

KREIS: HEILBRONN
GEMEINDE: ILSFELD
GEMARKUNG: AUENSTEIN

K M B



BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Hühnlesäcker/Mühlrain“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 25.07.2017

Bearbeiter/in: U. Müller / S. Hübner
Projekt: 2032



INHALT:

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2. Allgemeines	3
2.1 Anlass und Ziel der Planung	3
2.2 Landes- und Regionalplanung	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.5 Rechtsverfahren	4
3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1 Lage des Plangebiets	4
3.2 Eigentumsverhältnisse	4
3.3 Vorhandene Nutzung	4
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4. Planinhalt	5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2 Art der baulichen Nutzung	5
4.3 Maß der baulichen Nutzung	5
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
4.5 Nebenanlagen, Garagen	7
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen	7
4.7 Örtliche Bauvorschriften	8
5. Flächenbilanz	9
6. Gutachterliche Grundlagen zur Planung	10
6.1 Artenschutz	10
6.2 Weitere Gutachten	10
7. Planverwirklichung	11



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

- 239, 240/2, 240/1, 248, 251, 252, 253, 254, 255/1, 255/2, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272/1, 272/2, 272/3, 281/3, 482, 486/1, 489/3, 489/4, 490/1, 491/1, 492/3, 492/4
- Teilbereiche der Flurstücke 142, 237, 238, 242, 245/2, 246, 486, 489/1, 489/2, 490, 491, 492/1, 492/2, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Norden des Ortsteils Auenstein. Das Plangebiet lässt sich in zwei Teile unterteilen. Der eine Teil liegt nördlich, der andere Teil südlich der Helfenberger Straße. Die Flächen werden derzeit Teilweise landwirtschaftlich, teilweise von der angrenzenden Gärtnerei genutzt.

Aufgrund der hohen Nachfrage an Wohnbauland beabsichtigt die Gemeinde Ilsfeld, die vorhandene Wohnbebauung zu erweitern. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 4,9 ha. Der nördliche Teil (Mühlrain) weist bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 130 m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 100 m, eine Fläche von etwa 1,3 ha auf. Der südliche Teil (Hühnlesäcker) weist eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 135 m, eine Ost-West-Ausdehnung von ca. 270 m und somit eine Fläche von ca. 3,6 ha auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Ilsfeld die Möglichkeit, dringend benötigtes Bauland für unterschiedliche Wohnformen bereit zu stellen.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 24.03.2006, rechtsverbindlich am 27.06.2006) ist ein geringer Anteil der Flächen als geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen. Für den Großteil des Plangebietes findet im Regionalplan keine Flächenausweisung statt.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, 2. Fortschreibung 2000 (genehmigt am 03.05.2006) des Verwaltungsraums Schozach-Bottwartal ist der Großteil des Plangebietes als Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB ausgewiesen. Bei einem geringen Teil der Flächen handelt es sich um Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Bei der Helfenberger Straße, welche die zwei Teile des Plangebietes voneinander trennt, handelt es sich laut FNP um eine Fläche für den überörtlichen Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB.

Somit kann festgestellt werden, dass das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan bei der nächsten Fortschreibung anzupassen.



2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs bestehen bislang keine planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Innerhalb des Plangebiets ist ein Teilbereich als besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW festgesetzt. Die entfallende Fläche des Biotops wird an anderer Stelle gleichwertig ausgeglichen. Diesbezüglich wird im weiteren Verfahren, ein Antrag auf Ausnahme gestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde das weitere Vorgehen festgelegt.

2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Auenstein. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt nördlich der Helfenberger Straße. Im Westen grenzt an diesen Teil das Gebiet „Mühlrain-Erweiterung“. Im Norden und Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Gebiet. Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich unmittelbar südlich der Helfenberger Straße. Im Osten grenzt ein Gärtnereibetrieb an die Fläche, im Süden und Westen befindet sich eine Wohnbebauung. Außerdem grenzt im Süden direkt eine Grundschule an das Plangebiet. Derzeit wird der südliche Teil des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Zudem befinden sich einige Gewächshäuser des angrenzenden Gärtnereibetriebes auf der Fläche.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Der Großteil der Flächen im Plangebiet befindet sich in privatem Besitz, ein geringer Anteil im Besitz der Gemeinde.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit teilweise landwirtschaftlich, teilweise durch den angrenzenden Gärtnereibetrieb genutzt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet kann von der vorhandenen Helfenberger Straße erschlossen werden. Zudem kann im nördlichen Teil die verkehrliche Anbindung über die Straße „Gässlesfeld“ und den Höhenweg erfolgen. Die Haupteerschließung des südlichen Teils erfolgt über die Helfenberger Straße. Zudem kann dieser Bereich an die vorhandene Schulstraße angeschlossen werden.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind weitestgehend in den angrenzenden öffentlichen Flächen vorhanden.

Zur Oberflächenwasserableitung des Bereichs Hühnlesäcker ist der Bau eines Regenwasserkanals erforderlich.

Für den Ortsteil Auenstein hat die Gemeinde Ilsfeld u.a. ein Energiekonzept ausgearbeitet. Ziel ist es, eine Nahwärmeversorgung für Teilbereiche von Auenstein unter Einbeziehung von Biogaswärme umzusetzen.



Es ist vorgesehen, das Plangebiet, die angrenzende Schule sowie die umgebende Bebauung an diese Nahwärmeversorgung anzuschließen.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Es ist vorgesehen, die vorhandene Bebauung der südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete zu erweitern. Die Bestandsgebäude dienen als Grundlage für die gestalterischen Festsetzungen der Bebauung. Im Bereich Mühlrain und im östlichen, südlichen und westlichen Randbereich des Bereichs Hühnlesäcker sind lediglich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit Satteldächern zulässig. Hierdurch wird ein harmonischer Übergang zur bestehenden Bebauung und zur freien Landschaft geschaffen. Im Bereich Hühnlesäcker sind im nördlichen Randbereich lediglich zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einem zurückgesetzten Nichtvollgeschoss im Dachgeschoss zulässig. Durch die Zulässigkeit von lediglich zwei Vollgeschossen wird eine negative Beeinträchtigung des Geschosswohnungsbaues auf die angrenzende Bebauung verhindert. Durch die Böschung im Norden erfolgt eine natürliche Grenzziehung zwischen der Bebauung und der angrenzenden Kreisstraße 2089. Im Zentrum des südlichen Bereichs werden die Festsetzungen aufgelockert. Hier wurde die zulässige Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse erhöht. Zudem sind hier sowohl Zelt- und Walmdächer als auch Pult- und Flachdächer möglich. Außerdem ist hier in Teilbereichen auch eine Bebauung mit Reihen- und Kettenhäusern zulässig.

Um eine Überquerung der Helfenberger Straße zu ermöglichen und zur fußläufigen Verbindung der beiden Teile des Plangebietes ist ein Steg im Form eines Fußgänger- und Radwegs geplant. Dieser Übergang soll auch dazu dienen, eine fußläufige Verbindung der bereits bestehenden Wohngebiete zu schaffen.

Durch die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen soll insbesondere sichergestellt werden, dass ein ausgewogenes, soziales Mischverhältnis der Bevölkerung entsteht.

4.2 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die umgebende Bebauung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Neben Wohngebäuden sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig. Somit ist sichergestellt, dass der Schwerpunkt der Entwicklung auf der Schaffung von Wohnraum liegt.

Aufgrund dessen sind auch die Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO allerdings Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden, da diese keinen negativen Einfluss auf die Hauptnutzung Wohnen haben.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche sowie der Festsetzung der Grundflächenzahl. Im Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, bzw. maximale Trauf- und Firsthöhen in m über einer Bezugshöhe festgesetzt werden, bestimmt.

Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da über die Festsetzung der Grundfläche sowie vor allem über die Reglementierung der Gebäudehöhen die Kubatur der Bebauung hinreichend begrenzt wird.



4.3.1 Grundflächenzahl

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des § 17 BauNVO.

Als Grundflächenzahl wird 0,4 festgesetzt. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen, wie z.B. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, ist eine Überschreitung bis 0,6 zulässig.

Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,8 ist nur für bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zulässig. Dies soll gewährleisten, dass gerade bei der Mehrfamilienhausbebauung ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Die Überschreitung ist aufgrund der Sicherstellung der Erdüberdeckung und Bepflanzung angemessen.

4.3.2 Höhenlage

Für die Höhengestaltung werden im Bebauungsplan Bezugshöhen, bezogen auf NN festgesetzt. Diese Höhen gelten am Ort des Eintrags, dazwischenliegende Bezugshöhen für die Festlegung der Gebäudehöhen sind entsprechend zu interpolieren. Die eingetragenen Bezugshöhen orientieren sich an den festzusetzenden Straßenhöhen sowie der vorhandenen Topografie. Somit wird sichergestellt, dass eine eindeutige Festsetzung zur Höhenentwicklung der einzelnen Bauformen unter Berücksichtigung der Topografie und der Straßenhöhen erfolgt.

4.3.3 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind im nördlichen Teilbereich einheitlich festgesetzt. Im südlichen Teilbereich nimmt die Zahl der Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhen, mit Ausnahme des Geschosswohnungsbaus, von außen nach innen zu. Bei der restlichen Bebauung sind zwei Vollgeschosse zulässig. Durch die Festlegung der Höhen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird ein ansprechendes Gesamtbild und ein harmonischer Übergang von der bestehenden zur neuen Bebauung geschaffen.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen. Im gesamten Plangebiet sind relativ großzügig bemessene, zusammenhängende Baufenster geplant. Die Baufenster wurden so gestaltet, dass quartiersweise zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen entstehen. Hierdurch können flexible Grundstücksaufteilungen angeboten werden.

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Durch unterschiedliche Längenbegrenzungen in Form von abweichenden Bauweisen wird sichergestellt, dass innerhalb dieser großzügig bemessenen Baufenster keine zu langen Baukörper entstehen.



4.5 Nebenanlagen, Garagen

4.5.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Um eine gute Erreichbarkeit der Garagen und eine optimale Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen, sind im Plan im Bereich der privaten Grundstücke teilweise Flächen für Garagen (Ga) festgesetzt. Darüber hinaus sind nicht überdachte Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5.2 Tiefgaragen

Mit Blick auf die Schaffung von Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern werden auch Tiefgaragen zugelassen, die außerhalb der Hochbauten jedoch erdüberdeckt und somit intensiv begrünt werden müssen.

Um eine ansprechende Gestaltung entlang des öffentlichen Straßenraums zu erzielen, wurden Festsetzungen zur Gestaltung des Höhenunterschiedes zwischen der direkt angrenzenden Straßenhöhe und der Oberkante des Tiefgaragendachs getroffen.

4.5.3 Nebenanlagen

Der Standort von Nebenanlagen ist innerhalb der Baugrundstücke frei wählbar, da er auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen ist. Um zu große Baukörper zu vermeiden ist die Größe allerdings eingeschränkt.

4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Pflanzgebote und Pflanzbindungen

4.6.1 Wasserdurchlässige Beläge

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

4.6.2 Dachbegrünung

Die Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie die Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

4.6.3 Pflanzgebot

Die Gehölze der Pflanzgebote von Einzelbäumen und von Gehölzpflanzungen dienen der Durchgrünung, der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.



4.7 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

4.7.1 Dachform, Neigung, Dachaufbauten

Im Bereich der eingeschossigen Bebauung sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° zulässig. Durch diese Höhen- und Dachgestaltung wird ein bestmöglicher Übergang zur bestehenden Bebauung geschaffen.

Bei der zweigeschossigen Bebauung im Zentrum des südlichen Teilbereichs sind Zelt-, Walm-Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° vorgesehen. Somit ist in diesem Bereich eine Vielfalt an Dachformen zulässig, was zu einer aufgelockerten Gestaltung beiträgt.

Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10° zulässig. Hierdurch soll eine bestmögliche Ausnutzung in den oberen Geschossen erreicht werden.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind die gleichen Dachneigungen wie für die Hauptgebäude festgesetzt. Zudem können diese Baukörper auch ein dauerhaft extensiv begrüntes Flachdach erhalten. Hierdurch wird ein einheitliches Erscheinungsbild angestrebt.

4.7.2 Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zu Dacheindeckungen und zur Fassadengestaltung getroffen.

4.7.3 Dachaufbauten

Um im Vergleich zum gesamten Bauwerk zu dominante Dachaufbauten zu vermeiden, wurden Festsetzungen zu deren Gestaltung getroffen.

4.7.4 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt und somit die Oberflächenwassereinleitung in den Mischwasserkanal auf ein Mindestmaß reduziert werden.

4.7.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m erlaubt. Sichtschutzwände zum Nachbargrundstück sind ebenfalls bis zu einer Höhe von max. 1,50 m erlaubt. Dadurch wird die Einhaltung des Lichtraumprofils zu öffentlichen Verkehrsflächen sichergestellt. Außerdem soll eine zu starke Eingrenzung der einzelnen Grundstücke verhindert werden.

4.7.6 Abfallbehälter

Um eine optische Einheit zu erzielen sind die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken baulich zu umgrenzen oder einzugrünen.

4.7.7 Werbeanlagen

Aufgrund der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störende Gewerbebetrieben werden Regelungen für Werbeanlagen getroffen.

4.7.8 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die Vorschriften zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen sollen einen Beitrag zur Gesamtqualität des Baugebiets leisten.



4.7.9 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Um den Parkdruck im öffentlichen Straßenraum auf ein Mindestmaß zu reduzieren und genügend freie Parkplätze für Besucher im öffentlichen Straßenraum bereit zu stellen, wird entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Mindestzahl von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt.

4.7.10 Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	ca.	4,9 ha	
Vorhandene Straßenfläche und Verkehrsgrün der Kreisstraße 2089	ca.	0,2 ha	
Bruttobaufläche	ca.	4,7 ha	100 %
abzüglich:			
- Öffentliche Straßen-, Stellplatz- und Gehwegfläche	ca.	0,8 ha	17 %
- Öffentliche Grünflächen	ca.	0,2 ha	4 %
Nettobaufläche	ca.	3,7 ha	79%



6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgebiet wurde durch das Planungsbüro Beck und Partner, im November 2016 durchgeführt.

Das Gutachten vom 07.11.2016 kommt zu folgendem Ergebnis:

„Im Planungsgebiet (Bebauungsplan „Hühnlesäcker“ in Ilsfeld, OT Auenstein) wurden als planungs- und prüfungsrelevante Tierarten nach § 44 (1) BNatSchG zwischen April und Ende August 2016 die Vögel, die Reptilien und die Fledermäuse untersucht.

Reptilien konnten keine nachgewiesen werden, obwohl ausreichend Lebensraum für z.B. Zauneidechsen vorhanden wäre. Dies kann an der hohen Katzendicht im Gebiet liegen.

Von den insgesamt 26 nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet (wesentlich größer als das Bebauungsplangebiet) sind 12 Arten prüfungsrelevant.

Für alle Vögel gilt, dass die Gehölze und die anderen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG außerhalb der Fortpflanzungszeit stattfinden muss (zwischen Anfang Oktober und Ende Februar).

Für die Höhlen- und Nischenbrüter müssen gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG als Ausgleich zum Einem Obstbäume gepflanzt werden und zum anderen Nistkästen aufgehängt werden, um die Entwicklungsdauer der Obstbäume bis zur Höhlen-Ausbildung zu überbrücken (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme; cef-Maßnahme).

Für die Hecken- und Gehölzbrüter kann die Pflanzung einer 120 m langen Feldhecke das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vermeiden.

Für die nachgewiesenen Fledermäuse stellt das gesamte Untersuchungsgebiet und v.a. die Streuobstbestände ein Jagdgebiet dar. Innerhalb der ortsnahe Streuobstwiese jagt z.B. das Graue Langohr (in Baden-Württemberg vom Aussterben bedroht und in Deutschland stark gefährdet).

Mit erheblichen Quartierverlusten ist bei den Fledermäusen nicht zu rechnen. Sollten dennoch Quartiere verloren, ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang dennoch gewahrt, da die potentiell betroffenen Arten über ein breites Netzwerk an Quartiermöglichkeiten verfügen. Dennoch sollte die Fällung der Bäume bei starkem Frost im Winter stattfinden, um die Anwesenheit von Fledermäusen auszuschließen (die vorhandenen Bäume sind nicht frostsicher, also nicht als Winterquartier geeignet).

Die potentiellen Quartiermöglichkeiten in der Obstbaumwiese im Sommer können entweder durch Aufhängen von 25 Nisthilfen als Rund- und Flachkästen oder durch die Ausweisung eines Waldrefugiums in angrenzenden Wäldern ausgeglichen werden.

Gefällte Obstbäume müssen durch Pflanzung der doppelten Anzahl hochstämmiger, standort- und regional-typischer Obstbäume ersetzt werden. Bevorzugt ist dabei eine Nachpflanzung in bestehenden lückigen Baumbeständen z.B. entlang der Schozach in Richtung Abstatt oder auf den Hochflächen zwischen Auenstein und Abstatt vorzunehmen. Für diese Bestände ist dann ein Erhaltungs- und Bewirtschaftungskonzept zu erstellen.“

Eine Sicherung der aufgeführten Maßnahmen findet im weiteren Verfahren statt.

6.2 Weitere Gutachten

Weitere Gutachten wie der Grünordnungsplan, Umweltbericht, Umweltprüfung und Geologie werden im weiteren Verfahren erarbeitet.



7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2017/2018 durchzuführen.

