



## Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Z = Zahl der Vollgeschosse  
 GRZ = Grundflächenzahl GFZ = Geschossflächenzahl  
 Bauweise Dachform, Dachneigung

**Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB/§§16-20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl  
 0,5 Geschossflächenzahl  
 I+D m.Hb. - als Höchstgrenze  
 - mit Höhenbeschränkung  
 - Dachgeschoss als zusätzl. Vollgeschoss zulässig  
 TH max maximale Traufhöhe in Meter  
 FH max maximale Firsthöhe in Meter

**Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB/§22 BauNVO)  
 o offene Bauweise  
 EH, DH Einzelhaus, Doppelhaus

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§23 BauNVO)

Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Erschließungsstraße  
 Anliegerstraße (Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip)  
 Fußweg  
 Öffentl. Parkierungsfläche

**Anschluss von Grundstücken** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Private Grünflächen**

Grünland / Baumwiese (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen  
 Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen

**Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 - Hauptfirstrichtung  
 Umgrenzung von Flächen für Garagen (§21a BauNVO)

- Sichtfeld

Dachformen (§74 Abs.1 LBO)

SD 23-38° Satteldach, Neigungsangabe in Altgrad

Höhenlage bei Festsetzungen (§9 Abs.3 BauGB)

EFH = 255,5 - 256,5 - Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von - bis in Meter über NN

**Abgrenzungen**

vorgesehene Grundstücksgrenzen

**Hinweise**

**Planunterlage**

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Geländehöhe über NN



Abb. 1

Abb. 2

**Allgemeine Angaben**

Dem Plan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991.I S.58), die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 18.07.2019 (GBl. 313), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.09.2017 (BGBl. I S.3434), das Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S.4) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94) jeweils in der gültigen Fassung zugrunde. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes haben die bisherigen Festsetzungen keine Gültigkeit mehr.

Gemeinde Untermünkheim

Matthias Groh  
Bürgermeister

Lageplan

**Gemeinde Untermünkheim**  
Gemarkung Kupfer



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Auchtäcker II 1.Änderung"

**Verfahren:**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	08.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung am	13.12.2019
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung am	01.04.2021
Auslegung vom	12.04.2021 bis 12.05.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
Ortsübliche Bekanntmachung am	23.12.2022
Auslegung vom	30.12.2022 bis 03.02.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 28.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 12.01.2024

**Aufstellung:**

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensrichtlinien beachtet wurden.

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, 08.05.2019 Untermünkheim, 07.08.2023

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

Schwäbisch Hall, 30.06.2023

Lebensraumkonzepte



gez. Lorenz Kraft, Architekt

0 10 20 30m  
Maßstab 1:500

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„AUCHTÄCKER II, 1.ÄNDERUNG“**

TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN  
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB

## **Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch den Art. 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. S.617). zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. I S. 313)

### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 25.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

**Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft** (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.03.1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S.4)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom vom 08.09.2017 (BGBl. I S.3370)

## **Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Bauliche Nutzung**

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

#### **Baugebiete**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Siehe Einschriebe im Lageplan.

**1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

§ 4 BauNVO

a) Zulässig sind:

§ 4 Abs.2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

b) Unzulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO

i.V. mit § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO):

1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

**1.1.2 Nebenanlagen im WA**

§ 14 Abs.1 BauNVO

Je Grundstück ist innerhalb oder außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein eingeschossiges Gebäude mit bis zu 25 m<sup>3</sup> umbauten Raumes und bis zu 2,75 m Höhe als untergeordnete Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO zulässig.

Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und dürfen keine Feuerstelle enthalten.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) und zulässige Geschossfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse laut Planeinschrieb.

**1.3 Höhe der baulichen Anlagen**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Traufhöhe als Höchstgrenze, bezogen auf Bezugshöhe (BZH), laut Planeinschrieb

Garagen und Carports sowie freistehende Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,00 m bezogen auf ihre Einfahrts- und Zugangshöhe nicht überschreiten.

**1.4 Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO.  
Es sind Einzel-, und Doppelhäuser zulässig, gemäß Planeinschrieb.  
Dachgeschosse können auch Vollgeschosse sein.

**1.5 Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Soweit im Plan festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudekanten und Dachfirste parallel zu den eingezeichneten Richtungen zu erstellen.

**1.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen je Gebäude** § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben. In Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften ist jeweils nur eine Wohnung zulässig.

**1.7 Überbaubare Grundstücksfläche:** § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Siehe Einzeichnungen im Plan: Baugrenzen.  
Ausnahmen gemäß § 23 Abs.3 BauNVO: Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr.1 LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) um 1,5 m überschritten werden. Dies gilt auch für Bauteile im Sinne von § 5 Abs.6 Nr.2 LBO (Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten) mit einer Breite von max. 5,0 m.

**1.8 Flächen für Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind, unter Beachtung der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, bis zu 10 m Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie zulässig.

**1.9 Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den mit *Ga* festgesetzten Flächen und, soweit im Plan eingezeichnet, nur mit der festgesetzten Einfahrt zulässig.

**1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Sichtflächen an der Einmündung in die Straße Rohrbachweg sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

**1.11 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

**1.12 Private Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Maßgebend für die Nutzung der privaten Grünflächen ist der Planeintrag.

**1.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

Boden

Im Zuge der Geländemodellierung erforderlicher Aushub ist auf dem jeweiligen Baugrundstück in Anpassung an das Nachbargrundstück zu verteilen. Humoser Oberboden ist vor Beginn der Arbeiten getrennt vom Unterboden abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Stellplätze

Flächen für PKW-Stellplätze, mit Ausnahme von Fahrgassen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Hierbei ist sicherzustellen, dass den versickerungsfähigen Flächen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.

Beleuchtung

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (LED-Technik mit langwelligem Lichtspektrum  $\leq 3000\text{K}$ ) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

**1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindung für Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als nutzbare Freiflächen durch Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen zu gliedern. Pro Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.

Bei den Anpflanzungen sind einheimische Gehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzverwendungsliste zu verwenden.

Die im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzgebote sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Fassadenbegrünungen sind möglich.

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

### **Pflanzverwendungsliste**

Laubbäume:	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
	<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
		und Obstbäume (Hochstämme, alte Sorten)
Sträucher:	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
	<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
	<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
	<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
	<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide

---

Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet / dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

### **1.15 Böschungen und Einbauten an Verkehrsflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr.26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsfläche (Straßenkörper) erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze sind in einer Breite von ca.0,2 m und einer Tiefe von 0,5 m zu dulden. Ebenso der Hinterbeton für die Bordsteine oder Rabatten, erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Grundstückstiefe von 1,0 m sowie das Aufstellen von Lichtmasten und Verkehrszeichen.

### **1.16 Flächen, bei deren Bebauung insbesondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB

Abstützungen und Unterfangungen gegen den Hang sind auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Die Einbindung in das Siedlungsbild bzw. das Landschaftsbild ist durch Verwendung von Natursteinmauern, durch Begrünen bzw. entsprechende standortgerechte Anpflanzungen (vgl. Pflanzverwendungsliste) oder auch Betonfertigteile mit davorliegender Bepflanzung sicherzustellen.

---

## **2. Hinweise**

### **2.1 Höhenangaben**

Den Höhenangaben liegt eine Höhenaufnahme durch das Vermessungsbüro Zeh, Ilshofen, zugrunde.

### **2.2 Grundwasser**

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen (§ 7 Abs. 4 WG).

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit erlaubt. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.

### **2.3 Regenwassernutzung**

Die anfallenden Dachwässer sind unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen (DIN 1986, DIN 1988, DIN 1989) auf jedem Grundstück in Zisternen mit einem Mindestfassungsvermögen von 4,5 m<sup>3</sup> zu sammeln. Sie können als Brauchwasser zur Gartenbewässerung genutzt werden. Das Retentionsvolumen muss mindestens 50% des Gesamtvolumens betragen und sich nach einem Regenereignis über eine Kleinmengendrossel selbständig in den Regenwasserkanal entleeren.

Brauchwassersysteme im Haushalt müssen der zuständigen Behörde gemeldet werden.

### **2.4 Drainagen**

Sollten bei der Baumaßnahme Drainhauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

### **2.5 Entwässerung**

Die Entwässerung des Grundstücks ist im Trennsystem zu errichten und vor der Eileitung in den Mischwasserkanal in einem Kontrollschacht zusammenzuführen.

## 2.6 Sicherung des Straßenkörpers

Bei der Bebauung ist bei Abständen unter 1,0 m zwischen Baugrubenrand (einschließlich Arbeitsraum) und der Verkehrsfläche folgendes zu beachten:

1. Beim Baugrubenaushub ist der Straßenkörper (Schotterunterbau, Randeinfassungen) zu sichern (u. U. Verbau),
2. der Bereich Baugrube / Straßenraum ist kraftschlüssig herzustellen (u. U. Betonriegel entlang von Hohlräumen),
3. die Baugrubenverfüllung ist mit geeignetem Material und mit ausreichender Verdichtung, vorzunehmen.

## 2.7 Bodenschutz / Altlasten

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731.

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist vor Beginn der Arbeiten getrennt vom Unterboden abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Anfallendes Aushubmaterial darf nur im Baugebiet wiederverwendet werden. Sollte Material von außerhalb angefahren werden, ist nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Sollten Altlasten gefunden werden, hat eine unverzügliche Benachrichtigung der Fachbehörden zu erfolgen.

## 2.8 Immissionen

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen und Betriebe entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen.

## 2.9 Denkmalschutz

§ 20 DSchG

Werden bei Grabungen archäologische Funde freigelegt, ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

## 2.10 Einhaltung der Festsetzungen

Von Seiten der Gemeinde Untermünkheim ist vorgesehen, die Einhaltung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ein Jahr nach Ab-

schluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 und 10 Jahren auf den privaten Flächen und der Ausgleichsfläche durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

### **2.11 Inkrafttreten**

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

### **2.12 Anlagen zum Bebauungsplan**

- 2.12.1.** Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim  
Dipl.Landschaftsplanerin K.Jüttner, Kupferhof, 03.02.2021
- 2.12.2** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer / Untermünkheim  
Dipl.Landschaftsplanerin K.Jüttner, Kupferhof, 10.04.2023
- 2.12.3.** Umweltbericht zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim  
Lebensraumkonzepte, Schwäbisch Hall, 16.06.2023

---

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 08.05.2019

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

---

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 07.08.2023

---

gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

---

**Bearbeitung:**



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 30.06.2023

---

gez. Lorenz Kraft

Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen außerdem Örtliche Bauvorschriften.

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN  
„AUCHTÄCKER II, 1.ÄNDERUNG“**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## **Rechtsgrundlagen**

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. S.416). zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. I S. 313)

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die Farbgebung der Außenwände soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender Farben und reflektierender Materialien ist nicht zulässig. Die Dachdeckung soll mit Dachziegel oder Dachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen ausgeführt werden. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaik Elemente müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben und dürfen nicht aufgeständert werden.

### **2. Dachform und Dachneigung** § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung laut Planeinschrieb. Pro Dachseite sind jeweils nur zwei Quergiebel oder Dachaufbauten zulässig. Die Breite der Dachaufbauten oder Quergiebel darf insgesamt 45% der Gebäudelänge nicht überschreiten (vgl. Lageplan Abb. 1). Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen. Eine Unterbrechung der Trauflinie bei Dachgauben ist nicht zulässig. Satteldachgauben und Quergiebel mit Satteldach müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben. Firste und Ansätze von Quergiebeln oder Dachgauben müssen mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen (vgl. Lageplan Abb. 2).

Garagen sind, wenn nicht in das Hauptgebäude einbezogen, mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Alternativ sind begrünte Flachdächer zulässig. Garagen als gemeinsames, nachbarschaftliches Grenzbauwerk sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

**3. Gebäudehöhen:** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

1. für Gebäude im WA: Traufhöhe bzw. Firsthöhe siehe Planeinschrieb.  
Die Traufhöhen werden jeweils gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Als Firsthöhe ist die Oberkante der Firstziegel anzusehen. Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Bezugshöhen (BZH).  
Die laut Planeinschrieb festgelegten BZH sind einzuhalten.
2. für Gebäude als Nebenanlagen: maximale Gebäudehöhe: 3,00 m.  
Diese maximale Gebäudehöhe wird ab der mittleren natürlichen Geländehöhe gemessen, sofern keine BZH festgelegt ist.

**4. Garagen und Stellplätze** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Garagenvorplätze und Stellplätze dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche entwässert werden. Garagenvorplätze sollen gepflastert werden, vorzugsweise als Rasenpflaster. Dauerhaft wasserundurchlässige Befestigungen z.B. mit bituminösem Material oder durchgängigen Betonbodenplatten sind nicht zulässig.

**5. Nicht überbaute Grundstücksfläche** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind durch standortgerechte Einzelbäume, Busch- und Gehölzgruppen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.

Vorgeschlagene Bäume und Sträucher wie in Ziff. 1.14. „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträucher, sowie Bindung für Bepflanzung“.

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauernd zu erhalten, bei Abgang innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.

In den privaten Grünflächen entlang des Rohrbachwegs ist eine artenreiche gebietsheimische Wiesenmischung als Saumvegetation zu säen. Auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Hecken schrittweise durch standortgerechte Sträucher entsprechend Ziff. 1.14 zu ersetzen.

Die nicht befestigten Vorgärten sind dauerhaft begrünt oder als Pflanzfläche anzulegen.

Schotter- und Kiesflächen sowie Steingärten sind in diesem Bereich nicht zulässig.

**6. Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzuhausen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.

**7. Einfriedungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Grundstücke dürfen mit Büschen, Sträuchern und Hecken mit im Nachbarrecht geregelter Höhenbegrenzung und / oder mit max. 0,40 m hohen Mauern eingefriedet werden.

Die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes, insbesondere § 11 ff. sind hierbei zu berücksichtigen.

Geschlossene, wandartige Einfriedungen sind mit Ausnahme von vegetativen Einfriedungen nicht zulässig.

**8. Aufschüttungen und Abgrabungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Für Stützmauern i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 7 LBO sind Betonfertigteile mit davorliegender Bepflanzung oder Natursteintrockenmauern (heimisches Material) zulässig.

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen, i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 11e LBO sind als Böschungen mit max. 45° Böschungswinkel auszuführen.

Aufschüttungen u. Abgrabungen von mehr als 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände sind verfahrenspflichtig. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen für das unmittelbar an das Gebäude anschließende Gelände. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

**9. Ver- und Entsorgungsleitungen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**10. Außenantennen**

§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Das Anbringen von Außenantennen ist nicht zulässig. Es sind lediglich Unterdach-Antennen möglich. Die Versorgung soll über Bodenkabel erfolgen.

Satellitenempfangsanlagen müssen dem Gebäude farblich angepasst werden.

Technische Dachaufbauten sind nur bis unterhalb der Firsthöhe zulässig.

**11. Niederspannungsfreileitungen** § 74 Abs. 1 Nr.5 LBO

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

**12. Stellplatzverpflichtung** § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt bestimmt:

- pro Wohnung: 2 Stellplätze

**13. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser** §74 Abs.3 Nr.2 LBO

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf jedem privaten Baugrundstück in einer Zisterne mit mindestens 4,5 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen zu sammeln. Das Retentionsvolumen muss mindestens 50% des Gesamtvolumens betragen und sich nach einem Regenereignis über eine Kleinmengendrossel selbständig in den Regenwasserkanal entleeren.

**14. Ordnungswidrigkeiten** § 75 LBO

Ordnungswidrig nach § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 08.05.2019

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

---

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 07.08.2023

---

gez. Matthias Groh  
Bürgermeister

---

**Bearbeitung:**



Schwäbisch Hall, den 30.06.2023

---

gez. Lorenz Kraft

---

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN  
„AUCHTÄCKER II, 1.ÄNDERUNG“**

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN  
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB

1.0 Übersichtsplan



---

## 1.1 Vorbemerkungen

1979 wurde der Bebauungsplan "Auchtäcker, 1.Abschnitt" für ein Gebiet zwischen dem alten Ortsteil Kupfer im Süden und der Siedlung Bahnhof Kupfer im Norden aufgestellt. Es schloss an die vereinzelte Bebauung der westlich verlaufenden Bahnhofstraße an. Zwei größere Grundstücke, von dem eines, das Flurstück 310/1, bereits mit einem Wohn- und einem Atelierhaus bebaut war, wurden einem zweiten Bauabschnitt vorbehalten.

Nach dem sich abzeichnete, dass einige Festsetzungen den Anforderungen des Marktes nicht mehr entsprachen, wurden im Jahre 1988 Änderungen beschlossen, die vor allem einen Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung von Nebengebäuden ermöglichten.

Am 10.11.1993 wurde für eine abrundende Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Auchtäcker“ der Bebauungsplan „Auchtäcker II“ beschlossen und mit der Bebauung des Flurstücks 310 teilweise umgesetzt.

Das ebenfalls bereits am Bestand orientiert überplante Flurstück 310/1 blieb weitere Jahrzehnte unverändert.

Als es zum Verkauf stand, bot sich an, mit einer Neuaufteilung weitere Wohnbauflächen erschließen zu können.

Am 08.05.2019 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auchtäcker II, 1.Änderung“ gefasst.

Der vorgelegte Entwurf des Büros Lebensraumkonzepte wurde am 24.02.2021 vom Gemeinderat beraten und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. Diese erfolgte vom 12.04.2021 bis 12.05.2021.

Nach Abwägung der Stellungnahmen im Gemeinderat wurde am 23.03.2022 die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Diese wurde vom 30.12.2022 bis zum 03.02.2023 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 28.06.2023 abgewogen und mit diesem Stand der Satzungsbeschluss gefasst.

## 1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet umfasst exakt das Flurstück 310/1. Es wird im Süden durch die Straße Rohrbachweg begrenzt und erschlossen. Westlich, nördlich, und östlich schließen sich die in den letzten Jahrzehnten entstandenen Wohnbebauungen des Ortsteils Kupfer an.

Im Bereich des Baugebiets ist das Gelände leicht geneigt. Vom höchsten Punkt an der Nordwestecke mit einer Höhenlage von ca. 365,0 m über Normal-Null (NN) und fällt es nach Süden bis auf das Straßenniveau von ca. 359,0 m über NN ab.

Bisher war das Flurstück 310/1 mit einem Wohn- und zusätzlich mit einem Atelierhaus bebaut. Das Grundstück selbst wurde als Grünland und Obstbaumwiese genutzt. Es handelt sich um eine Fettwiese, über die ein teilweise asphaltierter Erschließungsweg von Süd nach Nord verläuft. Außer

den Obstbäumen gibt es vor allem in den Randbereichen des Grundstücks dichten Baum- und Buschbestand.

### **1.3 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück 310/1 bereits als bestehende Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **1.4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat mit der differenzierten Umsetzung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan-Vorentwurfes folgendes Ziel:

- Festsetzung von Baugrundstücken zum Bau von Familienheimen,
- Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen,
- Festsetzung der für das Gebiet "Auchtäcker II" erforderlichen privaten Grünflächen,

Der Bebauungsplan hat den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für seinen Geltungsbereich zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Bodenordnung und die Erschließung.

### **1.5 Planinhalt und Festsetzungen**

Die Festsetzungen ergeben sich aus den Vorgaben zur Planung wie:

- Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung und in die Landschaft; insbesondere unter Berücksichtigung der in der direkten Umgebung bestehenden Wohnnutzung,
- Verkehrsanschluss der Anliegerstraße an den Rohrbachweg,

Entsprechend diesen Vorgaben wird als Art der baulichen Nutzung für die Baugebietsflächen die Einstufung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgenommen.

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Damit wird verdeutlicht, dass das Gebiet vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Insbesondere zur Erleichterung und Förderung der gärtnerischen Nutzungen der nicht überbauten Grundstücksteile werden als Nebenanlagen Gebäude bis zu 25 m<sup>3</sup> umbauten Raumes und Gewächshäuser zugelassen. Diese Gebäude können unter Beachtung der weiteren Festsetzungen (nicht unterkellert, keine Feuerstellen, Abstände) auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Für die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Grund- und

Geschossflächenzahlen, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der Gebäude bestimmt.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) sind mit 0,4 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahlen (GFZ) betragen bei  $Z = I+D$  mit Höhenbeschränkung 0,5.

Mit der Beschränkung der GRZ auf 40 v.H. der Grundstücksfläche wird erreicht, dass genügend große Abstände um die Gebäude entstehen. Trotzdem können auf den bemessenen "Baufenster" in der Regel (je nach Ausnutzung der zulässigen Bauweise) bis zu 15 m x 13 m große Gebäude erstellt werden, da die Größe der Grundstücke für Doppelhaushälften zwischen ca. 330 m<sup>2</sup> und ca. 400 m<sup>2</sup> liegt. Die Grundstücke, für die Einfamilienhäuser vorgesehen sind, haben Größen zwischen 620 und 950 m<sup>2</sup>. Hier erlauben die Baufenster und GRZ Häuser bis 200 m<sup>2</sup> Grundfläche. Durch die Ausweisung von bis zu 11 WE kann die Mindestbruttowohndichte erreicht werden.

Auf einigen Grundstücken werden neben den Baufenstern teilweise bis zu 6 m breite und 7 m tiefe Flächen für Garagen ausgewiesen. In Grundstücken ohne feste Zuweisung sind die Garagen auf der überbaubaren Fläche unterzubringen oder ins Gebäude zu integrieren. So können genügend KFZ-Stellplätze erstellt werden. Weitere Stellplätze können zwischen den Verkehrsflächen und den Gebäuden nachgewiesen werden. Mit der Beschränkung solcher Stellplätze auf einen Abstand von max. 10 m ab Straßenbegrenzungslinie sollen überlange (befestigte) Zufahrten vermieden werden.

Mit den Festlegungen zur Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen in Bezug auf die vorgegebene Bezugshöhe (BZH) soll vermieden werden, dass bei Ausschöpfung der gesamten Bebauungstiefe und der maximalen Dachneigung überhohe Ansichten und Dächer entstehen.

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. 3 Baufenster sind für Einzelhäuser und 4 für Doppelhäuser ausgewiesen. Sowohl für Einzelhäuser als auch für Doppelhaushälften ist jeweils nur eine Wohnung zulässig. Dies ermöglicht einerseits den Bau von familiengerechten Wohnungsgrößen und verhindert andererseits eine "Übernutzung" mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen.

Die Verkehrerschließung des Baugebiets im Inneren erfolgt über eine Hauptachse, von der zu den Doppelhausgrundstücken jeweils Stichstraßen führen. Eine Wendeplatte ermöglicht auch größeren Fahrzeugen, das Wohngebiet vorwärts zu verlassen. Die Hauptachse mündet im Süden in den Rohrbachweg.

Als reine Anliegerstraße wird diese Erschließungsfläche als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Die für das Plangebiet erforderlichen öffentlichen Parkierungsflächen sind innerhalb der Verkehrsflächen als Längsparkstreifen ausgewiesen und entlang

den Baugrundstücken mit "Zufahrtsverboten" (Ziffer 1.8 des Textteils) gesichert.

Der gesamte Ausbau der Verkehrserschließung erfolgt entsprechend der Richtlinie RASt 06.

Die geplante Höhenlage der Verkehrsflächen (und in Abhängigkeit davon die Höhenlage der baulichen Anlagen) orientieren sich an der bestehenden Topographie.

Aufgrund der leichten Hanglage des Geländes nach Süden können die Grundstücke terrassiert werden. Der sich ergebende Höhenunterschied kann aber in den Randbereichen problemlos an das bestehende Gelände angeglichen werden. Damit wird auch erreicht, dass der beim Hausbau anfallende Erdaushub überwiegend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

Für die erforderliche Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets dienen die Festsetzungen unter Ziffer 1.14 (Flächen für das Anpflanzen von Bäumen). Diese Festsetzungen ergeben sich aus stadtgestalterischen Gründen. Dafür sind auf jedem Grundstück mindestens zwei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Alternativ können auch bestehende Bäume erhalten werden, die den Festsetzungen unter Ziffer 1.14 entsprechen.

Als private Grünfläche ist entlang des Rohrbachwegs am Südrand des Plangebietes auf einer Länge von 2x je ca. 25 m ein im Mittel ca. 5 m breiter Geländestreifen als Grünland festgesetzt und mit Pflanzbindungsflächen für hochstämmige Bäume überlagert. Der das Grundstück abschirmende Baumstreifen soll damit weitgehend erhalten bleiben.

Am West- und Ostrand des Plangebietes wurde ein Pflanzgebot festgesetzt. Hier sind Hecken neu anzulegen und im Falle eines Abgangs standortgerecht nachzupflanzen. Die bestehenden Hecken sind hier schrittweise zu erneuern.

Als Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz von Natur) wird festgesetzt, dass möglichst wenige Erdtransporte erforderlich werden. Insbesondere ist der wertvolle humose Oberboden wiederzuverwerten und damit vor Vergeudung geschützt.

Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen sind und dass je Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit 4,5 m<sup>3</sup> Mindestvolumen und gedrosseltem Überlauf herzustellen ist. Überschüssiges Wasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Zum Schutz von Insekten und Vögeln ist eine sparsame Außenbeleuchtung mit langwelligem Lichtspektrum festgesetzt. Auch die Ausrichtung von oben nach unten soll die Lockwirkung auf ein Minimum beschränken.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen.

## **1.6 Flächenverteilung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,61 ha. Davon entfallen auf die Summe der 11 Baugrundstücke einschließlich der ausgewiesenen privaten Grünflächen ca. 0,51 ha (83,6%), auf Straße und öffentliche Parkplätze ca. 0,10 ha (16,4%).

## **1.7 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsleitungen. Die Entwässerung wird im Baugebiet im Trennsystem errichtet, an der Grundstücksgrenze zusammengeführt und dann an den bestehenden Mischwasserkanal im Rohrbachweg angeschlossen.

Die Stromleitungen und Hausanschlüsse im Baugebiet werden mit Erdkabel hergestellt.

## **1.8 Wesentliche Auswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen**

Der Bebauungsplan regelt die absehbaren Erfordernisse für die Umsetzung der genannten Ziele. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen.

Der durch die Überbauung und Nutzung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann wegen der Dringlichkeit zur Schaffung von Baugrundstücken nicht vermieden werden.

Die Planung ist aber so angelegt, dass der Eingriff auf das unumgängliche Maß beschränkt bleibt (Festlegung der GFZ unterhalb der zulässigen Obergrenze, Beschränkung der Verkehrsflächen) und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zum Ausgleich für den Wegfall der Streuobstwiese wird flächengleich eine neue Streuobstwiese in der Gemarkung Enslingen, Flurstück 992, angelegt. Dort können auch die CEF-Maßnahmen für die Türkische Ringeltaube (Schaffung lichter Baumbestände und extensive genutzter Grünlandstrukturen) umgesetzt werden.

Im Bereich bzw. unmittelbaren Umfeld des Plangebiets werden je 6 geeignete Nistkästen für Gebäude- bzw. Höhlenbrüter angebracht, um den Verlust von Brutstätten auszugleichen.

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 08.05.2019

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 30.06.2023

---

gez. Lorenz Kraft

---

## 2 Örtliche Bauvorschriften

Zur Konkretisierung des planungsrechtlich festgesetzten Höchstmaßes der baulichen Nutzung und der allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung im Sinne von § 11 LBO sind die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über:

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung, Dachdeckung,
- Werbeanlagen,
- Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke,
- Einfriedungen, Stützmauern,
- Antennen, Niederspannungsleitungen,
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, erforderlich.

Diese Festsetzungen dienen dazu, in angemessener Weise im Sinne von § 11 Abs. 2 LBO zu erreichen, dass bauliche Anlagen nicht verunstaltet wirken. Darüber hinaus soll erreicht werden, dass mit der Beachtung der Festsetzungen bei der Errichtung von Gebäuden und bei der Gestaltung und Nutzung der Grundstücke das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild positiv entwickelt werden kann.

Dies gilt für den unter **Ziffer 1** der örtlichen Bauvorschriften getroffenen Ausschluss von stark reflektierenden Materialien ebenso wie der von großflächigen Wandverkleidungen, die an diesem Ort als Fremdkörper in ihrer Umgebung wirken würden.

Entscheidend für die harmonische Einordnung des neuen Baugebietes in das Ortsbild ist ein homogenes Erscheinungsbild, das sich an der Umgebung orientiert.

Die Festsetzungen zur Dachform, zur Dachneigung, zur Dachgestaltung und zur Dachdeckung (**Ziffer 2**) richten sich daher nach den bisherigen Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes "Auchtäcker". Darüber hinaus werden Dachaufbauten und Quergiebel im festgesetzten Umfang zugelassen und aus gestalterischen Gründen entsprechend beschränkt. Dacheinschnitte würden das bisher einheitliche Erscheinungsbild stören. Sie sind daher nicht zulässig. Das gleiche gilt für alle Dachaufbauten, die über den First hinausragen.

Die für die Bedachung vorgeschriebenen rötlichen Farben orientieren sich ebenfalls am Bestand der umliegenden Bebauung.

Die Geschossigkeit wird als Höchstgrenze für ein Vollgeschoss sowie ein als Vollgeschoss zulässiges Dachgeschoss mit Höhenbeschränkung ausgewiesen (**Ziffer 3**). Für diese Geschossigkeit werden die Gebäudehöhen mit Höchstgrenzen für die Traufhöhen bestimmt und auf die festgelegte BZH bezogen. Diese sind so vorgegeben, dass sich die Gebäude unter Vermeidung einer optischen Zweigeschossigkeit in die Umgebungsbebauung integrieren.

Um den natürlichen Wasserkreislauf durch die Bebauung nicht mehr als unvermeidbar zu stören, soll ein großer Teil des Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück gespeichert werden (**Ziffer 13**).

Auch um eine Entwässerung der Garagenzufahrten in die öffentliche Verkehrsfläche unabhängig von der topographischen Lage auszuschließen, ist ihre Versiegelung daher nicht zulässig. (**Ziffer 4**)

Die Festsetzungen zur Herstellung von Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung der unbebauten Grundstücksteile (**Ziffer 5**) sind zur Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erforderlich. Das Pflanzgebot mit 2 hochstämmigen Bäumen, Busch- und Gehölzgruppen soll die Durchgrünung des Baugebietes fördern und es somit in die ebenfalls durchgrünten benachbarten Wohngebiete eingliedern. Sollten bestehende Bäume dieser Qualität erhalten werden können, so ist auch dies zulässig.

Um den Sichtschutz zu den Nachbarn zu erhalten, sind die Hecken am West- und Ostrand des Plangebiets standortgerecht pflanzen bzw. zu erneuern.

Um das Ortsbild der neuen Wohnsiedlung nicht zu stören, sind Abfallbehälter einzuhausen, sofern sie im Freien stehen (**Ziffer 6**).

Ein wesentliches Leitbild für das neue Baugebiet ist seine Großzügigkeit aufgrund seiner Grundstücksgrößen. Mit den Festsetzungen unter **Ziffer 7**, insbesondere durch die Höhenbeschränkung geschlossener Mauerflächen, soll eine optische Zerschneidung des Gebietes vermieden werden.

Durch die angebotene Vielzahl von Arten der Bepflanzung sind noch genügend Gestaltungsmöglichkeiten für die einzelnen Bauwilligen gegeben.

Die Forderung nach der Ausführung von Geländesprüngen mit Stützmauern mit davorliegender Bepflanzung oder als Natursteintrockenmauern oder als Böschung (**Ziffer 9**) dient dazu, die am Ort traditionelle Art der Geländemodellierung aufzunehmen.

Die sichtbare Verlegung von Versorgungsleitungen, Freileitungen und Außenantennen ist ausgeschlossen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen (**Ziffern 9-11**).

Mit der gegenüber § 37 Abs. 1 LBO erhöht festgesetzten Zahl der notwendigen Stellplätze soll erreicht werden, dass genügend Stellplätze auf den Baugrundstücken hergestellt werden, damit die Anliegerstraße im Wesentlichen ohne Behinderungen durch abgestellte Fahrzeuge sicher und übersichtlich befahren werden kann (**Ziffer 12**).

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 08.05.2019

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**



Lebensraumkonzepte



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

Schwäbisch Hall, den 30.06.2023

---

gez. Lorenz Kraft

# **Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen**

**für den Bebauungsplan „Auchtäcker II“  
in Kupfer / Untermünkheim**



**Dipl. Landschaftsplanerin  
Katharina Jüttner**

---

# Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

für den Bebauungsplan „Auchtäcker II“  
in Kupfer / Untermünkheim

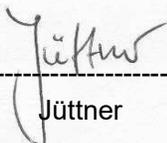
**Auftraggeber:** **Otterbach Wohnbau GmbH**  
In der Kerz 10  
74545 Michelfeld  
Tel.: 0791 97060-10  
Fax: 0791 97060-50  
info@otterbach-wohnbau.de  
www.otterbach-wohnbau.de

**Auftragnehmer:** **Dipl. Landschaftsplanerin  
Katharina Jüttner**  
Kupferhof 1  
74582 Gerabronn  
Tel. 07952 / 5603  
juettner@gekoplan.de  
www.gekoplan.de

**Bearbeitung:** Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt:

Kupferhof, den 03.02.2021

  
-----  
Jüttner

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

1	Vorbemerkung.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	3
3	Vorgehensweise.....	5
4	Gebietsbeschreibung.....	5
5	Habitatstrukturen.....	8
6	Empfehlungen zum Untersuchungsumfang.....	8

## 1 Vorbemerkung

Im Januar 2021 wurde die Ermittlung des nach dem Artenschutzrecht notwendigen Umfangs der tierökologischen Erhebungen für die Bereiche des Bebauungsplanes „Auchtäcker II“ in Kupfer / Untermünkheim beauftragt (Relevanzprüfung). Im Rahmen der Relevanzprüfung wird begutachtet, welche nach dem europäischen Artenschutzrecht relevanten Arten bzw. Artengruppen in den geplanten Baugebieten potenziell vorkommen können und in welchem Umfang diese in einem artenschutzrechtlichen Gutachten zu untersuchen sind.

## 2 Rechtliche Grundlagen

**Der Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Untersuchungen liegen folgende gesetzliche Regelungen zu Grunde:**

**§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

### Abs. 1

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten 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.

### Abs. 5

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 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 Fangens 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.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)

Unbeschadet der Artikel 7 und 9 treffen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen zur Schaffung einer allgemeinen Regelung zum Schutz aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten, insbesondere das Verbot

- a) des absichtlichen Tötens oder Fangens, ungeachtet der angewandten Methode;
- b) der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern und der Entfernung von Nestern;
- c) des Sammelns der Eier in der Natur und des Besitzes dieser Eier, auch in leerem Zustand;
- d) ihres absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt;
- e) des Haltens von Vögeln der Arten, die nicht bejagt oder gefangen werden dürfen.

§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen)

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).....

§ 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht)

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

### 3 Vorgehensweise

Die relevanten Tierarten bzw. Tierartengruppen wurden anhand des Informationssystems Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) ermittelt. Hierfür wurden die in den Planbereichen vorkommenden Habitatstrukturen nach der Liste des Informationssystems Zielartenkonzept bei einer Übersichtsbegehungen am 01.02.2021 erfasst.

Anhand der ermittelten Habitatstrukturen wurde daraufhin für das Plangebiet mit Hilfe des webbasierten EDV-Werkzeugs „Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg“ eine vorläufige Zielartenliste erstellt. Die Liste gibt einen groben Überblick über die im Naturraum in den vorgefundenen Habitatstrukturen potenziell vorkommenden Tierarten. Die Liste wurde anschließend anhand der plangebietsbezogenen konkreten Habitatausbildung, der spezifischen Verbreitungssituation der einzelnen Tierarten und der Kenntnisse von Gebietskennern modifiziert. Zusätzlich wurden vorhandene Daten zu seltenen und gefährdeten Pflanzen ausgewertet. Gab es Schwierigkeiten bei der Feststellung der genauen Vegetationsausbildung aufgrund des ungünstigen Erhebungszeitraums außerhalb der Vegetationsperiode wurde in einer „Worst Case“-Betrachtung immer die Möglichkeit des Vorkommens einer Tierart unterstellt und die Untersuchung eingeplant.

### 4 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet „Auchtäcker II“ in Kupfer, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim befindet sich im Zentrum der Ortschaft, umgeben von weiteren Wohnbebauungen. Die 0,6 ha große Fläche ist im Zentrum bereits mit einem Wohn- sowie dazugehörigen Nebengebäuden überbaut. Um die Gebäude herum befinden sich geschotterte Stellflächen und seit längerem nicht mehr gepflegte Wiesen- und Streuobstbereiche mit verfilztem Altgras und eingewachsenem Totholz. Randlich ist das Grundstück im Norden, Westen und Osten durch Hecken, zum Teil aus Koniferen aufgebaut, zum Teil aus heimischen Strauch- und Baumarten, zu den Nachbargrundstücken abgegrenzt. Diese werden als Wohnbauflächen sowie im Süden in geringem Umfang landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“.



Abb. 1: Lage der Plangebietes "Auchtäcker II" innerhalb der Ortschaft Kupfer (Kartengrundlage digitale topographische Karte)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes " Kupferstraße" (Kartengrundlage Luftbild)





Abb. 3 -6: Blicke über das Plangebiet

## 5 Habitatstrukturen

Im Plangebiet befinden sich folgende Habitatstrukturen nach der Liste des Zielartenkonzeptes:

Kürzel	Habitatstruktur
D 2.2.1	Grünland frisch und nährstoffreich
D 3.2	Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich
D 6.1.2	Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte
F 1	Gebäude, Fassaden

## 6 Empfehlungen zum Untersuchungsumfang

### Vögel:

Nach dem Zielartenbericht ist im Plangebiet im Bereich der Gehölze und evtl. auch der Bauten mit der Artengruppe der **Brutvögel** zu rechnen.

### Säugetiere

Das Vorkommen von **Fledermäusen** ist in größeren Gehölzen sowie im Bereich der Bauten möglich.

Auch das Vorkommen von **Haselmäusen** ist im Bereich der Feldheckenbereiche möglich.

### Reptilien:

Vorkommen von **Zauneidechsen** sind im Bereich der Gebäude- und Schotterflächen in Verbindung mit den aufgelassenen Wiesenbereichen und liegendem Totholz möglich.

### Heuschrecken, Tagfalter und Widderchen

Die im Zielartenkonzept aufgeführten geschützter Heuschrecken, Tagfalter und Widderchen sind auf Grund fehlender Verbreitung im Vorhabenbereich bzw. fehlender floristischer Artenzusammensetzung und Ausprägung der Habitatstrukturen vor Ort nicht zu erwarten.

Tierartengruppe	Begehungs- termine	Bemerkung
<b>Brutvögel</b>	6	Revierkartierung im Plangebiet April - Juni
<b>Säugetiere Fledermäuse</b>	1-3	Untersuchung der Gehölze und Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen (endoskopisch) Ende Mai – Anfang Juni, eventuell notwendig zwei Ausflugbeobachtungen
<b>Säugetiere Haselmaus</b>	7	Untersuchung der Feldhecken April – November mittels Haselmaustubes, Freinest- und Fraßspurensuche
<b>Zauneidechse</b>	6	Untersuchung der für Zauneidechsen geeigneten Bereiche durch Sichtbeobachtung und mehrmaliges langsames Abgehen in Mai - Juni
<b>Sonstige Arten</b>	-	Sollte sich bei der Kartierung die Relevanz für die Untersuchung weiterer Arten bzw. Artengruppen ergeben, ist eine zusätzliche Untersuchung mit dem Auftraggeber abzusprechen

# **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

## **zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer / Untermünkheim**



**Aktualisierung der saP von 2021**

**Dipl. Landschaftsplanerin  
Katharina Jüttner**

---

# Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

## zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer / Untermünkheim

### Aktualisierung der saP von 2021

**Auftraggeber:** **Otterbach Wohnbau GmbH**

In der Kerz 10  
74545 Michelfeld  
Tel.: 0791 97060-10  
Fax: 0791 97060-50  
info@otterbach-wohnbau.de  
www.otterbach-wohnbau.de

**Auftragnehmer:** **Dipl. Landschaftsplanerin  
Katharina Jüttner**

Kupferhof 1  
74582 Gerabronn  
Tel. 07952 / 5603  
juettner@gekoplan.de  
www.gekoplan.de

**Bearbeitung:** **Katharina Jüttner** (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 10.04.2023

  
-----  
Jüttner

## Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkung .....	1
2	Rechtliche Grundlagen .....	1
3	Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik .....	3
3.1	Avifauna .....	4
3.2	Fledermäuse .....	4
3.3	Zauneidechse .....	4
3.4	Haselmaus .....	4
4	Gebietsbeschreibung .....	5
5	Untersuchungsergebnisse .....	8
5.1	Avifauna .....	8
5.2	Fledermäuse .....	8
5.3	Zauneidechse .....	9
5.4	Haselmaus .....	9
6	Artenschutzrechtliche Beurteilung .....	10
6.1	Betroffenheit von Vogelarten .....	10
6.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Brutvögel .....	12
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für Brutvögel .....	12
6.4	Fledermäuse .....	12
6.5	Zauneidechse .....	12
6.6	Haselmaus .....	12
6.7	Betroffenheit weiterer geschützter Arten .....	12
7	Zusammenfassung .....	13
8	Literatur .....	14
	Anhang 1 .....	15

## 1 Vorbemerkung

Im Zentrum der Ortschaft Kupfer, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim ist geplant, ein bestehendes Wohngrundstück in einer Größe von 0,6 ha neu und verdichtet zu überbauen.

Im Zuge der Planung wurden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung die speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) bezüglich der Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, der Zauneidechse sowie der Haselmaus durchgeführt. Im Rahmen der saP wurden die Arten(gruppen) erfasst, die Ergebnisse artenschutzrechtlich beurteilt sowie Erhaltungsmaßnahmen konzipiert.

Die Erhebungen erfolgten vor Ort von April bis Oktober 2021.

Die Auswertungen wurden im Anschluss daran 2021 erstellt. Auf Grund einer neuen Fassung der Einstufung der Empfindlichkeit der Brutvögel Baden-Württembergs (Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs) wurde das Gutachten 2023 aktualisiert.

## 2 Rechtliche Grundlagen

### Schutzstatus

#### Vögel

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie "besonders geschützt". Einige Vogelarten sind in der Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) bzw. im Anhang A der VO (EG) Nr. 338 aufgeführt und somit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG "streng geschützt".

#### Fledermäuse

Alle Fledermausarten Deutschlands sind gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie gesetzlich geschützt. Sie gelten als „streng geschützte“ Arten und unterliegen somit den strengsten Schutzbestimmungen des deutschen Naturschutzrechts.

#### Zauneidechse

Zauneidechsen sind gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie gesetzlich geschützt und gelten nach BNatSchG als „streng geschützte“ Art.

#### Haselmaus

Die Haselmaus ist gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie gesetzlich streng geschützt. In der Roten Liste Baden-Württembergs wird sie in der Kategorie G "Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt" geführt.

## **Folgende gesetzliche Regelungen sind zu berücksichtigen:**

### **§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

#### Abs. 1

Es ist verboten,

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

#### Abs. 5

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

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 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 Fangens 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.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### **§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen)**

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).....

### **§ 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht)**

- (1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

## **3 Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik**

Im Rahmen einer saP sind grundsätzlich alle in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (§ 15 BNatSchG)

Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten sind im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu prüfen. Die über diese beiden Gruppen hinaus nur national streng geschützten Arten sind auf die Schutzvorschrift des § 15 BNatSchG zu untersuchen.

Die nach nationalem Recht nur "besonders geschützten Arten" sind nicht Gegenstand der saP. Eine Untersuchung kann aber dann notwendig werden, wenn es Anhaltspunkte für ein Vorkommen dieser Arten gibt und diese bspw. einer hohen Gefährdungskategorie nach der Roten Liste zugeordnet oder regional von besonderer Bedeutung sind. Die Daten sind in diesem Fall für die Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) oder für die Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu erheben.

Als relevante Arten, die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht werden sollten, wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, die Zauneidechse und die Haselmaus ermittelt.

### **3.1 Avifauna**

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte innerhalb des Plangebietes sowie in den randlich angrenzenden Gartenbereichen der angrenzenden Wohnflächen.

Die Kartierung erfolgte in Form der Revierkartierungsmethode der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Es wurden sechs Begehungen des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Begehungen erfolgten am 05. April, 24. April, 07. Mai, 21. Mai, 13. Juni und 26. Juni jeweils in den Morgenstunden zwischen 6.00 Uhr und 9.00 Uhr bei klarem als auch teils bedecktem und bedecktem Himmel und Temperaturen zwischen 0 °C und 13 °C.

Während der Begehungen wurden alle ein Revier anzeigenden akustisch oder optisch wahrnehmbaren Vögel punktgenau unter Verwendung standardisierter Symbole in Geländekarten eingetragen. Zusätzlich wurden Nahrungsgäste ohne revieranzeigende Merkmale erfasst. Lokale Häufungen von Nachweisen einer Art während verschiedener Kontrolldurchgänge wurden gemäß den Vorgaben für die einzelnen Arten in SÜDBECK et al. (2005) als Reviere (Brutverdacht, Brutnachweis) interpretiert.

Zusätzlich wurden die Gehölze im Bereich des Plangebietes am 24. April vor Belaubung der Gehölze auf Großnester und am 13. Juni auf Höhlennistplätze untersucht.

### **3.2 Fledermäuse**

Am 13. Juni wurden die Gehölze und Gebäude im Bereich des Plangebietes auf geeignete Ruhe- und Quartierbereiche für Fledermäuse und auf belegte Quartiere hin untersucht. Am 18. Juli und 27. Juli wurden im Bereich der Gebäude im Dämmerungszeitraum Ausflugebeobachtungen parallel durch 2 Personen durchgeführt (gemeinsam mit Fledermausspezialisten Holger Maul)

### **3.3 Zauneidechse**

Die Erfassung der Zauneidechsen erfolgte innerhalb des Plangebietes. Zur Kartierung wurde das Gebiet bei sechs Begehungen im Zeitraum zwischen Ende April und Mitte Juli 2021 untersucht (24. April, 30. Mai, 13. Juni, 14. Juni, 27. Juni und 11. Juli). Auf Grund der überwiegend kalten und feuchten Witterung im Mai 2021 wurden die Untersuchungen schwerpunktmäßig im Zeitraum Juni, Juli durchgeführt. Die Untersuchungen erfolgten in den späteren Vormittagsstunden zwischen 10:30 Uhr und 12:00 Uhr sowie in den Nachmittagsstunden zwischen 15:30 Uhr und 16:30 Uhr bei klarem als auch teils bedecktem Himmel und Temperaturen zwischen 12 °C und 24 °C.

Während der Begehungen wurde das Plangebiet langsam abgegangen und nach sich sonnenden oder flüchtenden Tieren Ausschau gehalten. Die Ergebnisse wurden in tagesgenau festgehalten.

### **3.4 Haselmaus**

Am 05. April wurden im Bereich der randlichen Hecke im Westen des Plangebietes vier Haselmaustubes ausgebracht. Diese wurden bis Ende Juli regelmäßig auf Nutzungen durch Haselmäuse kontrolliert (Kontrollen am 24. April, 21. Mai, 26. Juni, 27. Juli, 25. August und 20. Oktober).

Am 20. Oktober wurden mit der Abhängung der Kästen die Heckenstrukturen auch auf Nester der Haselmaus kontrolliert. Auf Grund des geringflächigen Untersuchungsbereiches war dies auch in belaubtem Zustand der Gehölze möglich.

Nester der Haselmaus sind runde verwobene Bauten mit Durchmessern von 5 bis 15 cm aus Gräsern, Blättern und / oder Laub, die sich in Baumhöhlen, Nistkästen oder dichter Strauchvegetation befinden können.

#### 4 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet „Auchtäcker II“ in Kupfer, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim befindet sich im Zentrum der Ortschaft, umgeben von weiteren Wohnbebauungen. Die 0,6 ha große Fläche ist im Zentrum bereits mit einem Wohn- sowie dazugehörigen Nebengebäuden überbaut. Um die Gebäude herum befinden sich geschotterte Stellflächen und seit längerem nicht mehr gepflegte Wiesen- und Streuobstbereiche mit verfilztem Altgras und eingewachsenem Totholz. Randlich ist das Grundstück im Norden, Westen und Osten durch Hecken, zum Teil aus Koniferen aufgebaut, zum Teil aus heimischen Strauch- und Baumarten, zu den Nachbargrundstücken abgegrenzt. Diese werden als Wohnbauflächen sowie im Süden in geringem Umfang landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“.

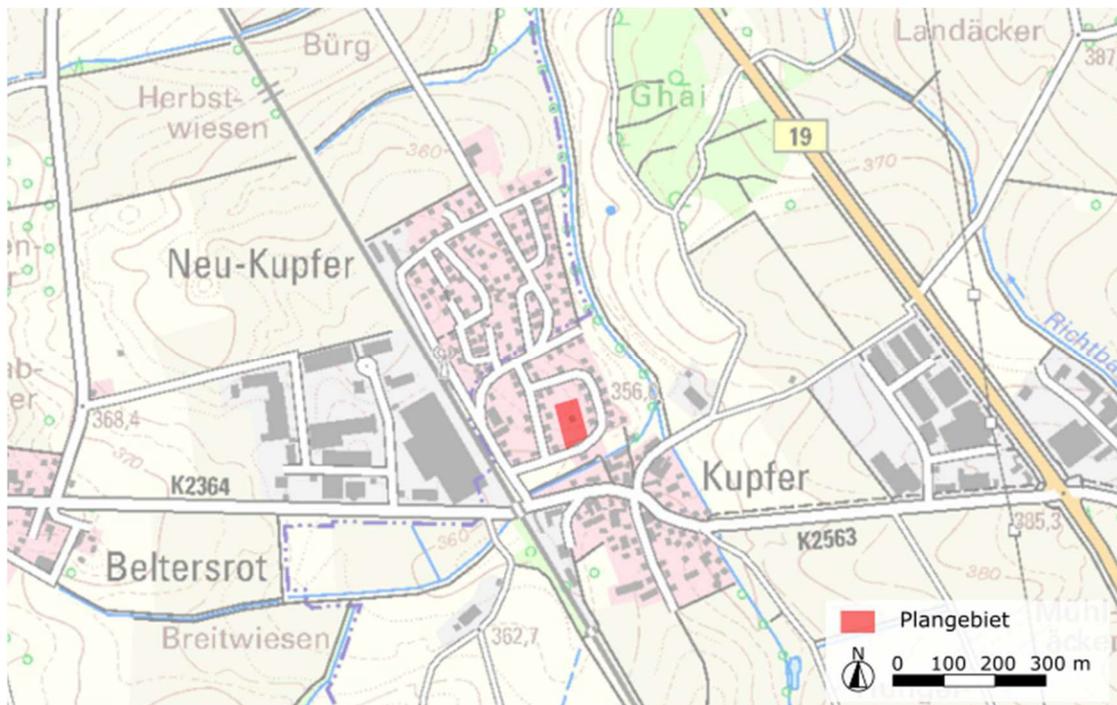


Abb. 1: Lage der Plangebietes "Auchtäcker II" innerhalb der Ortschaft Kupfer (Kartengrundlage digitale topographische Karte)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes " Auchtäcker II" (Kartengrundlage Luftbild)





Abb. 3 -6: Blicke über das Plangebiet

## **5 Untersuchungsergebnisse**

### **5.1 Avifauna**

Im Plan- und erweiterten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen (Tabelle in Anhang 1).

Für 13 Arten ergab sich nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005) im Plangebiet und erweiterten Untersuchungsraum ein Brutverdacht, bzw. gelang ein Brutnachweis. Es handelt sich um Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Star, Stieglitz, Türkentaube und Zilpzalp.

Die sich im Südwesten und Westen des Plangebietes befindliche Hecke sowie die angrenzenden Obstgehölze, z. T. mit Höhlungen und Nistkästen werden stark von Brutvögeln frequentiert.

Für 8 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) kein Brutnachweis im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Bei diesen Arten handelt es sich um Bachstelze, Elster, Goldammer, Grünspecht, Kleiber, Mehlschwalbe, Rabenkrähe und Rotkehlchen.

Von den nachgewiesenen Brutvogelarten im erweiterten Untersuchungsgebiet steht der Haussperling, auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs, die Türkentaube wird als gefährdet (Kategorie 3) geführt.

Von den Nahrungsgästen sind Goldammer und Mehlschwalbe in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs in der Vorwarnliste aufgenommen.

### **5.2 Fledermäuse**

Im Bereich des Plangebietes wurden alle Gehölze sowie die Gebäude auf für Fledermäuse geeignete Quartiere untersucht.

Bei der Untersuchung konnten in den Gehölzen keine für Fledermäuse geeigneten nach oben gerichteten Höhlungen oder Rindenschuppen mit Belegung durch Fledermäuse festgestellt werden.

Bei den Ausflugsbeobachtungen konnten im ersten Durchgang keine Ausflüge festgestellt werden, jedoch zahlreich jagende Fledermäuse zwischen den Gehölzen. Zum Zeitpunkt der zweiten Ausflugbeobachtung war das Haupthaus bereits abgerissen, es konnten keine Ausflüge mehr in diesem Bereich untersucht werden.



Abb. 7: abgetragenes Haupthaus

### **5.3 Zauneidechse**

Vorkommen von Zauneidechsen konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.

### **5.4 Haselmaus**

Auch Vorkommen von Haselmäusen konnten im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt werden.

## 6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

### 6.1 Betroffenheit von Vogelarten

Die Bewertung der Eingriffswirkung auf die betroffenen Arten erfolgt nach einem Vorschlag von TRAUTNER & JOOS (2008) zur Beurteilung erheblicher Störung von Brutvogelbeständen nach Häufigkeit und Gefährdungssituation. Die Einstufung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis nach der Verbreitung und Häufigkeit, sowie der Gefährdungssituation gibt die nachfolgende Tabelle wieder:

Tabelle 1: Einstufung der vorkommenden Brutvogelarten nach Trautner & Joos 2008

Verbreitung/Häufigkeit	Gefährdungssituation	Arten
mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch	keine Gefährdung vorliegend oder ggf. auch Arten der Vorwarnliste	Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Star, Stieglitz, und Zilpzalp
mäßig häufige Arten oder in Ausnahmefällen gefährdete Arten anderer Kategorien	oft Arten der Vorwarnliste oder der Gefährdungskategorie 3 (gefährdet)	Türkentaube
seltene Arten und /oder mäßig häufige Arten, letztere soweit besondere Gefährdung vorliegend	ggf. hohe Gefährdungskategorien ab Kategorie 2 (stark gefährdet)	keine Arten im Plangebiet als Brutvogel vorkommend

Für Baden-Württemberg wird folgende Skalierung angegeben: selten =< 1000 Brutpaare (BP); mäßig häufig = 1000 bis < 15000 BP, mäßig häufig mit hoher Stetigkeit = 15000 bis 50000 BP, darüber liegen die Kategorien häufig und sehr häufig; Brutvögel mit hohem Raumanspruch und Koloniebrüter werden separat klassifiziert.

Anhand der obigen Einstufung sind überwiegend mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit sowie häufige bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch von der Planung betroffen. Für diese Brutstätten innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes kann davon ausgegangen werden, dass die Funktion entfallender Fortpflanzungsstätten weiterhin erfüllt werden kann.

Ein Brutplatz und Teilbereiche des Reviers der gefährdeten Türkentaube werden durch die Überplanung verloren gehen.

### Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen

Die Türkentaube besiedelt als Kulturfolger menschliche Siedlungsbereiche, vor allem in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe und in Bereichen von Parks. Sie kommt flächendeckend in ganz Baden-Württemberg vor und ist ein Standvogel. Die Türkentaube stammt ursprünglich aus dem asiatischen Raum und ist erst seit den 1930er Jahren in Deutschland als Brutvogel vorkommend.

Voraussetzung für Bruten sind lockere Baumbestände und ein gutes Futterangebot. Nester werden überwiegend im oberen Bereich von Gehölzen errichtet. Das Nest besteht aus Halmen und Zweigen. Es werden 1–2 Eier ca. 14 Tagen bebrütet. Jährlich folgen mehrere Bruten aufeinander.

Die Nahrung der Türkentaube ist überwiegend pflanzlich, hauptsächlich besteht sie aus Samen und Früchten.

### Verbreitung im Untersuchungsraum

Die Türkentaube brütete 2021 direkt im Plangebiet. Der Bestand in Baden-Württemberg wird auf 12.000-17.000 Brutpaare geschätzt.

### Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die lokale Population der Türkentaube lässt sich nicht abschätzen, da Jungvögel über große Distanzen wandern können, um ein eigenes Revier zu finden. Dies Verhalten ermöglichte die schnelle Ausbreitung der Art im vergangenen Jahrhundert.

Nahrungsverknappung durch veränderte landwirtschaftliche Arbeitsweisen sowie interspezifische Konkurrenz (Ringeltaube) und menschliche Verfolgung haben flächig zu einem starken Rückgang des Bestandes und die Neuaufnahme der Art in der Roten Liste Baden-Württembergs Kategorie 3 – gefährdet geführt.

### Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Der geplante Neubau von Wohnhäusern führt zu dem Verlust des Brutplatzes der Türkentaube sowie dem Verlust der ungestörten, extensiv genutzten Grünlandflächen, Streuobstbestände und Einzelgehölz und Heckenstrukturen um die ehemaligen Gebäude. Es kommt damit zu einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.3.

Ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dafür sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs die gewünschte ökologische Wirkung entfalten.

## **6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Brutvögel**

Zum Schutz der Türkentaube müssen ungestörte Gehölzstrukturen in Form lichter Baumbestände im Umfeld des Planbereiches geschaffen bzw. gesichert werden. Zusätzlich sind erweiterte extensiv genutzte Grünlandstrukturen oder Ackerrandbereiche im Umfeld des Planbereiches zu schaffen.

## **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung Brutvögel**

Fällungen von Gehölzen dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden. Gehölze und Nistkästen sind wo möglich zu erhalten.

Zusätzlich sind für Haussperling und Hausrotschwanz je 3 artgerechte Nistkästen sowie für Höhlenbrüter 6 Höhlenkästen im Umfeld von 200 m anzubringen.

## **6.4 Fledermäuse**

Da in den Gehölzen und Gebäuden keine Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen werden konnten, ist sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse nicht von einer Überplanung des Gebietes betroffen.

Um den Bereich als Jagdbereich zumindest teilweise zu erhalten, sollten Heckenstrukturen und Einzelgehölze, wo möglich, erhalten werden.

## **6.5 Zauneidechse**

Da keine Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen werden konnten, ist die Art nicht von der Planung betroffen.

## **6.6 Haselmaus**

Da keine Vorkommen der Haselmaus festgestellt wurden, ist die Haselmaus nicht von der Planung betroffen.

## **6.7 Betroffenheit weiterer geschützter Arten**

Bei den Untersuchungsbegehungen wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als Beibeobachtungen festgestellt.

## 7 Zusammenfassung

Im Zentrum der Ortschaft Kupfer, einem Teilort der Gemeinde Untermünkheim ist geplant, ein bestehendes Wohngrundstück in einer Größe von 0,6 ha neu und verdichtet zu überbauen.

Im Rahmen der saP wurden die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse sowie Zauneidechse und Haselmaus untersucht.

Die Erhebungen erfolgten vor Ort von April bis Oktober 2021.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen. Für 13 Arten ergab sich ein Brutverdacht, bzw. gelang ein Brutnachweis. Für 8 Arten ergab sich kein Brutverdacht im Untersuchungsgebiet. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Zum Schutz der Brutvogelvorkommen werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Türkentaube sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig.

Fledermausruhe- und Fortpflanzungsstätten konnten im Zuge der Untersuchung nicht nachgewiesen werden, die Fläche ist allerdings stark frequentierter Jagdbereich.

Vorkommen von Zauneidechse und Haselmaus konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

### **Fazit:**

**Bei Umsetzung der aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.**

## 8 Literatur

- BLOTZHEIM, G., BAUER U., BEZZEL K.M. & E. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Passeriformes (1. Teil) Alaudidae – Hirundinidae. Bd. 10/1.
- DIETZ, CH., HELLVENSEN, O., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart.
- DIETZ, CH., KIEFER, A. (2014): Die Fledermäuse Europas, Stuttgart.
- DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRSCHEN, M., PETERMANN, J. UND SCHRÖDER, E. (BEARB.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten des Anhänges IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- HÖLZINGER, J., BAUER, H-G., BERTHOLD, P., BOSCHERT, M. (2007): Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs (5. Fassung. Stand 31.12.2004).
- KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11
- LUBW (2010): Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM) in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, S., FISCHER, K. GEDEON, T., SCHIKORE, K., SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

**Anhang 1: Im Untersuchungsgebiet und nahem Umfeld nachgewiesene oder vermutete Brutvogelarten und Nahrungsgäste**

(KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN &amp; U. MAHLER (2022))

Brutvögel										
Deutscher Artnamen wissenschaftlicher Artnamen	Status	Brutbestand BW	Einheit	Häufig- keits- klasse	Trend lang > 50 J.	Trend kurz 24 J.	RF / stabile Teilbst.	RLBW 2021	RLBW 2016	Kat.- änd.
Amsel <i>Turdus merula</i>	I	900.000- 1.200.000	Rev.	sh	>	↑		*	*	=
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	I	350.000- 550.000	Rev.	sh	>	↑		*	*	=
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	I	800.000- 950.000	Rev.	sh	=	↓↓		*	*	=
Grünfink <i>Chloris chloris</i>	I	250.000- 350.000	Rev.	sh	>	↓↓		*	*	=
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	I	150.000- 200.000	Rev.	sh	>	=		*	*	=
Hausperling <i>Passer domesticus</i>	I	450.000- 650.000	Rev.	sh	(<)	↓↓		V	V	=
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	I	110.000- 150.000	Rev.	sh	(<)	=		*	*	=
Kohlmeise <i>Parus major</i>	I	600.000- 800.000	Rev.	sh	>	=		*	*	=
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	I	600.000- 700.000	Rev.	sh	>	↑		*	*	=
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	I	300.000- 400.000	Rev.	sh	(<)	=		*	*	=
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	I	35.000- 50.000	Rev.	h	=	↓↓		*	*	=
Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>	I	12.000- 17.000	Rev.	h	[>]	↓↓↓		3	*	--
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	I	310.000- 400.000	Rev.	sh	>	=		*	*	=
Nahrungsgäste / Zugvögel										
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	I	50.000- 80.000	Rev.	h	=	↓↓		*	*	=
Elster <i>Pica pica</i>	I	50.000- 75.000	Rev.	h	>	↑		*	*	=
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	I	105.000- 150.000	Rev.	h	(<)	↓↓		V	V	=
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	I	7.000- 10.000	Rev.	mh	=	↑		*	*	=
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	I	150.000- 250.000	Rev.	sh	>	=		*	*	=
Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i>	I	38.000- 58.000	Rev.	h	(<)	↓↓		V	V	=
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	I	80.000- 90.000	Rev.	h	=	=		*	*	=
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	I	410.000- 470.000	Rev.	sh	=	=		*	*	=

**Legende:**

Spalte 1:	<b>Deutscher und wissenschaftlicher Name nach Barthel &amp; Krüger [2019]</b>
Spalte 2:	<b>Status</b>
I	Etablierte einheimische Brutvogelart
II	Nicht etablierte einheimische Brutvogelart
Spalte 3:	<b>Brutbestand in der Berichtsperiode 2012 – 2016</b>
Spalte 4:	<b>Einheit</b>
Hä.	Hähne
Ind.	Individuen
Pa.	Paare
Bp.	Brutpaare
Rev.	Reviere
Spalte 5:	<b>Häufigkeitsklasse</b>
ex	ausgestorben oder verschollen
es	extrem selten, mit geografischer Restriktion oder Bestand 1 – 10
ss	sehr selten (Bestand 11 – 100)
s	selten (Bestand: 101 – 1.000)
mh	mäßig häufig (Bestand: 1.001 – 10.000)
h	häufig (Bestand 10.001 – 100.000)
sh	sehr häufig (Bestand > 100.000)
?	Bestand unbekannt
Spalte 6:	<b>Langfristiger Bestandstrend der letzten 50 – 150 Jahre</b>
(<)	deutlicher Rückgang
=	stabil
≈	Trendangabe nicht möglich (Bestand < 10)
>	deutliche Zunahme
[>]	erstmalig im Zeitraum des langfristigen Trends nachgewiesen (Kriterium ausgesetzt)
?	Langzeittrend unbekannt
**	neue Brutvogelart
Spalte 7:	<b>Kurzfristiger Bestandstrend über den Zeitraum 1992 – 2016</b>
↓↓↓	sehr starke Abnahme (> 50 %)
↓↓	starke Abnahme (> 20 %)
=	stabil oder leicht schwankend oder Abnahme ≤ 20 % bzw. Zunahme < 25 %
≈	Trendangabe nicht möglich (Bestand < 10)
↑	deutliche Zunahme (> 25 %)
↑↑	starke Zunahme (> 50 %)
?	Kurzzeittrend unbekannt
Spalte 8:	<b>Risikofaktoren</b>
A	Enge Bindung an stärker abnehmende Arten
D	Verstärkte direkte, konkret absehbare menschliche Einwirkungen (z. B. Habitatverluste durch Bauvorhaben, Entnahme von Individuen)
F	Fragmentierung/Isolation: Austausch zwischen Populationen in Zukunft sehr unwahrscheinlich
I	Verstärkte indirekte, konkret absehbare menschliche Einwirkungen (z. B. Habitatverluste, Kontaminationen)
M	Minimale überlebensfähige Populationsgröße (MVP) ist bereits unterschritten
N	Abhängigkeit von Naturschutzmaßnahmen, die langfristig nicht gesichert sind
R	Verstärkter Reproduktionsrückgang (ungenügender Reproduktionserfolg)
V	Verringerte genetische Vielfalt vermutet
W	Wiederbesiedlung aufgrund der Ausbreitungsbiologie der Art und der großen Verluste des natürlichen Areals
	sehr erschwert (setzt die Wirksamkeit weiterer RF voraus)
	Anmerkung: Es erfolgt keine Angabe von Risikofaktor(en) bei Arten, die bereits die schlechteste Trendklasse (Abnahme > 50 %) aufweisen
Spalte 9:	<b>Kategorien der Roten Liste 2019 (jetzige 7. Fassung)</b>
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
R	Extrem selten
V	Vorwarnliste
*	Ungefährdet
◆	Keine Gefährdungsbeurteilung
Spalte 10:	<b>Kategorien der Roten Liste 2016 [6. Fassung, Bauer et al. 2016a]</b>
	Erläuterung der Kategorien siehe Spalte 9
Spalte 11:	<b>Kategorieänderung (im Vergleich zur 6. Fassung)</b>
--	Verschlechterung der RLBW-Kategorie
=	keine Änderung der RLBW-Kategorie
+	keine Änderung der RLBW-Kategorie

- ⬡ Abgrenzung des Baugebietes
- Reviermittelpunkte Brutvögel
- Ⓐ Amsel
- Ⓑm Blaumeise
- Ⓑf Buchfink
- Ⓖf Grünfink
- Ⓗr Hausrotschwanz
- Ⓗs Haussperling
- Ⓗb Heckenbraunelle
- Ⓚm Kohlmeise
- Ⓜ Mönchsgrasmücke
- Ⓢ Star
- Ⓢt Stieglitz
- Ⓣ Türkentaube
- Ⓩ Zilpzalp

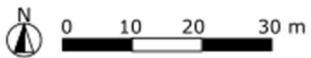
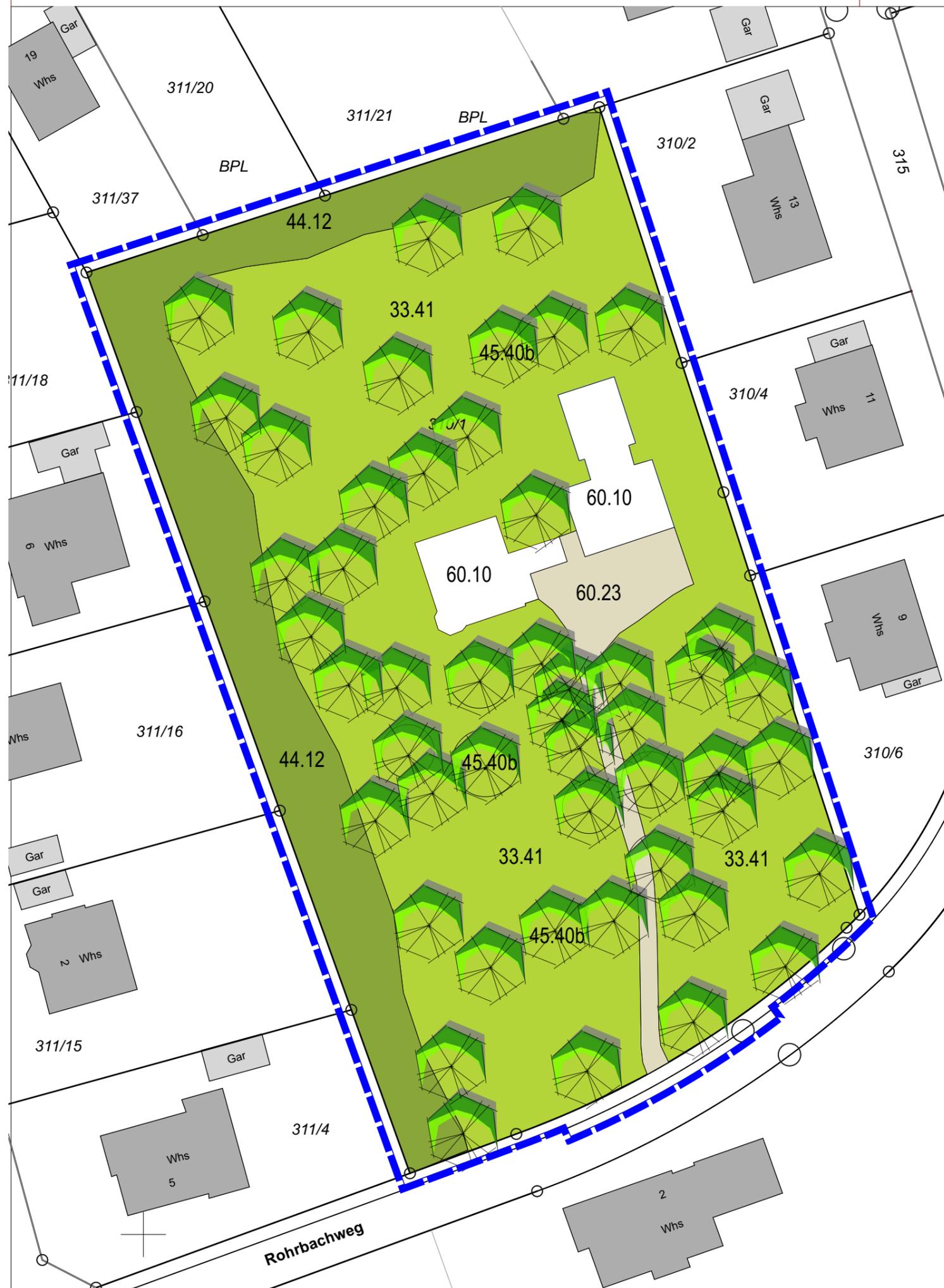


Abb. 8: Brutvogelreviere innerhalb des Planbereiches



# Bestandsplan - Biotoptypen

zum Bebauungsplan  
 "Auchtäcker II 1. Änderung"  
 Untermünkheim - Kupfer

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans §9 (7) BauGB
-  33.41 Fettwiese mittlere St0
-  44.12 Gebüsch aus nichtheimischen Straucharten
-  45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen
-  60.10 von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergeb Decke Kies Schotter

<b>Projekt</b> <b>Umweltbericht "Auchtäcker II - 1. Änderung"</b> <b>Untermünkheim - Kupfer</b>		<b>Ausrichtung</b> 	
<b>Auftraggeber</b> Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim		<b>Projektnummer</b> 21-04	
<b>Plannummer</b> Biotope / Anlage 3		<b>Inhalt</b> Bestandsplan Biotoptypen	
<b>Masstab</b> 1:500	<b>Gezeichnet</b> 15.02.21 / Anette Traub	<b>Format</b> DIN A3	<b>INDEX</b>



**Lebensraumkonzepte**  
 entwickelt Lebensraumkonzepte für Menschen

-  Landschaftsplanung
-  Umweltentwicklung
-  Stadt- und Raumplanung

info@lebensraumkonzepte.com



Gemeinde Untermünkheim  
Hohenloher Straße 33  
74547 Untermünkheim

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Auchtäcker II 1. Änderung“  
Kupfer - Untermünkheim

Entwurf Stand: 25.10.2021  
geändert 25.03.2022/16.06.2023  
Bearbeiter: Anette Traub



**Lebensraumkonzepte**  
entwickelt Lebensraumkonzepte für Menschen



Landschaftsplanung



Infrastrukturplanung



Stadt- und Bauleitplanung

[info@lebensraumkonzepte.com](mailto:info@lebensraumkonzepte.com)



Verzeichnisse

## Inhaltsverzeichnis

0	Rechtsgrundlage	4
1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Ziel der Planung	5
1.2	Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung	5
1.3	Daten zum überplanten Gebiet	6
1.4	Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung	6
1.5	UVP-Pflicht	7
1.6	Geschützte Gebiete	7
1.7	Überregionale Raumplanung	7
1.8	Fachgutachten	9
2	Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung	10
2.1	Nullvariante	10
2.2	Planungsalternativen.	10
2.3	Wirkfaktoren der Planung	10
3	Landschaftsanalyse und Bewertung	12
3.1	Methodik	12
4	Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter	14
4.1	Schutzgut Arten und Biotope	14
4.2	Fläche und Boden	16
4.3	Wasser	16
4.4	Klima/Luft	17
4.5	Landschaftsbild und Erholung	17
4.6	Mensch	18
4.7	Kultur und Sachgüter	18
4.8	Biologische Vielfalt	18
5	Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter	19
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	19
5.2	Schutzgut Fläche und Boden	20
5.3	Schutzgut Wasser	20
5.4	Schutzgut Klima/Luft	21
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	21
5.6	Mensch	21
5.7	Kultur und Sachgüter	21
5.8	Biologische Vielfalt	22
5.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern	22
5.10	Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben	22
5.11	Schwere Unfälle und Katastrophen	22
5.12	Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	22
6	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen	23

---

## Verzeichnisse

6.1	Maßnahmenkonzept	23
6.2	Planinterne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M)	23
6.3	Planinterne Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)	23
6.4	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen	24
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; 25	
8	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan	25
8.1	Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)	25
9	Zusammenfassung	26
	Quellenverzeichnis	V
	Abkürzungsverzeichnis	V
	Anlagen	IV

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Topographische Karte, Ausschnitt Kupfer - Untermünkheim ohne Maßstab	5
Abb. 2:	Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab	6
Abb. 3:	Auszug Regionalplan Heilbronn-Franken, ohne Maßstab	7
Abb. 4:	Auszug Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken, ohne Maßstab	8
Abb. 5:	Auszug Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab	9
Abb. 6:	Auszug Flächennutzungsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab	9

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Wirkfaktoren / Schutzgüte	11
Tabelle 2:	Bewertungsstufen und ihre Bedeutung	13

Einleitung

## 0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (BGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. I S. 313)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)
- Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung – AAVO) vom 01. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Artikel 111 vom 01. Juli 2004 (Gbl. S. 469)

Einleitung

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Untermünkheim plant im Zentrum von Kupfer auf einem ehemaligen Privatgrundstück eine kleinräumige Gebietserweiterung innerhalb der umgebenden Wohnbebauung. Diese dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Der Bebauungsplan umfasst eine Flächengröße von ca. 0,64 ha.

Der vorliegende Umweltbericht zum obigen Bebauungsplan orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB und wird Teil der Begründung.

### 1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung



Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Kupfer - Untermünkheim ohne Maßstab

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplans. Er umfasst neben den geplanten Flächen für das allgemeine Wohngebiet, die Erschließungsflächen sowie private Grünflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,64 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche.

Das Planungsgebiet befindet sich im Teilort Kupfer der Gemeinde Untermünkheim und liegt topographisch in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene. Es erstreckt sich auf einer Höhenlage zwischen 365-359 m ü.NN (über NormalNull) und fällt von Norden nach Süden hin ab.

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet besteht aus:

Waldmeister-Buchenwald, im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Seggen-Buchenwald, Waldlabkraut-Hainbuchenwald oder Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald.

Einleitung

### 1.3 Daten zum überplanten Gebiet

<b>Flst-Nr.:</b>	310/1
<b>Plangebietsgröße:</b>	ca. 0,64 ha maßgeblich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil
<b>Begrenzung:</b>	allgemeines Wohngebiet: 0,53 ha Verkehrsflächen: 0,09 ha Private Grünflächen 0,02 ha
<b>Maß der baulichen Nutzung:</b>	GRZ 0,4
<b>Begrenzung und Erschließung:</b>	Das Plangebiet liegt innerhalb vorhandener Wohnbebauung und wird im Süden durch den Rohrbachweg erschlossen. Im Südosten und Südwesten befinden sich kleineräumig landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

### 1.4 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung



Abb. 2: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab

Der Bestandsplan ist dem Umweltbericht als **Anlage 3** beigefügt.

Das Plangebiet befindet sich auf den Hochflächen der Hohenloher-Haller-Ebene und ist von vorhandener Wohnbebauung umgeben. Südwestlichen und südöstlichen des Planungsgebietes befinden sich zwei kleinräumige landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Das Gelände fällt von 365 auf 359 ü.NN nach Süden hin leicht ab und ist geprägt durch die frühere Nutzung mit vorhandenem Wohnhaus und Atelier als Nebengebäude welches über einen geschotterten Weg an den Rohrbachweg im Süden angeschlossen ist. Die Fläche ist gekennzeichnet durch vorhandene teilweise überalterte Obstbäume auf einer Wiesenfläche die seit längerem nicht mehr bewirtschaftet wurde, geschotterten Stellplätzen südlich der Gebäude und einer Eingrünung zu den Nachbargrundstücken und zum Rohrbachweg hin. Die Eingrünung umgibt das Grundstück fast vollständig und setzt sich aus Koniferen und heimischen Gehölzen zusammen. Am südlichen Planungsrand zum Rohrbachweg hin befindet sich eine Mauer aus Muschelkalkblocksätzen mit einer Höhe bis 70 cm. Das Grundstück macht einen ungenutzten Eindruck.

Einleitung

## 1.5 UVP-Pflicht

Das Planungsgebiet befindet sich im Innenbereich es unterliegt daher nicht der UVP-Pflicht.

## 1.6 Geschützte Gebiete

- es liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Vogelschutzgebiet);
- es liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG ausgewiesenen besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale;
- es liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale;
- es sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.
- es befindet sich ein nach § 33a NatSchG BW geschützter Streuobstbestand

## 1.7 Überregionale Raumplanung

### Regionalplan



Abb. 3: Auszug Regionalplan Heilbronn-Franken, ohne Maßstab

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Gemeinde Untermünkheim als Kleinzentrum gekennzeichnet und liegt im Verdichtungsbereich Schwäbisch Hall/Crailsheim der Region Heilbronn-Franken.

Der Kernort der Gemeinde ist als Vorranggebiet mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt.

*„Bei den Kleinzentren (...) Untermünkheim wurde in Bezug auf die Festlegung des Siedlungsbereichs die Lage im teilweise peripheren Ländlichen Raum und eine auch aus diesen Gründen notwendige räumliche Konzentrierung der Eigenentwicklung berücksichtigt. Hierbei wurde weitestgehend die frühere räumliche Schwerpunkt-Festlegung beibehalten.“*

---

<sup>1</sup> Regionalplan Heilbronn-Franken 2020; Satzungsbeschluss 24.03.2006; Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, Seite 50

## Einleitung

Untermünkheim befindet sich auf der Landesentwicklungsachse Eppingen – Crailsheim. In der Raumnutzungskarte ist das Gebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Bestand (überwiegend) gekennzeichnet.

## Landschaftsrahmenplan

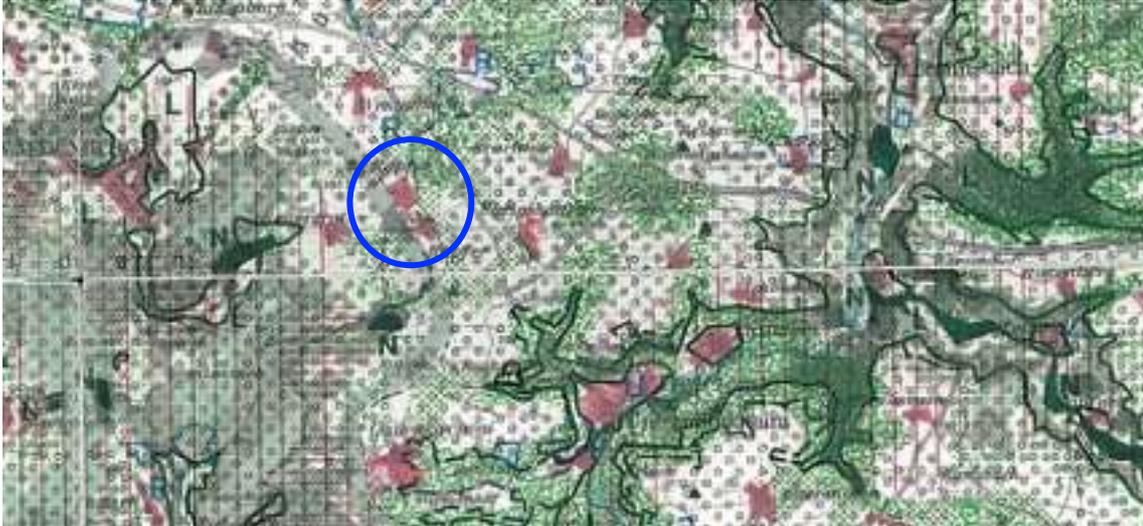


Abb. 4: Auszug Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken, ohne Maßstab

Im Landschaftsrahmenplan Regionalverband Franken ist die Fläche als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Einleitung

## Landschaftsplan



Abb. 5: Auszug Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab

Im Landschaftsplan Braunsbach - Untermünkheim ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche dargestellt.

## Flächennutzungsplan



Abb. 6: Auszug Flächennutzungsplan Braunsbach - Untermünkheim, ohne Maßstab

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) „Braunsbach - Untermünkheim, 6. Änderung“ Stand 10.12.2012 ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

## 1.8 Fachgutachten

Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer / Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021

Konfliktanalyse

## 2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

### 2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die bereits vorhandene Sukzession der Fläche weiter fortschreiten wird.

### 2.2 Planungsalternativen.

Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

### 2.3 Wirkfaktoren der Planung

Durch die geplante Bebauung ist mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen. Diese Auswirkungen werden unterteilt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Während die baubedingten Wirkfaktoren in der Bauphase hervorgerufen werden und damit zeitlich begrenzt sind, sind die anlage- (Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen) und betriebsbedingten (Nutzung) Wirkfaktoren in der Regel dauerhaft.

Wirkfaktoren	Schutzgüter					
	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung	Mensch
<b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>						
Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager-, Betriebsplätze)	■	■				
Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen		■				
Lärmbelastung durch Einsatz von Baumaschinen	■				■	■
Staub- und Schadstoffbelastung (Abgasemissionen) durch Einsatz von Baumaschinen	■			■		■

Konfliktanalyse

	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung	Mensch
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>						
Oberflächenabfluss durch Flächenversiegelung			■			
Wärmebelastung durch die Bebauung					■	
Flächenversiegelung durch Bebauung	■	■	■			
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>						
Schadstoffemissionen durch Lärm und Geruch	■			■	■	■
Licht und optische Reize	■					
Verkehrsbelastung	■			■	■	■

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter

Konfliktanalyse

### 3 Landschaftsanalyse und Bewertung

#### 3.1 Methodik

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB und umfasst folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele, einschl. Daten zum überplanten Gebiet;
- Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden;
- Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario); sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung soweit diese abgeschätzt werden kann;
- Prognose über die Entwicklung bei Durch- bzw. Nichtdurchführung der Planung; einschließlich Beschreibung über mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase;
- Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase;
- Beschreibung von Planungsalternativen;
- Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen in Bezug auf schwerer Unfälle oder Katastrophen soweit diese zu erwarten sind.
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren;
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;
- Beschreibung der Monitoring Maßnahmen;
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben;
- Quellenverzeichnis.

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden die Schutzgüter anhand ihrer einzelnen Funktionen analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bilden die allgemeinen Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005), diese beinhalten die Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005), sowie die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012) in Verbindung mit dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010)

Die Bewertung erfolgt über Bewertungsstufen für die Schutzgüter von *sehr hoch* bis *sehr gering*. Für das Schutzgut Arten und Biotope wurden die Bewertungsstufen um das Feinmodul erweitert.

<b>Bewertungsstufen und ihre Bedeutung</b>		
<b>Wertstufe/ Bewertungsklasse</b>	<b>Feinmodul (Arten und Biotope)</b>	<b>Bedeutung</b>
4	33 - 64	sehr hoch

---

Konfliktanalyse

3	17 - 32	hoch
2	9 - 16	mittel
1	5 - 8	gering
0	1 - 4	keine bis sehr gering

Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben abnimmt. Dies spiegelt sich in den zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde gelegten Kompensationsgrundsätzen wider.

Es erfolgt eine Begehung des Planungsgebietes auf dessen Grundlage die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt werden.

Konfliktanalyse

## 4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgt entsprechend der unter Kapitel 3.1 aufgeführten Methodik.

### 4.1 Schutzgut Arten und Biotope

#### **Arten**

*„Im Zuge der Planung wurden auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bezüglich der Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, der Zauneidechse sowie der Haselmaus durchgeführt. Im Rahmen der saP wurden die Arten(gruppe) erfasst, die Ergebnisse artenschutzrechtlich beurteilt sowie Erhaltungsmaßnahmen konzipiert.*

*Die Erhebungen erfolgten vor Ort von April bis Oktober 2021<sup>2</sup>*

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beinhalten die Untersuchung der nachfolgenden Arten(gruppe), die Aussagen werden auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die Relevanzprüfung verwiesen.

#### **Avifauna:**

*„Im Plan- und erweiterten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen.*

*...*

*Von den nachgewiesenen Brutvogelarten im erweiterten Untersuchungsgebiet stehen Haussperling, Star und Türkentaube auf der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs (HÖLZINGER et al. 2007)*

*Von den Nahrungsgästen ist die Goldammer in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs in der Vorwarnliste aufgenommen, die Mehlschwalbe als „gefährdet“ in der Kategorie 3,<sup>3</sup>*

#### **Fledermäuse**

*„Im Bereich des Planungsgebietes wurden alle Gehölze sowie die Gebäude auf für Fledermäuse geeignete Quartiere untersucht.*

*Bei der Untersuchung konnten in den Gehölzen keine für Fledermäuse geeigneten noch oben gerichteten Höhlungen oder Rindenschuppen mit Belegung durch Fledermäuse festgestellt werden.*

*Bei den Ausflugsbeobachtungen konnten im ersten Durchgang keine Ausflüge festgestellt werden, jedoch zahlreiche jagende Fledermäuse zwischen den Gehölzen. Zum Zeitpunkt der zweiten*

---

<sup>2</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 1

<sup>3</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 8

## Konfliktanalyse

*Ausflugsbeobachtung war das Haupthaus bereits abgerissen, es konnten eine Ausflüge mehr in diesem Bereich untersucht werden.*

### **Zauneidechse:**

*Vorkommen von Zauneidechsen konnten bei den Begehungen nicht nachgewiesen werden.*

### **Haselmaus**

*Auch Vorkommen von Haselmäusen konnten im Zuge der Untersuchungen nicht festgestellt werden.“<sup>4</sup>*

## **Biotope**

### **33.41**

#### **Fettwiese mittlerer Standorte**

Die vorhandenen Wiesenflächen auf dem gesamten Grundstück machen einen ungepflegten Eindruck und sind hauptsächlich durch Gräser geprägt innerhalb der Wiesenflächen kommen nur vereinzelt Kräuter vor. Entlang der Zufahrt nimmt das Verhältnis von Kräutern zu Gräser zwar zu besteht aber nur aus wenigen unterschiedlichen Arten.

### **41.12**

#### **Gebüsch aus nicht heimischen Arten**

Mit Ausnahme der nordöstlichen Grenze ist das gesamte Planungsgebiet gefasst durch eine Anpflanzung aus Koniferen die nicht geschnitten wurden und die mit Aufwuchs aus Ahorn und Erlen durchsetzt sind.

### **45.40b**

#### **Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen**

Die Wiesenflächen sind mit Obstbäumen (hauptsächlich Zwetschgen-, Pflaumen- und Apfelbäume) die teilweise überaltert sind überstanden. Wie auch die restlichen Flächen sind auch die Obstbäume nicht gepflegt.

### **60.10**

#### **Von Bauwerken bestandene Flächen**

Das vorhandene Wohnhaus und das Atelier im Zentrum des Planungsgebietes.

### **60.23**

#### **Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter**

Der Zufahrtsweg zu den Gebäuden ist als Kiesweg angelegt.

## **Bestand**

Bisher wurde die Fläche als Privatgrundstück mit vorhandener Wohnbebauung, Zufahrtswegen, Stellplätzen im Bereich Bebauung genutzt. Die Gartenfläche wurde als Wiese mit Streuobstbestand angelegt. Das Grundstück wurde zu den Nachbargrundstücken durch eine Eingrünung aus Koniferen und Aufwuchs von Ahorn und Erlen abgegrenzt. Im südlichen Bereich zur Rohrbachstraße wird die Höhendifferenz zwischen Straße und Grundstück durch eine Mauer aus Muschelkalksteinen überbrückt. Die Mauerkrone ist mit standortfremdem Strauchwerk aus Symphoricarpos bepflanzt. Auf der dahinter liegenden Fläche wurden Ahorn und Eschen als Sichtschutz zur Straße gepflanzt.

## **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

---

<sup>4</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 1

Konfliktanalyse

## 4.2 Fläche und Boden

### **Fläche**

#### **Bestand**

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene Wohnbebauung, die als Schotterweg vorhandene Erschließung, die Wiesenfläche mit Streuobstbestand und die Gehölzeinfassung geprägt.

Derzeit sind 9% der Fläche teilweise oder völlig versiegelt.

#### **Boden**

Die Ermittlung und Bewertung der Bodenfunktionen orientiert sich an den allgemeinen Bewertungen der LUBW, der Ökokonto-Verordnung, an der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) und am Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LUBW (2010).

Bei der Ermittlung der Wertstufen eines Bodens werden die folgenden Bodenfunktionen einzeln betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation;

Da die beiden Funktionen *Sonderstandort für naturnahe Vegetation* und *Natürliche Bodenfruchtbarkeit* im Gegensatz zu einander stehen, wird bei der Bewertung immer nur eine der beiden Funktionen berücksichtigt, um eine Generalisierung der Böden zu vermeiden.

#### **Bestand**

Da sich die Fläche innerhalb eines baurechtlichen Innenbereichs befindet, sind keine Bodendaten vorhanden. Derzeit liegt für das Planungsgebiet kein Baugrund- und Hydrologisches Gutachten vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass im Umfeld der beiden Gebäude und des Erschließungsweges die vorhandenen Bodenstrukturen gestört sind.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

## 4.3 Wasser

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Oberflächenwasserrückhaltung der Landschaft aufgrund der pedo- und hydrologischen Aufnahmekapazität von Niederschlägen, abflussverzögernden und -vermindernden Vegetationsstrukturen. Diese Einstufung erfolgt in Anlehnung an die Bodenfunktionen *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf*, modifiziert hinsichtlich der Bodendeckung / dem Bodenbewuchs.

#### **Bestand**

#### Konfliktanalyse

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet auch kommen keine Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung vor.

Auf dem Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächenwasser. Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf der Wiesenfläche über Versickerung. Die vorhandenen Wohn- und Nebengebäude sind an die im Wohngebiet vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

### 4.4 Klima/Luft

Bei der Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft wird unterschieden in den klimaökologischen Ausgleichsraum mit seinen Kalt- und Frischluftproduktionsgebieten, den Kalt- und Frischlufttransportflächen und dem klimaökologischen Wirkungsraum, dem bebauten Raum.

#### **Bestand**

Da sich das Gebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche befindet, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes kann diese vernachlässigt werden.

Die beiden landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen südöstlich und südwest des Planungsgebietes sind für die Kaltluftentstehung aufgrund ihrer Flächengröße zu vernachlässigen.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

### 4.5 Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung erfolgt durch die Ermittlung von Eigenarten und Vielfalt sowie von Nebenkriterien aber auch die Bewertung der Naturerfahrungs- und Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes. Dabei sind die Aspekte der Landschaft als landschaftlicher Wert und als Voraussetzung für das landschaftsbezogene Erlebnis wie auch die infrastrukturellen Gegebenheiten für die Erholung in der Landschaft und die Verknüpfung von Freiraum und Siedlungsbereich von Bedeutung.

#### **Bestand**

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Kupfer und ist über den Rohrbachweg angeschlossen. Aufgrund der umgebenden Wohnbebauung und der vorhandenen Eingrünung durch Laub- und Nadelhölzer ist die Fläche nicht einsehbar und daher für das Landschaftsbild nicht von Bedeutung.

#### Konfliktanalyse

Durch die bisherige Nutzung als Privatgrundstück ist die Fläche auch für die Erholung nicht von Bedeutung.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **keiner bis sehr geringer** Bedeutung für die Schutzgüter bezeichnet werden.

### 4.6 Mensch

Bei der Bewertung des Schutzgutes Mensch stehen das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen sowie das Wohnumfeld im Vordergrund. Dabei sind die Aspekte der Landschaft im Hinblick auf ihre Naherholung sowie die Beurteilung der Flächen auf mögliche Einschränkungen wie Lärm- und Geruchsbelastungen und Erschütterungen von Bedeutung.

#### **Bestand**

Da es sich bei der Fläche bisher um ein Privatgrundstück handelt, kann von einer Aufenthaltsqualität lediglich für den bisherigen Nutzer der Fläche ausgegangen werden.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **keiner bis sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

### 4.7 Kultur und Sachgüter

#### **Bestand**

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale.

### 4.8 Biologische Vielfalt

#### **Bestand**

Durch die vorhandenen unterschiedlichen Strukturen des ehemaligen Privatgrundstücks weist die Fläche eine **hohe Bedeutung** für die biologische Vielfalt auf. Negativ wirkt sich dabei der Pflegezustand der Wiesenflächen aus.

Konfliktanalyse

## 5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

### 5.1 Schutzgut Arten und Biotope

#### **Arten**

##### **Betroffenheit von Vogelarten**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung geht anhand ihrer Einstufung davon aus, dass nur mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit, sowie häufige bis sehr häufige Arten und verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch von der Planung betroffen sind.

*„Für diese Brutstätten innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen entfallender Fortpflanzungsstätten weiterhin erfüllt werden kann.“<sup>6</sup>*

##### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

###### **Fledermäuse**

*Da in den Gehölzen und Gebäuden keine Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen werden konnten, ist sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse nicht von einer Überplanung des Gebietes betroffen.*

*Um den Bereich als Jagdbereich zumindest teilweise zu erhalten, sollten Heckenstrukturen und Einzelgehölze, wo möglich, erhalten werden.*

###### **Zauneidechse**

*Da keine Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen werden konnten, ist die Art nicht von der Planung betroffen.*

###### **Haselmaus**

*Da keine Vorkommen der Haselmaus festgestellt wurden, ist die Haselmaus nicht von der Planung betroffen.*

##### **Betroffenheit weiterer geschützter Arten**

*Bei den Untersuchungsbegehungen wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als Beibeobachtungen festgestellt.<sup>6</sup>*

##### **Fazit:**

*Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme, der Fällung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit und wo möglich, dem Erhalt der Gehölzstrukturen, ist mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.<sup>7</sup>*

---

<sup>5</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 10

<sup>6</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 11

<sup>7</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Auchtäcker II“ in Kupfer/Untermünkheim, Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, Stand: Bericht v. 22.10.2021, S. 12

---

Konfliktanalyse

**Biotope**

Entlang des Rohrbachwegs soll zu den 3 vorhandene Bäume (2 Ahorn und 1 Esche) 1 Laubbaum als Eingangstor gepflanzt und die Fläche mit einem Schmetterlings- und Wildbienenraum angesät werden. Innerhalb des Planungsgebietes soll an den Parkbuchten jeweils 1 Laubbaum gepflanzt werden.

Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.

Auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Hecken schrittweise durch standortgerechte Sträucher zu ersetzen.

Die nicht befestigten Vorgärten sollen dauerhaft begrünt oder als Pflanzfläche angelegt werden. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten in diesen Flächen ist nicht zulässig.

**Bewertung**

Mit der Planung sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

## 5.2 Schutzgut Fläche und Boden

**Fläche:**

Mit der geplanten Bebauung einschließlich ihrer Erschließung nimmt die teilweise oder völlige Versiegelung auf bis zu **ca. 63 %** der Fläche zu.

**Boden:**

Die unter 5.1 Arten und Biotope aufgeführten Eingriffe beinhalten auch Folgen für das Schutzgut Boden, dies betrifft vor allem die Zunahme an versiegelten Flächen durch die künftige Wohnbebauung einschließlich der Erschließungs- und Parkplatzflächen.

Um weitere Beeinträchtigungen der Flächenversiegelung zu reduzieren sind auf den Flächen des allgemeinen Wohngebietes die Wege, nicht überdachten Stellplätze und Hofflächen sowie deren Zufahrten mit dauerhaften wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

Der auf den überbaubaren Flächen anstehende Oberboden ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder einzubauen,

**Bewertung:**

Mit der Planung sind **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

## 5.3 Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt durch die Anbindung an die vorhandenen Entwässerungssysteme.

**Bewertung:**

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

---

Konfliktanalyse

#### 5.4 Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche liegt, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Durch die Planung wird lediglich das Kleinklima der näheren Umgebung beeinflusst, jedoch wird es durch die Zunahme der versiegelten Flächen zu einer Zunahme der klima- und lufthygienischen Belastungen kommen.

**Bewertung:**

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgutes Klima/Luft verbunden.

#### 5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit dem Bau der maximal zweigeschossigen Wohngebäude erfolgt eine Erschließung im Innenraum. Auch weiterhin ist keine Erholungsfunktion aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung gegeben. Durch die bereits vorhandene umgebende Wohnbebauung wird der Charakter des Landschaftsbildes nicht verändert.

Mit dem Bau der Wohnbebauung wird die Fläche auch künftig lediglich für die Nutzer zur Erholung dienen.

**Bewertung**

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Landschaftsbild verbunden.

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Erholung verbunden.

#### 5.6 Mensch

Mit der Zunahme der Bebauung wird die Wirkung der wohnbaulichen Nutzung weiter verstärkt. Durch die künftige Nutzung kann von einer geringfügigen Zunahme auf die angrenzenden Siedlungsflächen (z.B. durch Lärm) ausgegangen werden. Das Gebiet wird auch weiterhin nicht als Naherholungsgebiet genutzt.

**Bewertung**

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

#### 5.7 Kultur und Sachgüter

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützten Kulturdenkmale.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG sind die Denkmalschutzbehörden oder die Gemeinden umgehend zu benachrichtigen.

---

Konfliktanalyse

### **Bewertung**

Mit der Planung sind **keine Beeinträchtigungen** der Schutzgüter verbunden.

#### 5.8 Biologische Vielfalt

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen und den Wegfall der vorhandenen Strukturen wird die Biologische Vielfalt auf den Flächen abnehmen.

Wie unter Punkt 5.1 Schutzgut Arten und Biotope aufgeführt, soll die Pflanzung und Ansaat der Saumvegetation und die Pflanzung der Einzelbäume der Abnahme der Biologischen Vielfalt entgegenwirken.

#### 5.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter können aufgrund ihres engen Wirkungsgeflechtes nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da sie immer in Wechselwirkung zu anderen Schutzgütern stehen. Dadurch kann sich die Beeinträchtigung eines Schutzgutes sowohl negativ wie auch positiv auf andere Schutzgüter auswirken. So besteht eine enge Beziehung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser da der Wasserhaushalt den Bodentyp bestimmt. Beide zusammen bestimmen die Standortbedingungen, welche wiederum sowohl das Kleinklima als auch das Landschaftsbild prägen und damit letztlich auch die Erholungswirkung und das menschliche Wohlbefinden.

Eine Gesamtübersicht der Wechselwirkungen ist als **Anlage 1** beigefügt.

#### 5.10 Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben

Eine kumulative Wirkung ist nicht gegeben, da aktuell keine Bebauungspläne im Verfahren oder in Vorbereitung sind.

#### 5.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Umsetzung der Planung entstehen lediglich durch den Bau der Wohn- und Nebengebäude, seiner Erschließungs- und Parkplatzflächen typische Belastungen.

#### 5.12 Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Für das Monitoring der im B-Plan festgesetzten Pflanzungen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 und nach 10 Jahren den Zustand auf den privaten und öffentlichen Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

Zusammenfassung

## 6 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen

### 6.1 Maßnahmenkonzept

### 6.2 Planinterne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M)

#### **M1 Verwendung von insektenverträglicher Beleuchtung**

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum empfohlen, darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken. Die Ausleuchtung sollte sich auf die notwendigen Bereiche beschränken und von oben nach unten erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Pflanzen.

#### **M2 Rodungszeitpunkt**

Sind Rodungsarbeiten erforderlich so müssen diese außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober - 28/29. Februar erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten.

#### **M3 Schutz des Oberbodens**

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder eingebaut werden.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Flächen und Boden.

### 6.3 Planinterne Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)

#### **A1 Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienenraum mit Baumreihe**

Die, entlang der Rohrbachstraße verlaufenden, privaten Grünflächen sind mit einem Schmetterlings- und Wildbienenraum anzusähen. Der vorhandene Baumbestand aus 2 Ahorn und 1 Esche ist durch die Pflanzung eines Laubbaumes zu ergänzen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist als **Anlage 2** beigefügt.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 18-20 cm

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

#### **A2 Dauerhafte Begrünung von Vorgärten**

Die nicht befestigten Vorgärten sollen dauerhaft begrünt oder als Pflanzfläche angelegt werden. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten in diesen Flächen ist nicht zulässig.

---

Zusammenfassung

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

**A3**

**Pflanzung von Einzelbäumen**

Die im Plan gekennzeichneten Anpflanzung von Bäumen sind mit Laubbäumen zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist als **Anlage 2** beigefügt.

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

## 6.4 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

**A3**

**Neuanlage einer Streuobstwiese**

Nach § 33a NatSchG BW sind Streuobstbestände ab einer Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> auszugleichen. Durch die Planung entfällt eine Fläche von **ca. 3.480 m<sup>2</sup>** an Streuobstbestand auf dem Planungsgebiet diese wird auf einer Fläche ca. 5 km südöstlich des Planungsgebiets auf der Gemarkung Enslingen (FlStNr. 992) mit der Neuanlage eines Streuobstbestandes auf einer vorhandenen Wiesenfläche flächengleich ausgeglichen.

Das Maßnahmenblatt ist dem Umweltbericht als Anlage 4 beigefügt.

---

Zusammenfassung

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind bei der Planung nicht aufgetreten.

8 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan

8.1 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)

**M2 Rodungszeitpunkt**

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

**A1 Pflanzgebot/Pflanzbindung Einzelbäume mit Schmetterlings- und Wildbienenbaum**

Die mit Pflanzgebot/Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Schmetterlings- und Wildbienenbaum anzusäen. Die Baumreihe aus 2 Ahorn und 1 Esche ist zu erhalten, darüber hinaus ist 1 Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 18-20 cm

**A2 dauerhafte Begrünung von Vorgärten**

Die nicht befestigten Vorgärten sind dauerhaft zu begrünen oder als Pflanzflächen anzulegen. Die Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten in diesen Flächen ist nicht zulässig.

---

Zusammenfassung

## 9 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Auchtäcker II 1. Änderung“ wird nach § 1a BauGB und § 21 BNatSchG die Erarbeitung eines Umweltberichts durch den Träger der Bauleitplanung erforderlich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine kleinräumige Gebietserweiterung innerhalb einer vorhandenen Wohnbebauung für den örtlichen Bedarf. Der räumliche Geltungsbereich des Umweltberichts entspricht dem des Bebauungsplans, er umfasst die geplanten Bau- und Erschließungsflächen, sowie private Grünflächen.

Er erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen.

Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlüssigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der gesetzlich geforderten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden.

Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzzwänge werden durch Ortsbesichtigungen (Monitoring) überwacht.

Innerhalb des Planungsgebietes wird durch die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe zum Rohrbachweg hin, bestehend aus 2 Ahorn und 1 Esche, mit einem Laubbaum und der Ansaat mit einer Saumvegetation für Schmetterlinge und Wildbienen entlang der Rohrbachstraße wird die biologische Vielfalt auf der Fläche vergrößert. Durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

Der nach § 33a NatSchG BW auszugleichenden Streuobstbestand im Planungsgebiet wird auf einer Fläche ca. 5 km südöstlich des Planungsgebietes flächengleich ausgeglichen.

### **Fazit:**

Aufgrund der geringen Flächengröße ist ein Ausgleich lediglich für den vorhandenen Streuobstbestand erforderlich. Darüber hinaus weist der Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes auf. Diese Maßnahmen dienen als Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen um die Eingriffe auf die Schutzgüter zu verringern.

## Quellenverzeichnis

### Quellenverzeichnis

#### Leitfaden, Arbeitshilfen

- **Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005),**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

#### Karten

- Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg <https://uda.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Regionalverband Heilbronn-Franken [www.regionalverband-heilbronn-franken.de](http://www.regionalverband-heilbronn-franken.de)

#### Internet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)
- Google.Earth [www.earth.google.de](http://www.earth.google.de)

### Abkürzungsverzeichnis

AAVO	Ausgleichs-Abgabenverordnung
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	Beziehungsweise
ca.	circa
DSchG	Denkmalschutzgesetz
et al.	Et alia (unter anderem)
EU	Europäische Union
FlSt.-Nr.	Flurstücksnummer
GRZ	Grundflächenzahl
ha	Hektar
haWE	Hektar Werteinheiten
LBO	Landesbauordnung
LED	Leuchtdiode
LUBW	Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
m	Meter
max.	maximal
mind.	mindestens
NatSchG BW	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
ÖKVO	Ökokontoverordnung
Nr.	Nummer
PlanZV	Planzeichenverordnung
PNV	Potentielle natürliche Vegetation
S.	Seite
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

#### Quellenverzeichnis

ü.NN	Über NormalNull
v.	vom
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg
www.	World Wide Web
z.B.	Zum Beispiel

## Anlagen

- Anlage 1: Wechselwirkung der Schutzgüter 1 Blatt
- Anlage 2: Pflanzenverwendungsliste 2 Blätter
- Anlagen 3: Bestandsplan Biotope, DIN A3, M. 1:500 1 Blatt
- Anlage 4: Maßnahmenblatt Nr. 01, planexterne Ausgleichsmaßnahme 3 Seiten

Wechselwirkung der Schutzgüter						
Schutz-güter	Arten und Biotope	Boden	Klima Luft	Landschaftsbild und Erholung	Mensch	Wasser
Arten und Biotope		Beeinflussung der Arten durch Bodentypen	Beeinflussung der Arten durch Klimabedingungen	Bildung von Biotopvernetzungen	Verdrängung der Arten durch Flächenversiegelung	Beeinflussung der Arten durch Wasserhaushalt
Boden	Vegetation als Erosionsschutz		Erosionsbildung	landschaftstypische Reliefbildungen	Störung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	Wasserspeicher und Grundwasserleiter
Klima Luft	Beeinflussung des Mikroklimas durch Vegetation	Filter und Pufferfunktionen		Beeinflussung der Erholungswirkung	Schadstoff und Wärmeeintrag durch Versiegelung	Verdunstung
Landschaftsbild und Erholung	Artenzusammensetzung als Merkmal einer Landschaft	landschaftstypische Reliefbildung	Beeinflussung der Erholungswirkung		Inanspruchnahme als Wohnraum, Nutzung als Erholungsraum	Reliefbildung durch Oberflächenwasser
Mensch	Erholungswirkung durch artenreiche Vegetation	Zersiedelung, Verdichtung	Schadstoffeinträge	Nutzung als Erholungsraum		Schadstoffeinträge, Nutzung als Erholungsraum
Wasser	Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses durch	Filter und Pufferfunktionen	Verdunstung	Reliefbildung durch Oberflächenwasser	Erholungsraum, Trinkwassernutzung des Grund-	

## Pflanzenverwendungsliste

Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erwünscht!

### **Ausnahme:**

Taxus baccata     Eibe  
Pinus sylvestris   Kiefer

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sollten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland stammen.<sup>8</sup> Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2021 zu beachten.

### **Laubbäume:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
und	
Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten)	

### **Sträucher:**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigfelliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose

---

<sup>8</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Wiede
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

## Maßnahmeblatt

Planexterne Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „Auchtäcker II 1. Änderung“ Gemeinde Untermünkheim



Abb. 1: Auszug LUBW Karten- und Datendienst ohne Maßstab

<b>Laufende Nummer:</b>	01
<b>Gemeinde:</b>	Untermünkheim
<b>Gemarkung</b>	Enslingen
<b>Flurstück Nr.:</b>	992
<b>Maßnahmenträger:</b>	Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim
<b>Eigentümer</b>	Gerhard Otterbach Schönenberg 5/1 74547 Untermünkheim
<b>Fläche:</b>	ca. 3.480 m <sup>2</sup>
<b>Schutzstatus:</b>	Keiner

#### Aktuelle Nutzung und Zustand:

Beschreibung: Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese bewirtschaftet. Teile des Flurstücks sind bereits mit Streuobst bestanden, in der Mitte befindet sich eine eingegrünter Weiher.

#### Maßnahmenbeschreibung

Beschreibung: Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Neupflanzung eines Streuobstbestandes für die auf dem Planungsgebiet entfallenden Flächen von ca. 3.400 m<sup>2</sup>. Hierzu werden im Abstand von ca. 10 - 12 m insgesamt 20 Obstbäume, vorwiegend aus alten Obstsorten gepflanzt, gepflegt und bei Abgang durch gleichwertige ersetzt.

Mindestqualität für die Obstbäume: Hochstamm 8-10 cm StU.

#### Ausgleichspotential

Schutzgut Arten und Biotope

Wirkungsweise: Erhöhung der Artenvielfalt.

## **Zusammenfassende Erklärung**

## **§ 10a BauGB**

Im Jahre 1993 wurde für eine abrundende Erweiterung des seit 1979 zwischen dem alten Ortsteil Kupfer im Süden und der Siedlung Bahnhof Kupfer im Norden bestehenden Wohngebietes „Auchtäcker“ der Bebauungsplan „Auchtäcker II“ beschlossen und teilweise umgesetzt. Das bereits am Bestand orientiert überplante Flurstück 310/1, noch bebaut mit einem Wohn- und einem Atelierhaus, blieb jedoch weitere Jahrzehnte unverändert. Als es zum Verkauf stand, bot sich an, mit einer Neuaufteilung weitere Wohnbauflächen erschließen zu können.

Am 08.05.2019 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auchtäcker II, 1.Änderung“ gefasst.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 0,61 ha. Es bestand bisher neben den beiden Gebäuden zu ca. 1/3 aus einer nach §33a NatSchG BW geschützten, allerdings in den letzten Jahren etwas ungepflegt wirkenden und teilweise überalterten Streuobstwiese und war mit Ausnahme der Straßenseite von einer dichten Hecke u.a. aus Koniferen umgeben.

Es befindet sich in keinem Schutzgebiet und enthält keine Biotop. Die UVP-Pflicht besteht nicht.

Im Flächennutzungsplan Braunsbach-Untermünkheim ist das Planungsgebiet als bestehende Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan wurde damit aus dem FNP entwickelt.

Mit den geplanten Baumaßnahmen liegt ein Eingriff gemäß der gesetzlichen Definition vor, so dass Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen, insbesondere des Wegfalls der Streuobstwiese, ergriffen werden müssen.

Als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind lt. Umweltbericht, erstellt durch das Büro traub landschaftsarchitektur, u.a. die Neuentwicklung einer Streuobstwiese auf einem Wiesengrundstück in ca. 5 km Entfernung vorgesehen, flächengleich mit der des entfallenden Bestandes. Außerdem werden die Hecke schrittweise erneuert, die größeren Bestandsbäume an der Straßenseite durch eine Pflanzbindung geschützt und durch einen weiteren hochstämmigen Laubbaum sowie einem Schmetterlings- und Wildbienen-saum ergänzt.

Die Verpflichtung zur Bepflanzung der Vorgärten dient ebenfalls der Förderung der biologischen Vielfalt. Zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen sind die Forderungen nach insektenverträglicher Beleuchtung, engmaschigen Schachtabdeckungen als Fallschutz für Kleintiere und nach Wiederverwendung des Aushubs auf den jeweiligen Baugrundstücken sowie das Verbot von eventuellen späteren Rodungsarbeiten während der Brutsaison der Vögel (1. März bis 30. September).

Mit Einhaltung und Durchführung dieser Maßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanzeinschätzung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Brutvögel, Fledermäuse, Haselmäuse und Zauneidechsen beauftragt und durch die Landschaftsplanerin Katharina Jüttner, Gerabronn, erstellt.

Während der Begehungen wurden 21 Vogelarten angetroffen, davon 13 mit Brutverdacht oder Brutnachweis. Zum Schutz der Brutvögel wurde ein Fällverbot in der gesamten Brutzeit von März bis September festgelegt. Im Umfeld von 200 m sind 12 z.T. artengerechte Nistkästen anzubringen. Da die Türkentaube als gefährdet gilt, müssen für sie in einer CEF-Maßnahme – d.h. vor Baubeginn – ersatzweise ungestörte Gehölzstrukturen in Form lichter Baumbestände sowie extensiv genutzte Grünlandstrukturen geschaffen werden. Dies kann auf dem Ausgleichgrundstück erfolgen.

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen wurden nicht vorgefunden. Da sie das Grundstück jedoch zum Jagen nutzen, sollten Heckenstrukturen erhalten bzw. schrittweise erneuert werden.

Vorkommen von Zauneidechsen und Haselmäusen konnten nicht festgestellt werden.

Der vorgelegte Entwurf des Büros Lebensraumkonzepte wurde am 24.02.2021 vom Gemeinderat beraten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB beschlossen. Beides erfolgte vom 12.04. bis 12.05.2021.

Als Reaktion auf Anregungen der Öffentlichkeit wurde das Pflanzgebot für die umgebende Hecke sowie für 3 Einzelbäume ergänzt sowie die Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausdrücklich ausgeschlossen. Bedenken aus der Öffentlichkeit über eine Bebauung generell wurde nicht gefolgt, da hier die ursprünglich vorgesehene Nutzungsschablone beibehalten wurde. Bedenken bezüglich der Entwässerung wurden durch das Ergebnis einer Prüfung der hydraulischen Situation entkräftet. Mit einer kurzen Aufweitung kann der bestehende Kanal im Rohrbachweg die Abwassermengen des Baugebiets bewältigen.

Nach Abwägung der Stellungnahmen im Gemeinderat wurde am 23.03.2022 die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. Diese fand vom 30.12.2022 bis 03.02.2023 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2023 abgewogen. Behördliche Forderungen wie die Ergänzung der Sichtfelder und der CEF-Maßnahmen für die Türkentaube wurden in Plan bzw. Text umgesetzt. Auf Initiative des Gemeinderates wurde für die Ausgleichsfläche ein Grundstück im Ortsteil Schönenberg statt in Michelfeld gewählt.

Um Missverständnissen vorzubeugen, wurden einige Formulierungen präzisiert bzw. korrigiert.

Mit diesem Stand wurde am 28.06.2023 der Satzungsbeschluss gefasst.

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Auchtäcker II, 1.Änderung"**

---

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 08.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.12.2019
1. Auslegungsbeschluss	am 24.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 01.04.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 12.04.2021 bis 12.05.2021
2. Auslegungsbeschluss	am 23.03.2022
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 23.12.2022
Öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 30.12.2022 bis 03.02.2023
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 28.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 12.01.2024

---

**Aufgestellt:**

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 08.05.2019

Untermünkheim, den 07.08.2023

---

gez. Christoph Maschke  
(Bürgermeister)

---

gez. Matthias Groh  
(Bürgermeister)