfolger. Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich in Spalträumen von Gebäuden, meist hinter Verkleidungen, in Zwischendächern oder Rollladenkästen bezogen.

Die Jagdgebiete befinden sich 1-2 km vom Quartier entfernt über Gewässern, an Waldrändern, in Parks und Gärten und um Straßenlaternen. Die Zwergfledermaus wird in der Roten Liste der Säugetiere Baden-Württembergs (BRAUN ET AL. 2003) als gefährdet eingestuft.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Die Mückenfledermaus wurde erst vor wenigen Jahren als eigene Art beschrieben. Sie ist, neben der Zwergfledermaus, die kleinste Fledermausart Europas. Aufgrund der späten Entdeckung sind die Kenntnisse über die Ökologie und Verbreitung der Art noch sehr lückenhaft.

Jagdgebiete befinden sich hauptsächlich über Gewässern und an deren Randbereichen, bevorzugt in naturnahen Auwäldern, aber auch in Parkanlagen mit Wasserflächen und altem Baumbestand. Wochenstuben befinden sich ähnlich wie bei der Zwergfledermaus hauptsächlich in Spaltenquartieren in und an Gebäuden, z. B. in Außenverkleidungen, Flachdächern oder Zwischendächern. Im Herbst werden auch Baumhöhlen als Balzquartiere genutzt.

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Das braune Langohr ist eine typische Waldart, die bevorzugt in unterholzreichen, Wäldern, aber auch an Waldrändern, strukturreichen Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich jagt. In der Nahrung dominieren Nachtfalter und Zweiflügler, die sowohl in der Luft gefangen, als auch von der Oberfläche der Vegetation abgesammelt werden.

Typisch für die Art ist dabei ein langsamer, gaukelnder Flug. Wochenstubenkolonien umfassen 5-50 Weibchen und werden in Baumhöhlen, Spalten, Kästen, aber auch an Gebäuden (Dachböden, Spalten) gebildet. Der Winterschlaf beginnt im Oktober/November und dauert bis Anfang März. In Baden-Württemberg gilt das Braune Langohr als gefährdete Art (BRAUN ET AL. 2003).

Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)

Das graue Langohr ist ein Kulturfolger, der dörfliche Siedlungsbereiche in wärmebegünstigten Lagen bewohnt. Wochenstubenquartiere findet es in Gebäuden, häufig in Dachstühlen, Rollladenkästen oder hinter Fassadenverkleidungen.

Jagdgebiete liegen bis zu 5,5 km vom Quartier entfernt im Siedlungsraum, in Streuobstgebieten und Gärten, in lichtem Laubwald und extensiv bewirtschaftetem Agrarland. Das graue Langohr erbeutet Insekten, hauptsächlich Nachtfalter, in langsamem Flug dicht an der Vegetation. Die standorttreue Art überwintert in Höhlen, Kellern und Stollen. In Baden-Württemberg ist das graue Langohr vom Aussterben bedroht (BRAUN ET AL. 2003).

6.1.4 Zusammenfassende Bewertung

Jagdhabitat

Zwerg- und Rauhaufledermaus konnten jagend im Untersuchungsgebiet und die Wasserfledermaus im Transferflug registriert werden. Alle aufgeführten Arten (eingeschränkt auch die Wasserfledermaus) können das Gelände auch zur Jagd nutzen.

Mit dem Vorhaben ist der Verlust eines Jagdhabitats verbunden. Die alleinige Betroffenheit des Jagdhabitats löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion essenzielles Habitat handelt. Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da die Strukturen im Umfeld (Heimbachsiedlung, Kleingartenanlage, Sportanlagen) den Teilverlust für das nachgewiesenen und angenommenen Artenspektrums kompensieren können.

Transferroute

Die Beobachtungen lassen darauf schließen, dass der westliche Rand der Heimbachsiedlung, eine Transferstrecke zwischen den nördlich und südlich gelegenen Siedlungsbereichen darstellt. Diese ist vermutlich Teil einer Route zwischen den bewaldeten Talhängen entlang von Kocher und Seitentälern und den westlich gelegenen Waldenburger Bergen und dem nordwestlich gelegenen Breiteichsee.

Diese mögliche Transferstrecke ist teilweise durch Straßen unterbrochen und durch Licht gestört, so dass eine Nutzung von strikt strukturgebunden fliegende und/oder lichtmeidende Arten (u.a, Mopsfledermaus) nicht zu erwarten ist.

Die Betroffenheit einer Transferroute löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um eine essenzielle Flugroute für die lokale Population handelt. Es ist davon auszugehen, dass die in Frage kommenden Arten den möglichen Wegfall der Transferstruktur während der Bauarbeiten, durch Ausweichen über den angrenzenden Berlerweg kompensieren können. Eine weitere Betrachtung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die vier fledermausgeeigneten Höhlenbäume können von allen vorkommenden Arten zumindest als Tagesversteck (Zwischenquartier) im Sommer genutzt werden. Die Höhlen wären auch für das Braune Langohr als Wochenstube im Sommer geeignet.

Eine vergangene Quartiernutzung der Höhlenbäume konnte für alle, mit Ausnahme von Baum Nr. 22, mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Dieser Höhlenbaum ist als Winterquartier für die kältetolerante Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) geeignet.

Der nicht auszuschließende Verlust eines Winterquartiers (Rauhaufledermaus / Großer Abendsegler) im Baum Nr. 22 sowie der Verlust von potenziellen Wochenstuben des Braunen Langohrs löst eine weitergehende Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus.

Einschätzung der umliegenden Habitatsituation

Insgesamt ist die unmittelbare Umgebung mit den relativ jungen Siedlungsgärten, einer Kleingartenanlage, Feldern und einem Gewerbegebiet arm an alten Bäumen und damit auch an Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten. Quartierpotenzial bietet jedoch ein bewaldeter Böschungstreifen entlang der B14 in ca. 360 m Entfernung, sowie das Waldgebiet (Streifleswald) im Westen (Luftlinie 800 m Entfernung).

6.2 Vögel

6.2.1 Methodik

Die Bestandserfassung erfolgte für die Vögel über eine sogenannte Worst-Case-Betrachtung für die planungsrelevanten Gilden der freibrütenden und höhlenbrütenden Arten (vgl. Kapitel 4 „Relevanzuntersuchung“).

Die Untersuchungsform wurde ausgewählt, da am Ende der Vogelbrutsaison keine zuverlässigen Aussagen zum Artenspektrum anhand einer Brutvogelkartierung getroffen werden können und die Umsetzung des Vorhabens für das folgende Frühjahr 2014 geplant ist.

Mit der Worst-Case-Methode wird das Eintreten des Ungünstigsten aber noch Möglichen angenommen. Nach diesem Prinzip wird das Artenspektrum aus den planungsrelevanten Gilden (siehe Kapitel 4) unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen, dem bekannten Verbreitungsgebiet und der Vorbelastung des Untersuchungsraums hergeleitet.

6.2.2 Bestandserfassung anhand einer Worst-Case-Betrachtung

Vorbelastung

Das Gebiet ist durch die angrenzende Heimbachsiedlung im Norden und Westen sowie durch die Breiteichstraße und der Umgehungsstraße erheblich vorbelastet. Die vorhandenen Störungen werden unterschieden in:

- ☞ Verlärmung (Siedlung u. Straßenverkehr direkt angrenzend),
- ☞ Störungen durch die Anwesenheit des Menschen (z.B. Spaziergänger mit Hunden)

Trotz der relativen Ungestörtheit bezüglich der vernachlässigten Gehölzpflege unterliegen die Biotope einer erheblich anthropogenen Beeinflussung.

Das zu erwartende Artenspektrum kann somit auf kulturfolgende und störungstolerante Vogelarten eingegrenzt werden.

Vorkommen von störungstoleranten in Baumhöhlen brütenden Vogelarten

Abgrenzung der Gilde

Im vorliegenden Fall werden unter dieser Gilde Vogelarten zusammengefasst die bevorzugt in Baumhöhlen brüten, eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen aufweisen und landesweit gemeldet sind. Unter diese Gilde fallen auch Arten die in Halbhöhlen (z.B. Grauschnäpper, Wasseramsel) brüten.

Höhlenbrüter, die bevorzugt an Gebäuden- (z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz) oder in Felshöhlen (z.B. Mauerläufer) brüten, sind von der Gilde ausgenommen, da die essentiellen Bestandsstrukturen nicht vorliegen. Der Haussperling als Gebäudebrüter wird aufgrund der nahen Siedlung und seiner breiten Brutplatzamplitude in diese Gilde mit aufgenommen.

Die Gilde setzt sich somit aus Vertretern der folgenden Familien bzw. Arten zusammen:

- Spechte (Wendehals, Grün-, Bunt-, Schwarz-, Klein-, Mittel-, Dreizehen-, Weißrückenspecht)
- Meisen (Blau-, Kohl-, Sumpf-, Tannen-, Hauben-, Weidenmeise)
- Eigentliche Eulen (Wald-, Stein-, Raufuß-, Sperlingskauz, Zwergohreule)
- Baumläufer (Garten-, und Waldbaumläufer)
- Fliegenschnäpper (Trauer-, Halsband-, Grau-, Zwergschnäpper, Gartenrotschwanz)
- Sperlinge (Haus- und Feldsperling)
- Star
- Hohltaube
- Wiedehopf
- Wasseramsel

Eingrenzung des Brutartenspektrums

Einige der aufgeführten Arten sind typische Waldbewohner und äußerst selten außerhalb des Waldes anzutreffen. Ein Brutvorkommen kann daher für Hohltaube, Waldbaumläufer, Schwarz- Klein- Dreizehen- und Weißrückenspecht für den Vorhabensbereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Von der Bürgerinitiative am Keckenweg ging aus einer E-Mail vom 04.02.2014 an das Landratsamt Schwäbisch Hall ein Bildnachweis zu einem Mittelspecht im Bestand ein.

Bei dem Mittelspecht handelt es sich ebenso um einen typischen Waldbewohner. Aufgrund der engen Bindung der Art an Eichenwälder in Verbindung mit einer hohen Empfindlichkeit gegen anthropogenen Störungen kann ein Brutvorkommen im Gehölzbestand mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet kann in den Wintermonaten durchaus zur Nahrungssuche vom Mittelspecht aufgesucht werden. Der Mittelspecht kann daher für das Plangebiet als gelegentlicher Nahrungsgast und als nicht essentielles Jagdhabitat eingeordnet werden.

Eine weitere artenschutzrechtliche Betrachtung des Mittelspechts ist nicht erforderlich.

Die Tannenmeise bevorzugt Baumhöhlen in Nadelgehölzen. Da im Eingriffsbereich keine Nadelgehölze mit Baumhöhlen vorhanden sind, ist ein Vorkommen dieser Art auszuschließen.

Ein Brutvorkommen von Hauben- und Weidenmeise kann ebenso ausgeschlossen werden, da im Bestand keine morschen bzw. abgängige Bäume vorhanden sind, die einen Höhlenbau zuließen.

Der Wendehals, Wiedehopf und Halsbandschnäpper sind, aufgrund der geringen Größe des Obstbaumbestands ohne Anbindung an einen ausgedehnten Streuobstgürtel, auszuschließen.

Der Einflug von Eulen und Käuzen in die Höhlen ist durch den geringen Durchmesser der Höhlen nicht möglich. Ein Vorkommen von Arten aus der Familie der Eulen kann somit ausgeschlossen werden.

Als unsteter Waldbewohner bevorzugt der Zwergschnäpper Bruthöhlen in Buchen. Da im Bestand keine Buchen vorhanden sind kann ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden.

Durch die Entfernung zum nächsten Fließgewässer (Heimbach) ist ein Vorkommen der Wasserramsel im Bestand als unwahrscheinlich einzuordnen.

Mögliches Brutartenspektrum für die Gilde der störungstoleranten baumhöhlenbewohnenden Vogelarten

Blaumeise, Buntspecht, Feldsperling, Grünspecht, Kohlmeise, Sumpfmeise, Gartenbaumläufer, Trauerschnäpper, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Kleiber

Vorkommen von störungstoleranten freibrütenden Vogelarten

Abgrenzung der Gilde

Die unter der Gilde der störungstoleranten freibrütenden Vogelarten zusammengefassten Arten beziehen ihren Brutplatz im Geäst unterschiedlich großer Sträucher und Bäume.

Horst- (z.B. Rotmilan, Mäusebussard) und ausgesprochene Ast- (z.B. Wachholderdrossel, Misteldrossel, Ringeltaube, Türkentaube) sowie in Baumkronen brütende Vogelarten (z.B. Elster, Rabenkrähe, Kolkrabe, Kormoran, Graureiher, Storch), die ebenfalls unter diese Gilde eingeordnet werden können, werden für den Vorhabensbereich ausgeschlossen, da keine Horste bzw. Nester im in Frage kommenden Baumbestand während der Begehung vorgefunden wurden.

Freibrütende Arten die in gewässernahen Strukturen brüten (z.B. Sumpfrohrsänger, Rohammer, Bartmeise, Beutelmeise) und freibrütende Vogelarten des Waldes, die äußerst selten außerhalb des Waldes angetroffen werden (u.a. Sommergold- und Wintergoldhähnchen, Eichel- und Tannenhäher, Fichtenkreuzschnabel, Kernbeißer, Waldlaubsänger, Pirol, Raubwürger, Schwarzstorch), werden nicht zu dieser Gilde gezählt.

Die Gilde setzt sich somit aus Vertretern der folgenden Familien bzw. Arten zusammen:

- Drosseln (Amsel, Singdrossel)
- Finken (Bergfink, Bluthänfling, Buchfink, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Stieglitz)
- Fliegenschnäpper (Rotkehlchen, Nachtigall)
- Grasmückenartigen (Dorngrasmücke, Fitis, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp)
- Neuntöter
- Heckenbraunelle
- Goldammer
- Bachstelze
- Zaunkönig
- Schwanzmeise

Eingrenzung des Brutartenspektrums

Unter den Bestandsgehölzen im Vorhabensbereich sind keine hohen Dornensträucher (z.B. Schlehen, u. Weißdorn) die dem Neuntöter und der Dorngrasmücke als Neststandort oder Beutelager dienen könnten.

Mögliches Brutartenspektrum für die Gilde der störungstoleranten freibrütenden Vogelarten

Amsel, Bachstelze, Bluthänfling, Buchfink, Fitis, Gimpel, Girlitz, Gartengrasmücke, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp.

Potentielles Brutvogelspektrum im Vorhabensbereich

Die Auflistung in der nachfolgenden Tabelle fasst alle potentiell vorkommenden Brutvogelarten der zwei betrachteten Gilden zusammen.

Für die Ableitung der möglichen Anzahl an Brutrevieren einer Art im Untersuchungsgebiet werden die tabellarischen Brutrevierdichtewerte (BP/10ha) von FLADE (1994) für den Landschaftstyp Kleingärten zu Grunde gelegt und auf die Vorhabensfläche (0,65 ha) umgerechnet (siehe Spalte pot. Brutreviere).

Tabelle 4: Liste potentieller Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet

Vogelarten	Status	RL D	RL BW	VR	BNatSch G	pot. Brutre- viere	Bemerkung
Amsel – <i>Turdus merula</i>	Bv	-	-	-	§	0,975	Freibrüter
Bachstelze – <i>Motacilla alba</i>	Bv	-	-	-	§	0,052	Freibrüter
Blaumeise – <i>Parus caeruleus</i>	Bv	-	-	-	§	0,036	Höhlenbrüter
Bluthänfling – <i>Carduelis cannabina</i>	Bv	V	V	-	§	0,332	Freibrüter
Buchfink – <i>Fringilla coelebs</i>	Bv	-	-	-	§	0,286	Freibrüter
Buntspecht – <i>Dendrocopus major</i>	Bv	-	-	-	§	0,002	Höhlenbrüter
Feldsperling – <i>Passer montanus</i>	Bv	V	V	-	§	0,527	Höhlenbrüter
Fitis – <i>Phylloscopus trochilus</i>	Bv	-	V	-	§	0,091	Freibrüter
Gartenbaumläufer – <i>Certhia brachydactyla</i>	Bv	-	-	-	§	0,013	Höhlenbrüter
Gartengraszmücke – <i>Sylvia borin</i>	Bv	-	-	-	§	0,091	Freibrüter
Gartenrotschwanz – <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Bv	-	V	-	§	0,410	Höhlenbrüter
Grauschnäpper – <i>Muscicapa striata</i>	Bv	-	V	-	§	0,039	Höhlenbrüter
Gimpel – <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bv	-	V	-	§	0,039	Freibrüter
Girlitz – <i>Serinus serinus</i>	Bv	-	V	-	§	0,156	Freibrüter
Goldammer – <i>Emberiza citrinella</i>	Bv	-	V	-	§	0,005	Freibrüter
Grünfink – <i>Chloris chloris</i>	Bv	-	-	-	§	0,572	Freibrüter
Grünspecht – <i>Picus viridis</i>	Bv	-	-	-	§§	0,013	Höhlenbrüter
Hauszperling – <i>Passer domesticus</i>	Bv	V	V	-	§	0,332	Höhlenbrüter
Heckenbraunelle – <i>Prunella modularis</i>	Bv	-	-	-	§	0,150	Freibrüter

Vogelarten	Status	RL D	RL BW	VR	BNatSch G	pot. Brutre- viere	Bemerkung
Kleiber – <i>Sitta europaea</i>	Bv	-	-	-	§	0,002	Höhlen- brüter
Kohlmeise – <i>Parus ma- jor</i>	Bv	-	-	-	§	0,384	Höhlen- brüter
Mönchsgrasmücke – <i>Sylvia atricapilla</i>	Bv	-	-	-	§	0,026	Freibrüter
Nachtigall - <i>Luscinia megarhynchos</i>	Bv	-	-	-	§	0,007	Freibrüter
Rotkehlchen – <i>Erithacus rubecula</i>	Bv	-	-	-	§	0,065	Freibrüter
Schwanzmeise - <i>Ae- githalos caudatus</i>	Bv	-	-	-	§	0,005	Freibrüter
Singdrossel - <i>Turdus philomelos</i>	Bv	-	-	-	§	0,026	Freibrüter
Star - <i>Sturnus vulgaris</i>	Bv	-	V	-	§	0,247	Höhlen- brüter
Stieglitz - <i>Carduelis car- duelis</i>	Bv	-	-	-	§	0,052	Freibrüter
Sumpfmehse - <i>Poecile palustris</i>	Bv	-	-	-	§	0,005	Höhlen- brüter
Trauerschnäpper - <i>Ficedula hypoleuca</i>	Bv	-	V	-	§	0,033	Höhlen- brüter
Zaunkönig - <i>Troglodytes troglodytes</i>	Bv	-	-	-	§	0,065	Freibrüter
Zilpzalp - <i>Phylloscopus collybita</i>	Bv	-	-	-	§	0,059	Freibrüter
<u>Status</u> B = Brutvogel Bv = Brutverdacht, N = Nahrungsgast, D = Durchzügler () = außerhalb des Geltungsbereich <u>BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz</u> § = besonders geschützte Art §§ = streng geschützte Art <u>RL BW, Rote Liste für Baden-Württemberg Stand (LUBW 2007)</u> <u>RL D, Rote Liste für Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2008)</u> 3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = vom Aussterben bedroht V = Vorwarnliste <u>VR, EG-Vogelschutzrichtlinie</u> I = Anhang 1							

Zusammenfassende Bewertung

Nahrungshabitat

Durch das Vorhaben gehen Nahrungshabitate für das potentiell vorkommende Artenspektrum verloren. Die alleinige Betroffenheit eines Nahrungshabitats löst noch keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion essenzielles Habitat handelt.

Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da die Strukturen im nahen Umfeld (Wald, Waldfriedhof und Streuobstbestände für Spechte sowie Gärten der Heimbachsiedlung und Kleingartenanlage für die übrige Avifauna) den Teilverlust ohne weiteres kompensieren können.

Eine weitergehende Betrachtung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist diesbezüglich nicht erforderlich.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Anhand der Worst-Case-Betrachtung konnte das potentielle Brutvogelspektrum auf insgesamt 32 Arten aus den Gilden der störungstoleranten freibrütenden und baumhöhlenbewohnenden Vogelarten eingegrenzt werden.

Die gute Habitatausprägung des Vorhabensbereichs ermöglicht theoretisch ein Brutvorkommen jeder genannten Art. Für den Untersuchungsraum kann aufgrund der geringen Werte innerhalb der ermittelten potentiellen Brutrevierdichte ein weiteres Brutrevier ausgeschlossen werden.

Eine erhöhte Betroffenheit durch das Vorhaben besteht für die baumhöhlenbewohnenden Vogelarten durch den Verlust des höhlenreichen Obstbaumbestands und fehlender Ausweichquartiere im direkten Umfeld. Mit der Durchführung des Vorhabens ist der potentielle Verlust von Brutstätten aus dem genannten Artenspektrum verbunden.

Dies löst eine weitergehende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aus.

6.3

Amphibien

Methodik zur Worst-Case-Betrachtung

Die Bestandserfassung für die Amphibien erfolgte einerseits im Zuge der Übersichtsbegehung und andererseits ebenfalls, wie bei den Vögeln im vorangegangenen Kapitel, durch eine Worst-Case-Betrachtung.

Gelbbauchunke

Innerhalb der Übersichtsbegehung konnten, wie in Kapitel 3 bereits erläutert wurde, Gelbbauchunken im angrenzenden Gartenteich vorgefunden werden.

Die Gelbbauchunke war ursprünglich ein ausgesprochener Auewaldbewohner. Durch Lebensraumverlust ist diese Art heute vornehmlich in Wäldern anzutreffen. In den Wäldern liegen auch meist die Sommerlebensräume bzw. Laichgewässer in Form von kleinen Tümpeln und Wagenspuren in räumlicher Nähe zu den Winterquartieren im Unterholz. Ersatzweise werden auch Laichgewässer außerhalb des Waldes, wie der angrenzende Teich, bei geeigneter Kulissenstruktur angenommen.

Der Teich zeichnet sich durch die fehlende Unterwasservegetation, seiner sonnenexponierte Lage in Zusammenhang mit dem verbuschten Obstgarten im Süden des Vorhabensbereichs als ein optimales Laichgewässer für die Gelbbauchunken aus. Aufgrund der juvenilen Gelbbauchunken im Teich kann ein Reproduktionsgewässer mit hinreichender Sicherheit angenommen werden. Vermutlich fungieren die Eisweiher im Süden ebenfalls als Laichgewässer.

Bei guter Verzahnung von Sommer u. Winterlebensraum werden von dieser Art keine langen Wanderungen unternommen. In Fachkreisen wird eine Wanderstrecke von 10 m bis 150 m bei adulten und 1.000 m von juvenilen zur Besiedlung neuer Lebensräume diskutiert.

Verschwindet ein Laichgewässer zeigt die Gelbbauchunke als Pionier bei der Besiedlung neuer Gewässer eine hohe Wanderbereitschaft.

Es ist anzunehmen, dass die lokale Gelbbauchunkenpopulation ursprünglich aus dem ca. 500 m entfernten FFH-Gebiet „Schwäbisch Haller Bucht“ aufgrund von Laichgewässermangel in die Eisweiher bzw. den Gartenteich zugewandert sind. Kollektive Wanderungen von den Landlebensräumen zu den Laichgewässern, wie beispielsweise von der Erdkröte, sind von der Gelbbauchunke nicht bekannt.

Die Wanderzeiten (Laichgewässer Zu- und Abwanderung) sind stark witterungsabhängig und können sich daher auf einen Zeitraum von März bis September erstrecken.

Sind die Laichgewässer erstmal erreicht, so verweilen die Gelbbauchunken meist bis zur Abwanderung in die Winterquartiere im Gewässer. Laichgewässerwechsel im nahen Umkreis sind möglich. Im vorliegenden Fall ist daher anzunehmen, dass ein Austausch zwischen Individuen des Gartenteichs und den Eisweihern über einen direkten Korridor erfolgt.

Als Winterquartier werden Bodenquartiere in frostsicherer Tiefe in Gehölzbeständen aufgesucht. Der verbuschte Obstgarten und die Hecke im Westen sind vermutlich Bestandteil des Winterquartiers der lokalen Population. Die folgende Abbildung stellt die abgeschätzten Lebensräume der lokalen Gelbbauchunken-Population anhand der Habitatausstattung ein.



Abbildung 20: Einschätzung der lokalen Gelbbauchunken-Lebensräume
Sommerquartiere, Laichgewässer (blau), Winterquartiere (lila), Wanderkorridor (hellblau), Vorhabensbereich (schwarz)

Weitere Amphibienarten

Eine zusätzliche Teichnutzung durch andere Amphibienarten die ähnliche Laichgewässeransprüche stellen wie beispielsweise Kreuz- Knoblauch- und Wechselkröte können durch die geringe Gewässergröße und der ungünstigen Lebensraumstrukturen (Siedlung und landwirtschaftliche Flächen) im Umfeld ausgeschlossen werden.

Für weitere Amphibienarten (u.a. Erdkröte, Gras- Spring- Moor-, See-, Teichfrosch, Berg-, Teich- Faden- Kammolch) weist der Teich ungünstige Laichgewässerstrukturen, vor allem im Vergleich zu den Eisweihern, auf. Ein Vorkommen dieser Arten wird daher für den Gartenteich ausgeschlossen, wohingegen ein Vorkommen in den Eisweiern und der nahen Umgebung möglich ist.

Zusammenfassende Bewertung

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Durch das Vorhaben werden keine Fortpflanzungsstätten (Laichgewässer) von Gelbbauchunken oder anderer Amphibien in Anspruch genommen, da sich der Gartenteich und die Eisweiher außerhalb des Eingriffsbereichs befinden. Diesbezüglich ist keine weitere Betrachtung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erforderlich.

Der Obstgarten im Süden sowie die Hecke im Westen stellen potentielle Winterquartiere für die ansässige Gelbbauchunkenpopulation dar. Mit Durchführung des Vorhabens ist ein Verlust von ca. 1/3 der strukturell geeigneten und erreichbaren Winterquartiere für die lokale Population verbunden.

Der bedeutende Verlust von Winterquartieren löst eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aus (siehe Kapitel 8 „Bewertung der Verbotstatbestände“).

Wanderkorridor

Der verbuschte Obstgarten im Süden könnte ein Teilstück eines Wanderkorridors der Gelbbauchunken zwischen den Laichgewässern in den Frühjahr und Sommermonaten darstellen. Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme eines Wanderkorridors und der damit verbundenen Risiken für die lokale Gelbbauchunkenpopulation löst ebenfalls eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aus (siehe Kapitel 8 „Bewertung der Verbotstatbestände“).

Weitere relevante Arten bzw. Artengruppen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Schadensbegrenzung (mitigation measures) setzen am Projekt an.

Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf die geschützten Arten nach § 44 BNatSchG erfolgt (z. B. Bauwerksdimensionierung, Bauschutzmaßnahmen).

7.1 Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahmen

V1: Rodungszeitpunkt

Zur Vermeidung einer unnötigen Tötung von Individuen wird die erforderliche Rodung der Gehölze in den Wintermonaten außerhalb der flugaktiven Phase (Winterschlaf) der Fledermäuse nach dem 30. November und vor dem 1. März durchgeführt. Die Bereiche sind in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ abgegrenzt.

V7: Verschluss der Baumhöhlen

Um einen Einflug von Fledermäusen nach der Baumhöhlenkontrolle in die Baumhöhlen zu vermeiden und gleichzeitig auch eine unbeabsichtigte Tötung durch die Gehölzrodung zu verhindern, wurden diese am 25.10.2013 vorsorglich mit Maschendraht verschlossen.

Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme:

A1: Fledermauskasten als Winterquartier

Zum Ausgleich des potentiell vorhandenen Winterquartiers, wird ein gut isolierter Rundkasten am Baum Nr.3 (Pflanzbindung) an der nördlichen Grenze des Vorhabensbereichs fachgerecht befestigt. Die Darstellung erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

Die Anbringung bis Ende Februar 2014 gewährleistet, dass die Kästen von Fledermäusen entdeckt und vor dem kommenden Wintereinbruch bezogen werden können. Die Instandhaltung und Reinigung des Kastens erfolgt zweijährlich in den Sommermonaten.

A1: Fledermauskästen als Sommerquartier

Für den Ausgleich der vier potentiellen Sommerquartiere des Braunen Langohrs werden bis Ende Februar 2014 vier Fledermausflachkästen an Bäumen in geeigneter Höhe und Exposition im nahen Umfeld befestigt. Die Lage der Fledermauskästen ist Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ zu entnehmen. Reinigungsarbeiten sind bei nach unten geöffneten Flachkästen nicht erforderlich.

Empfehlungen für strukturelle Aufwertungsmaßnahmen:**S1: Wiederherstellung der ursprünglichen Transferroute**

Als strukturelle Aufwertungsmaßnahme zur Wiederherstellung beeinträchtigten Transferroute entlang Breiteichstraße ist in diesem Bereich die Anlage einer Baumreihe oder Hecke zu empfehlen. Der Empfehlung wird unter Kapitel 9 „Maßnahmen der Grünordnung“ entsprochen.

7.2**Avifauna****Vermeidungsmaßnahmen für die Avifauna:****V1: Rodungszeitpunkt**

Zur Vermeidung einer Tötung von Vögeln in den Gehölzen, wird die erforderliche Gehölzrodung in den Wintermonaten außerhalb der Brutsaison nach dem 30. September und vor dem 1. März durchgeführt. Unter Berücksichtigung des Fledermausschutzes muss der engere Rodungskorridor (ab dem 1. November bis zum 31. Januar) der Fledermäuse angewandt werden. Die Bereiche sind in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ abgegrenzt.

Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme:**A2: Anbringung von Nistkästen**

Als Ausgleich für die potentiell verlorengegangenen Baumhöhlenbrutplätze im Obstbaumbestand sind 10 Höhlenbrutkästen (Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Sumpfmehlschäfer, Gartenbaumläufer, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Star, Kleiber) sowie 2 Halbhöhlenbrutkästen (Grauschnäpper, Haussperling) fachgerecht an geeigneten Bäumen in unterschiedlicher Höhe anzubringen. Die Lage der Nistkästen ist in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ ersichtlich. Die Instandhaltung und Reinigung der Nistkästen erfolgt jährlich in den Herbstmonaten.

A3: Entwicklung einer Hecke

Anlage einer Feldhecke durch Pflanzung gebietsheimischer Sträucher (siehe Pflanzliste), aus 3 Reihen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m als Ausgleich für Goldammer, Bluthänfling, Fitis, Gimpel und Girlitz. Die Darstellung erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“. Die Pflanzung ist im Zeitraum Herbst bis Winter 2013/14 vorgesehen. Zur Pflege wird die Hecke im 10 - 15 jährigen Turnus abschnittsweise auf den Stock gesetzt.

Zur Funktionserfüllung wird der Hecke ein puffernder Saumstreifen vorgelagert. Die Einsaat erfolgt mit einer autochthonen Gräser- Kräutermischung. Der Saumstreifen ist extensiv mit einer Mahd im Juli für die Maßnahme „Geh und Radweg Fässlesbrunnen“ zu bewirtschaften.

Zur Erhöhung der Bruteignung der Hecke im folgenden Frühjahr, werden die gerodeten Sträucher bzw. kleinere Bäume mit Stamm und Geäst als strukturelle Starthilfe zwischen die gepflanzten Sträucher gesetzt (Totholzkomponente). Zudem müssen einige kleinere Sträucher mit intaktem Wurzelwerk ausgehoben und versetzt werden. Dadurch wird den Sträuchern der Blattaustrieb im Frühjahr ermöglicht und somit die Bruteignung erheblich gesteigert (Grünkomponente).

Eine Bruteignung kurz nach Anlage der Hecke kann angenommen werden, da durch die gepflanzten Sträucher in Verbindung mit der Totholz- und Grünkomponente und den randlich stehenden Bestandsbäumen die wesentlichen Funktionselemente einer Hecke vorhanden sind.

Die im Süden dargestellten Heckeabschnitte mit Saumstreifen (siehe Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“ Abbildung 2) sind 1-reihig im Zuge der Umsetzung von Maßnahme A4 „Anlage eines Gelbbauchunken-Überwinterungsquartiers“ ohne Totholz- und Grünkomponente anzulegen.

Pflanzliste

Sträucher:

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Rosa rubiginosa, Wein-Rose
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualitäten:

Heister: 2 x v., 150-200 cm hoch
Sträucher 1 x v., 60-100 cm hoch

7.3

Amphibien

Vermeidungsmaßnahmen für die Gelbbauchunken:

V2: Fällung und Rodung der Gehölze:

Im angrenzenden Garten, außerhalb des Vorhabensbereichs, wurde jüngst ein Teich angelegt. In ihm tummelten sich bei der Begehung im August zahlreiche Gelbbauchunken in unterschiedlichem Alter. Es ist davon auszugehen, dass der Teich und die nahegelegenen Eisweiher von der lokalen Population als Reproduktionsgewässer genutzt werden.

Vermutlich werden die Gehölze im nahen Umfeld zur Überwinterung aufgesucht, da von dieser Art bei guter Verzahnung von Sommer- und Winterlebensraum eine Wanderstrecke von 150 angenommen wird. Im Untersuchungsraum eignen sich der südliche verbuschte Obstgarten und die Hecke im Westen aufgrund ihres Unterholzes zur Überwinterung.

Gelbbauchunken überwintern in Gehölzbeständen im Boden frostsicher Tiefe. Die Gehölze des verbuschten Obstgartens im Süden und der Hecke im Westen dürfen erst, nach Eintritt des ersten Bodenfrostes (Wanderung zu den Winterquartieren ist abgeschlossen), gefällt werden.

Die Kronenäste der großen Bestandsbäume werden zunächst durch händisches Aufasten entfernt. Die Stämme werden im Anschluss stückweise abgesägt. Bodenerschütterung durch die abfallenden Stammteile wird durch die bereits am Boden liegenden Kronenäste abgedämpft.

Dünneres Astmaterial verbleibt im Nahbereich der Wurzelstubben zur Aufrechterhaltung des Frostschutzes und des Mikroklimas.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und -erschütterungen, vor allem im Wurzelbereich als potenzielles Winterquartier, soll die Fläche zur Bergung der Gehölze nicht mit schwerem Gerät befahren werden.

Vor Beendigung der Winterruhe sind je nach Witterung bei Temperaturen beginnender Aktivität im Frühjahr (April bis Mai) das Astmaterial um die Wurzelstubben zu beseitigen, damit die Gelbbauchunke die Wanderung zu ihren Laichgewässern (Fortpflanzungsstätten) durchführen kann.

Die Rodung der verbliebenen Wurzelstubben kann erst nach Beendigung des Gelbbauchunkenwinterschlafs (April bis Mai, temperaturabhängig) im Frühjahr erfolgen.

Die Darstellung der Bereiche erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

V3: Wanderkorridor und Amphibienschutzzaun:

Um die Tötung von zu- und abwandernden Individuen (Austausch zwischen den Laichgewässern Gartenteich u. Eisweiher) während der Bauzeit zu vermeiden, wird entlang der süd- und östlichen Grundstücksgrenze ein Amphibienschutzzaun aufgestellt und für die Dauer der Bauarbeiten unterhalten. Die Darstellung erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

Der Amphibienschutzzaun verhindert somit eine Überquerung der Baustelle und schafft zugleich einen gefahrenfreien Wanderkorridor zwischen den Reproduktionsgewässern über die angrenzenden Gärten.

Der Amphibienschutzzaun ist nach Ankunft der Gelbbauchunken im Gartenteich oder Eisweiher und vor Beginn der Bauarbeiten aufzustellen.

V8: Sperrung der Stichstraße

Um jegliche Tötungen überwandernder Gelbbauchunken durch die Nutzung der geteerten Stichstraße auf Höhe südlich des Zuweges wird diese dauerhaft für den Kfz-Verkehr gesperrt. Ausgenommen ist der landwirtschaftliche Verkehr im Zeitraum zwischen 8.00 und 18.00 Uhr. Die Darstellung erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme für die Gelbbauchunken:

A4: Anlage eines Gelbbauchunken-Überwinterungsquartiers:

Der Teilverlust des Überwinterungsquartiers wird durch die sukzessive Entwicklung eines Feldgehölzes in räumlicher Nähe gewährleistet. Die Maßnahmenfläche grenzt direkt an den fünf Meter breiten Hochstaudenflurstreifen des Heimbachs an (Ausgleichsmaßnahme zum Ausbau der K2576).

Die Darstellung der CEF-Maßnahme erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

In die Fläche werden die gewonnen Wurzelstubben aus der vorangegangenen Rodung eingebracht und zu einem Teil eingegraben. Der fruchtbare Oberboden im Grabungsbereich soll fachgerecht Zwischengelagert und anderweitig wiederverwendet werden.

Als Schüttmaterial um die Wurzelstubben dienen größere Steinfindlinge und der angefallene Bodenaushub (ohne Oberboden). Durch die Schüttung sollen Hohlräume um die Stubben entstehen, die von den Gelbbauchunken als Winterquartier (frostsicher) aufgesucht werden können.

Durch Nutzungsauffassung und natürliche Sukzessionsvorgänge wird sich die Maßnahmenfläche langfristig zu einem Feldgehölz entwickeln.

Am östlich verlaufenden Feldweg wird zur Information der Öffentlichkeit eine Hinweistafel über die Funktion der Fläche als Gelbbauchunken-Überwinterungsquartier angebracht. Zusätzlich wird die Tafel auf ein Verbot über das Abladen von Grünabfällen hinweisen.

Für die Integration ins Landschaftsbild wird die Maßnahmenfläche im Norden und Osten durch eine Feldhecke mit vorgelagertem Saumstreifen eingerahmt (siehe Maßnahmenbeschreibung A3 Entwicklung einer Hecke).

Für die Akzeptanzerhöhung des neu eingerichteten Winterquartiers durch die Gelbbauchunken und zur Stärkung der lokalen Population werden die Voraussetzungen für die Bildung von Kleinstgewässer, in einem 1,5 m breiten Korridor entlang des nördlichen Saumstreifens, durch Befahren mit schwerem Gerät geschaffen.

Diese Fahrspuren stellen bei ausreichend Niederschlag optimale Laichgewässer für die Gelbbauchunke dar. Baubedingte Fahrspuren im Bereich der Wurzelstubben sind aus den selbigen Gründen zu belassen.

Die Fahrspurgewässer sind in einem 2 -3 jährigen Intervall durch erneutes befahren des nördlichen Saumstreifens in den Wintermonaten zu erneuern.

Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse, Avifauna und totholzbewohnende Käferarten:

V6: Erhalt der Esche durch Pflanzbindung:

Die alte Esche wird durch Festsetzung einer Pflanzbindung erhalten und während der Bauzeit durch einen Bauzaun und Wurzelschutz geschützt (vgl. Kapitel 9 „Maßnahmen der Grünordnung“).

Durch die Pflanzbindung wird die dauerhafte Sicherung der möglichen Fledermausquartiere in den Baumhöhlen oder in den zwei befestigten Fledermauskästen gewährleistet. Die Darstellung erfolgt in Anlage 1 „Maßnahmen- und Grünordnungsplan“.

Zudem werden mögliche Brutquartiere von höhlenbrütenden Vogelarten in den Baumhöhlen und in den Höhlenbrutkästen sowie ein potentieller Lebensraum von xylobiont lebenden Käferarten gesichert.

Baubegleitung und Monitoring

Die Ausführung der beschriebenen Maßnahmen sollte von Fachpersonal für die Dauer der Baumaßnahmen begleitet werden. Im Anschluss muss der Maßnahmenerfolg über ein sogenanntes Monitoring überwacht und falls erforderlich angepasst werden.

Für die Ausgleichsmaßnahme A4 Anlage eines Gelbbauchunken-Überwinterungsquartiers wird eine Überwachung der lokalen Population sowie die Wirksamkeit der neu geschaffenen Lebensraumstrukturen über einen Zeitraum von 5 Jahren empfohlen.

8 Bewertung der Verbotstatbestände

8.1 Fledermäuse

Tötungsverbot

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Fledermausarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, sofern die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen „Verschließen der Baumhöhlen“ und „Rodungszeitpunkt“ wie in Kapitel 7 beschrieben erfolgt.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

Schädigungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den angenommenen Tagesverstecken in den Baumhöhlen für alle vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen werden, da aufgrund umliegenden Habitatstrukturen (u.a. Rollladenkästen, Mauerspalten, Zwischendecken an Gebäuden oder in kleineren Baumspalten in den Gehölzen der Kleingarten- und Heimbachsiedlung) ohne weiteres die ökologische Funktion des möglicherweise verlorengegangenen Quartiers weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den angenommenen Winterquartieren und Wochenstuben in den geeigneten Baumhöhlen für alle potenziell betroffenen Fledermausarten (Große Abendsegler, Rauhauffledermaus, Braunes Langohr) ausgeschlossen werden, da mit der Durchführung der erläuterten Ausgleichsmaßnahme „Anbringung von Fledermauskästen als Sommer- und Winterquartier“ (siehe Kapitel 7) die ökologische Funktion der möglicherweise verlorengegangenen Quartiere weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Störungsverbot

Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit einem geringen Anstieg der Licht- und Lärmemissionen zu rechnen. Die hiermit zusätzlich einhergehenden Emissionen sind als nicht erheblich für das beobachtete und angenommene Artenspektrum einzustufen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulation ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Fledermäusen ausgeschlossen werden.

8.2 Vögel

Tötungsverbot

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutsaison der Vögel nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt.

Unter Berücksichtigung des Fledermausschutzes muss der engere Rodungskorridor (zw. Anfang Dez und Ende Febr.) der Feldermäuse angewandt werden.

Schädigungsverbot für die Spechte

(Buntspecht, Grünspecht als Höhlenbildner und –brüter)

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den angenommenen Brutplätzen in den Baumhöhlen des Obstbaumbestands für die zwei Spechtarten ausgeschlossen werden, da diese als Höhlenbildner befähigt sind neue Baumhöhlen zu zimmern und somit nicht zwingend auf die vorhandenen Baumhöhlen angewiesen sind. Aufgrund der umliegenden älteren Baumbestände (Gehölze am Heimbach, Wald und Waldfriedhof) wird die ökologische Funktion der Altbäume als potentieller Bruthöhlenbaum bzw. als Fortpflanzungsstätte weiterhin aufrechterhalten (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Schädigungsverbot für alle Höhlenbrüter

(Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Sumpfmehle, Gartenbaumläufer, Trauerschnäpper, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haussperling, Star, Kleiber)

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den angenommenen Brutplätzen in den Baumhöhlen des Obstbaumbestands für die baumhöhlenbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden, da mit der Umsetzung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahme „Anbringung von Nistkästen“ (siehe Kapitel 7) die ökologische Funktion des verlorengegangenen Brutplatzes weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Schädigungsverbot für Freibrüter ohne Rote Liste Status

(Amsel, Bachstelze, Buchfink, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Zaunkönig, Zilzalp)

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den potentiellen Brutstätten im Gehölzbestand für die freibrütenden Vogelarten ohne Rote Liste Vermerk ausgeschlossen werden, da aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen (Gärten der Siedlung, Kleingartenanlage) ohne weiteres die ökologische Funktion einer Fortpflanzungsstätte aufrechterhalten wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Schädigungsverbot für Freibrüter der Vorwarnliste

(Arten der Vorwarnliste Goldammer, Bluthänfling, Fitis, Gimpel, Girlitz)

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den potentiellen Brutstätten im Gehölzbestand für die freibrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden, da mit der Durchführung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Hecke“ (siehe Kapitel 7) die ökologische Funktion des verlorengegangenen Brutplatzes weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Störungsverbot

Nach Fertigstellung der Wohnbebauung ist mit einem geringen Anstieg der Geräusch- und Lichtkulisse zu rechnen. Emissionen sind als nicht erheblich für das potentiell vorkommende Artenspektrum einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen potentiell vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten wäre.

8.3

Amphibien - Gelbbauchunke

Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann grundsätzlich für die ansässige Gelbbauchunkenpopulation ausgeschlossen werden, wenn die in Kapitel 8.3 erläuterten Vermeidungsmaßnahmen (Baumfällung und Rodung / Amphibienschutzzaun) durchgeführt werden.

Durch die Verlegung des Winterquartiers in den Bereich westlich des Vorhabensbereichs muss die Breiteichstraße überquert werden. Diese Straße wurde im Zuge des Umgehungsstraßenbaus von der B14 (Stuttgarter Straße) abgetrennt. Das verbliebene Reststück wird als Sackgasse nur selten befahren. Eine Erhöhung des Mortalitätsrisikos durch den Straßenverkehr von wandernden Gelbbauchunken von den Laichgewässern zum neu geschaffenen Winterquartier kann aufgrund der sehr geringen verkehrlichen Frequentierung als äußerst unwahrscheinlich eingestuft werden.

Schädigungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann durch den potentiellen Teilverlust eines Winterquartiers ausgeschlossen werden, da dem Vorhaben vorgezogen ein adäquates Ersatzwinterquartier in erreichbarer Nähe geschaffen und somit die ökologische Funktion der verlorengegangenen Ruhestätte aufrechterhalten (siehe § 44 (5) BNatSchG) wird.

Störungsverbot

Während der Bauarbeiten wird der direkte Wanderkorridor zwischen den Laichgewässern mit Hilfe des Amphibienschutzzaunes vorübergehend umgelenkt und etwas eingeschränkt. Nach Fertigstellung der Bebauung und Rückbau des Zaunes kann der ursprüngliche Korridor von den Gelbbauchunken über den durchgrünten Gartenabschnitt (siehe Kapitel 10), wieder bewandert werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit für die Gelbbauchunken ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population gegeben ist.

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

9 Maßnahmen zur Grünordnung

Vermeidungsmaßnahmen

V3: Stamm- und Wurzelschutz

Zum Schutz der Bäume zu erhaltenden Bäume vor Stamm- und Wurzelbeschädigung werden standfeste Bauzäune aufgestellt und während der Bauzeit unterhalten. Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Wurzelraum ist die Herstellung eines Wurzelvorhangs oder einer Wurzelbrücke vorgesehen.

V5: Erhalt und Restaurierung des Fässlesbrunnen

Der abgedeckte Fässlesbrunnen im Zentrum des Vorhabensbereichs als ein Relikt des ehemaligen Hofgutes soll erhalten und durch Anlehnung an die ursprüngliche Bauform instandgesetzt werden.

V6: Pflanzbindung 1 - Erhalt von Bestandsbäumen

Die gekennzeichneten Bäume sollen durch Pflanzbindung erhalten und während der Bauzeit durch einen Bauzaun und Wurzelvorhang geschützt werden. Bei Abgang ist der zentrale Baum (Esche) durch einen entsprechenden großkronigen Baum sowie der nördliche durch einen hochstämmigen Obstbaum gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste
Bäume
großkronig:

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior, Gewöhnliche Esche
Populus tremula, Zitterpappel
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde

Qualitäten:

Hochstämme, STU min. 35-40, 3 x v. m. Ballen

Pflanzliste
Obstbäume:

Regionale Obstsorten (NABU 2006)

Roter Schöpfer (Apfel)
Wettringer Taubenapfel
Hessentaler Mostbirne

Hauptsortiment Obst (NABU2006)

Klara (Apfel)
Jakob Fischer (Apfel)
Roter Boskop (Apfel)
Kaiser Wilhelm (Apfel)
Nägelesbirne (Birne)
Oullin Reineclaude (Pflaume)
Wangenheimer Zwetschge (Zwetschge)
Hedelfinger (Kirsche)
Regina (Kirsche)

Qualitäten:

Hochstämme, STU min. 18-20, 3 x v. m. Ballen

Gestaltungsmaßnahmen

Pflanzgebot 1: Pflanzung von Obstbäumen

Zur Eingrünung sind entlang der Grundstücksaußengrenzen, hochstämmige Obstgehölze (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm) gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen.

Pflanzliste
Obstbäume:

Regionale Obstsorten (NABU 2006)

Roter Schöpfer (Apfel)
Wettringer Taubenapfel
Hessentaler Mostbirne

Hauptsortiment Obst (NABU 2006)

Klara (Apfel)
Jakob Fischer (Apfel)
Roter Boskop (Apfel)
Kaiser Wilhelm (Apfel)
Nägelesbirne (Birne)
Oullin Reineclaude (Pflaume)
Wangenheimer Zwetschge (Zwetschge)
Hedelfinger (Kirsche)
Regina (Kirsche)

Qualitäten:

Hochstämme, STU min. 18-20, 3 x v. m. Ballen

Pflanzgebot 2: Pflanzung von Laubbäumen

Für die Begrünung der Stellplätze sind standortgerechte, kleinkronige, hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm) gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen.

Mit der Stellplatzbegrünung wird der westliche Siedlungsrand eingegrünt und gleichzeitig die ursprüngliche Fledermaustransferstruktur wiederhergestellt.

Pflanzliste
Bäume
kleinkronig:

Carpinus, betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche

Qualitäten:

Hochstämme, STU min. 18-20, 3 x v. m. Ballen

Pflanzgebot 3: Pflanzung von Sträuchern

Die Strauchpflanzungen sind in Dreiergruppen im dargestellten Umfang anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen. Die Auswahl der Sträucher erfolgt gemäß der Pflanzliste. Mit den Sträuchern wird eine niedrige und gering verschattende Eingrünung der Gebäudefronten ermöglicht.

<u>Pflanzliste</u>	<i>Cornus sanguinea</i> , Roter Hartriegel
<u>Sträucher:</u>	<i>Crataegus monogyna</i> , Eingriffeliger Weißdorn
	<i>Euonymus europaeus</i> , Pfaffenhütchen
	<i>Ligustrum vulgare</i> , Liguster
	<i>Lonicera xylosteum</i> , Rote Heckenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i> , Schlehe
	<i>Rosa canina</i> , Hunds-Rose
	<i>Rosa rubiginosa</i> , Wein-Rose
	<i>Viburnum opulus</i> , Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualitäten:

Heister: 2 x v., 150-200 cm hoch

Sträucher 1 x v., 60-100 cm hoch

Pflanzgebot 4: Begrünung der Gartenflächen

Gehölzfreie Flächen und nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzgebot 5: Begrünung von Dachflächen

Nebengebäude (Garagen, Carports, Schuppen) mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen. Es ist eine dünne, unbelastete Substratschicht (anteilig Oberboden) mit mind. 10 cm Aufbaustärke vorzusehen. Zur Begrünung ist die Einsaat mit einer Gräser- und Kräutermischung aus gebietsheimischem Saatgut gemäß der Pflanzliste durchzuführen.

<u>Pflanzliste</u>	<i>Briza media</i> , Zittergras
<u>Gräser</u>	<i>Bromus erectus</i> , Aufrechte Trespe
	<i>Bromus tectorum</i> , Dachtrespe
	<i>Festuca rubra rubra</i> , Ausläufertreibender Rotschwingel
	<i>Festuca ovina</i> , Schafschwingel
	<i>Koeleria glauca</i> , Blauschopfgras
	<i>Poa compressa</i> , Plathalmrispe

<u>Kräuter:</u>	<i>Achillea millefolium</i> , Schafgarbe
	<i>Anthemis tinctoria</i> , Färberkamille
	<i>Armeria maritima</i> , Grasnelke
	<i>Centaurea scabiosa</i> , Skabiosen-Flockenblume
	<i>Galium verum</i> , Echtes Labkraut
	<i>Hieracium auranthiacum</i> , Orangerotes Habichtkraut
	<i>Hieracium pilosella</i> , Kleines Habichtkraut
	<i>Leucanthemum vulgare</i> , Wiesenmargerite
	<i>Potentilla erecta</i> , Blutwurz
	<i>Prunella vulgaris</i> , Gemeine Braunnelle
	<i>Sanguisorba minor</i> , Kleiner Wiesenknopf
	<i>Saponaria officinalis</i> , Seifenkraut
	<i>Silene nutans</i> , Tagnelke

<u>Pflanzliste</u>	<i>Sedum album</i> , Fetthenne
<u>Sedum:</u>	<i>Sedum reflexum</i> , Felsen –Fetthenne
	<i>Sedum sexangulare</i> , Milder-Mauerpfeffer
	<i>Sedum acre</i> , Scharfer Mauerpfeffer

Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere V1 und V6, wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

10 Literatur

- BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (HRSG.) (2003): „Die Säugetiere Baden-Württembergs - Band 1“, Ulmer-Verlag, Stuttgart.
- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): „Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- DEUTSCHE BUNDESSTIFTUNG UMWELT (2013); „Höhlenbäume im urbanen Raum – Teil 2 Leitfaden“.
- DIETZ, C., HELVERSEN VON, O. & NILL, D. (2007): „Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas“, Franckh-Kosmos Verlags GmbH Stuttgart, 399 S.
- FLADE, M. (1994): „Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching, 879 S.
- LUBW (HRSG.) 2007: „Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs“, 5. Fassung, aus der Reihe Naturschutz-Praxis Artenschutz, Stand Dezember 2007, 1. Auflage 172 S.
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (2011): Managementplan für das FFH-Gebiet „Schwäbisch Haller Bucht“ - bearbeitet vom Arbeitskreis ANUK.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- NABU (2006): „Hauptsortiment für den Streuobstbau“, Naturschutzbund Deutschland e.V., 8 S.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse – Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben, 212 S.
- TURNI, H., 2011. Bebauungsplan „Langenfelder Ziegelhütte“, Schwäbisch Hall - Untersuchung der Fledermäuse. Gutachen im Auftr. von HGE Haller, Schwäbisch Hall.
- WALLMEYER, K., (2012): Bebauungsplan „ehemaliges Brauereigelände Gelbingen, Schwäbisch Hall - Untersuchung der Fledermäuse“, unveröff. Gutachten im Auftr. von mquadrat, Bad Boll.
- WALLMEYER, K. (2013): „Neubau Klinik Schwäbisch Hall - Bewertung Artenschutzrechtlicher Belange“, Fledermäuse. unveröff. Gutachten im Auftr. von Ingenieurbüro Blaser, Esslingen.

Stadt Schwäbisch Hall

Bauvorhaben

„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“

Anpassung der bestehenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts

Erläuterungsbericht

April 2014

Bauvorhaben
„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“

Anpassung der bestehenden Eingiffs- Ausgleichsbilanzierung
des Umweltberichts

Erläuterungsbericht

AUFTRAGGEBER:

GWG

Grundstücks- und Wohnbaugesellschaft
Am Markt 7 - 8

74523 Schwäbisch Hall

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Simon Frädlich, M.Sc.(FH) Regionalentwicklung & Naturschutz

Verantwortlich:



Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

DATUM:

20. März 2014

ERGÄNZT:

03. April 2014

ERGÄNZT:

30. Juni 2014

INGENIEURBÜRO BLASER
U M W E L T / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51
INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

1 Vorbemerkung

Die Stiftung Hospital zum Heiligen Geist Stadt Schwäbisch Hall bzw. die GWG – SHA beabsichtigt die Wohnbebauung des bestehenden Bebauungsplan „Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg“ den aktuellen Erfordernissen entsprechend durch den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“ anzupassen.

Für den 2004 genehmigten B-Plan liegen bereits ein Umweltbericht mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept vor. Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher noch nicht umgesetzt.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme "Geh und Radweg am Fässlesbrunnen" erfolgte im Herbst 2013 bzw. im Frühjahr 2014 im Zuge der Ausführung der CEF-Maßnahme "Entwicklung einer Hecke für Vögel".

Die damals vorgesehene Maßnahme "Geh- und Radweg Schafbrunnenweg" mit einer Aufwertung von 11.654 Wertpunkten für Natur und Landschaft wird durch die CEF-Maßnahme "Anlage eines Winterquartiers für Gelbbauchunken" ersetzt.

Die Maßnahmenbeschreibung der neuen Ausgleichsmaßnahme sind den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bauvorhaben zu entnehmen.

Nachfolgend wird die Wertigkeit der Maßnahme "Anlage eines Winterquartiers für Gelbbauchunken" nach dem seinerzeit im Umweltbericht verwendeten Bilanzierungsmodell dargestellt. Die neue Maßnahme wird im Anschluss mit der ursprünglichen Maßnahme "Geh- und Radweg Schafbrunnenweg" bezüglich der Wertigkeiten verglichen.

2 Darstellung der Wertigkeit

"Maßnahme "Anlage eines Winterquartiers für Gelbbauchunken"

Bestand									
Biotoptyp	Schutzgut / Wertfaktor								Flächenwert
	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Gesamtwert	Wertfaktor	
Grünland	2	2	2	2	2	2	10	2	2.410
	Zwischensumme								2.410

Landschaftstyp	Empfindlichkeit								Winkraumgröße in m²	Flächenwert
Siedlungsnaher Wiesenfläche mit angrenzenden gliedernden Strukturen	3								33.920	101.760

Planung									
Biotoptyp	Schutzgut / Wertfaktor								Flächenwert
	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Gesamtwert	Wertfaktor	
jung. Feldhecke	2	3	3	3	2	2	13	2,6	338
jung. Feldgehölz	2	3	3	3	2	2	13	2,6	1.989
Saumstreifen	4	4	3	3	2	2	16	3,2	688
Laichgewässer	2	4	3	4	2	2	15	3	285
	Zwischensumme								3.300

Landschaftstyp	Empfindlichkeit	Eingriffsintensität	Wirkraumgröße in m²	Flächenwert
Siedlungsnahes, Strukturreiches Feldgehölz	3,5	0,85	33.920	119.718

Vergleich Planung und Bestand	
Planung	123.018
Bestand	104.170
Bilanz	18.848

Mit der Ausgleichsmaßnahme "Anlage eines Winterquartiers für Gelbbauchunken" ist eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 18.848 Punkten verbunden. Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme übertrifft die ursprünglich vorgesehenen Maßnahme "Geh- und Radweg Schafrunnenweg" mit 11.654 Punkten um 7.194 Punkten. Die E/A-Bilanz des Umweltberichts ist durch den Maßnahmen austausch deutlich ausgeglichen.

Abbildung 1



Abbildung 2

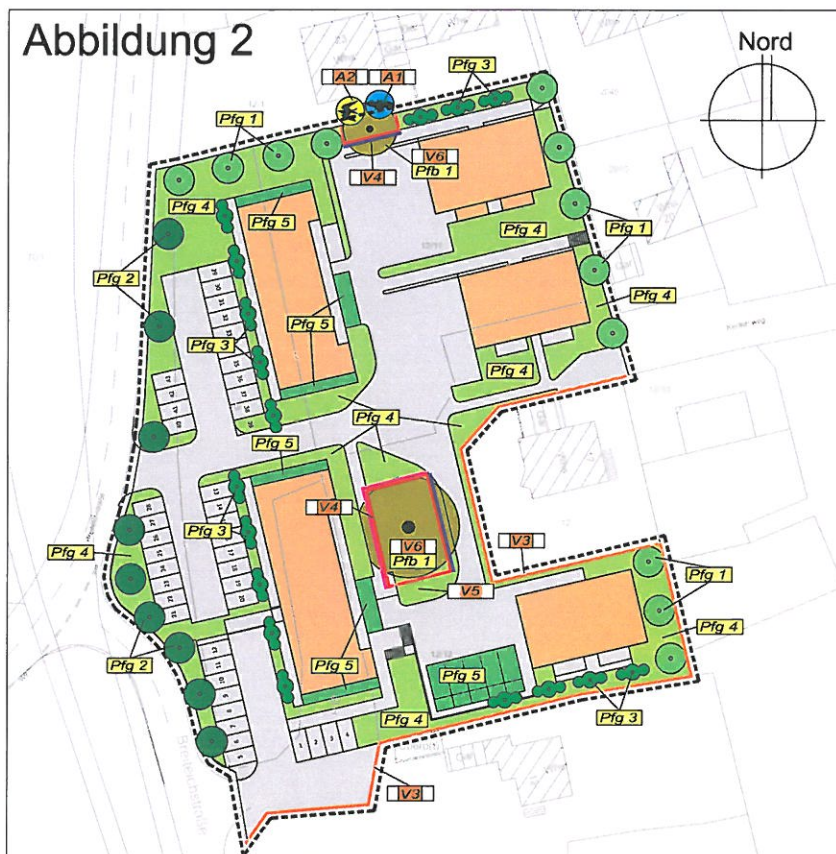
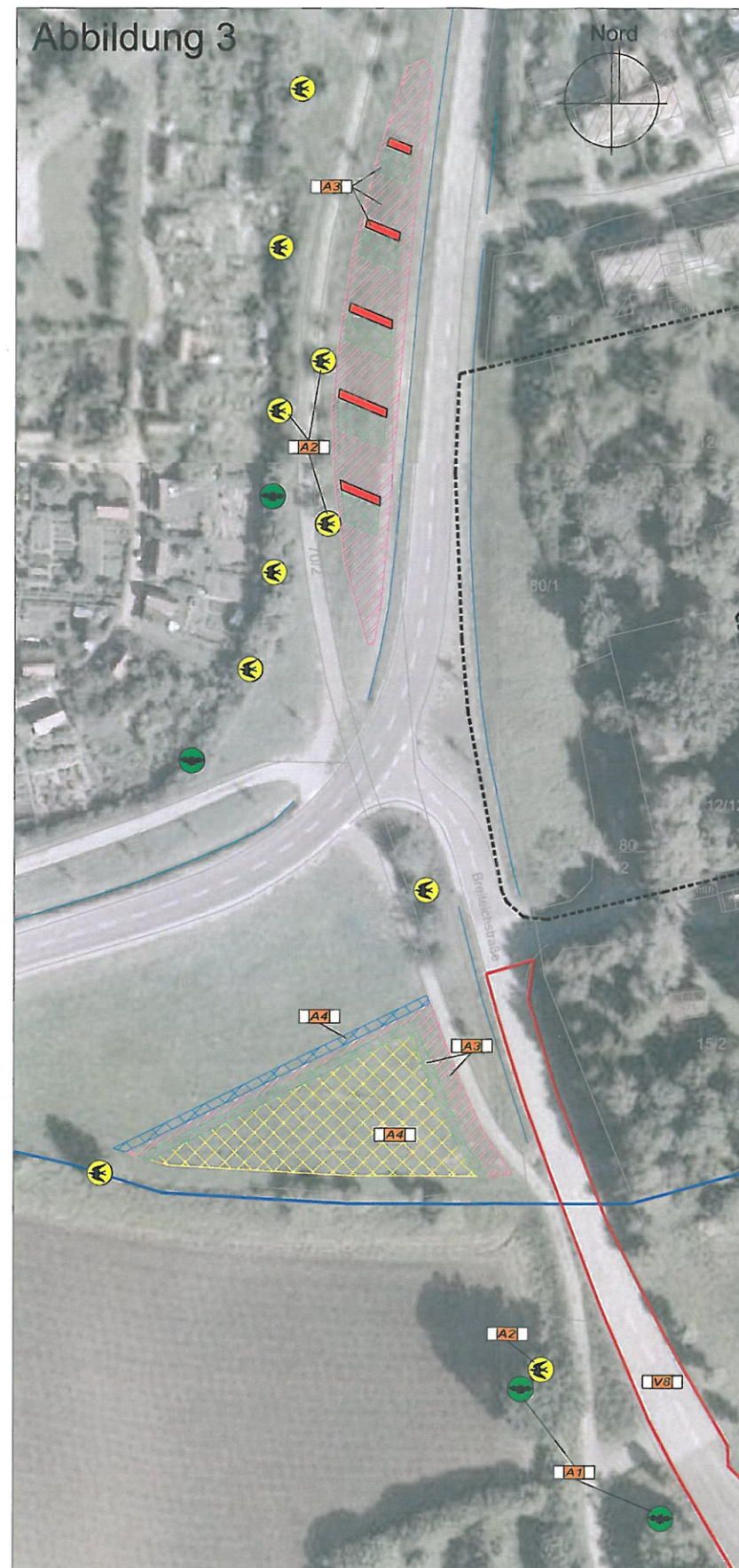


Abbildung 3



Vermeidungsmaßnahmen

- V1** Abbildung 1: Gehölzrodung (Fledermäuse und Vögel)
Die übrigen Gehölzrodungen dürfen zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse ausschließlich in den Wintermonaten außerhalb der flugaktiven Phase der Fledermäuse und der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 30. November bis zum 28. Februar gerodet werden.
- V2** Abbildung 1: Gehölzrodung (Amphibien)
Die erforderlichen Baumfällungen in den gekennzeichneten Bereichen dürfen nur im Zeitraum nach Abschluss der Winterquartierwanderung der Gelbbauchunken (nach Eintritt des ersten Bodenfrostes) durchgeführt werden. Die Kronenäste der großen Bestandsbäume werden zunächst durch händisches Aufasten entfernt. Die Stämme werden im Anschluss stückweise abgesägt. Bodenschütterung durch abfallenden Stammteile werden durch die bereits am Boden liegenden Kronenäste abgedämpft. Dünneres Astmaterial verbleibt im Nahbereich der Wurzelstubben. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und -erschütterungen, vor allem im Wurzelbereich, soll die Fläche zur Bergung der Gehölze nicht mit schwerem Gerät befahren werden. Vor Beendigung der Winterruhe sind je nach Witterung bei Temperaturen beginnender Aktivität im Frühjahr (April bis Mai) das Astmaterial um die Wurzelstubben zu beseitigen. Die Rodung der verbleibenden Wurzelstubben kann erst nach Beendigung des Gelbbauchunkenwinterschlafs (April bis Mai) im Frühjahr erfolgen.
- V3** Abbildung 2: Amphibienschutzzaun und Wanderkorridor
Um die Tötung von Zu- und Abwandernden Individuen (Austausch zwischen den Laichgewässern Gartenteich u. Elswiehlern) während der Bauzeit zu vermeiden, wird ein Amphibienschutzzaun aufgestellt und für die Dauer der Bauarbeiten unterhalten.
- V4** Abbildung 2: Stamm- und Wurzelschutz
Zum Schutz der Bäume vor Stamm- und Wurzelschädigung werden standfeste Bauzäune aufgestellt und während der Bauzeit unterhalten. Bei unvermeidlichen Eingriffen in den Wurzelraum ist die Verwendung eines Wurzelvorhangs oder einer Wurzelbrücke vorgesehen.
- V5** Abbildung 2: Erhalt und Restaurierung des Fässlesbrunnens
Der Fässlesbrunnen wird als ein Relikt des ehemaligen Hofgutes erhalten und wird durch Anlehnung an die ursprüngliche Bauform instandgesetzt.
- V6** Abbildung 2: Pflanzbindung 1 - Erhalt von Bestandsbäumen
Die gekennzeichneten Bäume sollen in ihrer Gestalt mittels einer Pflanzbindung erhalten und während der Bauzeit durch einen Bauzaun und Wurzelvorhang geschützt werden. Bei Abgang ist der zentrale Baum durch einen entsprechenden großkronigen Baum sowie der nördliche durch einen hochstämmigen Obstbaum gemäß der Pflanzliste zu ersetzen.
- V7** Abbildung 1: Verschluss der Baumhöhlen
Um einen Einflug von Fledermäusen in die Baumhöhlen zu vermeiden und eine unbeabsichtigte Tötung durch die Gehölzrodung zu verhindern, wurden diese am 25.10.2013 vorsorglich mit Maschendraht verschlossen.
- V8** Abbildung 3: Sperrung der Stichstraße
Der gekennzeichnete Bereich wird dauerhaft für den Kfz-Verkehr gesperrt. Ausgenommen ist der landwirtschaftliche Verkehr im Zeitraum zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr.

Ausgleichsmaßnahmen

- A1** Abbildung 2 und 3: Fledermauskästen
An den gekennzeichneten Bäumen sind fachgerecht zu befestigen:
- Fledermausrundkästen mit Winterquartiereignung
 - Fledermausflachkästen mit Sommerquartiereignung
- A2** Abbildung 2 und 3: Nistkästen für Vögel
An den gekennzeichneten Bäumen sind Höhlenbrutkästen aus Holzbeton fachgerecht in unterschiedlichen Höhen anzubringen.
- A3** Abbildung 3: Entwicklung einer Hecke für Vögel
(Es erfolgte eine Anpassung der planungsrechtlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahme gemäß BP-0191-03/02 "Heimbachsiedlung Erweiterung Keckenweg" an den erfolgten Umbau der Breitelichstraße und den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich)
- Anlage einer Feldhecke (3-reihig Flurstück 70/1, 1-reihig Flurstück 64) aus gebietsheimischen Sträuchern in einem Pflanzabstand von 1,5 m gemäß der Pflanzliste.
 - [Feldhecke (ca. 180 m²) auf Flurstück 70/1 teils neuem Straßenverlauf angepasst]
 - [Feldhecke (ca. 130 m²) auf Flurstück 64 nicht Bestandteil der urspr. Maßnahme]
 - Anlage eines Saumstreifens (ca. 840 m²) durch Einsatz einer autochthonen Gräser-Kräutermischung.
 - [Staudensaum (ca. 670 m²) auf Flurstück 70/1, Lage angepasst]
 - [Staudensaum (ca. 215 m²) auf Flurstück 64 nicht Teil der urspr. Maßnahme]
 - Einbringung von Sträuchern und kleineren Bäumen mit Stamm und Geäst aus der Rodung Fässlesbrunnen zwischen die Gehölzpflanzung (ca. 60 m²). Zusätzlich werden einige kleinere Sträucher mit intaktem Wurzelwerk ausgehoben und verpflanzt.
- A4** Abbildung 3: Anlage eines Gelbbauchunken-Winterquartiers
In die Fläche (ca. 765 m²) werden die gewonnenen Wurzelstubben aus der Rodung Fässlesbrunnen eingebracht und zu einem Teil eingegraben. Der fruchtbare Oberboden im Grabungsbereich soll fachgerecht Zwischengelagert und anderweitig wiederverwendet werden. Als Schüttmaterial um die Wurzelstubben dienen größere Steinfundamente und der angefallene Bodenaushub (ohne Oberboden). Durch die Schüttung sollen Hohlräume um die Stubben entstehen. Am östlich verlaufenden Feldweg wird zur Information der Öffentlichkeit eine Hinweistafel über die Funktion der Fläche als Gelbbauchunken-Überwinterungsquartier angebracht. Zusätzlich wird die Tafel auf ein Verbot über das Abblenden von Grünabfällen hinweisen.
- In einem 1,5 m breiten Korridor entlang des nördlichen Saumstreifens werden zusätzlich, durch die Befahrung mit schwerem Gerät, die Voraussetzungen für die Bildung von Kleinstgewässern in den Fahrspuren als optimales Gelbbauchunkenlaichgewässer geschaffen. Baubedingte Fahrspuren in der Wurzelstubbenfläche sind zu belassen. Die Fahrspurengewässer sind in einem 2-3 jährigen Intervall durch erneutes Befahren des Saumstreifens in den Wintermonaten zu erneuern.

Gestaltungsmaßnahmen

- P1g 1** Abbildung 2, Pflanzgebot 1: Pflanzung von Obstbäumen
An den gekennzeichneten Stellen sind, hochstämmige Obstgehölze (Stammumfang mindestens 18 cm) gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen.
- P1g 2** Abbildung 2, Pflanzgebot 2: Pflanzung von Laubbäumen
An den gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, kleinkronige hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mindestens 18 cm) gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen.
- P1g 3** Abbildung 2, Pflanzgebot 3: Pflanzung von Sträuchern
Die Strauchpflanzungen sind in Dreiergruppen im dargestellten Umfang anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb von 3 Jahren zu ersetzen. Die Auswahl der Sträucher erfolgt gemäß der Pflanzliste.
- P1g 4** Abbildung 2, Pflanzgebot 4: Begrünung der Gartenflächen
Gehölzfreie Flächen und nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- P1g 5** Abbildung 2, Pflanzgebot 5: Dachbegrünung
Nebengebäude (Garagen, Carports, Schuppen) mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen. Es ist eine dünne, unbelastete Substratschicht (anteilig Oberboden) mit mind. 10 cm Aufbaustärke vorzusehen. Zur Begrünung ist die Einsaat mit einer Gräser- und Kräutermischung aus gebietsheimischem Saatgut gemäß der Pflanzliste durchzuführen.

Sonstiges

- Entwässerungsgraben
- Heimbach
- Straßen, Wege, Stellplätze (Übernahme aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan)
- Gebäudeflächen (Übernahme aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan)
- Geltungsbereich (Übernahme aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

INGENIEURBÜRO BLASER

UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
HARTINGSTR. 42-44
73728 ESBLINGEN
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE



Auftraggeber:	Datum:	Zeichen:
GWG Grundstücks- und Wohnbaugesellschaft Am Markt 7 - 8	20.03.2014	Feldbuch
Ort:	74523 Schwäbisch Hall	geprÜb: 30.06.2014
Aufgestellt:	saP Anlage 1 Maßnahmen- und Grünordnungsplan	Maßstab: 1:500

„Wohnbebauung am Fässlesbrunnen“
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -