

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM WEINBERG“ IN ENSLINGEN

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	6
B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung	6
B.2. Städtebauliche Konzeption	6
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	7
B.4. Übergeordnete Planungen	9
B.4.1 Regionalplanung	9
B.4.1.1 Regionalplan	9
B.5. Kommunale Planungsebene	10
B.5.1 Flächennutzungsplan	10
B.5.2 Landschaftsplan	10
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	10
B.6. Fachgutachten	12
B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	12
B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen	12
B.7.1 Schutzgebiete	12
B.7.2 Biotopschutz	13
B.7.3 Biotopverbund	13
B.7.4 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	14
B.7.5 Artenschutz	14
B.7.5.1 Rechtliche Grundlagen	14
B.7.5.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	15
B.7.5.3 Prognose der Betroffenheit	15
B.7.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	15
B.7.5.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	15
B.7.6 Gewässerschutz	16
B.7.7 Denkmalschutz	16
B.7.8 Immissionsschutz	16
B.7.9 Landwirtschaft	16
B.7.10 Wald und Waldabstandsflächen	16
B.7.11 Altlasten	16
B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen	16
B.8.1 Bestand	17
B.8.2 Prognose	17
B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen	17
B.9. Maßnahmenkonzeption	18
B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	18
B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	18
B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz	19
B.9.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	19
B.9.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	19
B.9.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	19
B.9.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	19

B.9.5 Maßnahmen für Krisenfälle	19
B.9.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	19
B.10. Planungsrechtliche Festsetzungen	20
B.11. Örtliche Bauvorschriften	20
B.12. Verkehr	20
B.13. Technische Infrastruktur	20
B.14. Bodenordnende Maßnahmen	21
SATZUNGSTEXT	22
H Hinweise und Empfehlungen	25
VERFAHRENSVERMERKE	27

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Externe Kompensation
- Anhang 3: FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

ANLAGEN

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
(Umwelt-Planung-Bildung-Gestaltung, 08.07.2020)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Auszug rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Enselbach II“, ohne Maßstab	7
Bild 2: Geltungsbereich, 1:1.500	8
Bild 3: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	10
Bild 4: Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung", 1:10.000	11
Bild 5: Landschaftsplan "GVV Braunsbach-Untermünkheim", 1:10.000	11
Bild 6: Luftbild, 1:1.500	12
Bild 7: Biotopverbund, 1:2.000	14
Bild 8: Systemskizze Zisterne mit Rückhaltevolumen	24

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Gemäß § 34 Abs. 5 ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel B.6 „Fachgutachten“.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Enslingen erfolgt derzeit die Bebauung der letzten freien Bauplätze des Baugebietes „Enselbach II“. Westlich an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes direkt angrenzend, besteht auf einer Teilfläche des Flurstückes 23 der Bauwusch für ein bis zwei weitere Wohnhäuser. Für diese geplanten Wohnhäuser besteht derzeit kein Baurecht, da die für den Neubau vorgesehene Grundstücksteilfläche im Außenbereich liegt.

Durch die Fläche kann in diesem Bereich ein geschlossener Ortsrand ausgebildet werden. Die Teilfläche ist durch die vorhandene Straße „Am Weinberg“ vollständig erschlossen. Die Straße weist in diesem Bereich bisher nur eine einseitige Erschließungsfunktion auf. Südwestlich ist der bestehende Friedhof mit kleiner Aussegnungshalle gelegen

Ziel der vorliegenden Satzung ist es die baurechtliche Basis zur Realisierung des beschriebenen Bauvorhabens zu schaffen. Dies könnte in Form eines Bebauungsplanes geschehen, allerdings ist es das Bestreben der Gemeinde, die planungsrechtlichen Festsetzungen auf das Mindestmaß zu reduzieren und das Vorhaben weitestgehend nach Innenbereichskriterien zu bewerten. Somit wurde im vorliegenden Fall das Mittel einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gewählt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden auf ein Mindestmaß beschränkt. Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „in die Eigenart der näheren Umgebung“ einzufügen.

B.2. Städtebauliche Konzeption

An der städtebaulichen Konzeption wird unverändert festgehalten.

Die Ergänzungsfläche wird von der vorhandenen Straße „Am Weinberg“, welche auch das neue Baugebiet erschließt, erschlossen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Enselbach II“ ist im Bereich der geplanten Erschließung, westlich der Straße, ein Grünstreifen mit drei zu pflanzenden Bäumen festgesetzt. Da dies jedoch der Bereich der vorgesehenen Erschließung der Ergänzungsfläche ist, wird dieser Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Enselbach II“ durch die vorliegende Ergänzungssatzung überplant und die Bäume außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung als planexterne Maßnahme zur Pflanzung festgesetzt.

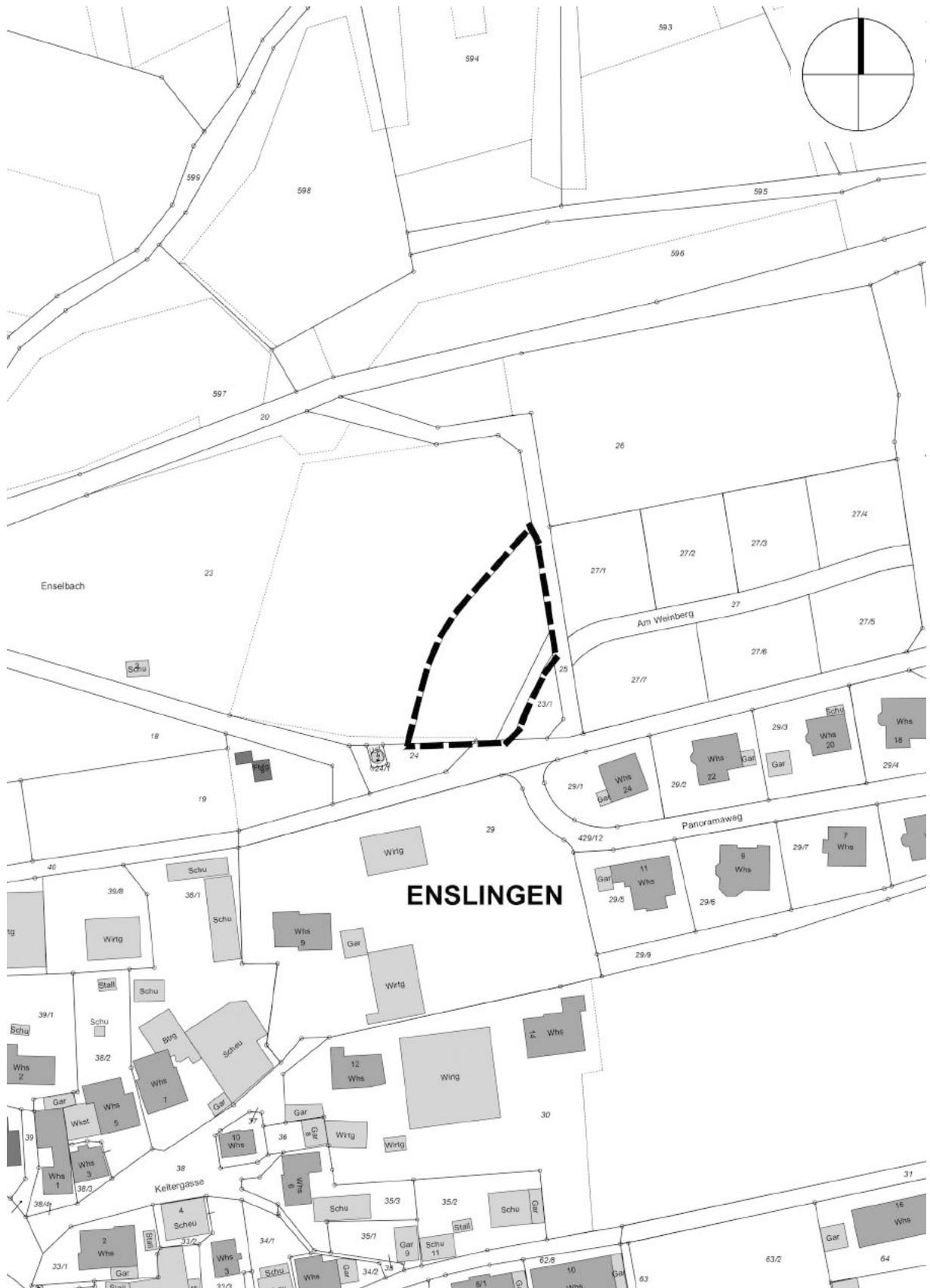


Bild 2: Geltungsbereich, 1:1.500

B.4. Übergeordnete Planungen

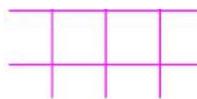
B.4.1 Regionalplanung

B.4.1.1 Regionalplan

In der aktuellen Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ ist der Geltungsbereich überwiegend als bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Das Gebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und sowie in einem Wasserschutzgebiet.

In der aktuellen Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ grenzt der Geltungsbereich randlich an ein Vorbehaltsgebiet für Erholung an. Außerdem ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet und Natura 2000-Gebiet nachrichtlich für die Fläche des Geltungsbereiches dargestellt.

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

- Z (1) *Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- Z (4) *In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung

In dem geplanten Ergänzungsbereich befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Durch die Ergänzungssatzung wird der Ortsrand um ein bis zwei Baumöglichkeiten geringfügig erweitert. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion erfolgt aufgrund der geringen Größe der geplanten Ergänzung und seiner randlichen Lage nicht. Der Charakter des Ortsteiles Enslingen und sein Bezug zum Landschaftsraum werden nicht verändert.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung" der Gemeindeverwaltungsverband „Braunsbach-Untermünkheim“ vom 17.11.2006 ist die Fläche als Außenbereichsfläche dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist das Entwicklungsgebot nicht beeinträchtigt.

B.5.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Braunsbach-Untermünkheim“ hat die Arbeitsgruppe Umwelt 2006 einen Landschaftsplan verfasst. Der Geltungsbereich ist als geplantes Wohngebiet gekennzeichnet.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgender Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich an und wird in einem kleinen Teilbereich überplant:

- „Enselbach II“, in Kraft getreten 13.06.2014

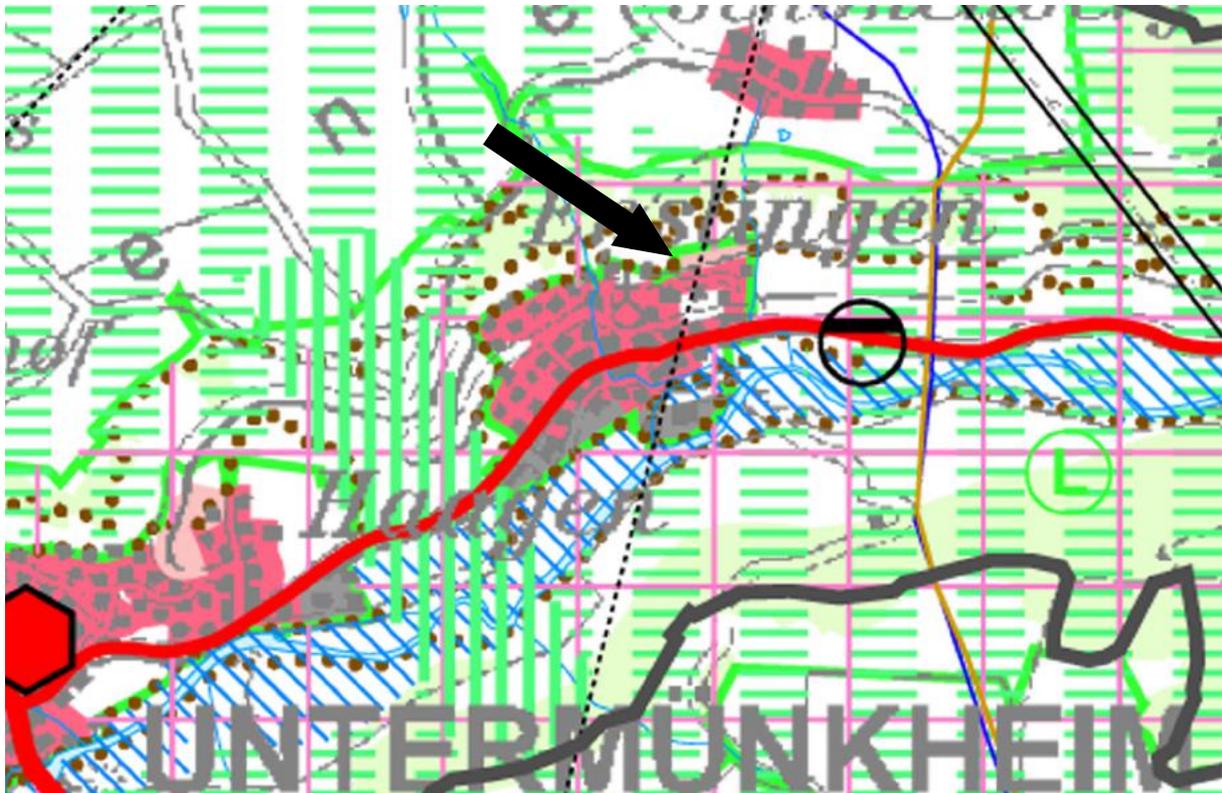


Bild 3: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

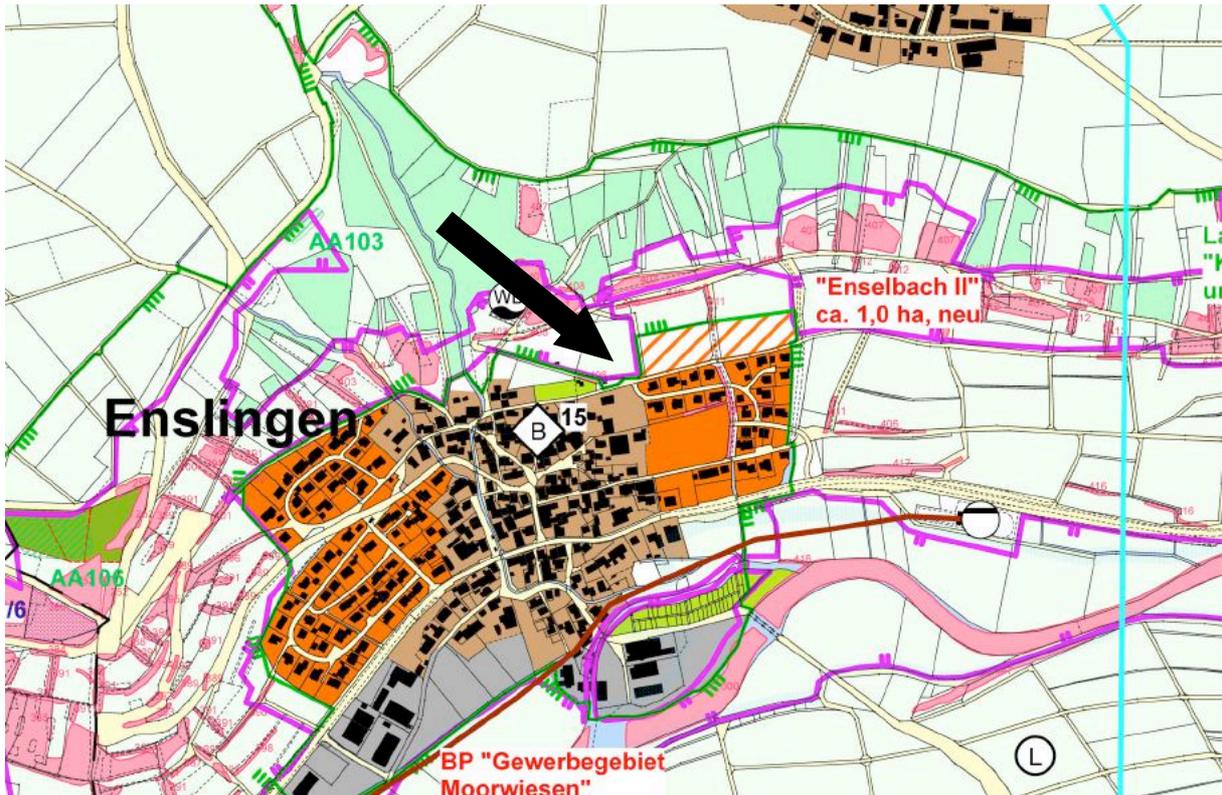


Bild 4: Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung", 1:10.000

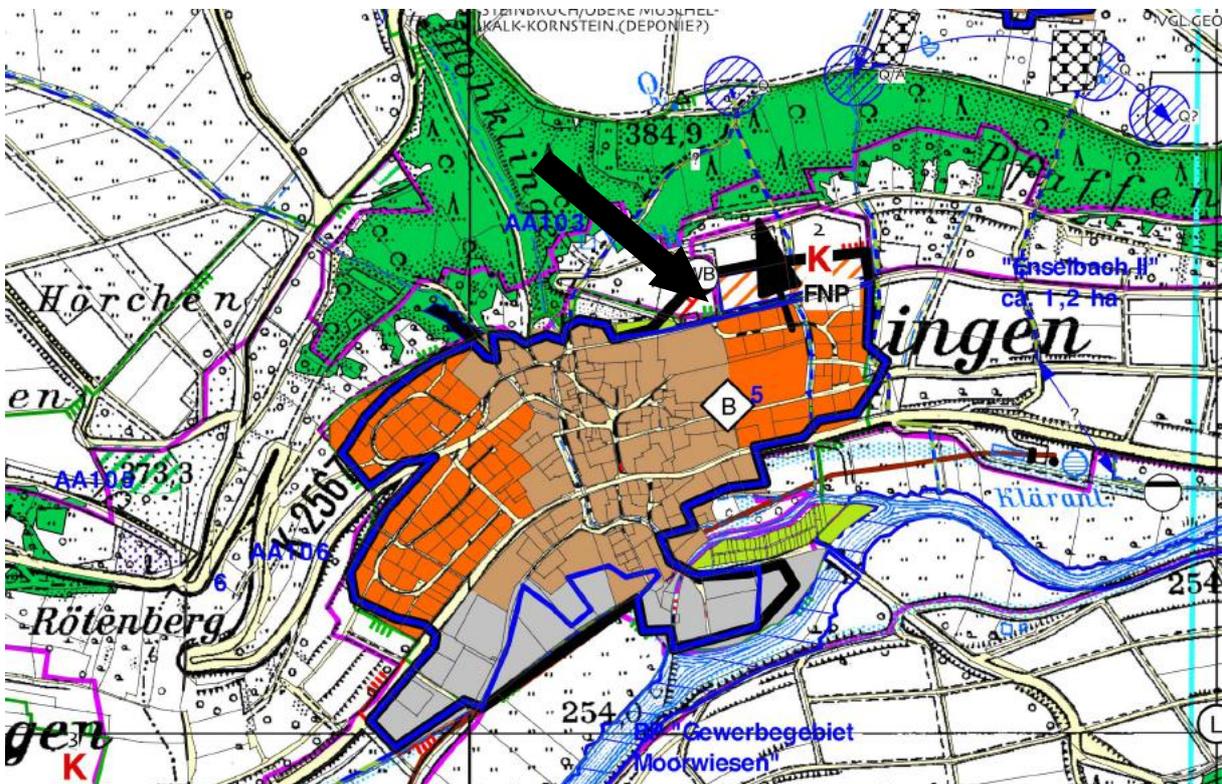


Bild 5: Landschaftsplan "GVV Braunsbach-Untermünkheim", 1:10.000



Bild 6: Luftbild, 1:1.500

B.6. Fachgutachten

B.6.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich der Satzung konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Vögel, Fledermäuse, Tagfalter und Widderchen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro Umwelt-Planung-Bildung-Gestaltung mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des am 08.07.2020 erstellten Gutachtens werden in Kapitel B.7.5 „Artenschutz“ zusammengefasst.

B.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

B.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Kochertal Schwäbisch Hall-Künzelsau“ (Nr 6824-341) liegt innerhalb der Planung und kann direkt oder indirekt betroffen werden. Weitere Ausführungen zur Verträglichkeit siehe Anhang 3.

Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern (Nr. 1.27.056) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches. Von der Gemeinde Untermünkheim wird ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall gestellt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Weder liegt der Geltungsbereich innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald noch wird dieser von der Planung tangiert.

B.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

B.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll eine Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Flächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200m) und Suchräume innerhalb von 500m und 1000m dargestellt.

Bestand

Der Geltungsbereich liegt in einer Kernfläche mittlerer Standorte. Die westlich angrenzende Streuobstwiese ist als Kernfläche ausgewiesen.

Eine südlich liegende Schlehenhecke ist als Kernfläche trockener Standorte ausgewiesen.

Prognose

Diese wird jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Hecke bleibt bestehen, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegt sowie ein geschütztes Biotop ist.



Bild 7: Biotopverbund, 1:2.000

B.7.4 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

B.7.5 Artenschutz

B.7.5.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1

gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt uneingeschränkt.

B.7.5.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel, Fledermausarten, Tagfalter und Widderchen nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine für Fledermäuse geeigneten Höhlungen in den angrenzenden Bäumen gefunden.

Die für den Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling Bläuling notwendige Wirtspflanze (Großer Wiesenknopf) wurde innerhalb des Geltungsbereiches nicht gefunden.

Außerdem weisen auch keine weiteren Strukturen sowie Futterpflanzen auf andere Tagfalter oder Widderchen hin.

B.7.5.3 Prognose der Betroffenheit

Bei der Begehung wurden keine Hinweise auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder auf Vorkommen sonstiger besonders geschützter Arten festgestellt.

B.7.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

B.7.5.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

B.7.6 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.7 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

B.7.8 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

Das Satzungsgebiet 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.

B.7.9 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesenflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft sind.

B.7.10 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.7.11 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

B.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z.B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

B.8.1 Bestand

Die geplante Ergänzungssatzung befindet sich im Teilort Enslingen in der Gemeinde Untermünkheim. Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand und überlagert den bestehenden Bebauungsplan „Enselbach II“ geringfügig um die Zufahrt zur Fläche der Ergänzungssatzung sicher zu stellen.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet sowie FFH-Gebiet.

Der Geltungsbereich befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstückes 23 und hat eine Größe 1193 qm. Die Wiese ist als Fettwiese mittlerer Standorte kartiert. Im Westen befindet sich eine Streuobstwiese. Die Fläche wird von der Straße „Am Weinberg“ erschlossen

B.8.2 Prognose

Durch eine Bebauung und Versiegelung der bislang offenen Bereiche gehen Lebensräume für Bodenorganismen verloren und die Bodenfunktionen können dort nicht mehr erfüllt werden. Ebenso wird durch die Versiegelung und/oder Verdichtung der Flächen das Einsickern von Niederschlägen in den Boden verhindert. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

Auf Grund der geringen Flächengrößen führen die Teilflächen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima.

Es kommt zu Verlusten von Wiesenbereichen. Die Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet sowie einem FFH-Gebiet. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes. Zur Abschirmung ist eine mehrreihige Hecke zu pflanzen.

Die Pflanzung der 3 Bäume aus dem bestehenden Bebauungsplan „Enselbach II“ kann innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nicht durchgeführt werden. Diese Bäume sind im Ausgleichsdefizit der 7 Hochstämme mit eingerechnet und werden außerhalb des Geltungsbereiches gepflanzt (eM1)

Als Ausgleich sind insgesamt 7 Hochstämme zu pflanzen. (eM1)

B.8.3 Eingriffsregelung und Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

B.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Diese gelten auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

B.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

B.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Immergrüne Anpflanzungen aus Nadelgehölz, wie z. B. Thuja sollen ausgeschlossen werden.
- Stützmauern sollen in Trockenbauweise mit Naturstein erstellt werden.
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollte ausgeschlossen werden.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

B.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Pflanzung einer mehrreihigen Hecke (pfg)

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Pflanzung von 7 Obstbäumen (eM1)

Bei Umsetzung aller aufgeführten internen sowie externen Maßnahmen werden die durch die Planung bzw. die durch die zulässigen Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

B.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen sind solche Maßnahmen auch nicht erforderlich.

B.9.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

B.9.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

B.9.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

B.9.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

B.9.5 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

B.9.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist beabsichtigt, nach Abschluss der Baumaßnahmen den Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 und nach 10 Jahren durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

B.10. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu- und Ausfahrtsverbot

Nach Osten und Süden wird aus ökologischen und naturschutzrechtlichen Gründen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt um einen weiteren baulichen Eingriffen in diesen Bereichen auszuschließen.

Leitungsrecht

Die im Plan dargestellte Versorgungsleitung ist nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherte Fläche muss zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sowie Aufschüttungen sind hier unzulässig.

Private Grünfläche

Innerhalb der Grünfläche ist eine Eingrünung als Schutz des angrenzenden FFH-Gebietes festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Pflanzgebote

Als Eingrünung sowie Ausgleich wird eine mehrreihige Hecke als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.

B.11. Örtliche Bauvorschriften

Um das dörfliche Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft am Ortsrand zu bewahren, werden für den Ergänzungsbereich nichtheimische Eingrünungen wie z. B. Thuja ausgeschlossen. Stützmauern sind in trockenbauweise mit Naturstein zu erstellen. Die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben ist unzulässig. Bei Aufstellung der Satzung ist bereits bekannt, dass bei dem geplanten Bauvorhaben ein Experimentaltbau als Strohballenhaus geplant ist. Dieses weicht von der Umgebung gestalterisch ab, soll aber explizit auf der Fläche ermöglicht werden. Hinsichtlich der zulässigen Außengestaltung werden daher weitergehende Festsetzungen getroffen.

Aufgrund der hohen Kfz-Dichte im ländlichen Raum ist auf die ausreichende Bereitstellung von Parkierungsraum zu achten. Aus diesem Grund sind je Wohnung zwei Stellplätze nachzuweisen.

Aufgrund der exponierten Lage am Hang oberhalb des Ortskernes werden aus gestalterischen Gründen Festsetzungen zu Dachaufbauten und der Ausführung von Photovoltaik- und Solaranlagen getroffen.

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Um den Anfall von Oberflächenwasser zu verringern, ist der Bau von Zisternen vorgeschrieben.

Weitergehende örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden nicht festgesetzt.

B.12. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch vorhandene Straße gesichert.

B.13. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die bestehende technische Infrastruktur grundsätzlich gesichert.

B.14. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Untermünkheim, im Februar 2025

Groh
(Bürgermeister)

SATZUNGSTEXT

ERGÄNZUNGSSATZUNG „AM WEINBERG“

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Untermünkheim am 26.02.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:500 vom 26.02.2025, gefertigt durch den Fachbereich Kreisplanung des Landratsamtes Schwäbisch Hall, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine Zu- und Ausfahrt nach Osten zum Feldweg und nach Süden ist in denen im Planteil dargestellten Bereichen unzulässig.

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan dargestellte Versorgungsleitung ist nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen.

Die durch ein Leitungsrecht gesicherte Fläche muss zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sowie Aufschüttungen sind hier unzulässig.

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es wird eine private Grünfläche gemäß Planeintrag festgesetzt. Innerhalb dieser befindet sich ein flächenhaftes Pflanzgebot. Es sind keine baulichen Nebenanlagen zulässig.

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächenhaftes Pflanzgebot:

Gemäß Eintrag im Planteil der Satzung ist eine 2-reihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen.

Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat Abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen.

Pflanzliste 2:

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rahmnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Kapitel H.7 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

Der Mindestabstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird in diesem Fall durch den Bebauungsplan unterschritten.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude soll harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig. Zur Außengestaltung der Gebäude sind auch alternative Baumaterialien zugelassen. Die §§ 18 bis 25 LBO bleiben hiervon unberührt.

Dachaufbauten, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Antennen und technische Aufbauten sind nur bis unterhalb des Firstes zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind in ihrer Neigung der Dachneigung angepasst auszuführen

Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Schotter- und Steingärten sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1. Nr. 3 LBO)

Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (z. B. Thuja) sind generell unzulässig. Stützmauern sind in trockenbauweise mit Naturstein zu erstellen.

Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind zwei Stellplätze herzustellen. Der Garagenvorplatz (Stauraum) ist als Stellplatz nicht anrechenbar.

Dachwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Pufferung des anfallenden Dach- und Oberflächenwassers erfolgt in Zisternen auf privaten Grundstücksflächen. Das Rückhaltevolumen V1 dieser Zisternen muss jeweils min-

destens $5,5 \text{ m}^3$ betragen. Der Rückhalteraum muss nach dem Niederschlagsereignis über eine Kleinmengenabflussschleuse (max. $0,9 \text{ l/s}$) vollständig entleert werden. Der Ablauf der Zisterne muss in den Regenwasserkanal bzw. direkt zum Vorfluter geleitet werden.

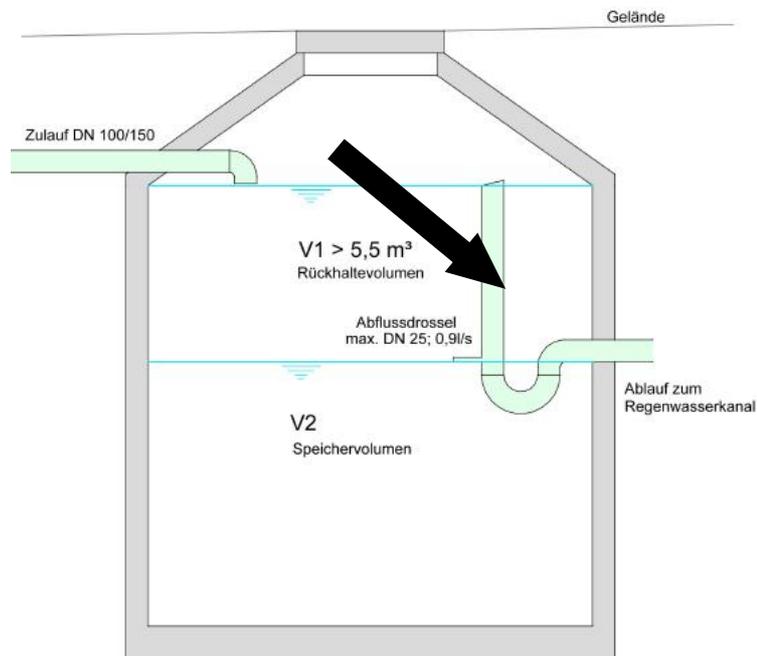


Bild 8: Systemskizze Zisterne mit Rückhaltevolumen

Weitere örtliche Bauvorschriften werden nicht getroffen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z. B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall für den Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen.

Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	27.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	12.06.2020
Auslegungsbeschluss	am	21.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	21.05.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 28.05. bis	28.06.2021
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	26.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	21.03.2025

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 21.04.2021

Untermünkheim,
den 27.02.2025

gez.
Klocke
(Bürgermeister)

.....
Groh
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 26.02.2025

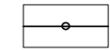
ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM WEINBERG" IN ENSLINGEN

1:500

ANHANG 1: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

-  33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
-  35.12 Mesophytische Saumvegetation
-  45.10 - 45.30 Laubbaum
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet
-  Geltungsbereich
-  Übernahme aus inkraftgetretene Bebauungsplan "Enselbach II"
-  Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

-  nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
-  LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese



ANHANG 2

Externe Kompensation

I. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)

Laufende Nummer:	eM1
Maßnahme:	Pflanzung von 7 Obstbäumen
Gemarkung:	Enslingen (456)
Flur:	--
Flurstücksnummer:	23
Ort:	Nördlicher Ortsrand des Teilortes Enslingen in der Gemeinde Untermünkheim
Schutzstatus:	FFH-Gebiet „Kochertal Schwäbisch Hall-Künzelau“ (Nr 6824-341) Das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern (Nr. 1.27.056)
Bestand:	Die bestehende Streuobstwiese mit einer Fettwiese liegt direkt an den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „am Weinberg“ angrenzend.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Als externe Ausgleichsmaßnahme für die Ergänzungssatzung „am Weinberg“ ist auf dem Flurstück 23 gemäß Eintrag in Plan eM1 die Pflanzung von 7 standortgerechten Obstbäumen vorgesehen. Die vorhandenen Obstbaumreihen sollen dabei aufgegriffen und fortgeführt werden.</p> <p>Die Obstbäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl bzw. Dreiboocksicherung, Stammschutz, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.</p> <p>Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden.</p> <p><i>Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.</i></p>
Ausgleichspotenzial:	Bäume bieten vielen Tieren einen Lebensraum, sind schön zu betrachten, können (Schad-)Stoffe aus der Luft ausfiltern und Klimaextremen entgegenwirken. Sie bringen daher nicht nur eine Aufwertung für das Schutzgut Biotope mit sich, sondern auch für das Schutzgut Landschaftsbild sowie das Schutzgut Klima und Luft.

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM WEINBERG" IN ENSLINGEN

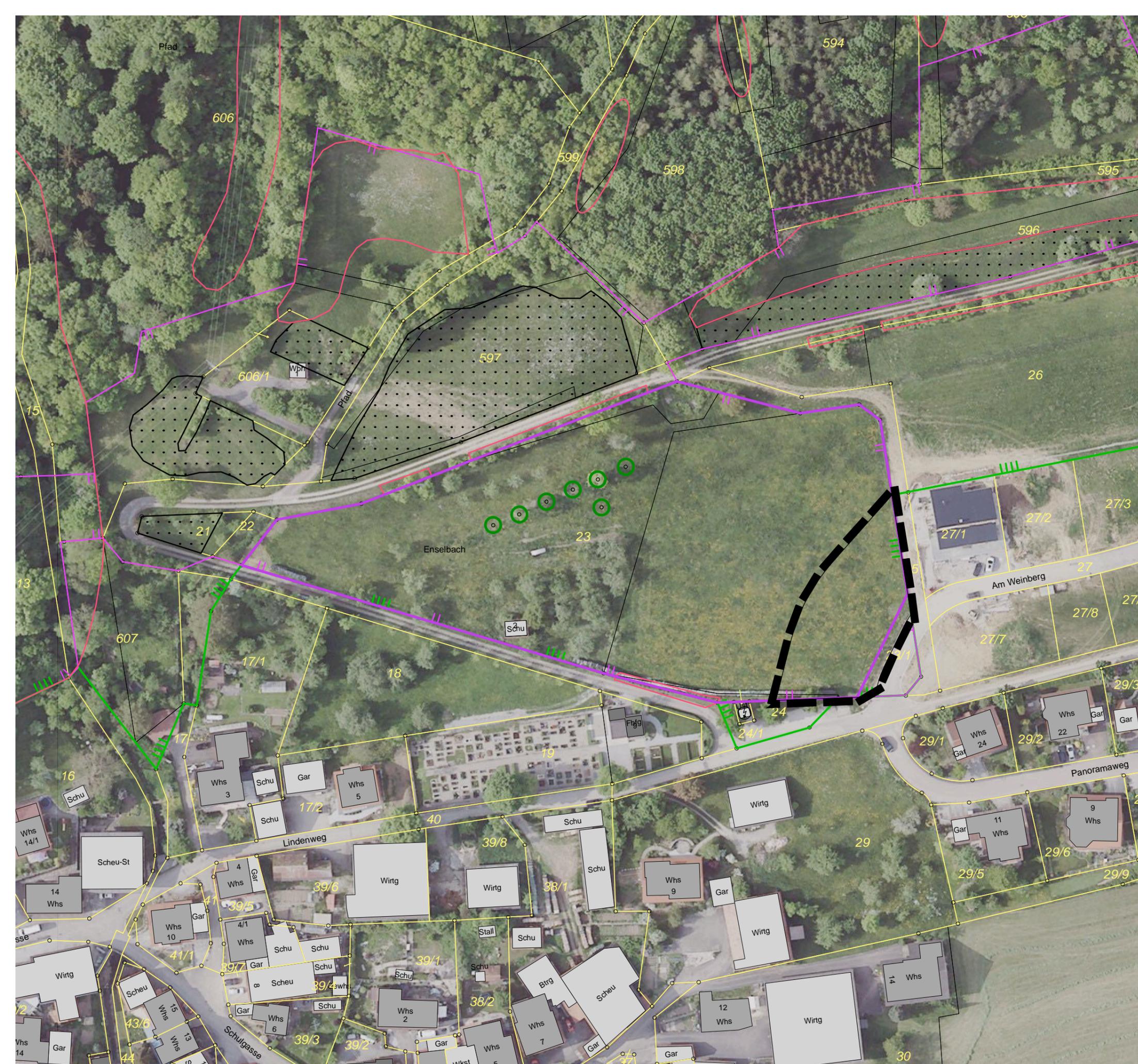
1:1.000

ANHANG 2: eM1



ZEICHENERKLÄRUNG

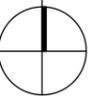
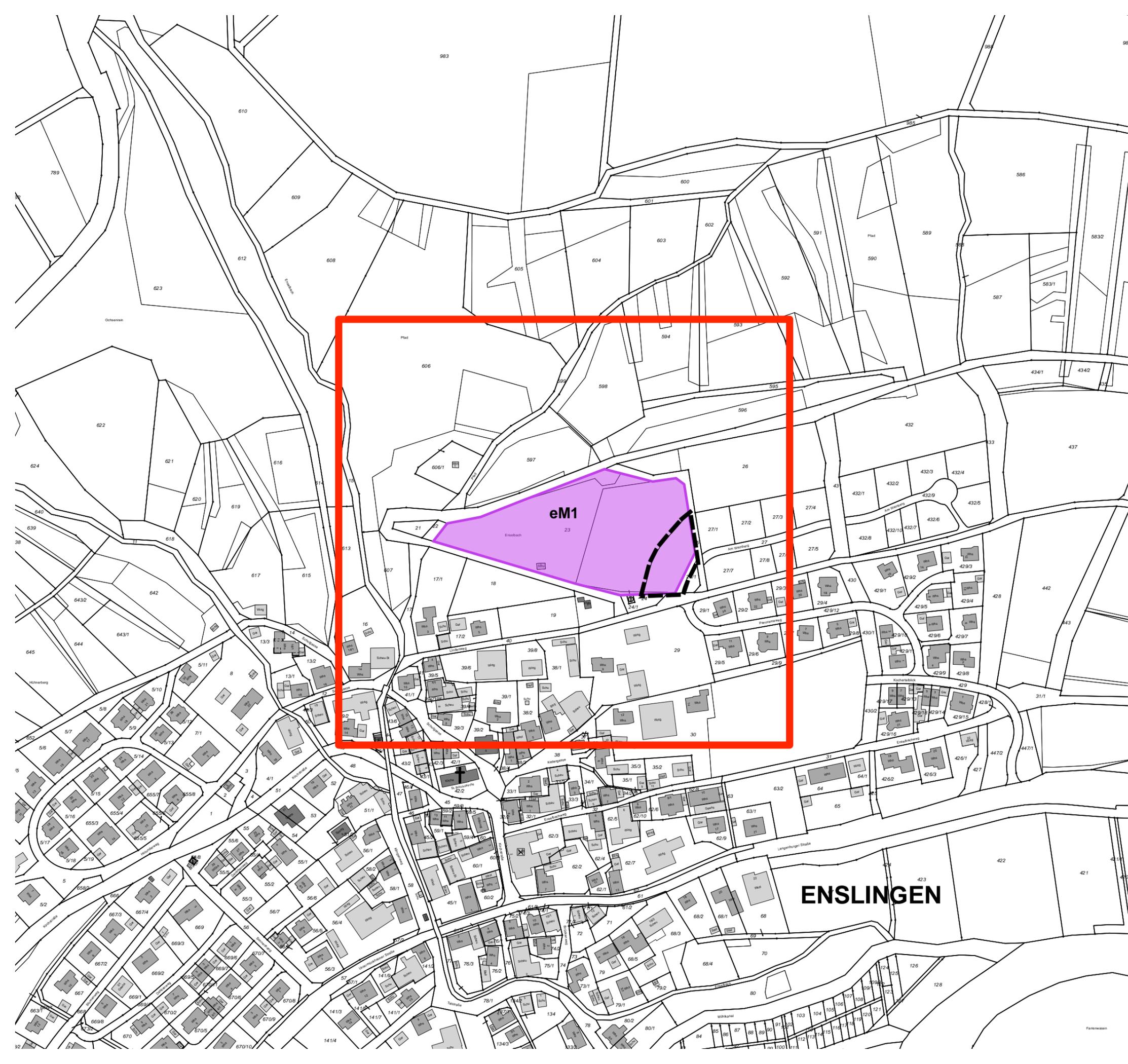
-  externe Maßnahme 1:
Pflanzung von 7 Obstbäumen (Flurstück 23)
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  FFH-Gebiet
-  nach §33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
-  LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese
-  Geltungsbereich
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



ERGÄNZUNGSSATZUNG
"AM WEINBERG"
IN ENSLINGEN

1:2.500

ANHANG 2: ÜBERSICHTSPLAN



Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	<i>Ergänzungssatzung „am Weinberg“ in Enslingen</i>	
1.2	Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) 6824-341 (FFH)	Gebietsname(n) Kochertal Schwäbisch Hall-Künzelsau
1.3	Vorhabenträger	Adresse <i>Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>0791 / 97087-0 0791 / 97087-30 info@untermuenkheim.de</i>
1.4	Gemeinde	<i>Untermünkheim</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)</small>	<i>Landratsamt Schwäbisch Hall, Baurechtsamt</i>	
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Natur- und Immissionsschutz, Gewerbeaufsicht</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<i>Die Gemeinde Untermünkheim plant westlich des bestehenden Baugebietes „Enselbach II“ eine Ergänzungssatzung zur Schaffung von ein bis zwei Baumöglichkeiten.</i> <input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Umweltbericht zur Ergänzungssatzung	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
 2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *	Telefon *	Fax *
<i>Landratsamt Schwäbisch Hall</i>	<i>0791/755-7886</i>	<i>-7433</i>
<i>Fachbereich Kreisplanung</i>		
<i>Karl-Kurz-Straße 44</i>	e-mail *	
<i>74523 SchwäbischHall</i>	<i>c.menchini@lrasha.de</i>	

* sofern abweichend von Punkt 1.3

07.09.2020

Datum

C. Menchini

Unterschrift

Eingangsstempel
 Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem.
 § 34 Abs. 1a BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter <http://natura2000-bw.de>

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet oder
- außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5
- nein** ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder sonstigen Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 1a Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde
Fristablauf:
(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Es sind keine Lebensraumtypen direkt oder indirekt betroffen		

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

- weitere Ausführungen: siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	keine	Auf 1.000 qm ist innerhalb der Ergänzungssatzung das Errichten zweier Wohnhäuser zulässig. 190 qm werden am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches als unbebaute Grünfläche festgesetzt.	
6.1.2	Flächenumwandlung	keine	Es werden 1.190 qm Fettwiese innerhalb des FFH-Gebietes in Flächen für Wohnbebauung umgewandelt	
6.1.3	Nutzungsänderung	keine	Innerhalb der gesamten Ergänzungsfläche erfolgt eine Nutzungsänderung. Die Fettwiese wird in Bauflächen und Gartenbereiche umgewandelt.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	keine	Die Fläche befindet sich innerhalb des FFH-Gebietes am südlichen Rand.	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	keine	-	
6.2.2	akustische Veränderungen	keine	Die Bebauung rückt weiter nach Nordwesten ins Gebiet hinein.	
6.2.3	optische Wirkungen	keine	Die Bebauung rückt weiter nach Nordwesten ins Gebiet hinein.	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	keine	-	
6.2.5	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	keine	-	
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	keine	-	
6.3.2	Emissionen	keine	-	
6.3.3	akustische Wirkungen	keine	-	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.

Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits

bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Eine direkte oder indirekte Beeinträchtigung von benachbarten Flächen innerhalb des FFH-Gebietes während der Bauarbeiten, z.B. durch Ablagerungen, Abstellen von Geräten und Stoffen etc., ist zu vermeiden.

weitere Ausführungen: siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM WEINBERG"

IN ENSLINGEN

1:500

SATZUNGSBESCHLUSS 26.02.2025
INKRAFTTRETEN 21.03.2025

26.02.2025

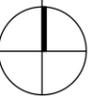


ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- Geltungsbereich
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Ergänzungssatzung
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- externe Maßnahme 1: Pflanzung von 7 Obstbäumen
- nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese



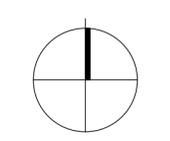


ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Führung von Ver- und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Ergänzungssatzung
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- externe Maßnahme 1: Pflanzung von 7 Obstbäumen
- nach § 33 NatSchG besonders geschütztes Biotop
- LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese



6539

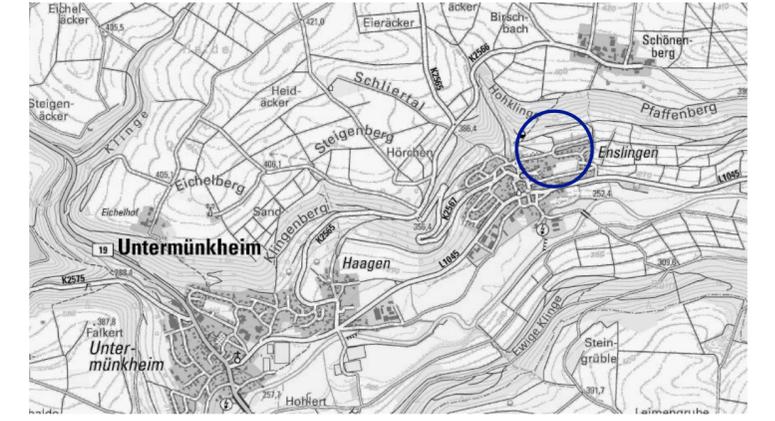
LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM



ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM WEINBERG" IN ENSLINGEN

1:500

SATZUNGSBESCHLUSS 26.02.2025
INKRAFTTRETEN 21.03.2025



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 27.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.06.2020
Auslegungsbeschluss		am 21.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 21.05.2021
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 28.05. bis 28.06.2021
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 21.03.2025

Entwurf gefertigt am 26.02.2025
Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung

J. Groh
Fuhrmann

AUFGESTELLT
Untermünkheim, den 21.04.2021

AUSGEFERTIGT
Untermünkheim, den 27.02.2025

gez. Klocke (Bürgermeister)

..... Groh (Bürgermeister)

DEZERNAT 3 | BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRASSE 44 | ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 07147/55-7248 | FAX 07147/55-7599

