

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP 3.7	am 10.07.2024
	<input type="checkbox"/> der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 7.1	am 15.07.2024
	<input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	am 23.07.2024

## **TOP:**

### **Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof – 8. Änderung“**

#### **Beratung und Beschlussfassung über**

- die Aufstellung des Bebauungsplans „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof – 8. Änderung“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- die Billigung des Planentwurfs
- die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## **Sachverhalt:**

Der Änderungsbebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück (Flst. Nr. 20) östlich der Wittentalstraße zu schaffen.

Dem Baugesuch wurde bereits im Januar 2023 im Ortschaftsrat Wittental, im Bauausschuss und im Gemeinderat zugestimmt (Befreiungen für Traufhöhe und außerhalb des Baufensters), vorbehaltlich einer Änderung des Bebauungsplans.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in diesem Bereich für das Flurstück Nr. 20 kein Baufenster vor. Geplant ist jedoch ein Baukörper, welcher sich zwischen zwei bereits bestehenden Bestandsgebäuden befindet, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen.

Entsprechend dem Wunsch soll das bestehende Baufenster in nördlicher Richtung im Zuge der Nachverdichtung vergrößert werden.

Aufgrund der heutigen Nutzungen innerhalb des Gebiets soll im Zuge der Bebauungsplanänderung das Dorfgebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Da sich hier keine Wirtschaftsstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mehr befindet kann der Gebietscharakter eines Dorfgebiets wie ursprünglich vorgesehen nicht mehr gewahrt bleiben. Der Bebauungsplan wurde im Vergleich zur Offenlage aus dem vergangenen Jahr angepasst. Die entsprechenden Beschlüsse sollen nun erneut gefasst werden.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligungsstufe sowie die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Auf der Grundlage des Entwurfs kann daher direkt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgen. Unterlagen hierzu sind:

- Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2024
- Begründung vom 14.06.2024

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ortschaftsrat empfiehlt/der Gemeinderat empfiehlt/der Gemeinderat beschließt:

1. Für den im Bebauungsplanentwurf vom 14.06.2024 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung“ aufgestellt. Es wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt.

Der Aufstellungsbeschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung" mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Fassung vom 14.06.2024, gefertigt von der SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG, gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (§ 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wird ortsüblich bekannt gemacht.



### Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 (1) 1 u. 2 BauGB und BauNVO §§ 1-10

**MI** Mischgebiet

TH max. max. Traufhöhe  
o offene Bauweise  
II Zahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl  
SD Satteldach  
WD Walmdach  
KWD Krüppelwalmdach  
30°-45° Dachneigung  
E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
E Einzelhäuser zulässig  
▼392,0 Bezugshöhe

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche  
§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO  
Baugrenze § 23 (3) BauNVO  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie  
öffentliche Verkehrsfläche


----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB

----- Sichtfeld § 9 (1) 10 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Stand der Planunterlage 05/2023  
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

**Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**  
**Gemeinde Stegen**  
**Gemarkung Wittental**



## BEBAUUNGSPLAN

### Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung

**Zeichnerischer Teil** **Maßstab 1:500**  
**Entwurf vom 14.06.2024**

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	am xx.yy.xxyy
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom xx.yy.xxyy bis xx.yy.xxyy
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am xx.yy.xxyy
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Stegen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin Kleeb

Durch öffentliche Bekanntmachung  
in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am \_\_\_\_\_

Planverfasser: \_\_\_\_\_

Christoph Traub

MI1		MI2		MI3		MI4	
0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II
E	o	E/D	o	E	o	E	o
SD,WD, KWD	35°-45°	SD,WD, KWD	35°-45°	SD,WD, KWD	35°-45°	SD,WD, KWD	35°-45°
TH max. 4,80m		TH max. 4,80m		TH max. 8,60m		TH max. 6,00m	

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG - 73235 Weilheim a.d. Teck



**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung  
73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0  
76479 Steinmauern • Elchesheimer Straße 1a • Tel. 07222/104756-0  
www.si-ingenieure.de info@si-ingenieure.de



**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



## **Textteil zum Bebauungsplan (Entwurf)** **Gemeinde Stegen**

**Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung**

**Stand: 14.06.2024**



## **I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung" (§ 9 BauGB und BauNVO)**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 vom wird Folgendes festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

#### **MI – Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)**

Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind gem. §1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), durch die Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 4 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen.

#### **2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

#### **2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

#### **2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 3 BauGB und § 16 und § 18 BauNVO)**

##### **2.3.1 Bezugshöhe (§ 18 (1) BauNVO)**

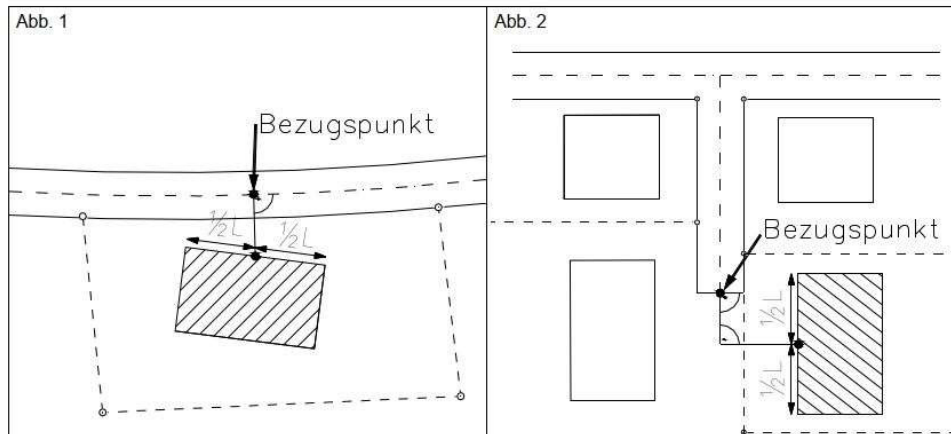
Bezugshöhe (§ 9 (3) BauGB u. § 18 BauNVO)

##### **MI1 und 2:**

Die Bezugshöhe für die Angabe der maximalen Gebäudehöhe ist die Straßenachse in der Gebäudemitte.

Ist ein Gebäude von einer Stichstraße aus erschlossen, so ist die Straßenachse am Ende der Stichstraße maßgeblich.

Ist ein Gebäude von mehreren Straßen aus erschlossen, so ist die Bezugshöhe auszumitteln.



### MI3 und 4:

Die im Plan eingetragene Höhe ist die Bezugshöhe über NHN für die festgesetzte max. Gebäudehöhe.

### 2.3.2 Gebäudehöhen (GBH) (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 2 BauGB und § 16 (2) 4 BauNVO)

TH = Traufhöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe (s. oben) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Bei Quergiebeln im MI1, MI2 und MI4 darf die Traufhöhe überschritten werden, sofern deren „Unterordnung“ (vgl. Ziff. I.5.) erhalten bleibt

### 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

E/D = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E = nur Einzelhäuser zulässig

o = offene Bauweise

### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 1 und 9 (1) 3 BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil.

### 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäudeteile die gleiche Firstrichtung haben.

Neben dem Hauptfirst sind untergeordnete Nebenfirste im Winkel von 90° als Zwerggiebel oder Winkelbau zulässig. Der Nebenfirst soll dem Hauptfirst deutlich untergeordnet sein.

Eine Kombination von Winkelbau und Zwerggiebel ist nicht zulässig.

Im MI1, MI2 und MI4 dürfen diese max. 50% der Gebäudelänge einnehmen. Im MI3 sind Überschreitungen bei Zwerggiebeln zulässig.



## **6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## **7. Flächen für Stellplätze und Garagen (§§ 9 (1) 4 und 10 BauGB)**

(vgl. auch Ziff. IV. 3. der örtl. Bauvorschriften)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 0,50 m zur Verkehrsfläche, bei senkrechter Anordnung ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten.

Offene Stellplätze sind im Rahmen des § 23 (5) BauNVO in direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

## **8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)**

### **8.1 Pflanzung von Gehölzen**

Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/13; 3xv.) oder Obstbaum (StU 10/12; 3xv.) oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) anzupflanzen und zu erhalten.

## **9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

### **9.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

1. Baugruben sind v.a. über Nacht gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sollten die Baugruben möglichst schnell wieder verschlossen werden.
2. Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung ist zum Schutz von Fledermäusen und Insekten zu unterlassen.
3. Es ist eine Vergrämungsmahd für die Zauneidechsen durchzuführen.
4. Eine Umweltbegleitung dokumentiert die Vergrämung und prüft vor Baufreigabe das Gebiet auf verbliebene Tiere.
5. Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von



Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.

## 9.2 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen, (§ 9 (1a) BauGB)

1. Pflanzung von 7 Apfelbäumen auf dem Grundstück bzw. in räumlichem Zusammenhang zum Vorhabengebiet.
2. Aufhängen von je einem Nistkasten mit 32 mm Einflugloch und einem Nistkasten mit ovalem Einflugloch (mind. 29x55 mm) an älteren Bäumen in der Umgebung oder an Hausfassaden.

## 10. Zufahrtsverbot (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Zufahrtsverbot entlang der Wittentalstraße festgesetzt.

Im Verlauf dieses Zufahrtsverbots sind unmittelbare Zufahrten zu anliegenden Grundstücken nicht zulässig.

## 11. Sichtfelder (§ 9 (1) 9 BauGB)

Im zeichnerischen Teil ist ein Sichtfeld an der vorhandenen Kreuzung der Wittentalstraße dargestellt. Dieses ist entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe zwingend dauerhaft von Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

## 12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

## 13. Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Mauern sind zur Böschungssicherung nur zum Außenbereich und zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und müssen einen Grenzabstand von mind. 0,5 m und einer Höhe von max. 1,0 m einhalten. Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen.





## **II. Hinweise**

### **1. Bauvorlagen**

Für alle Bauvorhaben sollen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung enthalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Zäune
- Mauern

### **2. Geotechnik**

Bei Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Paragneisen des kristallinen Grundgebirges. Diese werden bereichsweise von Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3. Ver- und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

#### Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem mit ordnungsgemäßen Anschluss des Schmutz- und Regenwassers an das öffentliche Kanalnetz.

#### Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz der badenovaNetze.

### **4. Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten,



bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## 5. Bodenschutz

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.

Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:

1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörse) angestrebt werden.
2. Vor Abtrag des Bodens müssen oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden müssen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BodSchG).



7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.

## **6. Altlasten**

Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

## **III. Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Stegen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kleeb, Bürgermeisterin



## **IV. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof - 8. Änderung"**

### Rechtsgrundlage dieser Satzung ist:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### **1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)**

Die Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Holzhäuser sind zulässig.

Die Außenwände von Doppelhäusern müssen eine einheitliche Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufweisen.

### **2. Dachform und Dachgestaltung (§74 (1) 1 LBO)**

#### **2.1 Dachform**

Siehe Planeinschrieb.

Bei Garagen, Carports und Nebengebäude sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

#### **2.2 Dachneigung**

Siehe Planeinschrieb.

Bei Doppelhäusern ist für das Hauptdach eine einheitliche Dachneigung zu verwenden.

#### **2.3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind in einer Gesamtlänge bis maximal der Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Folgende Abstände sind einzuhalten:

- |  |        |
|--|--------|
| - zum Ortgang und zum Nachbargebäude mind. | 1,25 m |
| - zur Traufe mind. (Ansichtsmaß gemessen)  | 0,80 m |
| - zum First mind. (Ansichtsmaß gemessen)   | 0,80 m |
| - zwischen zwei Dachaufbauten mind.        | 1,00 m |

Je Dachseite und Baukörper ist nur eine Gaubenart zulässig.



## 2.4 Dacheinschnitte

Auf jeder Dachseite ist nur ein Dacheinschnitt zulässig. Die Tiefe des Dacheinschnittes darf höchstens die halbe Dachtiefe betragen. Dacheinschnitte sind in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.

## 2.5 Nebenfirste

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbau zugelassen, wobei der senkrechte Abstand zum First mind. 0,8 m betragen muss.

Im MI1, MI2 und MI4 darf die Breite des Zwerchgiebels oder Winkelbaus max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes betragen. Abweichend von der Traufhöhenfestsetzung in Ziffer I.2.3.2 sind bei Winkelbauten bzw. Zwerchgiebeln hier Überschreitungen zugelassen.

Im MI3 darf die Breite des Zwerchgiebels von max. 50 % der Gebäudelänge des Hauptgebäudes überschritten werden. Dabei darf die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.

## 2.6 Dachdeckung

Bei Dachdeckungselementen sind nicht glänzende und nicht reflektierende Farbtöne zulässig.

Ziegel und Dachsteine sind in den Farben rot bis rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Außerdem sind begrünte Satteldächer zulässig.

Bei Doppelhäusern muss die Dachdeckung einheitlich sein.

Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig. Dabei dürfen die Außenkanten von First, Traufe und Ortgang nicht überschritten werden.

Verglasungen für Wintergärten sind zulässig.

## 3. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrassen herzustellen - vgl. Ziffer I.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

## 4. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedungen dürfen nur offene Einfriedungen mit Sockel bis 0,20 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung hergestellt werden. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen max. 1,00 m betragen, sofern dies aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich ist.

Entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gelten die Bestimmungen nach dem Nachbarrechtsgesetz Baden- Württemberg.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist unzulässig.



#### **5. Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)**

Je Gebäude ist nur eine Außenantennenanlage (Fernseh-, Rundfunkantenne, Parabolspiegel) zulässig.

#### **6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, gem. § 74 (1) 5 LBO, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.

#### **7. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)**

Abweichend von § 37 (1) LBO wird Folgendes festgesetzt:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Wohnungen folgende Stellplatzverpflichtung festgelegt:

- je Wohneinheit → 1,5 Stellplätze

Bruchwerte sind aufzurunden.

### **V. Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.



## VI. Verfahrensvermerke

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat                | am xx.yy.xxyy                    |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am xx.yy.xxyy                    |
| 3. Entwurfsbilligung und Beschluss der Öffentlichen Auslegung | am xx.yy.xxyy                    |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung                    | am xx.yy.xxyy                    |
| 5. Öffentliche Auslegung                                      | vom xx.yy.xxyy<br>bis xx.yy.xxyy |
| 6. Als Satzung beschlossen                                    | am xx.yy.xxyy                    |
| 7. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten         | am xx.yy.xxyy                    |

Ausgefertigt:

Stegen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kleeb, Bürgermeisterin

Planverfasser:

\_\_\_\_\_  
Christoph Traub

**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



## **Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)** **Gemeinde Stegen**

### **Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung**

**Stand: 14.06.2024**





## 1. GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfasst Teile der Flst. Nr. 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 15, 20, 20/4, 20/23, 20/24, 20/25, 20/26 sowie die Flst. Nr. 20/27 im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof" im Ortsteil Wittental.

Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 1,14 ha.

## 2. BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Für das Plangebiet gilt derzeit der Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof", in Kraft getreten am 25.01.1967, zuletzt geändert durch den am 29.07.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 7. Änderung".

## 3. BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

### Zulässigkeit der Anwendung des § 13a BauGB

Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung können Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Außerdem kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn

- nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (Schwellenwert) bebaut werden darf.
- der Plan keine Vorhaben begründet, der die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

### Begründung für ein Verfahren nach § 13 a BauGB

Durch die Bebauungsplanänderung werden Maßnahmen in Bezug auf die geänderten Nutzungsanforderungen vorhandener Grundstücke verfolgt. Hierdurch soll eine kontinuierliche Aufsiedlung der vorhandenen innerörtlichen Flächen gewährleistet werden.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, da die Maßnahme der Attraktivierung der Nutzbarkeit vorhandener Bauflächen dienen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da sich die Änderung lediglich auf eine bereits bebaute Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof" bezieht.

Anlässlich der Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes sowie der hier bisher zulässigen Nutzung als „MD“ kann nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen oder bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.



Aufgrund der Größe des Plangebiets (Überbaubare Grundstücksfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>) kann von einer überschlägigen Prüfung gem. Anlage 2 zum BauGB abgesehen werden.

Eine potentielle Kumulation mit anderen § 13a- Bebauungsplänen ist nicht gegeben.

Deshalb wird das Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt. Da die darin festgelegten Parameter eingehalten werden, wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

#### **4. ERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

Der Änderungsbebauungsplan "Bachmättle/Eichbühl und Hannissenhof – 8. Änderung" hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück (Flst. Nr. 20) östlich der Wittentalstraße im Ortsteil Wittental zu schaffen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht in diesem Bereich für das Flurstück Nr. 20 kein Baufenster vor. Geplant ist jedoch ein quadratischer Baukörper, welcher sich zwischen zwei bereits bestehenden Bestandsgebäuden befinden soll, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen.

Aufgrund der heutigen Nutzungen innerhalb des Gebiets soll das Dorfgebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Da sich hier keine Wirtschaftsstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes mehr befindet kann der Gebietscharakter eines Dorfgebiets nicht mehr gewahrt bleiben.

Ebenso soll die Regelung, welche nur ein Nebengebäude einschließlich Garage auf einem Grundstück vorsieht, entfallen.

Entsprechend dem Wunsch soll das bestehende Baufenster in nördlicher und westlicher Richtung im Zuge der Nachverdichtung vergrößert werden, sodass sich auch die bereits bestehende Garage zukünftig innerhalb der Baugrenze befindet. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen auch die anderen Baugrenzen im Gebiet angepasst werden.

Ebenfalls sollen die Traufhöhen im gesamten Geltungsbereich etwas angehoben werden, um die Planungen des Einfamilienhauses auf dem Grundstück zu ermöglichen und auch den umliegenden Gebäuden bei zukünftigen Umgestaltungen mehr Spielraum zu lassen.

Des Weiteren soll, aufgrund der quadratischen Gestaltung des zukünftigen Baukörpers, die Regelung zur Gestaltung der Gebäude als ein langgestrecktes Rechteck aufgehoben werden.

#### **5. DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN**

##### Art der baulichen Nutzung

Der bisherige Bebauungsplan sieht für den Bereich ein Dorfgebiet vor.

Aufgrund der heutigen Bebauung und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Mischgebiet festgesetzt.



### Gestaltung der Bauten

Der bisherige Bebauungsplan sieht für die Gestaltung der Gebäude ein langgestrecktes Rechteck vor.

Die Aufhebung dieser Festsetzung soll zukünftigen Vorhaben mehr Gestaltungsspielraum bei der Planung ermöglichen.

### Höhe der Gebäude

Zur Realisierung der Planung wird in dem Bereich, wo das neue Wohnhaus entstehen soll, die zulässige Traufhöhe auf 8,60 m erhöht und eine Bezugshöhe festgesetzt. Bei den Wohnhäusern Nr. 16 und 18 wird, aufgrund ihrer Lage, ebenfalls eine Bezugshöhe und eine max. Traufhöhe von 6,00 m festgesetzt.

Für den restlichen Bereich wird aufgrund modernisierter Bauformern die max. Traufhöhe von 4,20 m auf 4,80 m angehoben.

### Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen lediglich ein Nebengebäude einschließlich Garage auf einem Grundstück vor.

Diese Regelung wird aufgehoben, um eine adäquate Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen.

### Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude wurde für den Geltungsbereich vollständig aufgehoben, um die zukünftigen Gestaltungsmöglichkeiten zu erweitern.

Ebenso wurde die Beschränkung der maximal zulässigen Breite für Zwerchgiebel im Bereich des neuen Wohnhauses aufgehoben. Durch die Aufhebung dieser Regelung kann dem Bauherren so ein möglichst großer Gestaltungsspielraum gegeben werden. Im Zusammenhang mit der festgesetzten Dachneigung und der Anzahl der Vollgeschosse bleibt jedoch eine klare und einheitliche Struktur erhalten.

Im Bereich MI1, MI2 und MI4 bleibt die Beschränkung der maximalen Breite für Zwerchgiebel bestehen. Zu begründen ist dies mit der städtebaulichen Absicht, die Struktur der vorhandenen Bestandsbebauung entlang der Wittentalstraße beizubehalten und fortzuführen.

### Dachgestaltung

Die Dachneigung und Dachform wurde für den gesamten Geltungsbereich vereinheitlicht.

## **5.1 Erschließung/ Verkehrsanlagen**

Die äußere wie auch innere Erschließung der durch die Bebauungsplanänderungen betroffenen Bereiche bleibt in Ihrem derzeitigen Bestand erhalten. Mit einer Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs ist durch die Änderungen nicht zu rechnen.

## **5.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nordöstlichen Grundstücksbereich vergrößert, um unter dem Aspekt der Nachverdichtung und Schaffung von neuem Wohnraum eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zu erzielen.



Ebenso werden die Baugrenzen im Südwesten zusammengefasst, um auch hier die Möglichkeit für eine zukünftige Nachverdichtung zu schaffen.

Die Baugrenzen östlich entlang der Wittentalstraße wurden ebenfalls geringfügig erweitert und orientieren sich weiterhin an dem derzeitigen Bestand.

### **5.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Grünkonzept im Ganzen wird nicht gefährdet, da keine Pflanzgebote oder Pflanzbindungen durch die Änderung berührt werden.

## **6. UMWELTBERICHT / UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Insofern kann auf den Umweltbericht und die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, da sich die Änderung innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof" einschließlich seiner Änderungen bezieht.

### **6.1 Artenschutz**

Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) wurden durch das Gutachterbüro erstellt. Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden in den Bebauungsplan integriert. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung liegt als Anlage bei.

## **7. KOSTEN DER PLANVERWIRKLICHUNG**

Sämtliche Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.



## Anlage

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Stand 03.06.2024)

aufgestellt: Weilheim a.d. Teck, 14.06.2024

**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim a.d. Teck

Diese Begründung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom xy.xy.xyxy zugrunde.

Stegen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kleeb, Bürgermeisterin

# Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Gemeinde Stegen, Gemarkung Wittental



**Bearbeitung:**

Nina Schütz, Felix Treiber

**Stand:**

03.06.2024

**Auftraggeber:**

Giulia und Tobias Heizmann

Wittentalerstr. 18

79252 Stegen

## Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens .....	2
2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen .....	4
3. Ablauf artenschutzrechtliche Prüfung .....	6
4. Habitatspotentialanalyse .....	7
5. Wirkfaktoren .....	8
6. Frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen .....	9
7. Relevanzprüfung .....	9
7.1 Europäische Vogelarten .....	9
7.2 FFH-Arten des Anhang IV .....	10
8. Zusammenfassung .....	11
9. Literatur .....	14
10. Anhang .....	15

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Lageplan des geplanten Einfamilienhauses (rot umrandet) im nordöstlichen Teil der Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental. ....</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Angrenzende Wiese und Blick auf Wittental (Gemeinde Stegen). Zufahrtsweg zum geplanten Bauvorhaben und des dahinterliegenden Gebäudes (rechts). ....</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 3: Blick auf geschotterte Fläche des geplanten Bauvorhabens mit teilweise bewachsenem Baumaterialhügel. ....</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 4: Männliche Zauneidechse (rot umrandet) auf bewachsenen Hang im Planungsgebiet. ....</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 5: Hang und Baumaterialhügel im Planungsgebiet. ....</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 6: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet. ....</i>	<i>17</i>
<i>Abbildung 7: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet. ....</i>	<i>17</i>

## Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Begangstabelle mit Witterungsbedingungen .....</i>	<i>7</i>
--	----------

## 1. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Anlass	Die Familie Heizmann plant den Bau eines Einfamilienhauses in der Gemeinde Stegen-Wittental. Das Bauvorhaben liegt außerhalb der durch den Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof“ definierten Baugrenzen der Gemeinde Stegen.
Aktuelle Situation	Das geplante Bauvorhaben liegt an der Wittentalerstraße in der Gemeinde Stegen-Wittental. Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben wird ein artenschutzrechtliches Gutachten benötigt.
Planung	Das geplante Einfamilienhaus soll zwischen zwei bereits bestehenden Gebäuden entstehen (Abbildung 1). Das geplante Baugebiet befindet sich im nordöstlichen Teil von Stegen-Wittental auf dem Flurstück 20. Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Südschwarzwald“.

Um den Bau des Wohnhauses zu vollziehen, müssen die Baugrenzen des Bebauungsplans im betreffenden Bereich geändert werden. In diesem Zuge wird der Bebauungsplan von einem Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt, da die Firma Heizmann als Baubetrieb im nebenstehenden Gebäudekomplex tätig ist.

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur den Bereich des geplanten Wohnhauses sowie die Änderung des Gebietscharakters in Mischgebiet, um den Standort des bestehenden Gewerbebetriebes nachträglich zu sichern. Über dies hinaus werden keine Baugrenzen erweitert oder neue Gewerbebetriebe angesiedelt.



## Lageplan

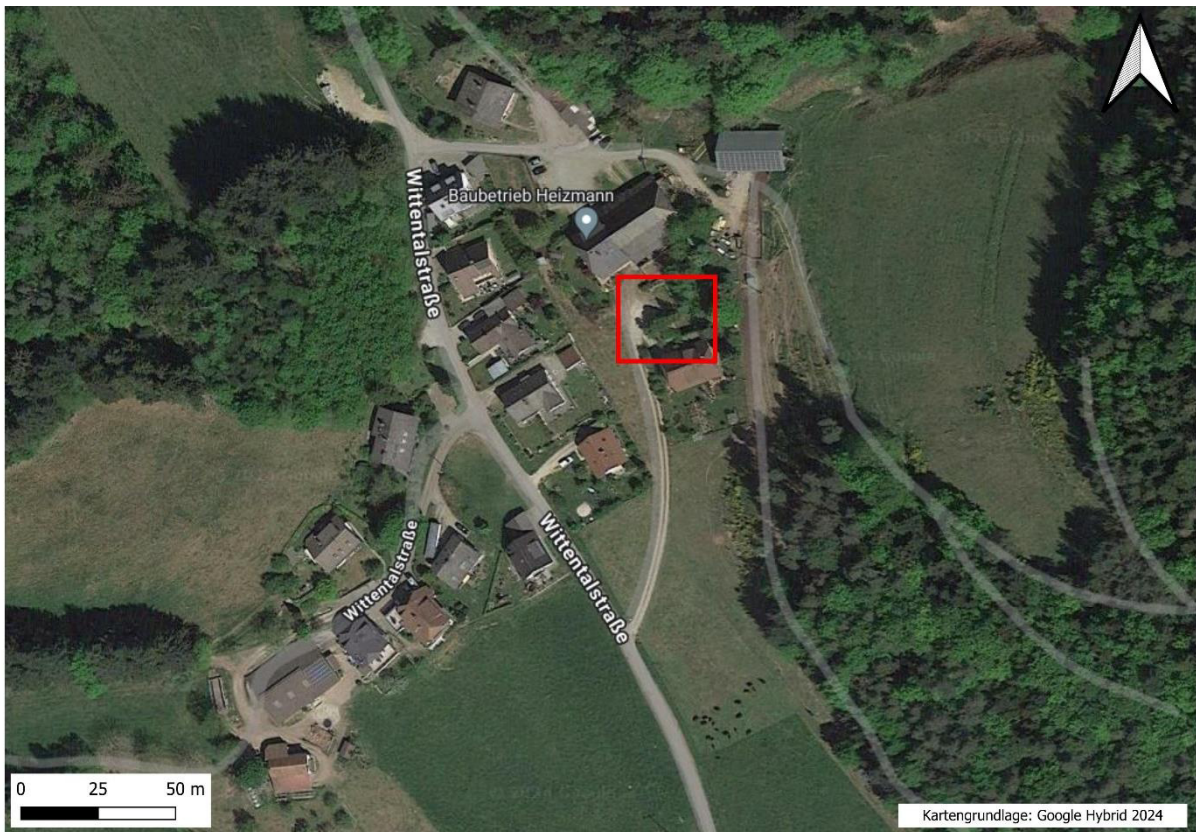


Abbildung 1: Lageplan des geplanten Einfamilienhauses (rot umrandet) im nordöstlichen Teil der Gemeinde Stegen, Ortsteil Wittental.

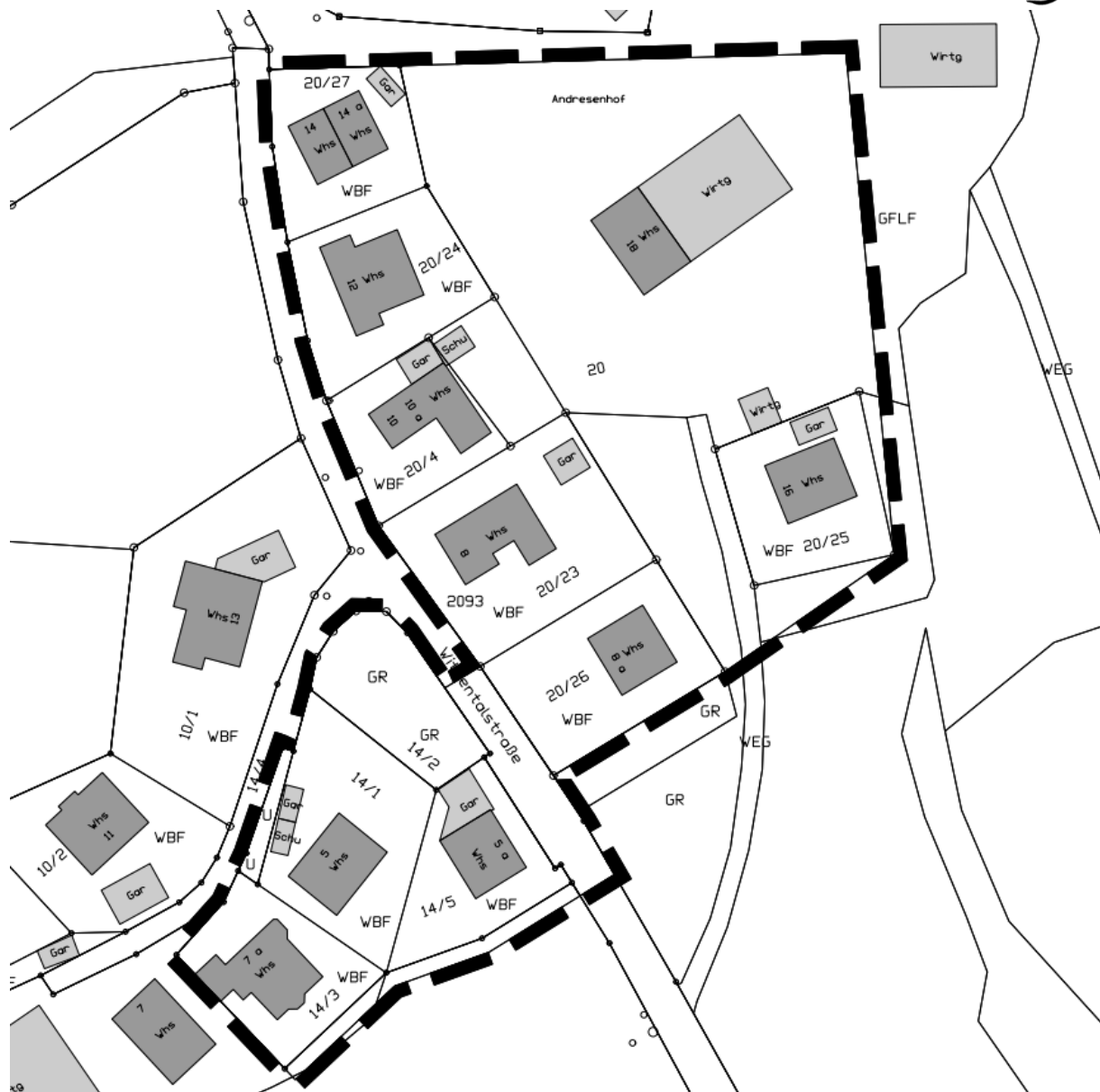


Abbildung 2: Lageplan des Geltungsbereichs der BPlan-Änderung.

## 2. Rechtsgrundlage und methodisches Vorgehen

§ 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist notwendig, da nach § 44 des BNatSchG Abs. 1 es verboten ist,

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).“

Außerdem gilt ein Besitz- und Vermarktungsverbot von streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 2 des BNatSchG.

Zudem gilt der § 44 Abs.5 des BNatSchG nach dem „nach §15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

Sind die ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, so liegt damit kein Verbotstatbestand nach dem § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG vor. Zur Sicherung der ökologischen Funktion können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Hierbei muss die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme zum Zeitpunkt des Eingriffs vorhanden sein und muss somit bei der Planung frühzeitig berücksichtigt werden.

Zu berücksichtigende Arten

Es ergeben sich nach der gesetzlichen Lage nachfolgende Arten(gruppen), welche bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung von Bedeutung sind:

- die in Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) im Anhang IV aufgeführten Arten
- europäische Vogelarten
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Da eine solche Liste nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG der zu berücksichtigenden Arten (sogenannte „Verantwortungsarten“) zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt, werden diese hier nicht behandelt.

### 3. Ablauf artenschutzrechtliche Prüfung

Ablauf

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung werden die nachfolgenden Schritte angewendet:

#### Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Hierbei werden für die nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) (siehe Kapitel 2.) einer Betroffenheitsanalyse unterzogen. Dabei gilt festzustellen, welche Arten(gruppen) durch das Planungsvorhaben betroffen sein könnten oder ob eine Beeinflussung ausgeschlossen werden kann.

Kann eine Beeinträchtigung bestimmter Arten(gruppen) nicht ausgeschlossen werden, muss eine vertiefende Untersuchung dieser Arten(gruppen) erfolgen. Konnte eine Betroffenheit aller relevanten Arten(gruppen) projektspezifisch ausgeschlossen werden, ist die Prüfung damit abgeschlossen und der nachfolgende Schritt entfällt.

#### Vertiefende artenrechtliche Prüfung

Hierbei erfolgt eine genauere Bestandserfassung der artenschutzrechtlich relevanten Arten(gruppen) im Planungsgebiet mit anschließender Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Relevanzprüfung

Um die Betroffenheit der nach dem Artenschutz zu berücksichtigenden Arten(gruppen) festzustellen werden folgende Methodiken verwendet:

#### Habitatspotenzialanalyse

Hierbei werden mithilfe einer Übersichtsbegehung alle potenziellen Habitatsstrukturen erfasst und im Hinblick auf die Lebensraumsprüche der zu berücksichtigenden Arten(gruppen) bewertet.

#### Potenzielles Vorkommen

Mithilfe von bestehenden Literaturangaben und Datenbanken wird analysiert, ob eine zu berücksichtigende Art(gruppe) aufgrund ihrer Lebensraumsprüche hier potenziell vorkommen könnte bzw. ob das

Planungsgebiet geografisch im Verbreitungsgebiet dieser Arten(gruppen) liegt. Verwendete Daten sind hier u.a. Verbreitungskarten der LUBW, Daten des BfN, Zielartenkonzepte (ZAK) des Planungsgebietes oder Brut-Vogelkartierungen der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württembergs (OGBW).

Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird, auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, eine Wirkungsempfindlichkeit des Vorhabens auf zu berücksichtigende Arten(gruppen) fachgutachtlich untersucht.

## 4. Habitatspotentialanalyse

Um die vorhandenen Habitatsstrukturen im Planungsgebiet zu erfassen, wurde am 30.04.2024 eine Übersichtsbegehung vorgenommen. Dabei wurden nachfolgende (potenzielle) Habitatsstrukturen im Gebiet oder direkt an das Gebiet angrenzend festgestellt (siehe Fotodokumentation im Anhang):

- Geschotterte Fläche
- Baumaterialhügel
- mit Ruderalvegetation bewachsener Hang
- Geschotterter Weg
- Dachvorsprung Holzbalken (nebenstehendes Gebäude)
- Wassergefüllte Fahrrinnen
- Umliegende Wiesen
- Zufahrtsweg

Im Plangebiet waren außerdem 7 Apfelbäume vorhanden, welche auf dem Luftbild noch zu erkennen sind. Diese wurden für das geplante Vorhaben bereits durch den Grundstückseigentümer außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet, werden jedoch in die Habitatspotentialanalyse mit einbezogen.

Für eine Einschätzung der möglich vorkommenden Arten(gruppen) wurde eine Datenrecherche durchgeführt. Dabei wurden auf die Datenbanken der LUBW zurückgegriffen. Außerdem wurde die Übersichtsbegehung auf drei weitere Termine ausgeweitet, um eine hinreichende Sicherheit über die (potentiell) vorkommenden prüfungsrelevanten Arten und Artengruppen zu gewinnen. Insgesamt wurden folgende Begehungen im Plangebiet durchgeführt:

*Tabelle 1: Begangstabelle mit Witterungsbedingungen*

Datum	Uhrzeit	Temperatur [°C]	Niederschlag [% Beobachtungszeit]	Bedeckungs-grad [%]	Windstärke [bft]
30.04.2024	12:00	22	-	-	0

04.05.2024	11:00	21	-	20	0
09.05.2024	11:00	24	-	-	0
12.05.2024	15:00	28	-	-	0

Die (potenziell) vorkommenden prüfungsrelevanten Arten und Artengruppen werden in Kapitel 7 ausführlich betrachtet.

## 5. Wirkfaktoren

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine negativen Wirkfaktoren, da keine Nutzungsänderung gegenüber des Bestandes vorgesehen sind.

Das geplante Bauvorhaben soll auf einer Fläche stattfinden, welche aus einer geschotterten Fläche besteht sowie einer Böschung. Das Vorhaben befindet sich zwischen zwei Gebäuden. Es wurden im Plangebiet bereits sieben Apfelbäume gerodet. Als Baustelleneinrichtungsflächen werden voraussichtlich die bereits versiegelten bzw. geschotterten Flächen im Plangebiet genutzt.

Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Schutzgebiete, die beeinflusst werden könnten.

Wirkfaktoren  
Allgemein

An Anlehnung nach LAMBRECHT UND TRAUTNER (2007) ergeben sich damit folgende Wirkfaktoren, welche auf Arten(gruppen) Auswirkungen haben könnten:

1. Baubedingt (Störungen aufgrund der Bautätigkeit, welche nur während der Bauphase auftreten, z.B. Lärmemissionen durch Baumaschinen, erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen)
2. Anlagebedingt (Störungen, welche aufgrund der Anwesenheit der geplanten Baumaßnahme auftreten, z.B. Flächenumwandlungen)
3. Betriebsbedingt (Störungen, welche sich aufgrund des Betriebes der geplanten Baumaßnahme ergeben, z.B. Lärmemissionen)

Baubedingte  
Wirkungs-  
faktoren

### Überbauung / Versiegelung

Für das Vorhaben wurden außerhalb der Vogelbrutzeit bereits sieben Apfelbäume gerodet und Erdarbeiten vorgenommen.

Die Bautätigkeit findet voraussichtlich nur in den Bereichen statt, die später selbst Bereiche der Überbauung darstellen oder welche schon versiegelt bzw. geschottert sind.

Falls Baugruben ausgehoben werden, können diese eine Fallenwirkung für Tiere darstellen (bspw. Amphibien und Reptilien). Bei nasser Witterung können sich Amphibien im Baufeld ansiedeln und im Baugeschehen zu Schaden kommen.

### Nichtstoffliche Einwirkungen

Nichtstoffliche Einwirkungen können durch akustische Reize oder Erschütterungen/Vibrationen der Baustellenfahrzeuge auftreten. Dies kann zu Störung von lärmsensiblen Tierarten führen (z.B. Vögel).

#### Stoffliche Einwirkungen

Baubedingt können potentiell Schadstoffe (z.B. Ölverlust und Reifenabrieb der Baumaschinen) in die Umwelt gelangen. Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind wird das Risiko für die Beeinträchtigung geschützter Arten jedoch gering eingestuft.

Anlagebedingte  
Wirkungs-  
faktoren

#### Überbauung / Versiegelung

Durch die Versiegelung der Fläche gehen für die Dauer des Fortbestands der baulichen Anlagen potentielle Lebensräume verloren.

Betriebsbedingte  
Wirkungs-  
faktoren

Durch die Entstehung des Einfamilienhauses kann es zu den typischen Beeinträchtigungen kommen, welche von einem bewohnten Haus ausgehen. Dieser Wirkungsfaktor ist allerdings zu vernachlässigen, da sich um das Planungsgebiet schon bewohnte Häuser befinden.

## 6. Frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen möglichst frühzeitig zu vermeiden, sollten nachfolgende Maßnahmen, auch aus Sicht des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) beachtet werden:

- Baugruben sind v.a. über Nacht gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sollten die Baugruben möglichst schnell wieder verschlossen werden.

## 7. Relevanzprüfung

### 7.1 Europäische Vogelarten

Gilde euryöke,  
weitverbreitete  
Arten

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes, sowie der vorkommenden Habitatstrukturen (siehe Kapitel 4) kann davon ausgegangen werden, dass die dort und in der Umgebung vorkommenden Vogelarten lärm- und störungsunempfindlich sind. Typische Vogelarten, die hier auftreten könnten, sind z.B. Amsel (*Turdus merula*), Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) sowie in der weiteren Umgebung Singdrossel (*Turdus philomelos*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) oder Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*). Je nach ursprünglicher Habitatausprägung könnte auch ein Grünspecht (*Picus viridis*) vorkommen. Für die Goldammer (*Emberiza citrinella*) und den Neuntöter (*Lanius collurio*) war die Habitatqualität vermutlich nicht ausreichend. Diese Arten sind anpassungsfähig und recht weitverbreitet.

Da es sich bei den zum Zeitpunkt der Fällarbeiten voraussichtlich betroffenen Vogelarten um Arten handelt, welche weitverbreitet und anpassungsfähig sind und landesweit einen günstigen Erhaltungszustand

aufweisen, kann davon ausgegangen werden, dass hier vorhabensbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 3 des BNatSchG verstoßen und hier im räumlichen Zusammenhang genügend Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten als Ausweichhabitate vorhanden sind. Zudem kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hinsichtlich des Störungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 2 des BNatSchG), aufgrund der geschätzten Häufigkeit, angenommen werden.

Da das Vorhaben auf einer mittlerweile bereits geschotterten Fläche ohne Habitatausstattung für geeignete Nistplätze umgesetzt werden soll sowie die Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit stattfand, kann der Verletzungs- oder Tötungstatbestand nach dem § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG für Jungtiere sowie Alttiere ausgeschlossen werden.

**Somit besteht im Hinblick auf diese Arten keine Notwendigkeit einer genaueren Prüfung.**

## 7.2 FFH-Arten des Anhang IV

Derzeit befinden sich 77 Tier- und Pflanzenarten in Baden-Württemberg im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Aufgrund fehlender Lebensräume können im Vorfeld, ohne detaillierte Untersuchungen, Vorkommen folgender Artengruppen ausgeschlossen werden: Käfer, Libellen, Moose, Farn- und Blütenpflanzen, Rundmäuler und Fische, Krebse, Spinnentiere, Schmetterlinge und Weichtiere.

Die verbleibenden Artengruppen werden im Folgenden betrachtet.

### Reptilien

Bei einer Übersichtsbegehung am 30.04.24 wurde eine männliche Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Planungsgebiet nachgewiesen. Daher wurden drei weitere Begehungen durchgeführt, um die Nutzung des Planungsgebietes durch die Zauneidechsen festzustellen. Weitere Nachweise gelangen dabei nicht. Es ist anzunehmen, dass das Planungsgebiet lediglich als Durchgangshabitat von Zauneidechsen aus den umliegenden Wiesen und der Waldrandbereichen genutzt wird. Fortpflanzungsstätten sind im Planungsgebiet nicht anzunehmen. Damit ist der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht erfüllt. Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Verschlechterung der lokalen Population durch den Bau des Einfamilienhauses kommt. Durch die schon vorhandenen Gebäude ist hier schon eine gewisse Störwirkung vorhanden. Damit ist der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) nicht erfüllt. Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Tötungsverbot) nicht zu erfüllen ist eine Vergrämungsmahd und eine Umweltbaubegleitung notwendig. Dabei sollte die Vegetation im Baufeld vor Baubeginn bei warmen Witterungsbedingungen kurz gemäht werden, um eine Vergrämung der Tiere zu erreichen. Nach erfolgter Mahd ist durch die Umweltbaubegleitung zu überprüfen, dass sich keine Individuen mehr im Baufeld befinden. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollte der Baustart im Winterhalbjahr (Oktober bis 15. März) liegen, ist die Vergrämungsmahd bereits Ende



August durchzuführen, um ein Überwintern der Zauneidechse im Baufeld ausschließen zu können.

Nach der Landesweiten Artenkartierung (LAK) der Reptilien liegt das Planungsgebiet im Verbreitungs- und Vorkommensbereich der Schlingnatter (*Coronella austriaca*). Diese Art benötigt in ihrem Lebensraum einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte. Diese Habitatbedingungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, wodurch ein Vorkommen dieser Art im Planungsgebiet ausgeschlossen werden kann.

**Unter Berücksichtigung der erörterten Vermeidungsmaßnahmen sind weitergehende Untersuchungen der Zauneidechse hier nicht erforderlich. Eine weitergehende Untersuchung der Schlingnatter ist hier nicht erforderlich.**

#### Amphibien

Das Planungsgebiet liegt laut LAK Amphibien innerhalb von Verbreitungs- und Vorkommensgebieten verschiedener Amphibien wie der Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*), der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) und des Grasfrosches (*Rana temporaria*). Innerhalb des Planungsgebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Einzig befinden sich temporär (nur sehr flachgründig) wassergefüllte Fahrspurrinnen auf dem Baufeld, welche zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehungen kein Laich aufwiesen und keine adulten Individuen festgestellt werden konnten. Ein Vorkommen von Amphibien wird ausgeschlossen.

**Eine weitergehende Untersuchung dieser Artengruppe ist hier nicht erforderlich.**

#### Fledermäuse

Die Apfelbäume im Planungsgebiet boten geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse. Es ist derzeit ebenfalls nicht auszuschließen, dass sich Fledermäuse temporär zur Jagd im Planungsgebiet aufhalten. Allerdings sind im Umfeld genügend Nahrungshabitate vorhanden. Somit werden durch die Realisierung des Bauvorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Störungsverbot) ausgelöst. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sollte keine nächtliche Baustellenbeleuchtung erfolgen. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG traten im Zuge der Fällarbeiten voraussichtlich nicht auf, da in den Bäumen vermutlich keine frostsicheren Höhlen vorhanden waren. Dies kann aber nachträglich nicht mehr mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Eine weitergehende Untersuchung dieser Artengruppe ist hier nicht erforderlich.**

## 8. Zusammenfassung und Maßnahmen

Es wurde eine artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen für ein geplantes Bauvorhaben erstellt, für welches eine Änderung der Baugrenzen im Bebauungsplan „Bachmättle/Eichbühl/Hannissenhof“ der Gemeinde Stegen,

Ortsteil Wittental benötigt wird. Mit betrachtet wird die Bebauungsplanänderung von Wohngebiet in ein Mischgebiet, welche allerdings keine Nutzungsänderung der aktuellen Situation darstellt und nur die Ist-Situation sichert. Die Änderung ist daher (ausgenommen der neuen Baugrenzen im Bereich des Bauvorhabens) für das Artenschutzrecht unerheblich. Im Planungsgebiet soll ein Einfamilienhaus gebaut werden. Um das geplante Bauvorhaben herum befinden sich schon mehrere Gebäude und das Planungsgebiet weist mittlerweile eine eher geringe Eignung als Habitat untersuchter Artengruppen auf. Ursprünglich waren im Plangebiet sieben Apfelbäume vorhanden, welche jedoch bereits außerhalb der Vogelbrutzeit gefällt wurden.

Für die Prüfung wurden mehrere Übersichtsbegehungen ab Ende April 2024 vorgenommen, anhand derer eine Habitatpotenzialanalyse erfolgte. Zudem wurden die potenziellen Vorkommen von zu berücksichtigenden Arten(gruppen) untersucht und bewertet, sowie eine Wirkungsanalyse des Vorhabens auf möglich vorkommende Arten(gruppen) angewendet. Dabei konnte eine Nutzung des Planungsgebiet als Durchgangshabitat für Zauneidechsen festgestellt werden, Fortpflanzungsstätten konnten nicht nachgewiesen werden. Andere Reptilien oder Amphibien konnten nicht festgestellt werden.

Damit werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG durch das Bauvorhaben nicht erfüllt. Um ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließen zu können wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Baugruben sind v.a. über Nacht gegenüber Fallenwirkung zu schützen (Absicherung durch Zäune, Abdeckungen). Zudem sollten die Baugruben möglichst schnell wieder verschlossen werden.
- Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung ist zum Schutz von Fledermäusen und Insekten zu unterlassen
- Es ist eine Vergrämgungsmahd für die Zauneidechse durchzuführen
- Eine Umweltbaubegleitung Dokumentiert die Vergrämgung und prüft vor Baufreigabe das Gebiet auf verbliebene Tiere

Um den Habitatverlust für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse auszugleichen, sind folgende Maßnahmen funktionsfähig spätestens im Februar 2025 umzusetzen:

- Pflanzung von 7 Apfelbäumen in räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensgebiet (siehe Anlage Karte mit Verortung der geplanten Pflanzung)
- Aufhängen von je einem Nistkasten mit 32 mm Einflugloch und einem Nistkasten mit ovalem Einflugloch (mind. 29x55 mm) an älteren Bäumen in der Umgebung oder an Hausfassaden

Um negative anlagebedingte Auswirkungen zu reduzieren ist folgendes zu beachten:

- Die Außenbeleuchtung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren und insekten- und fledermausverträglich zu gestalten: Es sind staubdichte Natriumdampflampen und warmweiße LEDs mit Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin ohne UV-Anteil mit Lichtspektrum um 590 Nm zu verwenden. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein und die Oberflächentemperatur darf 60°C nicht überschreiten. Es ist eine gleichmäßige und gezielte Beleuchtung (d.h. zeitlich bedarfsorientiert bzw. bewegungsgesteuertes Ein- und Ausschalten bzw. Dimmen) von oben nach unten unter Abschirmung von Streulicht anzubringen. Die Anstrahlung von Grünflächen oder Gehölzen ist unzulässig. Die Leucht-/ Masthöhe sollte so gering wie möglich gewählt werden.

**Durch die geplanten Baumaßnahmen bestehen unter Beachtung der Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 des BNatSchG.**

## 9. Literatur

- ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2015): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Bericht zum Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: FE 02.0332/2011/LRGB. Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik: Heft 1115 - 2015.
- BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.
- KRAMER, M., BAUER, H.-G., BINDRICH, F., EINSTEIN, J. & MAHLER, U. (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- KRATSCH, D., MATHÄUS, G., & FROSCH, M. (2018): Ablaufschemata zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG sowie der Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG: LUBW
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52, S. 19-67.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): LAK Amphibien und Reptilien

## 10. Anhang



Abbildung 3: Angrenzende Wiese und Blick auf Wittental (Gemeinde Stegen). Zufahrtsweg zum geplanten Bauvorhaben und des dahinterliegenden Gebäudes (rechts).



Abbildung 4: Blick auf geschotterte Fläche des geplanten Bauvorhabens mit teilweise bewachsenem Baumaterialhügel.



Abbildung 5: Männliche Zauneidechse (rot umrandet) auf bewachsenen Hang im Planungsgebiet.



Abbildung 6: Hang und Baumaterialhügel im Planungsgebiet.



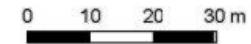
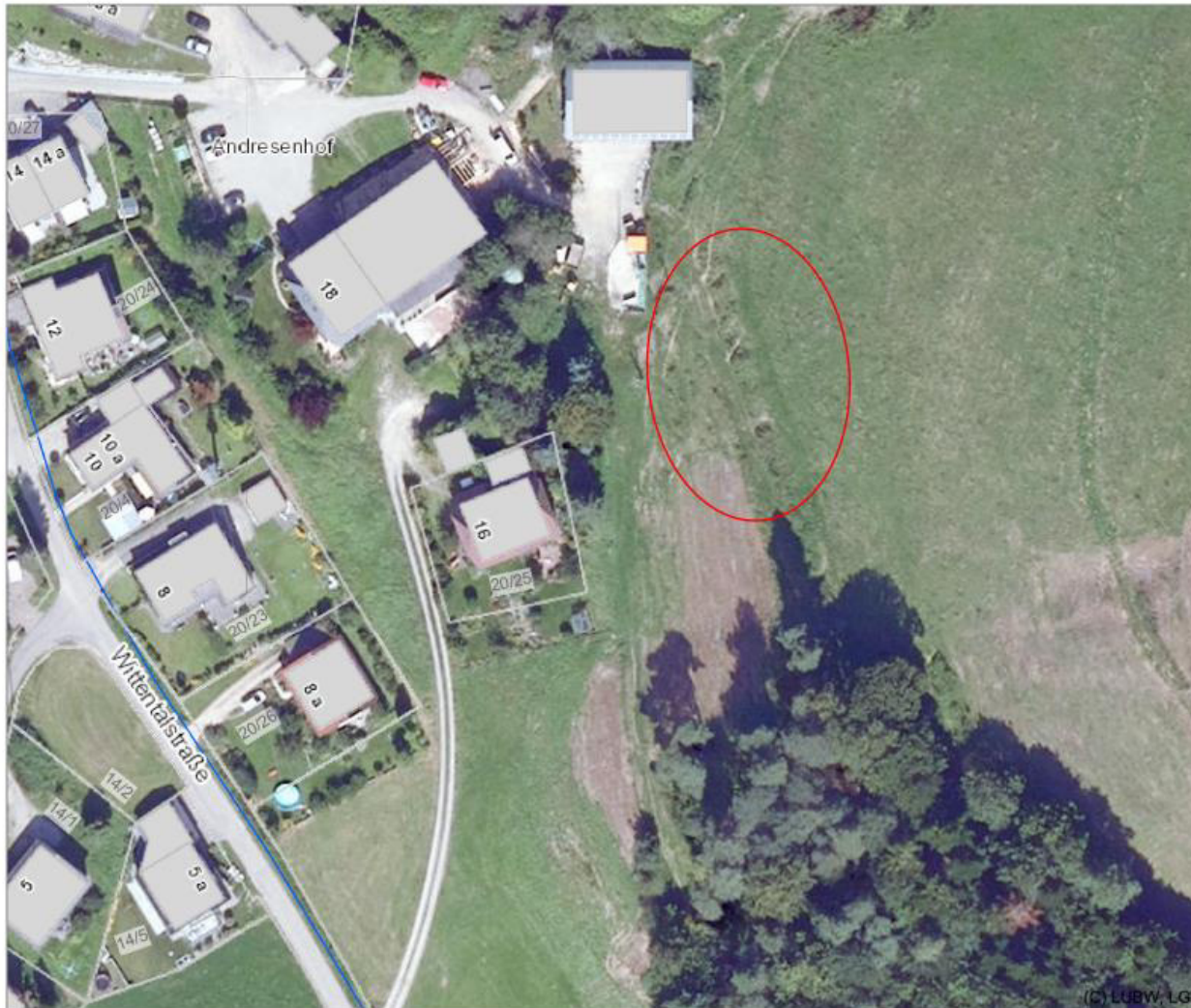
*Abbildung 7: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.*



*Abbildung 8: Mit Wasser gefüllte Fahrspurrinnen im Planungsgebiet.*

Anlage: Bereich der geplanten Apfelbaum-Pflanzung (rot markiert):

Hintergrundkarte



Grundlage:  
- Räumliches Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL  
(www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)  
und © BKG (www.bkg.tund.de)