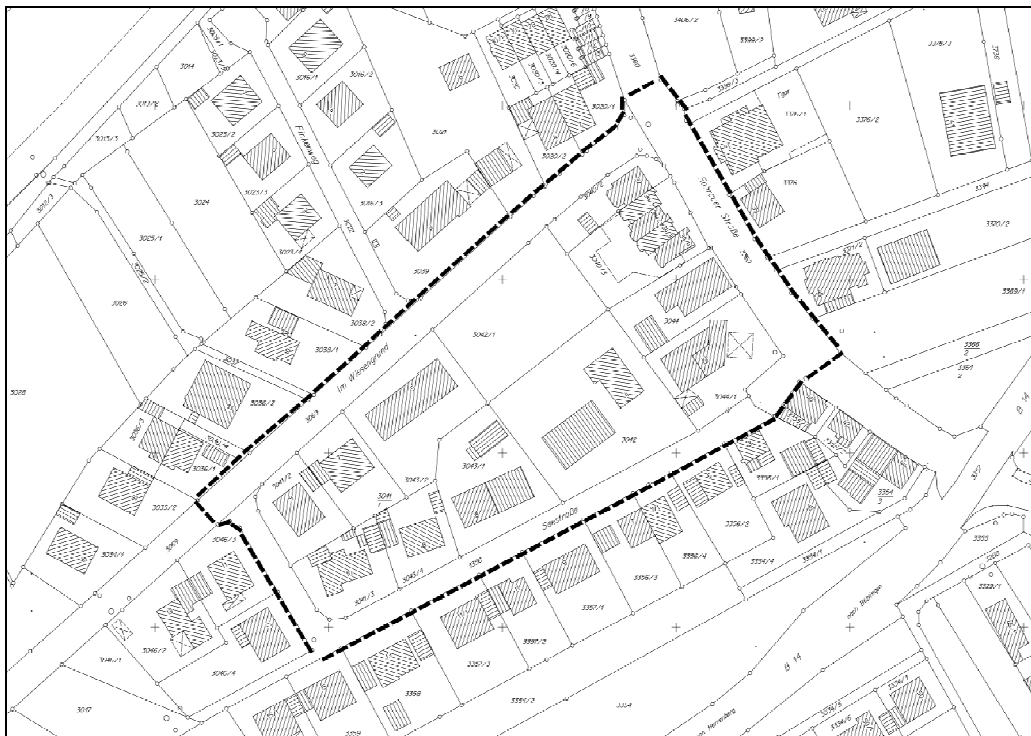


Kreis
Gemeinde
Gemarkung

Böblingen
Nufringen
Nufringen

Stand: 15.06.2020
Stand: 13.10.2020

***Begründung zum Bebauungsplan
„Zwischen Im Wiesengrund und Seestraße“
und Satzung über örtliche Bauvorschriften***



Inhaltsverzeichnis

- 1.1.Ziele und Zwecke der Planung**
- 1.2.Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan**
- 1.3.Gebietsabgrenzung**
- 1.4.Umfang und Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- 1.5.Verkehrsanbindung des Plangebiets**
- 1.6.Flächenbilanz**
- 1.7.Ver- und Entsorgung des Plangebiets**
- 1.8.Schallschutz**
- 1.9.Grünordnung**
- 1.10.Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

1.1. Ziele und Zwecke der Planung

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Ferner sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB u. a. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Mit diesem Bebauungsplan soll für die in seinem Geltungsbereich befindlichen noch überbaubaren Flächen eine sinnvolle Bebauung ermöglicht und die Bebaubarkeit innerhalb seines Geltungsbereichs umfassend konkretisiert werden.

Durch maßvolle Nachverdichtung wird ein Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets geleistet. Gleichzeitig können Außenbereichsflächen von Ausweitung der Siedlungstätigkeit verschont bleiben. Dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die hiermit verknüpften Voraussetzungen hinsichtlich der Festsetzung der zulässigen Grundfläche sind erfüllt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

1.2. Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Herrenberg, Deckenpfronn, Nufringen im Jahre 1993, die am 18.11.1994 in Kraft getreten ist, als Wohnbaufläche im Bereich zwischen der Straße „Im Wiesengrund“ und der „Seestraße“ ausgewiesen. Entlang der Rohrauer Straße sieht der Flächennutzungsplan für die erste Gebäudezeile gemischte Bauflächen (Mischgebiet) vor, die im Bebauungsplan auch als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan ersetzt in Teilbereichen den Bebauungsplan „Seebe“ aus den Jahren 1960/61, der mit Erlass vom 28.01.1970 genehmigt wurde. Der Plan „Seebe“ weist lediglich Baulinien und Vorgartenflächen aus.

1.3. Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Straßenflurstücks Flst. 3069, Im Wiesengrund,
- im Osten durch die östliche Grenze des Straßenflurstücks Flst. 3360, Rohrauer Straße
- im Süden und Westen durch die südliche bzw. westliche Grenze des Straßenflurstücks Flst. 3356 „Seestraße“.

Östlich der Rohrauer Straße grenzt das Plangebiet des in der Bearbeitung befindlichen Bebauungsplans „In den Winkelwiesen“ an. Dieser Bebauungsplan wird begrenzt durch die Rohrauer Straße, die Eisenbahnstrecke Stuttgart – Rottweil und die B14. Im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der B14 soll die Kreuzung B14 – Rohrauer Straße aufgehoben werden. Es sollen Lärmschutzwände errichtet werden. Die rechtliche Grundlage hierfür bildet der Lärmaktionsplan.

1.4. Umfang und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet zwei Hauptnutzungen vor: Allgemeines Wohngebiet (**WA**) und Mischgebiet (**MI**).

Im **WA** sind zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zugelassen. Die in § 4 Abs.3 ausnahmsweise zugelassenen Anlagen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zugelassen.

Das **MI** erstreckt sich in einem Streifen von ca. 35 m westlich der Rohrauer Straße. Zugelassen sind folgende Nutzungen: **Im Bereich von MI 5:** Flst.3040/2 und Flst. 3040/3: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 – 4 BauNVO).

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 5 - 8 BauNVO). Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (6 Abs. 3 BauNVO).

Zugelassen sind folgende Nutzungen: **Im Bereich von MI 6:** Flst.3044 und Flst. 3044/1: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 – 4 und 7 BauNVO).

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 5, 6 und 8 BauNVO). Vergnügungsstätten sind auch nicht ausnahmsweise zulässig (6 Abs. 3 BauNVO).

Im gesamten Plangebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

Auf die Festsetzung von Geschossflächenzahlen wird verzichtet, da die Gebäudekubatur durch die Festsetzung von max. First- und Traufhöhen definiert ist. Die Höhe der baulichen Anlagen wird über festgesetzte Maximalhöhen der Traufen und des Firstes bezogen auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (FFH) geregelt. Dadurch wird eine homogene Gebäudestruktur entlang der Straßen geschaffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes gilt mehrheitlich offene Bauweise. Die Gebäude sind, entsprechend den Vorgaben zu Abstandsflächen der Landesbauordnung, mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Für den Bereich Rohrauer Straße 32 bis 34/4 wird geschlossene Bauweise ausgewiesen. Auf diesen Grundstücken befinden sich bereits Reihenhäuser.

Im Bauquartier 1 und 2 werden maximale Gebäudelängen festgesetzt.

Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken wird durch die Angabe der Firstrichtung vorgegeben, um ein geordnetes Gesamtbild der Gebäudelage zu erhalten.

Um den Übergang zur bestehenden Bebauung möglichst harmonisch zu gestalten, wird für die Gebäude als Dachform das Satteldach festgelegt.

Für die Höhenlage der Gebäude wird die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (FFH) über NN festgelegt, wobei ein Spielraum von +/- 0,3 m eingeräumt wird. Bei der Festlegung der FFH wurde insbesondere auf die Höhenlage und Dimension des Kanals in der Straße Im Wiesengrund (DN 1000 mm) und in der Seestraße (DN 250 mm bzw. 300 mm) geachtet. Aufbauend auf der festgesetzten FFH sind Firsthöhen zwischen 11,0 m und 12,6 m und Traufhöhen zwischen 6,20 m und 9,00 m möglich.

Garagen sind im Rahmen der Bestimmungen der Landesbauordnung über Abstandsflächen auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Die Gemeinde Nufringen ist im Sinne der Gleichbehandlung bestrebt, die Stellplatzverpflichtung in allen neu zu erstellenden Bebauungsplänen auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung festzusetzen.

Bei insgesamt 4334 gemeldeten Kraftfahrzeugen (Stand Januar 2019, nur angemeldete Fahrzeuge ohne vorübergehende Stilllegungen/Außerbetriebsetzungen) und 2.410 Haushalten in der Gemeinde Nufringen beträgt die Fahrzeugdichte statistisch gesehen 1,80 Fahrzeuge pro Haushalt. Dies verdeutlicht das Erfordernis zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung.

Quellenangabe: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart.

Die Straße Im Wiesengrund dient zur Zufahrt zu den Gemeindehallen, dem Pflegeheim sowie zum Schulzentrum. Die Zufahrt zu den öffentlichen Einrichtungen sollte weitestgehend ungehindert möglich sein. Mit der festgesetzten Anzahl von zwei Stellplätzen pro Wohnung ist beabsichtigt, die aktuelle Verkehrs- und Parksituation zukünftig zu verbessern.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet, Zone IIIB der Ammertal-Schönbuchgruppe und der Stadt Herrenberg. Entsprechende Vorschriften sind zu beachten.

Da das Plangebiet zum Großteil schon seit längerer Zeit überbaut ist, sind die meisten nicht überbauten Flächen als Garten genutzt und gepflegt. Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen ergänzen die Durchgrünung. Überdachte Stellplätze und Garagen sind extensiv zu begrünen.

1.5. Verkehrsanbindung des Plangebiets

Das Plangebiet wird durch folgende Straßen gesäumt: nördlich durch die Straße Im Wiesengrund, östlich durch die Rohrauer Straße, westlich und südlich durch die Seestraße.

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Rohrauer Straße mit Anschluss in südlicher Richtung an die Bundesstraße 14 sowie die Kreisstraße 1045 nach Gärtringen - Rohrau. Mittelfristig ist vorgesehen, diesen Knotenpunkt aufzulösen. Beschluss des Gemeinderats am 19.05.2014.

Nördlich mündet die Rohrauer Straße in die Hauptstraße ein, die wiederum an die B14 sowie über die Gärtringer Straße an die K 1067 nach Gärtringen angeschlossen ist.

1.6. Flächenbilanz

Das zu überplanende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 13.600 m². Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes verteilen sich die Flächen (ca.- Angaben) wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	6.850 m ²	50,4 %
Mischgebiet	2.525 m ²	18,6 %
Verkehrsanlagen (Straßen, Wege etc.)	4.080 m ²	30,0 %
Radweg	145 m ²	1,0 %
<hr/>		
	13.600 m ²	100,0%

1.7. Ver- und Entsorgung des Plangebiets

Der Anschluss des Plangebiets an die Versorgungsleitungen, Ortskanalisation und Frischwasser ist gewährleistet.

Laut Allgemeinem Kanalisationsplan (AKP) wird das gesamte Gebiet im bestehenden Mischsystem entwässert.

Alle neuen Starkstrom-, Licht- und Antennenleitungen sind zu verkabeln. Im Zusammenhang mit dem Bestandsschutz für die bestehenden Freileitungen sind Provisorien für die Aufrechterhaltung der Stromversorgung bis zur Fertigstellung der entsprechenden Baumaßnahme (und somit der notwendigen unterirdischen Verkabelung) möglich.

Die Heizung der Gebäude soll vorrangig mit Erdgas erfolgen, um die durch den Hausbrand verursachten Emissionen so gering wie möglich zu halten. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und regenerativer Energiearten, von denen keine unzumutbaren Immissionen ausgehen, sind zugelassen. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet sind Erdwärmesonden nicht zulässig. Eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagwassers in Form von Versickerung kann nicht erfolgen, da das Grundwasser zu dicht an der Oberfläche ansteht und die KF- Werte für eine Versickerung zu hoch sind.

1.8. Schallschutz

Zum Bebauungsplan liegen eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen vom 19. Oktober 2017 vor.

Es wurden die Schalleinwirkungen aus umliegenden Quellen (Straßen- und Gewerbelärm) auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen untersucht. Die Schalleinwirkungen wurden entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 – 1 (Schallschutz in Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm (Gewerbelärm) bewertet. Dabei wurden die ermittelten Beurteilungspegel den entsprechenden Orientierungs-, Grenz- und Richtwerten gegenübergestellt.

Hierzu wurden die Schallemissionen von Straßenverkehr und Gewerbe erfasst und bewertet, die Geräuschimmissionen je Lärmart ermittelt, die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109) ausgewiesen.

Anhand der Lärmpegelbereiche kann der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Anlagenlärm) für schutzbedürftige Aufenthaltsräume bemessen werden.

Zum **Straßenverkehrslärm** werden folgende Aussagen gemacht:

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im Tagzeitraum werden im südlichen Plangebiet unterschritten. An der Bebauung im Norden des Plangebiets werden die Immissionsgrenzwerte dagegen insbesondere an der straßenzugewandten Fassade (zur Straße Im Wiesengrund) überschritten. Im Nachtzeitraum werden die Grenzwerte von 49 dB(A) überschritten. Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) für Mischgebiete im Tagzeitraum werden sicher unterschritten. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 54 dB(A) lediglich unmittelbar an der Rohrauer Straße überschritten. Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zum **Gewerbelärm** werden folgende Aussagen gemacht:

Die gewerblichen Nutzungen sind durch die bestehenden nahegelegenen schutzbedürftigen Wohnungen bereits in ihren Schallemissionen beschränkt, sodass auf den derzeit unbebauten Flächen im Plangebiet keine weiteren schalltechnischen Beschränkungen der bestehenden gewerblichen Nutzungen zu befürchten sind. Durch die Planung sind dementsprechend keine Einschränkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Nachfolgende Regelungen wurden deshalb in den Textteil des Bebauungsplans übernommen:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen ist zum Schutz vor Verkehrslärm in Abhängigkeit der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB) mindestens gemäß Tabelle 8 DIN 4109, Ausgabe November 1989 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Innerhalb der festgesetzten Grenzen im Bebauungsplan sind zum Schutz vor Verkehrslärm an Gebäudefassaden für Schlafräume geeignete Lüftungseinrichtungen (wie bspw. passive Außendurchlasselemente) vorzusehen, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern ermöglichen. Dabei müssen die Anforderungen der Schalldämmung an die Außenfassade gemäß DIN 4109, Ausgabe November 1989 weiterhin erfüllt werden. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

1.9. Grünordnung

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.

Den Vorgaben des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wird unter anderem durch die Vorgabe der Dachformen bei Garagen und überdeckten Stellplätzen in Verbindung mit der Festsetzung von Pflanzgeboten Rechnung getragen.

Durch die Überplanung des Gebiets und die geplante Neubebauung werden 14 Laubbäume und 18 Nadelbäume entfallen. Insbesondere ist hierbei der Baumbestand auf dem bisher unbebauten Gartengrundstück Flst. 3402/1 betroffen.

Es werden folgende Maßnahmen angegeben:

- Neupflanzung von 18 Bäumen (pfg1) entlang der Straße Im Wiesengrund und der Seestraße sowie in den nicht überbaubaren, rückwärtigen Gartenbereichen.
Die Liste zur Begrünung enthält Bäume mit schmalen oder kleinen, kompakten Kronen. Dadurch soll die Verschattung der Gebäudefassaden, insbesondere bei beengten räumlichen Verhältnissen, minimiert werden. Die Standortangaben im Lageplan sind zu beachten. Abweichungen von festgesetzten Baumstandorten sind aus erschließungs- oder versorgungstechnischen Gründen zulässig. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.
- Pro angefangene 200 m² Grundstücksfreifläche ist zusätzlich zum Pflanzgebot pfg 1 ein Laubbaum der vorgegebenen Pflanzliste zu pflanzen.
- Dachbegrünung für Garagen und Carports.
Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen). Gründächer sind dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Aufbaudicke bei der Dachbegrünung muss für einen deutlichen Retentionseffekt mind. 15 cm betragen.
- Mit Pflanzbindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind 11 Bäume belegt.
Pflanzbindungen sind dauerhaft zu erhalten. Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Überdeckungen sind nicht zulässig. Für diejenigen Gehölze, die dennoch Schaden erleiden oder die durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

1.10 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist z.T. längerfristig mit dem Abriss mehrerer Gebäude sowie der Auflassung von Gärten mit der Rodung von Obstbäumen, kleineren Gehölzen und einzelnen größeren Bäumen zu rechnen.

Innerhalb einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde überprüft, ob hiermit Eingriffe in den Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verknüpft sind. Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Plangebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich der überplanten Grundstücke und Gebäude wurde am 31.01.2017 durchgeführt.

Bei der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ging es um die Gebäude auf den Grundstücken Seestraße 4 und 6 sowie ein angrenzendes, unbebautes und mit Gehölzen bestandenes Grundstück in der Straße Im Wiesengrund. Nebenbei wurden die Gebäude Im Wiesengrund 5 und Rohrauer Straße 36 überschlägig bewertet.

Die Habitatspotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind. Diese sind gegebenenfalls zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch den Abriss der Gebäude und die Rodung des Baumbestands ergeben. Dadurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, d.h. Tiere könnten getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1), Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt (Ziff. 2) und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen, sind der Abriss der Wohnhäuser und Scheunen und die Rodung von Bäumen außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogelarten und anderen möglichen Tierarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden. Winterquartiere von Fledermäusen sind auszuschließen bzw. wurden nicht festgestellt, auch ein Vorkommen anderer geschützter Tierarten im Winterhalbjahr ist sehr unwahrscheinlich.

Bei den vermutlich vereinzelt an den Gebäuden vorkommenden Arten – etwa Hausrotschwanz und Meisenarten – handelt es sich um verbreitete und zum Teil häufige Arten, die in ausreichendem Umfang potenzielle Nist- und Ruhestätten am Gebäudebestand in der Umgebung finden, sodass nicht davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion durch den Verlust einzelner Niststätten an den abzureißenden Gebäuden beeinträchtigt oder der lokal günstige Erhaltungszustand dieser Arten berührt wird (§ 44 Abs. 1 Ziff.3 und Ziff. 2 BNatSchG).

Da der Haussperling in der Vorwarnliste Baden-Württembergs vorkommt und potenziell betroffen sein kann, sind für diese Art bis Ende Februar im Abbruchjahr ersatzweise mindestens zwei Mehrfach-Nistkästen (Sperlingshäuser) an den benachbarten Gebäuden anzubringen.

Für Fledermäuse (die hauptsächlich vorkommende Zwergfledermaus), sind zwei Fledermausersatzquartiere an den Gebäuden in der Umgebung in mindesten 3,50 m Höhe vorgezogen, d.h. bis Ende Februar im Abbruchjahr, aufzuhängen.

Bei den an den Gehölzen und im Bereich des Gartengrundstücks vorkommenden Vogelarten wird es sich ausschließlich um verbreitete und teils häufige freibrütende Vogelarten handeln, die in Siedlungsbereichen und Ortsrandlagen mit hoher Störungsfrequenz vorkommen und ihr Nest in jeder Brutsaison neu bauen, sowie um einzelne verbreitete Höhlenbrüter, für die angenommen werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Der Verbotstatbestand wird trotz der Zerstörung von Brutplätzen für diese Vogelarten nicht eintreten, wenn die baubedingten Eingriffe zu einem naturverträglichen Zeitpunkt erfolgen, d.h., wenn die Eingriffe zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die festgestellten Brutvogelarten auch während und nach der Realisierung des geplanten Vorhabens auch ohne zusätzliche Artenschutzmaßnahmen keine Schwierigkeiten haben werden, neue Fortpflanzungsstätten zu finden und zu nutzen. Ein Großteil dieser Arten hat keine besonderen oder spezifischen

Ansprüche, die nicht im Umfeld in gleicher Weise erfüllt wären und zeigt auch keine Ortstreue zum Nistplatz.

Das geplante Baugebiet ist bereits durch Lärm, Licht, Unruhe, Anwesenheit von Menschen und Verkehr vorbelastet, sodass durch die geplanten Baumaßnahmen nicht mit erheblichen Störungen und Auswirkungen auf den (zumeist günstigen) Erhaltungszustand von Lokalpopulationen betroffener Vogelarten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet werden muss.

Bürgermeisteramt Nufringen
Hauptstraße 28
71154 NUFRINGEN

Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
HARTENBERGER + PHILIPP
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Marcus Philipp
Benzstraße 38, 71083 Herrenberg

Nufringen, den 14.12.2020

Welte
Bürgermeister