

## 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)  
WA1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.3 BauGB/ §§16-20 BauNVO)  
 0,3 Grundflächenzahl  
 0,4 Geschossflächenzahl  
 II+D m.Hb. Zahl der Vollgeschosse  
 - 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, RH Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser
  
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§23 BauNVO)  
  Baugrenze  
  überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)  
  nicht überbaubare Grundstücksfläche
  
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
  Erschließungsstraße: Fahrbahn mit Straßenachse  
  Anliegerstraße (Verkehrsfläche mit Mischungsprinzip)  
  F / R Fußweg / Radweg  
  P Öffentl. Parkierungsfläche  
  V Verkehrsgrünfläche
  
- Anschluss von Grundstücken** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 Einfahrtsbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  
- Flächen für die Versorgung**  
  Trafo
  
- Private Grünflächen**  
GrB 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
  
- Sonstige Planzeichen**  
 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)  
 - Hauptfirstrichtung  
Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen (§21a BauNVO)  
 - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen  
 - Sichtfeld
  
- Dachformen** (§74 Abs.1 LBO)  
 SD 30-35° Satteldach, Neigungsangabe in Altgrad
  
- Höhenlage bei Festsetzungen** (§9 Abs.3 BauGB)  
 EFH = 350,2 - 350,8 - Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von - bis in Meter über NN
  
- Leitungsrechte** (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)  
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  
- Abgrenzungen**  
 vorgesehene Grundstücksgrenzen

## Hinweise

- Planunterlage**  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummer  
 bestehendes Gebäude mit Hausnummer  
 geplantes Gebäude  
 bestehende Höhenlage  
 Geländehöhe über NN

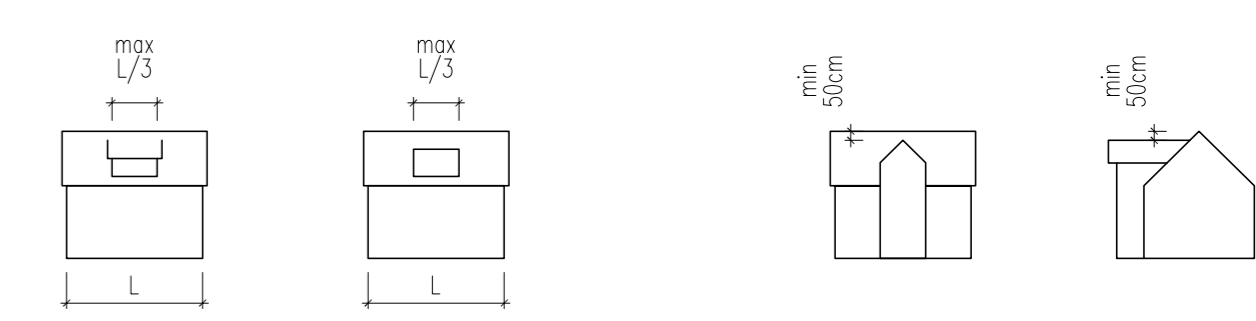


Abb. 1

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 21.11.2017 (GBl. 612,613), 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

Christoph Maschke  
Bürgermeister

Lageplan M 1:500

**Gemeinde Untermünkheim**  
Gemarkung Haagen

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bühl II"

Verfahren:	
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 17.12.2014
Ortsübliche Bekanntmachung	am 17.04.2015
Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 22.01.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 15.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	am 25.05.2020
Auslegung vom	25.05.2020 bis 26.06.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 16.09.2020
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 23.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	am 23.10.2020

**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 Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, 22.01.2020 Untermünkheim 16.09.2020

gez. Christoph Maschke gez. Christoph Maschke  
 Bürgermeister Bürgermeister

**Bearbeitung:**

Schwäbisch Hall, 14.06.2019 / 08.09.2020 KRAFT ARCHITEKTEN

gez. Lorenz Kraft, Architekt www.kraft-architekten.de  
 SCHÜLLERSTRASSE 40 FON: 07941 87 150  
 73473 SCHWÄBISCH HALL FAX: 07941 87 150 0

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN „BÜHL II“**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## **Rechtsgrundlagen**

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. S.617). zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. I S. 612,613)

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 (1) 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 dunkelbraunen bis anthraziten Farbtönen ausgeführt werden.

Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule müssen die gleiche Neigung wie das Hauptdach haben und dürfen nicht aufgeständert werden.

Das Baugebiet ist Fernwärmevorranggebiet. Heizkamine sind nur als Zusatzheizung zulässig.

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

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen.

Dachneigung laut Planeinschrieb.

Pro Dachseite ist jeweils nur ein Quergiebel oder Dachaufbau zulässig.

Auf der Talseite sind Dachaufbauten oder Quergiebel nicht erlaubt.

Die Breite der Dachaufbauten oder Quergiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten (vgl. Lageplan Abb. 1).

Dreiecksgauben müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben.

Quergiebel sind zulässig. Der First des Quergiebels muss mind. 50 cm unter dem First des Hauptdaches liegen (vgl. Lageplan Abb. 2).

Garagen sind, wenn nicht in das Hauptgebäude einbezogen, als begrünte Flachdächer auszuführen. Garagen als gemeinsames, nachbarschaftliches Grenzbauwerk sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

**3. Gebäudehöhen:** § 74 (1) 1 LBO

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

1. für WA = II+D m.Hb.: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 Erdgeschoss-Fußboden-Höhen (EFH).

Die laut Planeinschrieb festgelegten EFH sind einzuhalten.

2. für Gebäude als Nebenanlagen: Traufhöhe 2,0 m; Firsthöhe 2,75 m.

Diese Trauf- und Firsthöhen werden jeweils gemessen ab der mittleren natürlichen Geländehöhe, sofern keine EFH festgelegt ist.

**4. Aufschüttungen und Abgrabungen** § 74 (1) 1 LBO

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 67 LBO, sind als Böschungen mit max. 45° Böschungswinkel oder Natursteintrockenmauern (heimisches Material) auszuführen.

Aufschüttungen u. Abgrabungen von mehr als 1,0 m gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. 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.

**5. Garagen und Stellplätze** § 74 (1) 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.

**6. Werbeanlagen** § 74 (1) 2 LBO

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
2. Oberhalb der Traufkante sind Werbeanlagen unzulässig.
3. Werbeanlagen sind nur im Eingangsgeschoss zulässig.

4. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf max. 1/3 der jeweiligen Fassadenseite in Anspruch nehmen und nur auf max. zwei Fassadenseiten angebracht werden.
5. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Videofläche.

## **7. Nicht überbaute Grundstücksfläche** § 74 (1) 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.

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

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

## **8. Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter** § 74 (1) 3 LBO

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

## **9. Einfriedungen** § 74 (1) 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. Als Ausnahme sind entlang der Kreisstraße beidseitig begrünte Drahtzäune bis 1,0 m Höhe mit mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze zulässig.

Nachbarschaftliche Regelungen sind hierbei zu berücksichtigen.

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

## **10. Ver- und Entsorgungsleitungen** § 74 (1) 4 LBO

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung werden empfohlen.

**11. Außenantennen** § 74 (1) 4 LBO

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

Satellitenempfangsanlagen müssen dem Gebäude farblich angepasst werden.

Technische Dachaufbauten sind nur bis unterhalb der Firsthöhe zulässig.

**12. Niederspannungsfreileitungen** § 74 (1) 5 LBO

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

**13. Stellplatzverpflichtung** § 74 (1) 2 LBO

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird wie folgt bestimmt:

- pro Wohnung bis einschl. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz
- pro Wohnung über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze

Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinter liegende Garage zur selben Wohnung gehört.

**14. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser** § 74 (3) 2 LBO

Die Entwässerung der Dach- und Hofflächen darf nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Baugrundstück in einer Zisterne mit mindestens 5 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen zu sammeln.

**15. Ordnungswidrigkeiten** § 75 LBO

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

---

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 22.01.2020

---

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 16.09.2020

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

---

**Bearbeitung:**

**KRAFT  KRAFT ARCHITEKTEN**

DIPL.-ING. (FH) WILHELM KRAFT FREIER ARCHITEKT BDA  
DIPL.-ING. LORENZ KRAFT FREIER ARCHITEKT

SCHILLERSTRASSE 40 FON: 0791/ 97 150 0  
74523 SCHWÄBISCH HALL FAX: 0791/ 97 150 50

Schwäbisch Hall, den 08.09.2020

---

gez. Lorenz Kraft

---

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN „BÜHL II“**

TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN  
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB  
(VERFAHREN NACH §13b 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. I S. 612,613)

**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 (1) 1 BauGB

Siehe Einschriebe im Lageplan.

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

a) Zulässig sind: § 4 (2) BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

b) Unzulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 1 (6) 1 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

**1.1.2 Nebenanlagen im WA** § 14 (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 (1) BauNVO zulässig.

Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und dürfen keine Feuerstelle enthalten. Die Tiefe der Abstandsflächen darf gegenüber Nachbargrenzen 2 m nicht unterschreiten.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB

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

Zahl der Vollgeschosse laut Planeinschrieb.

**1.3 Höhe der baulichen Anlagen** § 9 (1) 1 BauGB

Traufhöhe als Höchstgrenze, bezogen auf EFH, laut Planeinschrieb

Firsthöhe als Höchstgrenze, bezogen auf EFH, laut Planeinschrieb.

Garagen und Carports sowie freistehende Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von 2,75 m bezogen auf ihre Einfahrts- und Zugangshöhe nicht überschreiten.

---

**1.4 Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB

Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.  
Es sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig, gemäß Plan-  
einschrieb.

**1.5 Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 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 (1) 6 BauGB

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

**1.7 Überbaubare Grundstücksfläche:** § 9 (1) 2 BauGB

Siehe Einzeichnungen im Plan: Baugrenzen.  
Ausnahmen gemäß § 23 (3) BauNVO: Die festgesetzten Baugrenzen  
können mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten im Sinne von  
§ 5 (6) LBO (Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassen-  
überdachungen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten  
etc.) um 1,5 m und auf einer Breite von max. 6,0 m überschritten  
werden.

**1.8 Flächen für Stellplätze** § 9 (1) 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 (1) 4 BauGB

Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan: Außerhalb der  
überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den mit  
festgesetzten Flächen und, soweit im Plan eingezeichnet, nur mit der  
festgesetzten Einfahrt zulässig.  
Die Mindesttiefe einer Garagenzufahrt ab der Grundstücksgrenze  
beträgt 5,5 m.

**1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 (1) 10 BauGB

Die Sichtflächen an der Einmündung in die Kreisstraße 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 (1) 11 BauGB

Die Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

**1.12 Öffentliche Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB

Maßgebend für die Nutzung der öffentlichen Grünflächen ist der Planeintrag.

Die nördliche, wegbegleitende öffentliche Grünfläche soll als Fettwiese mittlerer Standorte mit einer trockenen Ausprägung angesät werden, um die angrenzende Flachlandmähwiese zu erweitern.

**1.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 BauGB**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 (Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

**1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindung für Bepflanzung** § 9 (1) 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.

Innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der Kreisstraße insgesamt 27 Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang innerhalb von 2 Jahren durch gleichwertige zu ersetzen.

Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mindestens 8 m, maximal 12 m. Für die Pflanzungen sind hochstämmige alte Baumarten entsprechend der folgenden Pflanzverwendungsliste zu verwenden.

Die Baumwiese ist mit einer extensiven Blumenwiesenmischung zu bepflanzen.

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

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel 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

Rosa canina	Hunds-Rose
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-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität: 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 Leitungsrechte**

§ 9 (1) 21 BauGB

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte sind zugunsten des jeweiligen Trägers der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernmeldeversorgung sowie Abwasserentsorgung festgesetzt.

### **1.16 Böschungen und Einbauten an Verkehrsflächen**

§ 9 (1) 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.

### **1.17 Flächen, bei deren Bebauung insbesondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind**

§ 9 (5) 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 sandgestrahlten Beton mit davorliegender Bepflanzung sicherzustellen.

## **2. Hinweise**

### **2.1 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.

### **2.2 Regenwassernutzung**

Die anfallenden Dachwässer sind unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und Normen (DIN 1986, DIN 1988, DIN 1989) in Zisternen mit einem Mindestfassungsvermögen von 5 m<sup>3</sup> zu sammeln. Sie können als Brauchwasser zur Gartenbewässerung genutzt werden. Brauchwassersysteme im Haushalt müssen der zuständigen Behörde gemeldet werden.

### **2.3 Drainagen**

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

### **2.4 Denkmalschutz**

§ 20 DSchG

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

### **2.5 Höhenangaben**

Die Höhenlinien und Höhenangaben sind durch eine photogrammetrische Auswertung für den Maßstab 1:500 entstanden.

## **2.6 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.

Erdbauarbeiten 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.

## **2.7 Inkrafttreten**

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

## **2.8 Anlagen zum Bebauungsplan**

- 2.8.1.** Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim  
GEKOPLAN, Oberrot, 18.02.2019
- 2.8.2.** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim  
GEKOPLAN, Oberrot, 21.05.2019
- 2.8.3.** Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bühl II“ in Untermünkheim-Haagen  
gundelfinger\_traub landschaftsarchitekten,  
Schwäbisch Hall, 22.05.2019



---

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 22.01.2020

---

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 16.09.2020

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

---

**Bearbeitung:**

**KRAFT  KRAFT ARCHITEKTEN**

DIPL.-ING. (FH) WILHELM KRAFT FREIER ARCHITEKT BDA  
DIPL.-ING. LORENZ KRAFT FREIER ARCHITEKT

SCHILLERSTRASSE 40 FON: 0791/ 97 150 0  
74523 SCHWABISCH HALL FAX: 0791/ 97 150 50

Schwäbisch Hall, den 08.09.2020

---

gez. Lorenz Kraft

Hinweis:

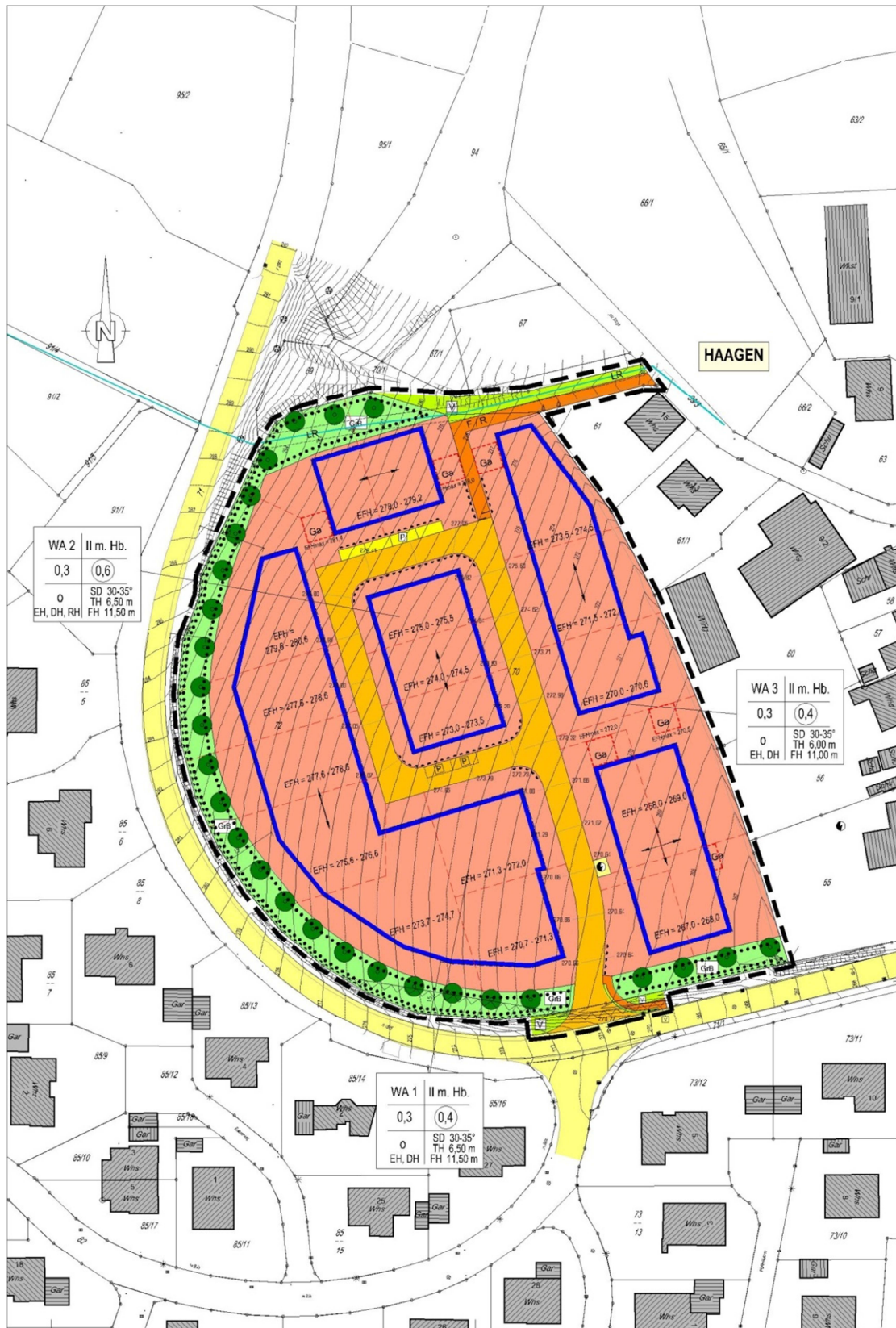
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen außerdem Örtliche Bauvorschriften.

GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**BEBAUUNGSPLAN „BÜHL II“**

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN  
Lt. § 9 Abs. 8 BauGB  
(VERFAHREN NACH §13b BauGB)

1.0 Übersichtsplan



## 1.1 Vorbemerkungen

1975 / 1976 wurde der Bebauungsplan "Bühl" für das Gebiet zwischen der Kreisstraße K 2565 im Norden und der Landesstraße L 1045 im Süden aufgestellt.

Am 08.01.2003 wurde die 1. Erweiterung dieses Gebietes nach Westen beschlossen und in den Folgejahren umgesetzt.

Um weitere Wohnbauflächen erschließen zu können, bot sich im Zuge der innerörtlichen Verdichtung das Wiesengrundstück nördlich der K 2565 an. Es wurde daher bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Nun soll es realisiert werden.

Am 17.12.2014 wurde daher der Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet „Bühl II“ gefasst.

Drei Büros wurden aufgefordert, einen Entwurf auszuarbeiten. Diese Entwürfe wurden am 13.07.2016 dem Gemeinderat vorgestellt.

Der ausgewählte Entwurf des Büros Kraft+Kraft Architekten wurde am 22.05.2019 vom Gemeinderat beraten und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen. Diese erfolgte vom 25.06.2019 bis 26.07.2019.

## 1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 70 und 72 sowie kleinere Teilstücke der Flurstücke 70/1 und 71. Es wird im Süden und Westen durch die Kreisstraße K 2565 begrenzt. Im Norden schließen sich an das Wegegrundstück 70/1 die als Weideland genutzten Flurstücke 67, 67/1, 69 und 94 an und östlich die Bebauungen des Ortsteils Haagen.

Im Bereich des Baugebiets ist das Gelände leicht geneigt. Es hat an der Südostecke eine Höhenlage von ca. 266,0 m über Normal-Null (NN) und steigt nach Nordwesten bis auf ca. 285,0 m über NN an.

Bisher wurden die Flurstücke 70 und 72 als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine Fettwiese, über die ein Wiesenweg von Ost nach West verläuft. Gehölze gibt es dort bisher keine.

## 1.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Flurstücke 70 und 72 bereits als geplante Wohnbauflächen (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 "Bühl II" erforderlichen öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Festsetzung von Verkehrsflächen zur Realisierung des erforderlichen Fuß- und Radweges als Anbindung des Ortsteils Haagen.

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 hanglagebedingten Fernwirkung,
- geplante Wohnnutzung,
- Verkehrsanschluss an der Anliegerstraße die K 2565,
- Festsetzung des Fuß- und Radwegs (als Verbindung zwischen dem Ortsteil Haagen und Untermünkheim).

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 0,3 festgesetzt.

Die Geschossflächen-zahlen (GFZ) betragen bei Z = II mit Höhenbeschränkung 0,4. Im Baufeld WA2 ist die GFZ mit 0,6 festgelegt, um die Bebauung mit Reihenhäusern zu ermöglichen.

Mit der Beschränkung der GRZ auf 30 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 14 m x 12 große Gebäude erstellt werden, da die Durchschnittsgröße der Grundstücke zwischen ca. 450 m<sup>2</sup> und ca. 1000 m<sup>2</sup> liegt. Die teilweise besonders in der Randlage für Neubaugebiete relativ großen Grundstücke stellen eine besondere Qualität des Standortes dar.

Durch die Ausweisung von 19 WE und eine höhere Belegungsdichte in den Baugebieten der vergangenen Jahre in Untermünkheim kann die Mindestbruttowohndichte erreicht werden.

Auf einigen Grundstücken werden neben den Baufenstern teilweise 6 m breite und 6 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 EFH soll vermieden werden, dass bei Ausschöpfung der gesamten Bebauungstiefe und der maximalen Dachneigung talseitig überhohe Ansichten und Dächer entstehen.

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. Für Einzel- oder Doppelhäuser sind 5 Baufenster ausgewiesen. Im Baufeld WA2 sind darüber hinaus Reihenhäuser erlaubt. Für Einzelhäuser wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit zwei festgesetzt. In Doppelhaushälften und Reihenhäuser 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 wird ringförmig geführt, um größeren Fahrzeugen das Wenden zu ersparen. Eine Stichstraße führt nach Süden, wo sie gegenüber der Straße Im Bühl untergeordnet in die Kreisstraße K 2565 einmündet.

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. Zwei weitere Bedarfsstellplätze werden in Form von Markierungen auf der Erschließungsstraße eingerichtet.

Der gesamte Ausbau der Verkehrerschließung erfolgt entsprechend der Richtlinie EAE 1985.

Die für Fußgänger und für Radfahrer erforderliche Verbindung zwischen dem alten Ortsteil Haagen und Untermünkheim verbindet über ca. 43 m die Anliegerstraße mit der Straße „Alte Steige“. Sie ist nördlich von einem Streifen Verkehrsgrünfläche begrenzt.

Die geplante Höhenlage der Verkehrsflächen (und in Abhängigkeit davon die Höhenlage der baulichen Anlagen) ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund der "Hängigkeit" des Geländes nach Südosten und dem grabenartigen Anschluss an die Kreisstraße ist es erforderlich, die Anliegerstraße (und die Gebäude) im östlichen Bereich über das bestehende Gelände anzuheben. Der sich ergebende Höhenunterschied kann aber aufgrund der Größe der Baugrundstücke problemlos an das bestehende Gelände angeglichen werden. Damit wird auch erreicht, dass der beim Hausbau anfallende Erdaushub überwiegend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

Die Randbereiche der Verkehrsflächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und als "Verkehrsgrünflächen" ausgewiesen. Die Sichtfläche an der Einmündung in die Kreisstraße ist dabei von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, um das Ausfahren aus dem Plangebiet gefahrlos zu ermöglichen.

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.

Als private Grünflächen ist entlang der Kreisstraße am Süd- und Westrand von WA 1 und dem Südrand von WA 3 auf einer Länge von ca. 265 m ein im Mittel ca. 6 m breiter Geländestreifen als Grünland festgesetzt und mit Pflanzgebotsflächen für hochstämmige Bäume überlagert. Damit wird nicht nur ein Sichtschutz gegenüber der Kreisstraße erreicht, sondern auch der im ländlichen Umfeld typische Alleencharakter erzielt.

Als Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz von Natur) wird festgesetzt, dass Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen sind und dass je Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit 5 m<sup>3</sup> Mindestvolumen und gedrosseltem Überlauf herzustellen ist. Überschüssiges Wasser ist in den Regenwasserkanal 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.

Für die ordnungsgemäße Wasserversorgung bzw. für die Abwasserbeseitigung sind im Norden des Plangebietes über private Grünflächen und der Verkehrsgrünfläche Leistungsrechte zu Gunsten der Gemeinde festgesetzt.

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. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

## **1.6 Flächenverteilung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,40 ha. Davon entfallen auf die Summe der 19 Baugrundstücke in den Teilgebieten WA 1 bis WA 3 ca. 1,23 ha (87,7%), auf Straße und Radweg ca. 0,15 ha (10,7%) und auf öffentliche Grünflächen 0,02 ha (1,6%).

## **1.7 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Wasserversorgung und die Entwässerung erfolgen durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen. 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 GRZ unterhalb der zulässigen Obergrenze, Beschränkung der Verkehrsflächen) und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.



---

**Aufstellung:**

**Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 22.01.2020

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

**Bearbeitung:**

**KRAFT  KRAFT ARCHITEKTEN**

DIPLO.-ING. (FH) WILHELM KRAFT FREIER ARCHITEKT BDA  
DIPLO.-ING. LORENZ KRAFT FREIER ARCHITEKT

SCHILLERSTRASSE 40 FON: 0791/ 97 150 0  
74523 SCHWÄBISCH HALL FAX: 0791/ 97 150 50

Schwäbisch Hall, den 08.09.2020

---

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.

Die Einschränkung bei der Verwendung von Kaminen zu Heizzwecken ist erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen zu minimieren (Schutz vor Luftverunreinigung). Solche Einwirkungen mit erheblichen Belästigungen durch z.B. Rauch und Ruß würden hauptsächlich das östlich liegende Gebiet des alten Ortsteils von Haagen betreffen, da diese bebauten Teile der Ortslage in der Hauptrichtung der Luftströme aus dem Gebiet "Bühl II" liegen. Für das Baugebiet ist eine Fernwärmeversorgung vorgesehen.

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 dem Bestand im südlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes "Bühl".

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.

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

Die Geschossigkeit wird als Höchstgrenze für zwei Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung ausgewiesen (**Ziffer 3**). Für diese Geschossigkeit werden die Gebäudehöhen mit Höchstgrenzen für die Trauf- und Firsthöhen bestimmt und auf die festgelegte EFH bezogen. Diese sind so vorgegeben, dass sich die Gebäude unter Vermeidung einer talseitig optischen Dreigeschossigkeit in das hängige Gelände integrieren.

Die Forderung nach der Ausführung von Stützmauern als Natursteintrockenmauern oder als Böschung (**Ziffer 4**) dient dazu, die am Ort traditionelle Art der Geländemodellierung aufzunehmen.

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 14**).

Auch um eine Entwässerung der Garagenzufahrten in die öffentliche Verkehrsfläche unabhängig von der topographischen Lage auszuschließen, ist ihre Versiegelung daher nicht zulässig. (**Ziffer 5**)

Da für die in einem Wohngebiet zulässigen Nutzungen nicht durch weit sichtbare Werbeanlagen Aufmerksamkeit erregt werden muss, werden Werbeanlagen auf zwei Seiten der Eingangsgeschosszone und auf maximal 1/3 der Länge der jeweiligen Fassadenseite beschränkt (**Ziffer 6**). Sie sind außerdem nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht durch wechselndes oder bewegtes Licht den Charakter einer Wohnsiedlung stören.

Die Festsetzungen zur Herstellung von Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung der unbebauten Grundstücksteile (**Ziffer 7**) 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 durchgrüneten benachbarten Wohngebiete eingliedern.

Um das Ortsbild der neuen Wohnsiedlung nicht zu stören, sind Abfallbehälter einzuhausen, sofern sie im Freien stehen (**Ziffer 8**).

Ein wesentliches Leitbild für das neue Baugebiet ist seine Großzügigkeit aufgrund seiner Grundstücksgrößen. Mit den Festsetzungen unter **Ziffer 9**, insbesondere durch die Höhenbeschränkung geschlossener Mauerflächen, soll eine optische Zerschneidung des Gebietes vermieden werden.

Ausnahmsweise sind am Außenrand des Plangebietes begrünte Drahtzäune zulässig, um ein relativ "ruhiges" Erscheinungsbild entlang den Straße und gleichzeitig einen Sichtschutz zu erreichen.

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

Die sichtbare Verlegung von Versorgungsleitungen, Freileitungen und Außenantennen ist ausgeschlossen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen (**Ziffern 10-12**).

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 13**).

### **Aufstellung:**

#### **Gemeinde Untermünkheim**

Untermünkheim, den 22.01.2020

---

gez. Christoph Maschke  
Bürgermeister

### **Bearbeitung:**

#### **KRAFT KRAFT ARCHITEKTEN**

DIPLOM-ING. (FH) WILHELM KRAFT FREIER ARCHITEKT BDA  
DIPLOM-ING. LORENZ KRAFT FREIER ARCHITEKT

SCHILLERSTRASSE 40 FON: 0791/ 97 150 0  
74523 SCHWÄBISCH HALL FAX: 0791/ 97 150 50

Schwäbisch Hall, den 08.09.2020

---

gez. Lorenz Kraft

# Gemeinde Untermünkheim

Vorhabenträger  
Gemeinde Untermünkheim  
Hohenloher Straße 33  
74547 Untermünkheim

## Umweltbericht

Zum Bebauungsplan  
„Bühl II “  
in Untermünkheim - Haagen

Entwurf Stand: 22.05.2019  
Bearbeiter: Anette Traub



gundelfinger\_traub  
landschaftsarchitekten

Partnerschaftsgesellschaft  
Leonhard-Kern-Weg 40  
74523 Schwäbisch Hall

fon 07 91 . 499 30 10  
fax 07 91 . 949 49 74

Inhaltsverzeichnis

## Inhaltsverzeichnis

0	Rechtsgrundlage	5
1	Einleitung	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung, rechtliche Grundlage	6
1.2	Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung	6
1.3	Daten zum überplanten Gebiet	7
1.4	Bestandsbild	8
1.5	Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung	8
1.6	UVP-Pflicht	8
1.7	Geschützte Gebiete	9
1.8	Übergeordnete Raumplanung	9
1.9	Fachgutachten	11
2	Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung	12
2.1	Nullvariante	12
2.2	Planungsalternativen	12
2.3	Wirkfaktoren der Planung	12
3	Landschaftsanalyse und Bewertung	14
3.1	Methodik	14
4	Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter	16
4.1	Arten und Biotope	16
4.2	Fläche und Boden	17
4.3	Wasser	17
4.4	Klima/Luft	18
4.5	Landschaftsbild und Erholung	18
4.6	Mensch	19
4.7	Kultur und Sachgüter	19
4.8	Biologische Vielfalt	19
5	Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter	20
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	20
5.2	Schutzgut Fläche und Boden	21
5.3	Schutzgut Wasser	21
5.4	Schutzgut Klima/Luft	21
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	22
5.6	Mensch	22
5.7	Kultur und Sachgüter	22
5.8	Biologische Vielfalt	22
5.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern	22
5.10	Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben	23
5.11	Schwere Unfälle und Katastrophen	23
5.12	Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	23
6	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen	24
6.1	Maßnahmenkonzept	24
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24

---

Inhaltsverzeichnis

6.3	Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)	24
6.4	Fazit	25
7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;	26
8	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan	26
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)	26
8.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)	26
8.3	Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)	26
9	Zusammenfassung	27
	Quellenverzeichnis	V
	Anlagen	IV

---

Abbildungs- | Tabellenverzeichnis

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen	6
Abb. 2: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich	7
Abb. 3: Blick Richtung Südosten	8
Abb. 4: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Untermünkheim-Haagen, ohne Maßstab	9
Abb. 5: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Untermünkheim – Haagen, ohne Maßstab	10
Abb. 6: Landschaftsplan, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen, ohne Maßstab	10
Abb. 7: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen, ohne Maßstab	11

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter	13
Tabelle 2: Bewertungstufen und ihre Bedeutung	15



Einleitung

## 0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 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. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S. 4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 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 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)
- 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 21. November 2017 (GBl. I S. 612, 613)
- 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, rechtliche Grundlage

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die kleinräumige Gebietserweiterung der bestehenden Wohnsiedlung Bühl und dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bühl II“ in Untermünkheim - Haagen wird die Erstellung eines Umweltberichtes nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht zum oben genannten Bebauungsplan orientiert sich an der Anlage 1 zu §2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung. Die planrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich/Ersatz nach § 1a BauGB werden in den Bebauungsplan integriert und somit rechtsverbindlich.

### 1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplanes. Er umfasst neben den geplanten Flächen für das allgemeine Wohngebiet, die Erschließungsflächen sowie die öffentlichen und privaten Grünflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,4 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Teilortes Untermünkheim - Haagen und befindet sich topographisch in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene. Es erstreckt sich auf einer Höhenlage zwischen 285 – 266 m ü.NN (über NormalNull) und fällt von Nordwesten nach Südosten hin ab.

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

- Waldgersten-Buchenwald; örtlich Waldmeister-Buchenwald oder Seggen-Buchenwald

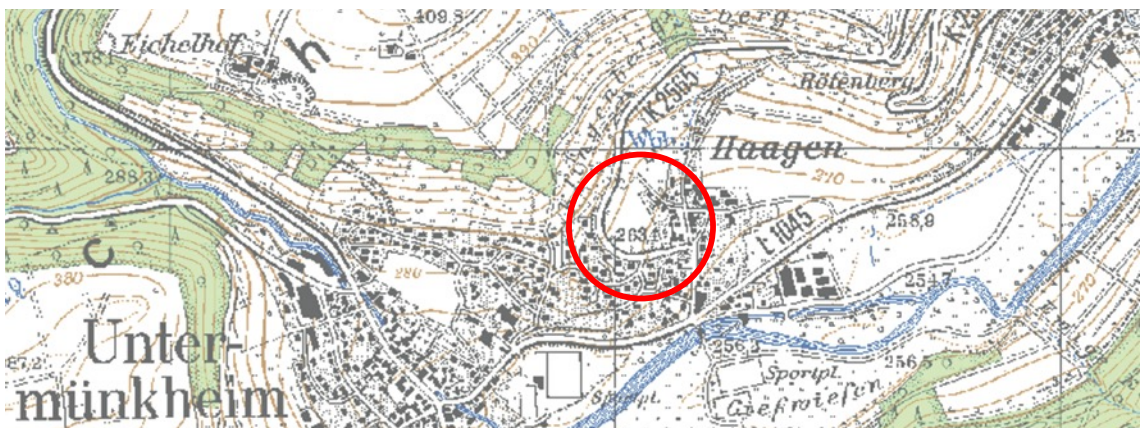


Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen

Einleitung

### 1.3 Daten zum überplanten Gebiet

<b>Flst-Nr.:</b>	70, 72 Teile von 70/1 und 71
<b>Plangebietsgröße:</b>	ca. 1,4 ha maßgeblich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil
<b>Flächenbilanz:</b>	allgemeines Wohngebiet: 1,23 ha davon private Grünflächen mit Pflanzgebot: 0,17 ha Verkehrsflächen: 0,15 ha öffentliche Grünflächen: 0,02 ha
<b>Maß der baulichen Nutzung:</b>	GRZ 0,3
<b>Begrenzung:</b>	Das Planungsgebiet wird im Süden und Westen durch die K 2565 begrenzt. Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und im Osten durch vorhandenen Wohnbebauung.
<b>Erschließung:</b>	Die Erschließung erfolgt über die K 2565.



Abb. 2: Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich

Einleitung

## 1.4 Bestandsbild



**Abb. 3: Blick Richtung Südosten**

## 1.5 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

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

Das Plangebiet befindet sich im Übergang des Talbereichs des Kochers zu den Hochflächen der Hohenloher-Haller-Ebene, am Fuß eines südexponierten Hanges. Es grenzt im Süden und Westen an die K 2565 und im weiteren an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Bühl“, sowie im Osten an die vorhandene Wohnbebauung an. Das gesamte Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt wobei die ehemalige Nutzung der Fläche als Acker noch am Deckungsgrad des Aufwuchses erkennbar ist.

## 1.6 UVP-Pflicht

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP-G) geregelt, nach § 3 c UVP-Pflicht im Einzelfall in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.7.2 in Verbindung mit 18.8 muss für städtebauliche Projekte mit einer Grundfläche größer 2 ha und kleiner 10 ha eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erfolgen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich und weist mit einer Grundflächenzahl von **0,3** eine Grundfläche von **0,37 ha** auf. Das Bauvorhaben liegt aufgrund der Flächengröße unterhalb der Grenze zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, es unterliegt daher nicht der UVP-Pflicht.

## Einleitung

### 1.7 Geschützte Gebiete

- Die geplante Fläche liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet/FFH, Vogelschutzgebiet);
- es liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es sind keine nach § 32 NatSchG BW besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale ausgewiesen;
- es liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 2 Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturdenkmale;
- es sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.

### 1.8 Übergeordnete Raumplanung

#### Regionalplan

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>

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

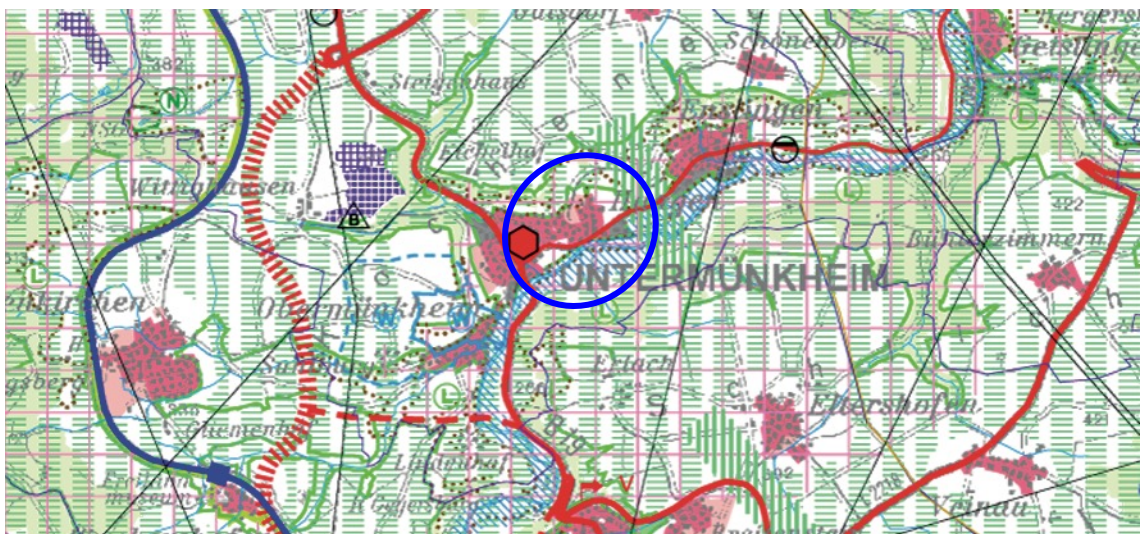


Abb. 4: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Untermünkheim-Haagen, ohne Maßstab

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

Einleitung

### Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan ist die Fläche als Siedlung - Planung nachrichtlich ausgewiesen.

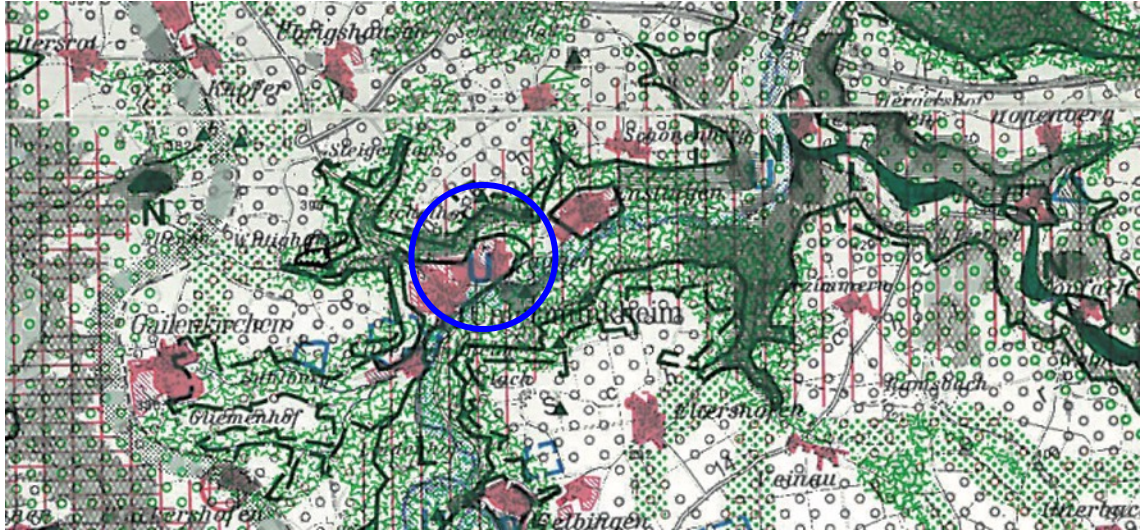


Abb. 5: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Untermünkheim – Haagen, ohne Maßstab

### Landschaftsplan

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

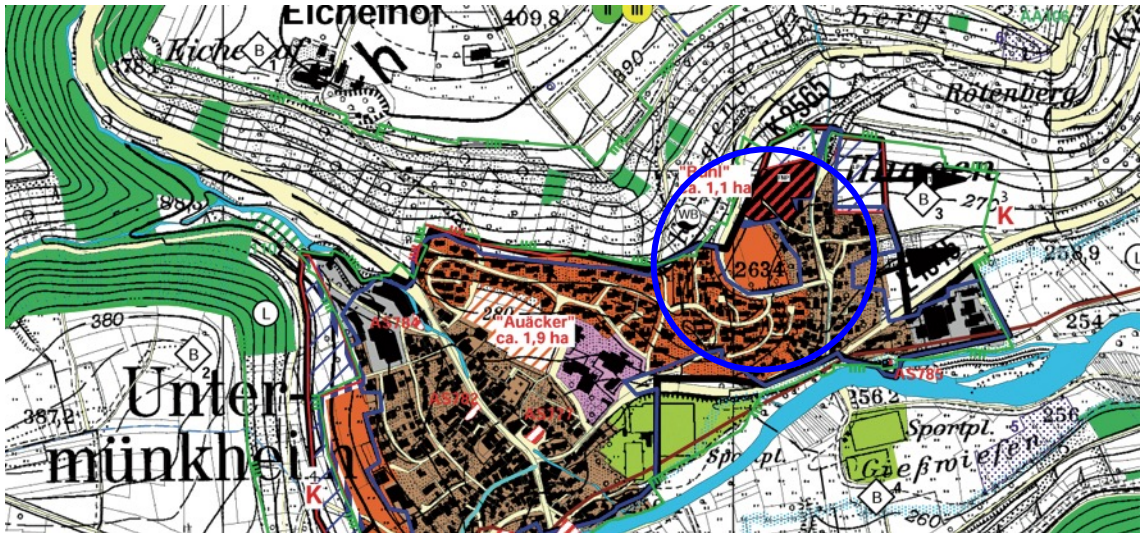


Abb. 6: Landschaftsplan, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen, ohne Maßstab

## Einleitung

### Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Braunsbach-Untermünkheim, Stand 5. Änderung, ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche Planung dargestellt.



Abb. 7: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Untermünkheim - Haagen, ohne Maßstab

## 1.9 Fachgutachten

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim; vom 18.03.2019; GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim; vom 21.05.2019; GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot

Konfliktanalyse

## 2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

### 2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenflächen weiterhin bestehen bleibt.

### 2.2 Planungsalternativen

Der B-Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, 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 schwerere 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).

## Konfliktanalyse

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</b>	<b>Feinmodul (Arten und Biotope)</b>	<b>Bedeutung</b>
4	33 – 64	sehr hoch
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 wieder.

Die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt.

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 Arten und Biotope

#### Arten

Für das Planungsgebiet wurde im März 2019 eine Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung durch das Büro GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot durchgeführt. Die Untersuchung prüft die im Planungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen die bei einer Übersichtbegehung nach der Liste des Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) erfasst wurden. Auf Grundlage der Ergebnisse der Relevanzprüfung wurde im Mai 2019 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling durchgeführt.

Für die im Geltungsbereich liegenden, untersuchten Flächen werden Aussagen auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die saP verwiesen:

#### „Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

*Bei der Übersichtsbegehung konnten keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes, Wirtspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, nachgewiesen werden.“<sup>2</sup>*

#### Biotope

##### 33.41

##### Fettwiese mittlerer Standorte

Die vorhandene Fettwiese mittlerer Standorte hat eine eher artenarme Ausprägung mit einem sehr hohen Anteil an Löwenzahn, Klee, Sauerampfer und Wegerich. Der Böschungsbereich der künftigen Einfahrt in das Baugebiet ist mit Brennnesseln, Labkraut, Glatthafer und Hahnenfuss, teilweise auch bereits Brombeeraufwuchs bestanden.

#### Bestand

Derzeit wird das Gebiet als Wiesenfläche bewirtschaftet. Auf der Fläche ist aber noch die ehemalige Nutzung als Ackerfläche erkennbar. Auf der im Südlichen Bereich geplanten Fläche der Einfahrt in das Wohngebiet ist derzeit eine steile Böschung vorhanden. Auf der gesamten Fläche befindet sich kein Baumbestand.

#### Bewertung

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

---

<sup>2</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim; Stand 21.05.2019; GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot, Seite 4

Konfliktanalyse

## 4.2 Fläche und Boden

### Fläche

#### Bestand

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene Wiesenfläche geprägt.

Derzeit sind **0 %** 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

Die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche befindet sich im Bereich der schwach bis mittel geneigten Hänge und Hangverflachungen im Mittleren Muschelkalk des Kochertals und seiner Nebentäler mit seinen Braunerden aus löblichem Ton über Hangschutt. Die anstehenden skelettreichen, meist flach- bis mittelgründigen Böden setzen sich aus schwach grusführendem sandigem und schluffigem Lehm bis schluffigem Ton über grusführendem schluffigem Ton, zum Teil von schluffig-tonigem Grus oder tonigem Hangschutt unterlagert zusammen.

Sie weisen eine geringe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und eine mittlere bis hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.

### Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer bis 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.

## Konfliktanalyse

### **Bestand**

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 den Wiesenflächen über Versickerung.

Aufgrund der unter 4.2 Boden aufgeführten oberen Bodenschichten stellt das Gebiet eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf dar.

### **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**

Zwar dienen die landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen als Kaltluftentstehungsflächen sie werden aber durch die Einwirkungen der umgebenden Siedlungsflächen mit ihrem klimaökologischen Wirkungsraum bereits beeinflusst. Darüber hinaus kann das Planungsgebietes aufgrund seiner geringen Größe vernachlässigt werden.

### **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 am nördlichen Siedlungsrand des Teilortes Haagen und ist über zwei landwirtschaftlich nutzbare Zufahrt an die K 2565 angeschlossen. Die Wiesenfläche als typisches Landschaftsbild der Hohenloher-Haller-Ebene kann aufgrund ihrer geringen Größe und der Wirkung durch die angrenzenden Siedlungsflächen und der Straße vernachlässigt werden.

#### Konfliktanalyse

Die nördlich angrenzenden südexponierten Steilhänge westlich der K 2565 sind Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.27.056 Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern.

Aufgrund des vorhandenen Baumbestandes sowohl aus Laubbäumen aber auch aus Streuobstbeständen ist es nicht möglich in das Planungsgebiet von der Hochebene aus einzusehen so dass hier eine Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht gegeben ist,

Insgesamt weist die Fläche keine Erholungsfunktion auf.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **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**

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich und westlich von vorhandener Wohnbebauung und hat, durch seine geringe Größe und seiner landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland, nur eine sehr geringe Aufenthaltsqualität. Dies wird durch den Verkehr der K 2565 von Haagen nach Schönenberg noch verstärkt.

#### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **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 einseitige Struktur der artenarmen Fettwiese und der Einwirkungen der L 2565 besitzt das Gebiet nur eine **geringe Bedeutung** für die biologische Vielfalt.

Konfliktanalyse

## 5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung werden für die einzelnen Schutzgüter bewertet.

### 5.1 Schutzgut Arten und Biotope

#### **Arten**

##### „Betroffenheit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

*Da im Plangebiet kein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen werden konnte, ist er von einer Überplanung nicht betroffen.*

##### Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten

*Bei der Begehung wurden innerhalb des Planungsgebietes keine Hinweise auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder auf Vorkommen sonstiger besonderer Arten festgestellt.*

*Im nördlichen Randbereich befindet sich außerhalb des Plangebietes ein relativ junger Ameisenhaufen der nach Bundesartenschutzgesetz besonders geschützten Dunklen Wiesenameise (*Formica pratensis*). Der Bereich wurde im Gelände markiert und darf nicht beeinträchtigt werden.*

(...)

#### *Fazit:*

*Bei Umsetzung der Planung ist bei dem Vorhaben mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.“<sup>3</sup>*

#### **Biotope**

Entlang der K 2565 soll, auf den mit Pflanzgebot gekennzeichneten privaten Grünflächen, durch die Pflanzung einer Baumreihe bestehend aus 27 Laubbaum-Hochstämmen mit einem Stammumfang (StU) von mind. 16 – 18 cm eine klare Abgrenzung zum Straßenraum gestaltet und das Baugebiet gefasst werden. Der im Mittel ca. 6 m breite Streifen soll zur Erhöhung der Biodiversität mit einer standortgerechten, artenreichen Wiesenmischung angesät werden.

Die öffentlichen Grünflächen am nördlichen Planungsrand sollen als Fettwiese mittlerer Standorte mit einer trockenen Ausprägung angesät werden um die nördlich angrenzenden, als Flachlandmähwiesen kartierten Flächen, zu erweitern.

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.

---

<sup>3</sup> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bereich des geplanten Baugebietes „Bühl II“ in Haagen, Untermünkheim; Stand 21.05.2019; GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot, Seite 4 und 5.



Konfliktanalyse

## 5.2 Schutzgut Fläche und Boden

### **Fläche:**

Mit der geplanten Bebauung einschließlich ihrer Erschließung nimmt die teilweise oder völlige Versiegelung auf **ca. 37 %** 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 über die Anbindung an die vorhandenen Entwässerungssysteme.

### **Bewertung:**

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

## 5.4 Schutzgut Klima/Luft

Die südlich, westlich und östlich angrenzenden Siedlungsflächen zählen zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich somit in einem, durch anthropogenen Einfluss, klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Diese Belastungen sowie die Immissionen des Straßenverkehrs der K 2565 wirken sich auf das Planungsgebiet auch weiterhin aus und werden durch die Planung sowohl für das Planungsgebiet als auch für die angrenzenden Flächen weiter verstärkt.

Aufgrund der geringen Größe kann das Gebiet als Kaltluftentstehungsfläche vernachlässigt werden. Durch die Planung wird in diesem Bereich lediglich das Kleinklima der näheren Umgebung beeinflusst.

### **Bewertung:**

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

Konfliktanalyse

## 5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Durch die geplante Bebauung nimmt die Wirkung der Siedlungsflächen zu und es entfallen kleinräumig landwirtschaftlich genutzt Wiesenflächen einer durchschnittlichen Kulturlandschaft. Durch den vorhandenen Baumbestand an der Hangkante ist eine Einsicht in das Planungsgebiet von der Hochfläche der Hohenloher-Haller-Ebene nicht möglich.

### **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

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. Der Geh- und Radweg am nördlichen Planungsrand dient als Verbindung zwischen den einzelnen Baugebieten.

## 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.

### **Bewertung**

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

## 5.8 Biologische Vielfalt

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen wird die bereits geringe Biologische Vielfalt auf den Flächen weiter abnehmen.

Wie unter Punkt 5.1 Schutzgut Arten und Biotope aufgeführt, soll die Pflanzung einer Baumreihe entlang der K 2565 mit der Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Wiesenmischung auf dem ca. 6 m breiten Streifen mit Pflanzgebot, die Ansaat einer Fettwiese auf den öffentlichen Grünflächen sowie die Unterlassung der Anlage von Schotter- und Kiesflächen oder Steingärten der weiteren 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

#### Konfliktanalyse

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 2** 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 festgesetzten Pflanzzwänge ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand auf den privaten und öffentlichen Flächen mit Pflanzzwang durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

Zusammenfassung

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

### 6.1 Maßnahmenkonzept

### 6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### **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 Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)

#### **A1 Entwicklung einer Saumvegetation mit Baumreihe**

Auf der entlang der K 2565 verlaufenden privaten Grünfläche ist eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung und mit einer Baumreihe aus 27 Laubbäumen zu bepflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist als **Anlage 2** beigefügt.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 16-18 cm

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

---

Zusammenfassung

**A2** **Ansaat Fettwiese mittlerer Standorte**

Auf der im nördlichen Planungsgebiet vorhandenen öffentlichen Grünfläche ist eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung als extensiv bewirtschaftetes Grünland anzusäen.

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

**A3** **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.

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

## 6.4 Fazit

Aufgrund der geringen Flächengröße ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Jedoch beinhaltet der Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes. Diese Maßnahmen dienen als Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen um die Eingriffe auf die Schutzgüter zu verringern.

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

#### **M1 Beleuchtung**

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

### 8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)

#### **A1 Pflanzgebot Einzelbäume mit Wiesenansaat**

Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit einer standorttypischen, artenreichen Wiesenmischung anzusäen. Die Baumreihe bestehend aus 27 Laubbäumen ist zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 16-18 cm

#### **A2 Pflanzgebot Wiesenansaat**

Die öffentliche Grünfläche am nördlichen Planungsrand ist mit einer standortgerechte, artenreichen Wiesenmischung anzusäen und als extensiv bewirtschaftetes Grünland zu erhalten.

#### **A3 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.

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

#### **M2 Rodungszeitpunkt**

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

---

Zusammenfassung

## 9 Zusammenfassung

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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die kleinräumige Gebietserweiterung der bestehenden Wohnsiedlung Bühl und dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf.

Der räumliche Geltungsbereich des Umweltberichtes entspricht dem des Bebauungsplans, er umfasst die geplanten Bau- und Erschließungsflächen, sowie privater Grünflächen.

Zur Beurteilung des Bestandes wurde im Mai 2019 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Es 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 überschlägigen 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 Pflanzung von 27 Laubbäumen als Baumreihe entlang der K 2565 mit einer Saumvegetation für Schmetterlinge und Wildbienen, sowie einer standortgerechten, artenreichen Wiesenansaat auf der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Planungsrand die biologische Vielfalt auf der Fläche vergrößert. Durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

---

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

- **Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012), Bodenschutz 24**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- **Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010), Bodenschutz 23**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

### Karten

Die im Textteil verwendeten Kartenauszüge sind digital zur Verfügung gestellt

- Datenbank der LUBW (Daten- und Kartendienste der LUBW)

[www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

- Regionalverband Heilbronn-Franken

[www.regionalverband-heilbronnfranken.de](http://www.regionalverband-heilbronnfranken.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)



## Anlagen

### Anlagen

- Anlage 1: Wechselwirkung der Schutzgüter 1 Blatt
- Anlage 2: Pflanzenverwendungsliste 1 Blatt
- Anlage 3: Bestandsplan Biotope, DIN A3, M. 1:1.000 1 Blatt

Anlagen

Anlage 1

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>4</sup> Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2012 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
Fraxinus excelsior	Esche
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	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose

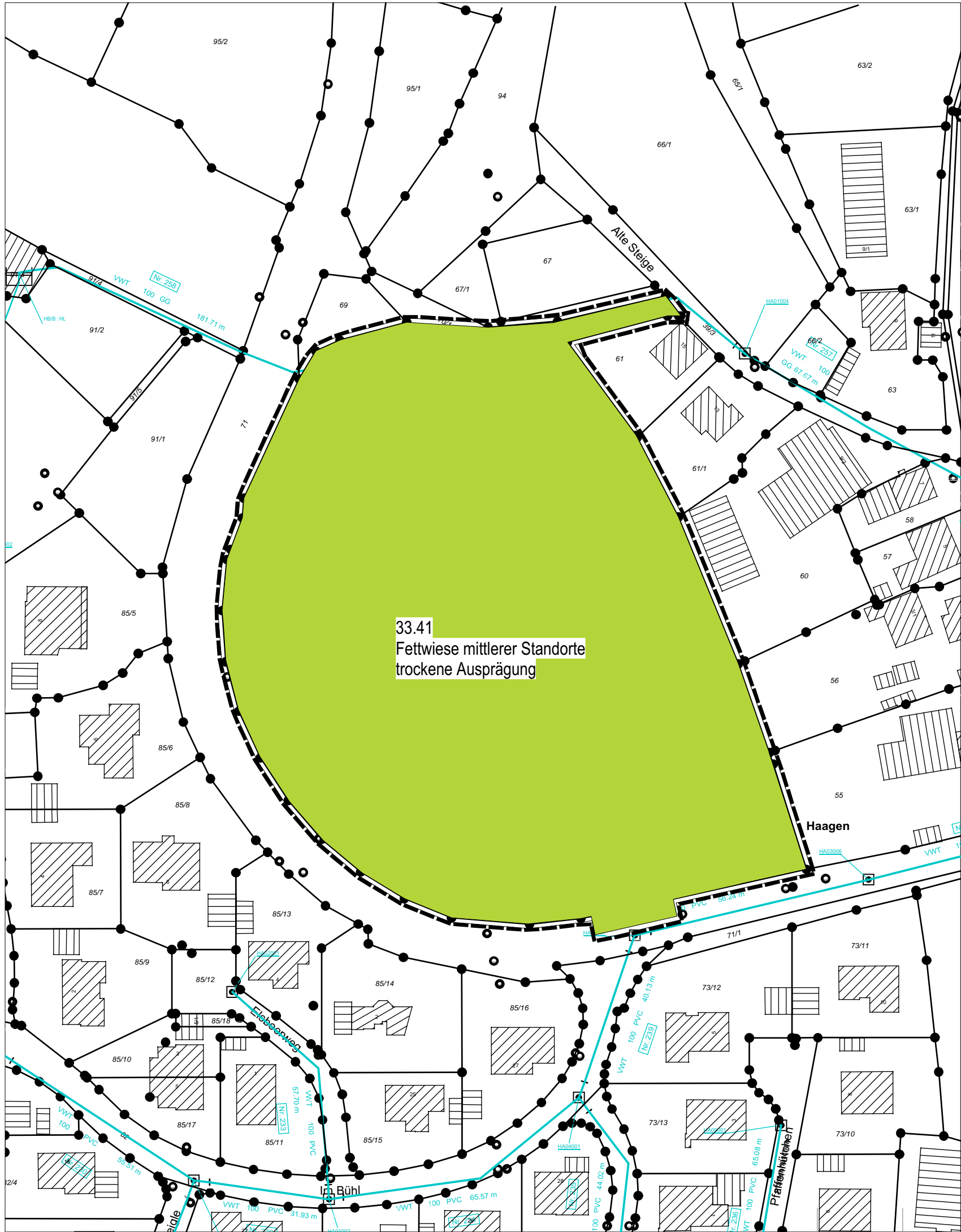
---

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

Anlagen

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

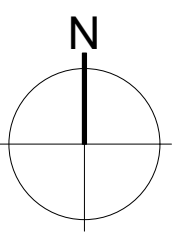
Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelnen Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.



# Bestandsplan - Biotoptypen

zum Bebauungsplan  
"Bühl"  
Untermünkheim - Haagen

Gemeinde Untermünkheim



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

33.41 Fettwiese mittlere StO

BAUVORHABEN	"Bühl II" Untermünkheim - Haagen								
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Untermünkheim								
		Leonhard-Kern-Weg 40 74523 Schwäbisch Hall fon . 0791 . 499 30 10 fax . 0791 . 949 49 74 info@gundelfinger-traub.de www.gundelfinger-traub.de							
		ZEICHNUNG Anlage 3 Bestandsplan Biotoptypen							
ZEICHNUNGSNUMMER	Biotope	MASSSTAB	1:1000	DATUM	22.05.19	BEARBEITER	at	INDEX	

# Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

für den Bereich des geplanten Baugebietes

"Bühl II"

in Haagen, Untermünkheim



# Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

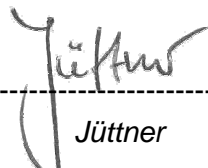
für den Bereich des geplanten Baugebietes  
"Bühl II"  
in Haagen, Untermünkheim

**Auftraggeber:** **Gemeinde Untermünkheim**  
Bürgermeisteramt  
Hohenloher Straße 33  
74547 Untermünkheim  
Fon: 0791 97087-0  
Fax: 0791 97087-30  
info@untermuenkheim.de  
www.untermuenkheim.de

**Auftragnehmer:** **GEKOPLAN M. Hofmann**  
Marhördt 15  
74420 Oberrot  
Tel. 07977 / 1690  
Fax 07977 / 910570  
info@gekoplan.de  
www.gekoplan.de

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

gefertigt: Kupferhof, den 21.05.2019

  
-----  
Jüttner

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

1	Vorbemerkung.....	1
2	Rechtliche Grundlagen.....	1
3	Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik.....	3
3.1	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling.....	3
4	Gebietsbeschreibung.....	3
5	Untersuchungsergebnisse.....	4
5.1	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling.....	4
6	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	4
6.1	Betroffenheit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.....	4
6.2	Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten.....	5
7	Zusammenfassung.....	5
8	Literatur.....	6



## 1 Vorbemerkung

Im Norden von Haagen / Untermünkheim wird aktuell das Baugebiet "Bühl II" in einer Größe von ca. 1,4 ha geplant. Nach dem Naturschutzrecht sind für das Vorhaben die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belange abzuklären.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde im Frühjahr 2019 mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Flächen beauftragt. Sie beinhaltet, den Ergebnissen der Relevanzprüfung nach, mögliche Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings zu erfassen, das Ergebnis artenschutzrechtlich zu beurteilen sowie gegebenenfalls Erhaltungsmaßnahmen zu konzipieren.

Die Erhebungen erfolgten vor Ort im Mai 2019.

## 2 Rechtliche Grundlagen

### Schutzstatus

#### Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie enthalten und nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) Anhang 1 besonders als auch streng geschützt.

### **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

Als relevante Tierart, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu untersuchen ist, wurde im Rahmen der Relevanzprüfung der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling festgelegt.

#### 3.1 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Für die Erfassung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurde das Plangebiet am 12. Mai 2019 auf Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) begangen. Der Große Wiesenknopf dient dem im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) als Eiablagepflanze. Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind somit an das Vorkommen der Pflanze gebunden.

Nach Feststellung von Vorkommen der Eiablagepflanze werden daraufhin zur Flugzeit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings bei drei Begehungen Pflanzen nach fliegenden oder eiablegenden Faltern abgesucht bzw. bei Nichtvorkommen der Wirtspflanze, Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen.

### 4 Gebietsbeschreibung

Die ca. 1,4 ha große Fläche des geplanten Baugebietes "Bühl" befindet sich im Norden der Ortschaft Haagen im Naturraum „Kocher-Jagst-Ebenen“.

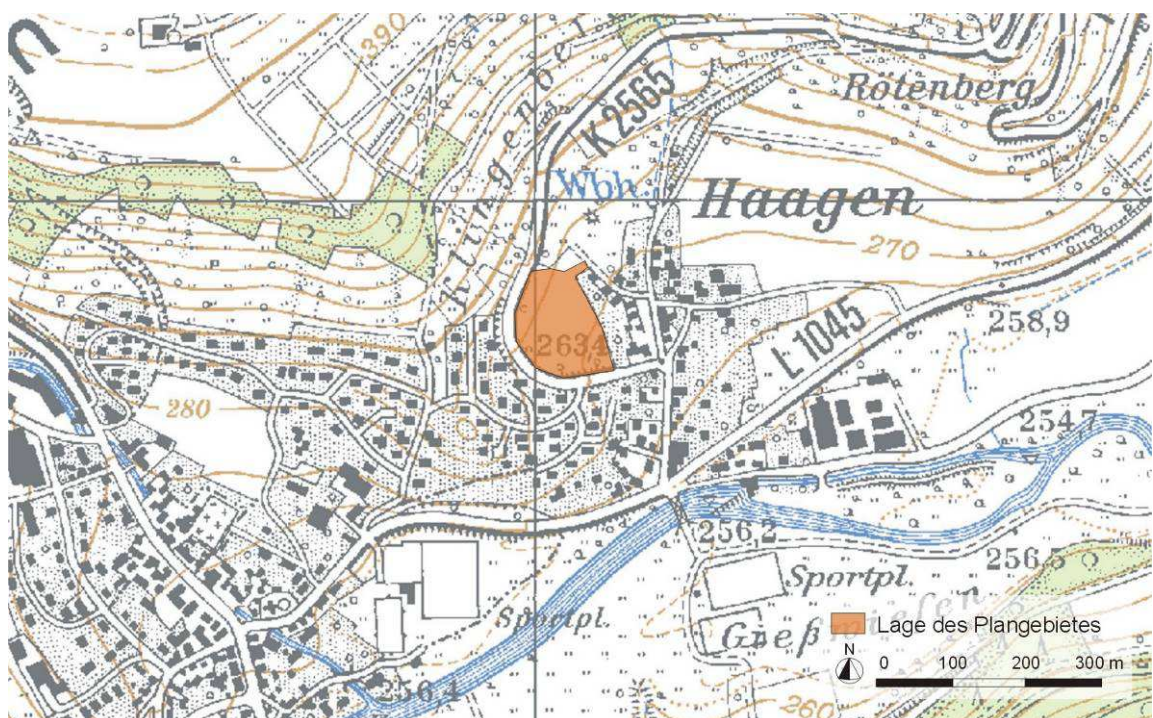


Abb. 1: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage Topographische Karte)

Die Fläche des geplanten Baugebietes fällt leicht nach Südost ab und wird momentan als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte mit zahlreich Wiesen-Löwenzahn und Rot-Klee sowie Wiesen-Ampfer. Im nördlichen Randbereich ist das Grünland leicht terrassiert, ein Wiesenweg kreuzt von Ost nach West. Hier bestehen im Gelände kleine Senken. Obstgehölze und ein großes Nadelgehölz stocken im Grenzbereich außerhalb des Plangebietes. Sie werden aktuell nicht von der Planung tangiert.

Nördlich schließt sich weiteres beweidetes Grünland mit zahlreichen Gehölzstrukturen an, westlich und südlich die Straße K2565 sowie im Westen, Süden und Osten Bebauungen der Ortschaft Haagen.

## 5 Untersuchungsergebnisse

### 5.1 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Bei der Übersichtsbegehung konnten keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes, Wirtspflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, nachgewiesen werden. Vorkommen wären überwiegend in den nördlichen Grenzbereichen möglich gewesen.



Abb. 2: nördlicher Grenzbereich des Plangebietes

## 6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

### 6.1 Betroffenheit des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings

Da im Plangebiet keine Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen werden konnten, ist er von einer Überplanung des Gebietes nicht betroffen.

## **6.6 Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten**

Bei der Begehung wurden innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder auf Vorkommen sonstiger besonderer Arten festgestellt.

Im nördlichen Randbereich befindet sich außerhalb des Plangebietes ein relativ junger Ameisenhaufen der nach Bundesartenschutzgesetz besonders geschützten Dunklen Wiesenameise (*Formica pratensis*). Der Bereich wurde im Gelände markiert und darf nicht beeinträchtigt werden.

## **7 Zusammenfassung**

Im Norden von Haagen / Untermünkheim wird aktuell das Baugebiet "Bühl II" in einer Größe von ca. 1,4 ha geplant.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde im Frühjahr des Jahres 2019 mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Flächen beauftragt. Als zu untersuchende Art wurde der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling festgelegt. Die Erhebungen erfolgten vor Ort im Mai 2019.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling konnte innerhalb der Planfläche nicht nachgewiesen werden, die Art ist insofern von einer Überplanung nicht betroffen.

### **Fazit:**

**Bei Umsetzung der Planung ist bei dem Vorhaben mit keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu rechnen.**

## 8 Literatur

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.

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)

# Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

für den Bereich des geplanten Baugebietes  
"Bühl II"  
in Haagen, Untermünkheim



# Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen

für den Bereich des geplanten Baugebietes

"Bühl II"

in Haagen, Untermünkheim

**Auftraggeber:** **Gemeinde Untermünkheim**

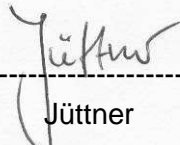
Bürgermeisteramt  
Hohenloher Straße 33  
74547 Untermünkheim  
Fon: 0791 97087-0  
Fax: 0791 97087-30  
info@untermuenkheim.de  
www.untermuenkheim.de

**Auftragnehmer:** **GEKOPLAN M. Hofmann**

Marhördt 15  
74420 Oberrot  
Tel. 07977 / 1690  
Fax 07977 / 910570  
info@gekoplan.de  
www.gekoplan.de

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

gefertigt: Kupferhof, den 18.03.2019

  
-----  
Jüttner



**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

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

## 1 Vorbemerkung

Im März 2019 wurde das Büro **GEKOPLAN** mit der Ermittlung des nach dem Artenschutzrecht notwendigen Umfangs der tierökologischen Erhebungen für den Bereich des geplanten Baugebietes "Bühl II" in Untermünkheim / Haagen 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 im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen nach der Liste des Informationssystems Zielartenkonzept bei einer Übersichtsbegehungen am 15.03.2019 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

Die ca. 1,45 ha große Fläche des geplanten Baugebietes "Bühl II" befindet sich im Norden der Ortschaft Haagen im östlichen Anschluss an Untermünkheim im Naturraum „Kocher-Jagst-Ebenen“.

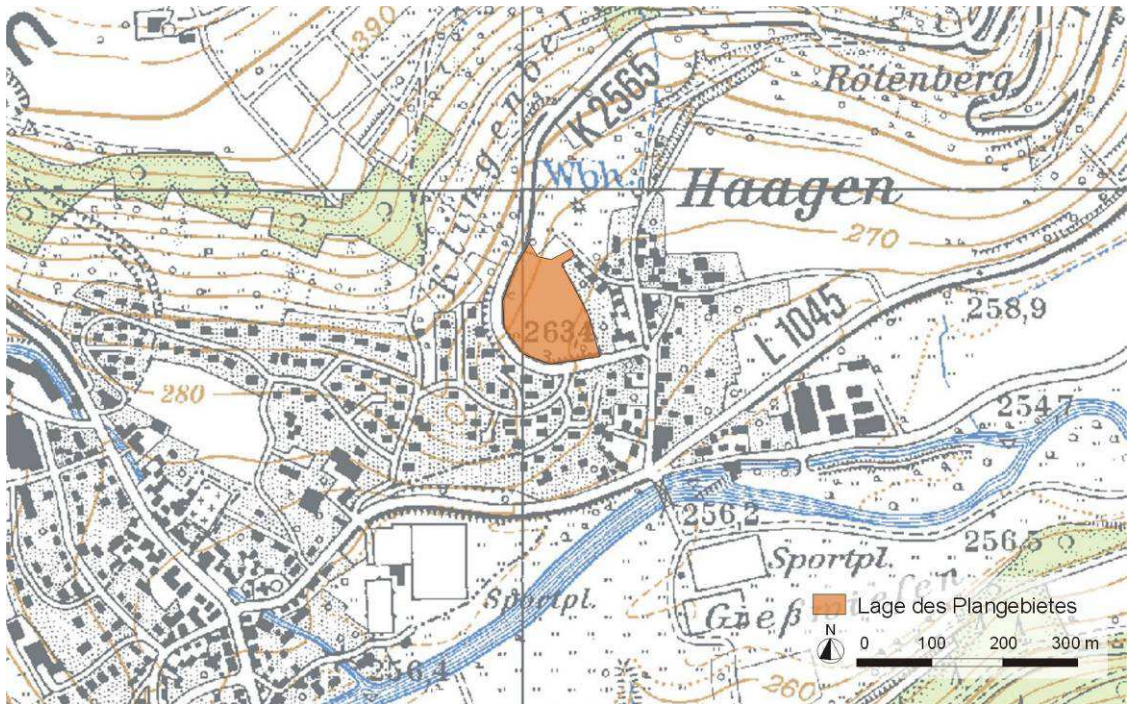


Abb. 1: Lage des Plangebietes "Bühl II" innerhalb der Ortschaft (Kartengrundlage Topographische Karte)



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

Die Fläche des geplanten Baugebietes fällt leicht nach Südost ab und wird momentan als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte mit zahlreich Wiesen-Löwenzahn und Rot-Klee sowie Wiesen-Ampfer. Im nördlichen Randbereich ist das Grünland leicht terrassiert, ein Wiesenweg kreuzt von Ost nach West. Hier bestehen im Gelände kleine Senken. Obstgehölze und ein großes Nadelgehölz stocken im Grenzbereich außerhalb des Plangebietes. Sie werden aktuell nicht von der Planung tangiert.

Nördlich schließt sich weiteres beweidetes Grünland mit zahlreichen Gehölzstrukturen an, westlich und südlich die Straße K2565 sowie im Westen, Süden und Osten Bebauungen der Ortschaft Haagen.



Abb. 3: Blick über das Plangebiet von Norden aus gesehen



Abb. 4: Blick über das Plangebiet von Süden aus gesehen



Abb. 5: nördlicher Bereich des Plangebietes von Osten aus gesehen

## 5 Habitatstrukturen

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

Kürzel	Habitatstruktur
D 2.2.1	Grünland frisch und nährstoffreich
D 2.2.2	Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt)

## 6 Empfehlungen zum Untersuchungsumfang

### Vögel:

Nach dem Zielartenbericht ist auf der Fläche mit der Artengruppe der Brutvögel zu rechnen. Gehölze werden von der Planung aktuell nicht tangiert. Für Brutvögel des Offenlandes ist die Fläche auf Grund der Bebauung auf drei Seiten der Fläche und mit nicht größeren Abständen als 80 m bis zum Zentrum des Plangebietes sowie einer nach Norden verlaufenden Straße jedoch ebenfalls nicht geeignet.

### Reptilien, Heuschrecken

Geeignete Habitatstrukturen sind für die potentiell möglich vorkommende Arten des Zielartenkonzeptes vor Ort nicht ausgeprägt.

Tagfalter und Widderchen:

Sofern in kleineren Senken Bestände des Großen Wiesenknopfes, die Futterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings stehen, ist das Vorkommen dieser Art möglich.

Säugetiere

Das Vorkommen von Fledermäusen ist in den Gehölzen im Grenzbereich möglich. Da sie aktuell nicht von der Planung betroffen sind, ist eine Untersuchung nicht notwendig.

Tierartengruppe	Begehungs- termine	Bemerkung
<b>Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling</b>	1	Übersichtsbegehung auf Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (bei Auftreten der Pflanzenart 2 Begehungen auf Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings
<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