



Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“

Inhalt:

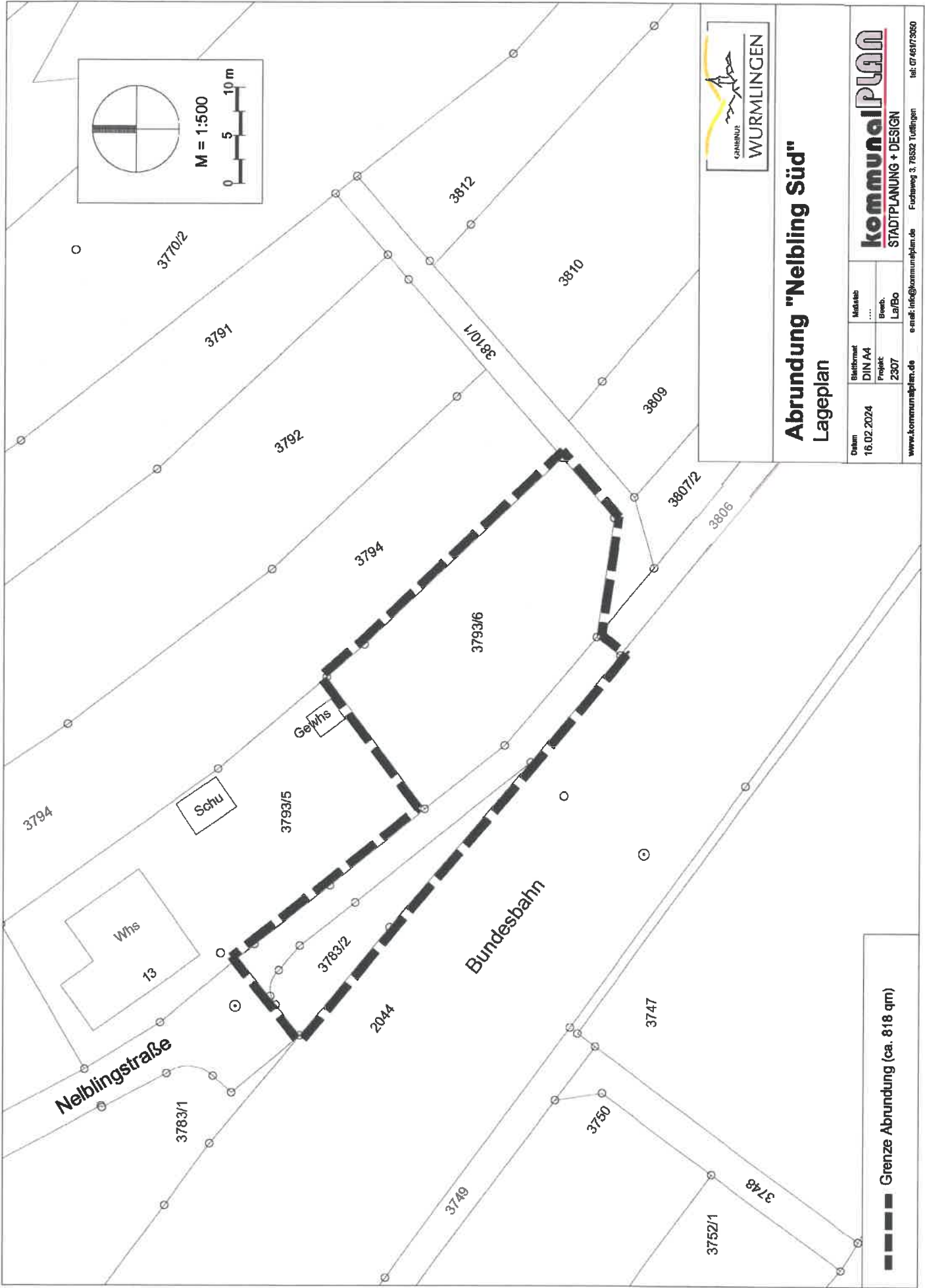
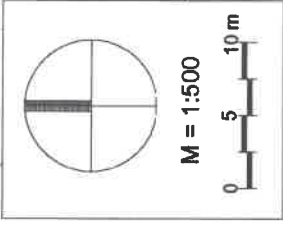
- Lageplan vom 16.02.2024
- Textteil und Begründung vom 10.03.2025
- Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 10.03.2025
- Umweltbericht vom 05.03.2025

Stand: 10.03.2025

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

Fuchsweg 3, 78532 Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt: 2307



Abrundung "Nelbling Süd"

Lageplan

Datum	16.02.2024	Blattformat	DIN A4	Maststab
Projekt	2307	Boorb.		Lsg/Bo	
www.kommunalplan.de		e-mail: info@kommunalplan.de		Fuchsweg 3, 78532 Tübingen	
		kommunalPLAN		STADTPLANUNG + DESIGN	

--- Grenze Abrundung (ca. 818 qm)



Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“



Stand: 10.03.2025

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

Fuchsweg 3, 78532 Tuttlingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt: 2307

Satzung über die Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Gemeinde Wurmlingen

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Wurmlingen in öffentlicher Sitzung am 23.06.2025 die Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“ in Wurmlingen als Satzung beschlossen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der Lageplan vom 16.02.2024 mit der Eintragung der Umgrenzung maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 16.02.2024
2. Textteil und Begründung vom 10.03.2025
3. Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 10.03.2025
4. Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung vom 05.03.2025

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der Ergänzungssatzung zuwiderhandelt.

§ 4

In Kraft treten

Die Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wurmlingen, den 02.07.25.....



.....
Klaus Schellenberg, Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft:

Die Satzung wurde durch amtliche Bekanntmachung am 03.07.25..... rechtskräftig.

Textteil und Begründung zur Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“

Gemeinde Wurmlingen

Inhalt:	A. Grundlagen	Seite 4
	B. Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 5
	C. Hinweise	Seite 8
	D. Begründung	Seite 10

- Anlagen:
- Lageplan vom 16.02.2024
 - Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 10.03.2025
 - Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung vom 05.03.2025

A. Grundlagen

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke Flurstück Nrn. 3783/2, 3793/6 und Teilfläche des Flurstücks Nr. 3806 (Nelblingstraße) der Gemeinde Wurmlingen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 16.02.2024 dargestellt. Der Lageplan mit der Eintragung der zur Entwicklung vorgesehenen Grundstücke ist Bestandteil dieser Satzung.

3. Bestandteile der Satzung

- Lageplan vom 16.02.2024
- Textteil und Begründung vom 10.03.2025
- Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 10.03.2025
- Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung vom 05.03.2025

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1, 2 und 3 BauGB. Darüber hinaus werden gemäß § 34, Abs. 4 und 5 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 folgende Festsetzungen getroffen.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Baugrenzen

(§ 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Planzeichnung (Lageplan) durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

3.1 Straßenverkehrsflächen

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung
Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

3.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung

3.3 Sichtfelder

An Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Sichtfelder (entsprechend Nr. 6.3.9.3 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen; RaSt 06) frei von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Grundstückszufahrten sind ebenfalls so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind (analog zu Nr. 6.3.9.3 der RaSt 06).

4. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen.
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche ist als Verkehrsgrünfläche zu entwickeln.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Auf Grundlage des Umweltberichts zur Ergänzungssatzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

5.1 M 2 Minimierung Bodenbefestigung

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

5.2 M 3 Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad, die nicht mit Solaranlagen belegt werden, sind mindestens extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht mind. 10 cm) und dauerhaft zu pflegen. Folgende Arten sind u.a. zu verwenden: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün, Heidenelke, Schafschwingel, Wundklee, Hufeisenklee, Hornklee, Flügelginster und Thymian. Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden. Bei Kombination mit PV-Anlagen ist das Artenspektrum entsprechend zu modifizieren.

Bei Flachdächern bis 5 Grad Dachneigung gilt die Pflicht zur Dachbegrünung auch bei einer kombinierten Nutzung der Dachfläche mit aufgeständerten Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie), sofern es sich nicht um dachintegrierte (auch „Indach-“) Systeme handelt.

5.3 M 5 Reduzierte, insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Erd- und Fassadenstrahler sind zum Außenbereich hin nicht zulässig.

5.4 M 6 Minimierung Anflugrisiko / Vogelschlagrisiko

Zur Minimierung des Anflug- und Vogelschlagrisikos (Verstoß gegen § 44 BNatSchG) sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereck-Verglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Anflug- und Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.ä.

5.5 M 8 Naturnahe Gestaltung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen sind möglichst naturnah und insektenfreundlich als Grünflächen oder Pflanzflächen anzulegen oder mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Blumenwiese, Kräuter- und Staudenbeete).

Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden (vgl. § 21a NatSchG). Schotter- und Steingärten sind ausgeschlossen (§ 9 Absatz 1 Satz 1 LBO).

5.6 M 9 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer Hecke aus standortgerechten autochthonen Sträuchern aus folgenden Arten zu bepflanzen:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)

Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Anpflanzungen im Bereich der Bahnanlagen

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

5.7 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

M 7 Entwicklung Magerwiese (planextern)

Die Teilfläche von Flst.3794, nördlich an das Plangebiet angrenzend, wird durch Reduzierung der Mahdcyclen auf 1-2 Mahdgänge/ Jahr zu einer artenreichen Wiese entwickelt. Das Mähgut ist möglichst auf der Fläche zu trocken und vollständig abzuräumen. Die 1. Mahd ist mit der Blüte der Obergräser (Anfang/ Mitte Juni) vorzunehmen, die 2. Mahd frühestens nach 6-8 Wochen. Eine Düngung ist nach den Empfehlungen des FFH-Mähwiesen-Merkblattes (Anlage 1) oder in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

C. Hinweise

1. Grundstücksentwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem

Das häusliche Schmutzwasser der geplanten Erschließung wird über einen neuen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal beim Schacht 767 eingeleitet.

Das unbelastete Oberflächenwasser von Dächern und von privaten Hof- und Verkehrsflächen wird über eine vorgeschaltete Retention über den bestehenden Bahngrabens abgeleitet.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers von der Straßenoberfläche erfolgt breitflächig, über die belebte Bodenzone des Straßenbanketts ebenfalls in den Bahngraben.

Hangseitig der geplanten Bebauung wird ein Abfanggraben angeordnet, der verhindert, dass wild abfließendes Oberflächenwasser in das Baufeld fließen kann.

Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

2. Bodenschutz – Umgang mit Bodenmaterial

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Dachbegrünungen, Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw-Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).
- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigem Aushub) anzustreben ist.
- Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen ist und nicht verwertbar ist, kann auf der gemeindeeigenen Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall) sind untersagt.
- Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und bekannter Herkunft sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des LRA, Wasserwirtschaftsamt einzuholen.
- Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten. Darüber hinaus verweisen wir auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist.

Bodenschutzgesetz

Generell der Hinweis, dass nach Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) § 2 (3) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Vorhabenplanung /-durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

3. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

4. Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von quartären Ablagerungen aus Holozänen Abschwemmmassen sowie Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6. Anlagen von Zisternen

Für das Baugrundstück wird der Einbau einer Retentionszisterne mit Drosselablauf empfohlen.

Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser wird empfohlen, das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen zu erhöhen.

7. Artenschutz

Gehölzrodungen oder Gebäudeabriss/-sanierungen müssen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober (analog §39 BNatSchG, Bezug: §44 BNatSchG).

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so muss vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachlich qualifizierte Person bestätigt werden, dass keine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse stattfindet. Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG ist bei der unteren Naturschutzbehörde vor Ausführung zu stellen.

8. Landwirtschaftlicher Betrieb / Emissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass im näheren Umfeld des Plangebietes in Wurmlingen nach unserer Kenntnis ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung sowie eine Hobbytierhaltung registriert sind sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude liegen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass allen Hofstellen und landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden eine baurechtliche Genehmigung zugrunde liegen und daraus ein Bestandsschutz (inklusive der Tierhaltung) resultiert.

Landwirtschaftstypische Emissionen wie Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung können nicht ausgeschlossen werden und sind im gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen zu tolerieren.

Im Zuge des Bestandsschutzes ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass bei einer Realisierung des Bauvorhabens keine Abwehransprüche gegenüber den landwirtschaftlichen Gebäuden geltend gemacht werden können.

9. Eisenbahnbetrieb

Bei Baumaßnahmen im Satzungsgebiet sind die Bedingungen, Auflagen und Hinweise der DB AG und ihrer Konzernunternehmen vom 19.12.2024 zu beachten und einzuhalten.

Stichworte dazu sind:

- Sicherheit des Eisenbahnverkehrs bei Bauarbeiten
- Beeinflussung durch Emissionen
- Bauarbeiten entlang der Bahntrasse
- Beleuchtungsanlagen
- Photovoltaikanlagen
- Schattenwurf
- Gefahren durch Strom-Oberleitung
- Staubentwicklung
- Freihaltung der Bahnanlagen
- Fernmeldekabel – erdverlegt
- Ableitung von Oberflächenwasser
- Grundstückssicherung

- Anpflanzungen
- Haftung / Kosten

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)

Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe

E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

D. Begründung zur Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“

I. Allgemeines

Die Gemeinden können durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, sofern sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der Erlass sog. Ergänzungssatzungen regelt das Baugesetzbuch in § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Die Abgrenzung zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich einer Gemeinde ist nicht allgemein verbindlich geregelt. Die Darstellungen des behördenverbindlichen Flächennutzungsplans geben nur einen Anhaltspunkt. Erst die Einzelfallentscheidung der zuständigen Baugenehmigungsbehörde gibt verbindlich Aufschluss über die planungsrechtliche Beurteilung.

Damit die Parzelle 3793/6 mit einem Wohnhaus bebaut werden kann, muss sie dem Innenbereich zugeordnet werden. Hierzu ist eine planungsrechtliche Grundlage erforderlich. Diese kann über einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erfolgen.

Auf Grund der Ortsrandlage, der vorhandenen Struktur des zu betrachtenden Bereiches und der geplanten Wohnnutzung bietet es sich an, die planungsrechtliche Grundlage über eine städtebauliche Satzung nach § 34 BauGB zu schaffen. Damit wird der bestehende Innenbereich am östlichen Ortsausgang von Wurmlingen um ein Baugrundstück ergänzt.

Zur Sicherung der Erschließung wird eine Teilfläche der Nelblingstraße mit einer angrenzenden Grünfläche in den Planungsraum aufgenommen. Unter Berücksichtigung der materiellen Voraussetzungen wird dazu eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

II. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Ergänzungssatzung soll eine geordnete Bebauung mit einem Einfamilienhaus, einschließlich untergeordneten Nebenanlagen auf dem oben genannten Grundstück ermöglicht werden.

Anlass für die Aufstellung der Satzung ist der Wunsch von einer jungen Familie aus dem Ort, kurzfristig ihr geplantes Wohnhaus für den Eigenbedarf zu realisieren.

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Familie und steht zur Verfügung.



Ansicht Bahnlinie Nelblingstraße und Baugrundstück – Blick nach Norden



Ansicht Baugrundstück, Nelblingstraße und Bahnlinie – Blick nach Süden

III. Planungsrechtliche Einordnung und Festsetzungen

Die Gemeinde Wurmlingen möchte den Ergänzungsbereich einer Nutzung entsprechend der Umgebungsbebauung zuführen. Dieser ist geprägt durch eine Wohnbebauung.

Die angestrebte Bebauung und Nutzung wird daher einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO zugeordnet.

Für das geplante Wohnhaus liegen Vorentwürfe vor, die Grundlage für die Anordnung des Baufensters waren.

Die normativen Regelungen in der Satzung wurden auf wesentliche Eckpunkte der Gebäudeanordnung und Erschließungsmaßnahmen beschränkt.

Maßstab für die zulässige Bebauung ist gem. § 34 BauGB die vorhandene Umgebungsbebauung. Insbesondere sind die Proportionen des direkt angrenzenden Wohnhauses (zwei Vollgeschosse, max. Gebäudehöhe 9,0 m, keine Dachform) nicht zu überschreiten.

IV. Erschließung

1. Entwässerung

Bestand

Die Entwässerung in Wurmlingen erfolgt hauptsächlich im Mischsystem.

In der Nelblingstraße ist ein Mischwasser verlegt, der in das RÜB Frauenwiesen entwässert.

Nordöstlich der Nelblingstraße steigt das Gelände an.

Parallel zur Bahnlinie, auf dem Grundstück der DB, gibt es einen Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser.

Entwässerungskonzeption

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem

Das häusliche Schmutzwasser der geplanten Erschließung wird über einen neuen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal beim Schacht 767 eingeleitet.

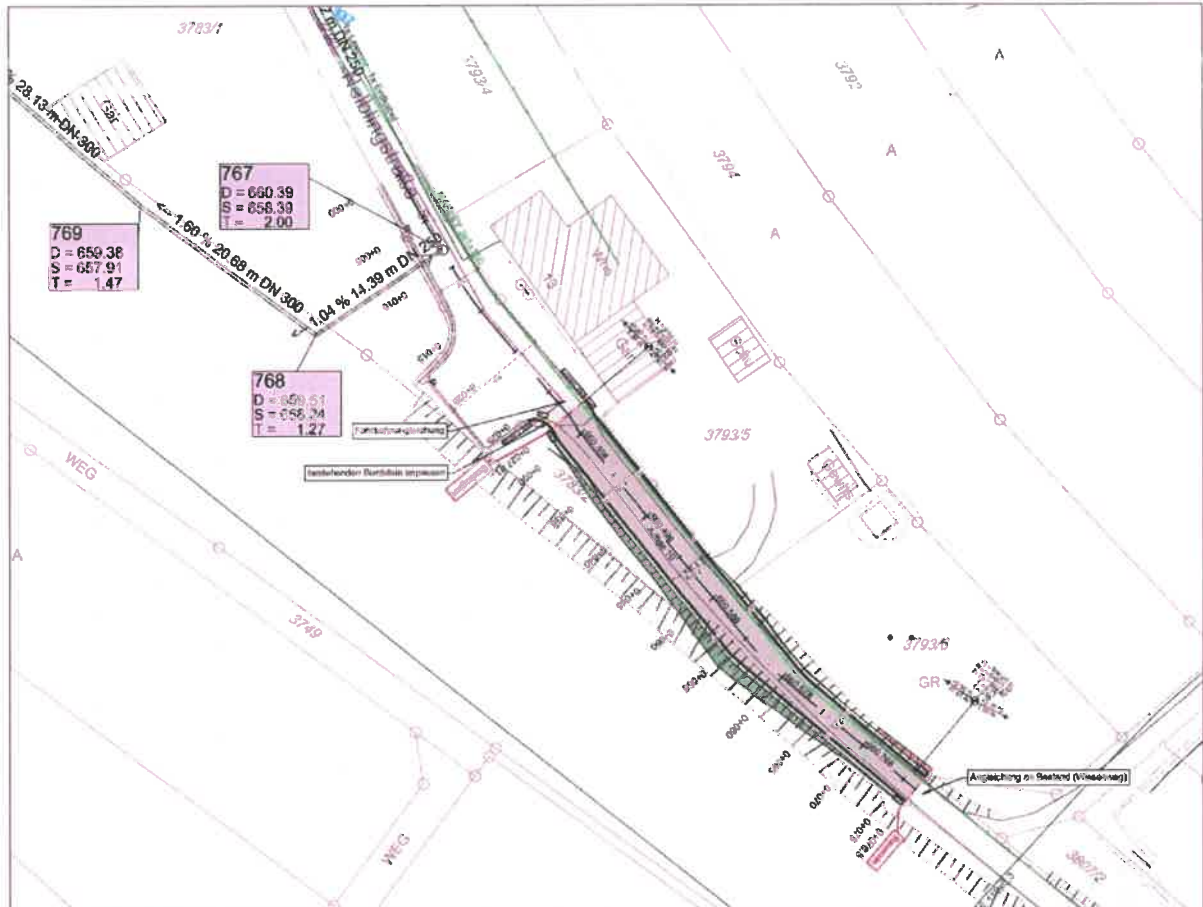
Das unbelastete Oberflächenwasser von Dächern und von privaten Hof- und Verkehrsflächen wird über eine vorgeschaltete Retention über den bestehenden Bahngrabens abgeleitet.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers von der Straßenoberfläche erfolgt breitflächig, über die belebte Bodenzone des Straßenbanketts ebenfalls in den Bahngraben.

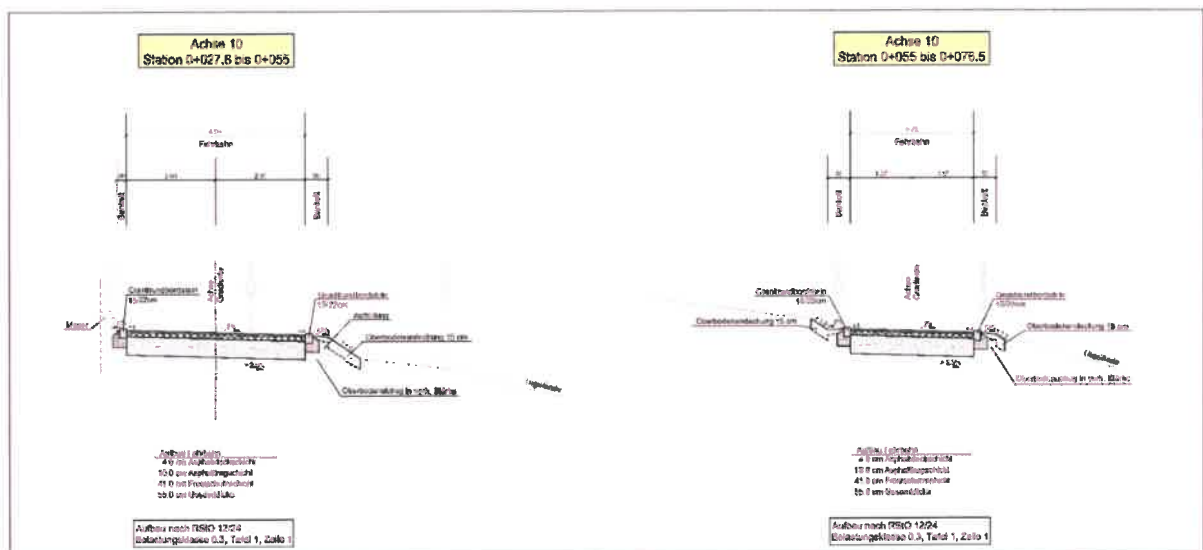
Hangseitig der geplanten Bebauung wird ein Abfanggraben angeordnet, der verhindert, dass wild abfließendes Oberflächenwasser in das Baufeld fließen kann.

2. Straßenausbau

Zur Erschließung des Baugrundstücks und Sicherung des landwirtschaftlichen Verkehrs wird die Nelblingstraße teilweise ausgebaut.



Vorplanung Straßenausbau Nelblingstraße



Geplante Straßenquerschnitte Nelblingstraße

3. Deutsche Bahn – Eisenbahnlinie

Das Plangebiet grenzt westlich an die Bahnlinie der DB AG an.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind von der DB AG mit Schreiben vom 19.12.2024 Bedingungen und Auflagen benannt worden, die bei Baumaßnahmen im Plangebiet zu beachten sind.

Stichworte dazu sind: (Ziffer 9 Teil C Hinweise)

- Sicherheit des Eisenbahnverkehrs bei Bauarbeiten
- Beeinflussung durch Emissionen
- Bauarbeiten entlang der Bahntrasse
- Beleuchtungsanlagen
- Photovoltaikanlagen
- Schattenwurf
- Gefahren durch Strom-Oberleitung
- Staubentwicklung
- Freihaltung der Bahnanlagen
- Fernmeldekabel – erdverlegt
- Ableitung von Oberflächenwasser
- Grundstückssicherung
- Anpflanzungen
- Haftung / Kosten

Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)

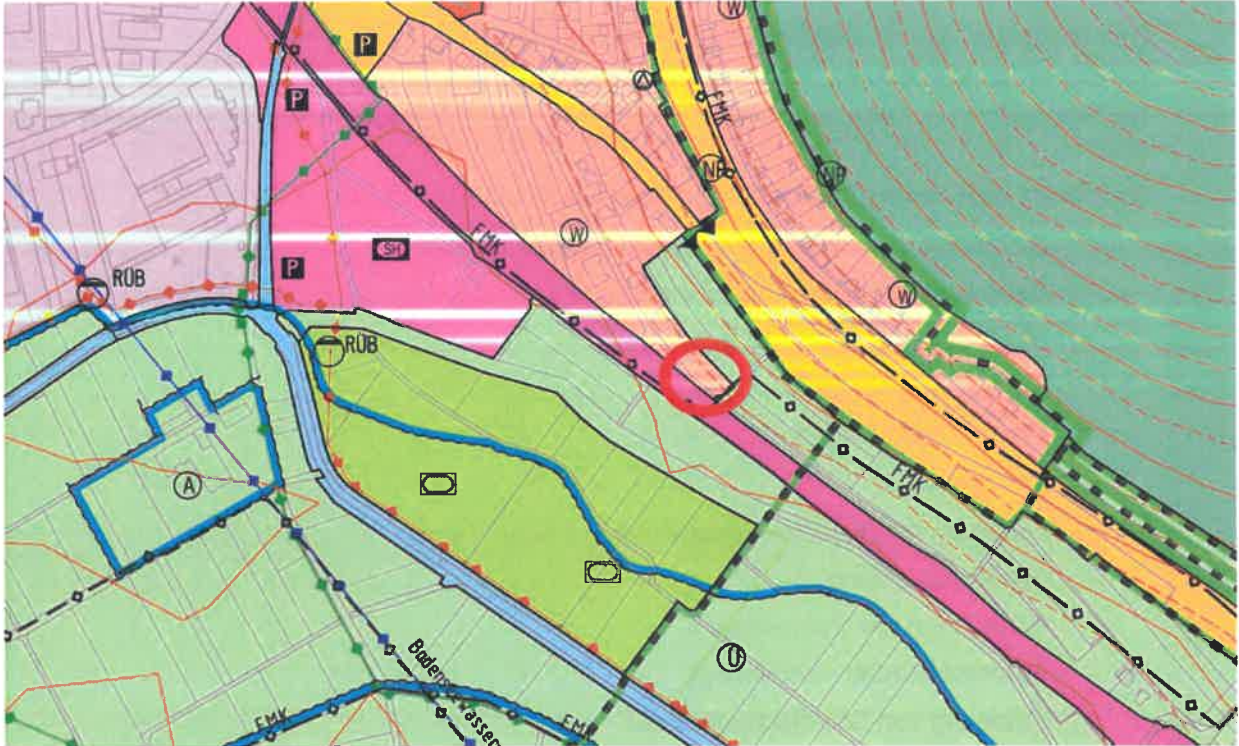
Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe

E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

V. Flächennutzungsplan

Der Planungsraum ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die angestrebte Wohnbebauung im Plangebiet der Ergänzungssatzung soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.



Ausschnitt Wurmlingen aus dem Flächennutzungsplan mit Ausweisung der Baufläche VG-Tuttlingen

VI. Umweltverträglichkeit

Zur Ermittlung der betroffenen Belange der Natur durch die geplante Bebauung und die damit erforderliche Kompensation wurden die erforderlichen Umwelterhebungen als Umweltbericht Bestandteil der Satzung durch das Büro Arcus aus Bräunlingen erstellt.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen (Zusammenfassung)

- NATURA2000-Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Keine Schutzgebiete im Wirkraum vorhanden
- FFH-Mähwiese
Kartierte FFH-Mähwiesen liegen nicht vor. Das Grünland östlich der Satzungsänderung ist allerdings als solche einzustufen. Insgesamt ist die Wiese der Wertstufe B zuzurechnen.
Von der Satzung ist die östlich angrenzende Magerwiese nicht betroffen. Es werden bei Beibehaltung der heutigen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf den Bestand erwartet.
- Eingriff Schutzgut Boden: mittel - hoch
Der Ausgleich erfolgt Schutzgut-übergreifend
- Beeinträchtigung Schutzgut Wasser: gering, da relativ geringe Flächengröße
- Verbleibender Eingriff Schutzgut Grundwasser: gering
- Betroffenheit Artengruppe Fledermäuse: gering (Planfläche) – mittel (Umfeld)
Für die Gruppe der Fledermäuse sind bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten bzw. es wurde ausreichend Vorsorge getroffen.
- Bedeutung für Avifauna: gering aufgrund siedlungsnähe und Kleinflächigkeit.
Für die Avifauna sind bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten bzw. es wurde ausreichend Vorsorge getroffen.

- Bedeutung für Amphibien und Reptilien: unerheblich
- Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: gering
- Bedeutung/ Betroffenheit für den Mensch: unerheblich
- Bedeutung/ Betroffenheit für Kulturgüter: nicht relevant
- Bedeutung/ Betroffenheit für Klima: nicht relevant
- Bedeutung Schutzgut Biotope: gering (hoch außerhalb Plangebiet).

VII. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Gesamtbilanz Boden und Biotope

Schutzgut	Bestand	Planung incl. Minimierungsmaßnahmen
Boden	6.733	3.089
Biotope	27.786	31.489
Summen	34.519	34.578
Bilanz		59

Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope: ausgeglichen

VIII. Satzungsinhalte und ihre Auswirkungen

Auf der Basis der Ergänzungssatzung wird künftig die Zulässigkeit von Vorhaben entsprechend „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ nach § 34 BauGB beurteilt. Von der Möglichkeit, in der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB (vgl. einem Bebauungsplan) zu treffen, wurde Gebrauch gemacht.

Mit der Ergänzungssatzung „Nelbling Süd“ wird eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglicht. Zusätzliches Bauland mit einem Einfamilienhaus-Bauplatz wird „kleinräumig“ bereitgestellt, indem eine ursprüngliche Außenbereichsfläche einbezogen wird; diese Ergänzung ist städtebaulich vertretbar.

Durch die parzellenscharfe Abgrenzung am südlichen Ortseingang wird der Siedlungskörper städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Mit dem Eigentümer des ausgewiesenen Baugrundstücks wird eine Vereinbarung (städtebaulicher Vertrag) zur Umsetzung der Bebauung abgeschlossen.

IX. Kosten und Maßnahmen zur Planverwirklichung

Zur Verwirklichung der Ergänzungssatzung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Durch das erforderliche Planverfahren entstehen Planungskosten, die von den Grundstückseigentümern getragen werden.

X. Begründung der Festsetzungen und Hinweise

Planungsrechtliche Festsetzungen

- **Art der baulichen Nutzung**

Begründung: die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entspricht der Umgebungsbebauung.

- **Abgrenzung der Ergänzungssatzung**
Begründung: die Fläche ermöglicht durch die gewählte Abgrenzung eine umgebungstypische Nutzung und Bebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).
- **Baugrenzen**
Begründung: die bebaubaren Flächen werden durch Baufenster in Anlehnung an die Nachbarbebauung begrenzt.
- **Verkehrsflächen**
Begründung: Zur Sicherung der Erschließung des Baugrundstücks sowie der Nutzung für die Landwirtschaft wird die Nelblingstraße nach Süden hinausgebaut.
- **Grünfläche**
Begründung: Die zwischen Bahnlinie und Nelblingstraße liegende öffentliche Grünfläche wird in Verbindung mit dem Straßenausbau als Verkehrsgrünfläche entwickelt.
- **Maßnahmen zum Schutz der Umwelt**
Begründung: Die Festsetzungen folgen den Empfehlungen des Umweltberichts mit seinen Begründungen.

XI. Flächenbilanz

Planungsraum insgesamt	ca. 816 m ² =	100 %
davon WA-Baufläche	ca. 536 m ² =	65,6 %
Verkehrsflächen	ca. 195 m ² =	24,0 %
Grünfläche	ca. 85 m ² =	10,4 %

XII. Verfahrensvermerke

1. In der öffentlichen Sitzung am 22.07.2024 hat der Gemeinderat von Wurmlingen beschlossen, dass das Verfahren zum Erlass dieser Satzung durchgeführt werden soll.
2. In der öffentlichen Sitzung am 14.10.2024 hat der Gemeinderat Wurmlingen den Entwurf der Satzung zur Offenlage beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom 21.11.2024 über die Planung informiert. Ihr wurde ab 29.11.2024 die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 07.01.2025 Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Die Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2024 mit Frist bis zum 07.01.2025 gebeten, ihre Bedenken und Anregungen mitzuteilen.
4. Der Beschluss dieser Satzung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.06.2025.
5. Die Veröffentlichung dieser Satzung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Wurmlingen vom 03.07.2025
6. Diese Satzung ist seit dem 03.07.2025 rechtskräftig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Abgrenzung Ergänzungssatzung



Baugrenzen



Allgemeines Wohngebiet - WA



öffentliche Straßenverkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg



öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung - Verkehrsgrün



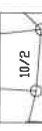
Nachrichtliche Darstellungen



Maßangaben in Meter



bestehende Gebäude mit Hausnummer und Angabe der Gebäudenutzung



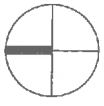
bestehende Grundstücksgrenzen



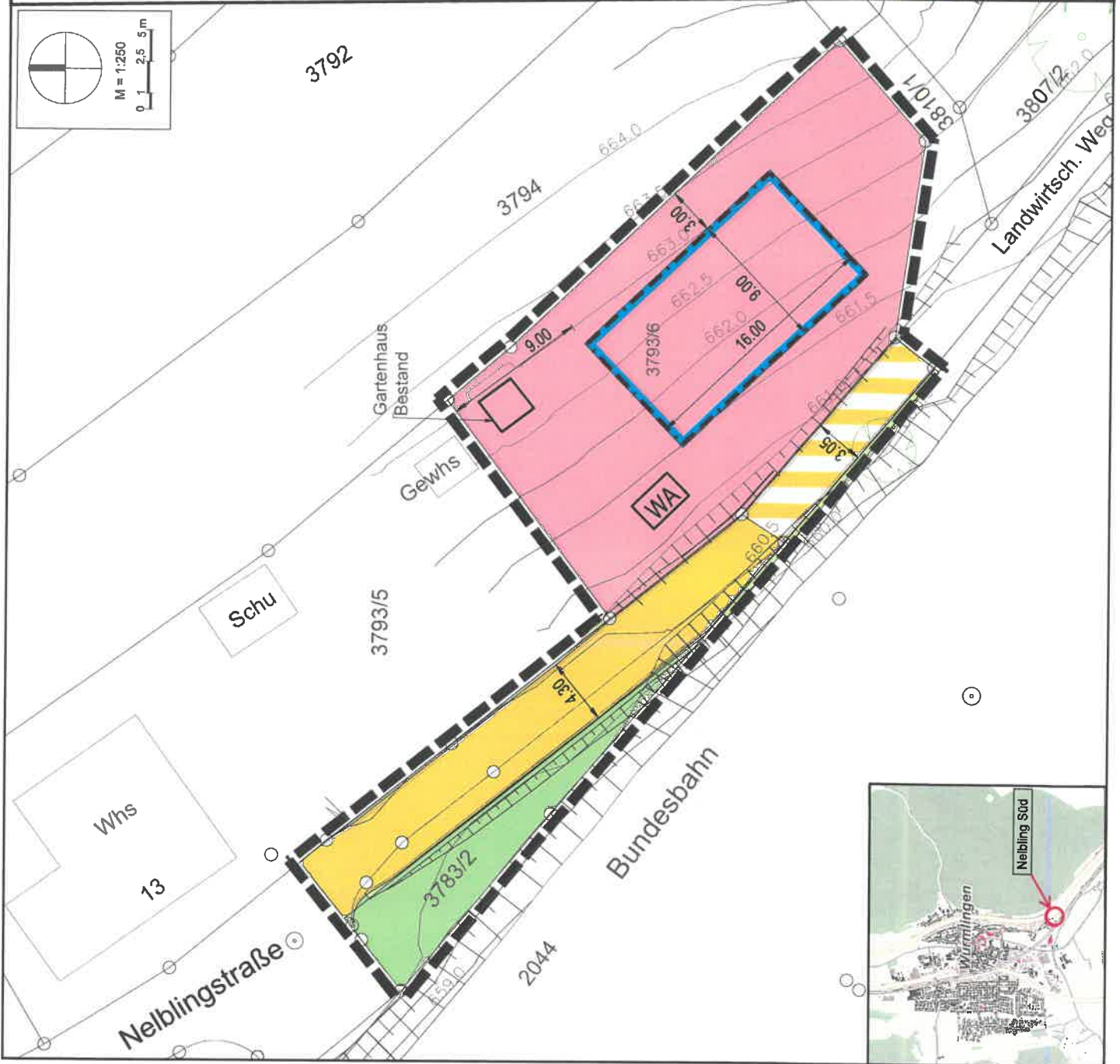
bestehende Böschung



Bestand Höhenlinie



M = 1:250
0 1 2,5 5 m



Ergänzungssatzung "Nelbling Süd"

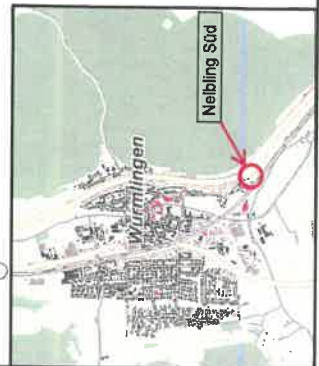
(§34 Abs.4 Nr.3 BauGB)

Lageplan

Datum	10.03.2025	Blattformat	DIN A3	Maßstab	1:250
Projekt	2307	Projekt	Le/Bo	Beauf.	

kommunalPLAN
STADTPLANUNG + DESIGN

www.kommunalplan.de
e-mail: info@kommunalplan.de
Obere Vorstadt 1, 78532 Tullingen
Tel: 07146/773090



Umweltbericht zur Ergänzungssatzung "Nelbling-Süd", Wurmlingen

- Satzungsbeschluss -



Stand 05.03.2025
Bearbeiterin:

Dipl.-Ing. H. Körner

ARCUS Ing. - Büro
Stadt - + Landschaftsplanung
CAD+GIS / Bioenergienutzung
Gumpstr. 15 Tel 0771-18 59 63 57
78199 Bräunlingen arcus-ak@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung	3
1.2	Rechtslage	4
1.3	Nutzungssituation	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	5
2.1	Grundlage:	5
2.2	Schutzgebiete	6
2.2.1	NATURA 2000	6
2.2.2	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope	6
2.2.3	FFH-Mähwiese	6
2.3	Schutzgut Boden	7
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Strenger Artenschutz	10
2.5.1	Säugetiere	10
2.5.2	Avifauna (streng oder besonders geschützt)	12
2.5.3	Reptilien und Amphibien (streng oder besonders geschützt)	12
2.5.4	Sonstige Tierarten/-gruppen	13
2.6	Biotopschutz	13
2.7	Eingriffsbilanzierung	17
2.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18
2.9	Schutzgut Mensch	18
2.10	Schutzgut Kulturgüter	19
2.11	Schutzgut Klima	19
2.12	Schutzgut Fläche	19
2.13	Monitoring	19
3	Empfohlene Übernahmen in die textlichen Festsetzungen	20
	Abb. 1 Lage (Luftbild LUBW)	3
	Abb. 2 aktueller Bestand	4
	Abb. 3 BPlan-Entwurf Kommunalplan v. 04.10.2024	5
	Abb. 4 Magerwiese	6
	Abb. 5 Bilanzierung Boden	8
	Abb. 6 Magerwiese	14
	Abb. 7 Bestandsplan	15
	Abb. 8 Grünordnungsplan	16
	Abb. 9 Bilanzierung Biotope	17
	Abb. 10 Gesamtbilanz Boden und Biotope	18

Anlage 1 FFH-Mähwiesen-Merkblatt

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung

Mit dem Erlass einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Voraussetzungen zum Bau eines Eigenheims auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3793/6 an der Nelblingstraße durch die Eigentümer geschaffen werden.

Der geplante Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3793/6, 3783/2 und in Teilen 3790 und ist ca. 825m² groß.



Abb. 1 Lage (Luftbild LUBW)

1.2 Rechtslage

Der Planungsraum ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die Fläche hat bisher den Charakter einer Außenbereichsfläche. Diese soll nun durch Abrundung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

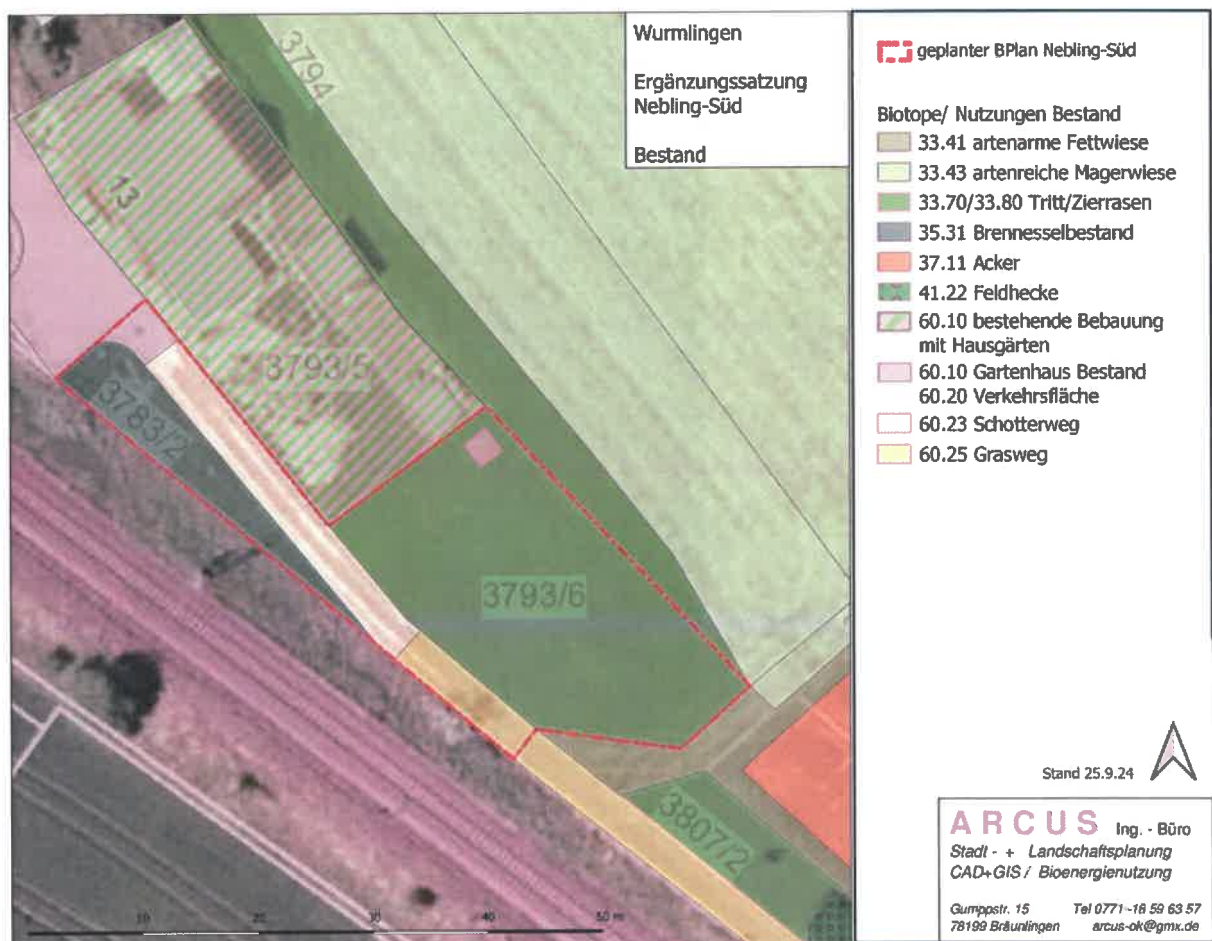
Zur Sicherung der Erschließung wird die angrenzende Verkehrsfläche der Nelblingstraße mit Festsetzungen zum Ausbau in den Satzungsbereich aufgenommen.

1.3 Nutzungssituation

Das Flurstück 3793/6 ist ein häufig gemähtes Grünland (keine landwirtschaftliche Nutzung). Zur Erschließung ist der Feldweg in der Satzungsabgrenzung enthalten (Fortsetzung der Nelblingstraße, der als Schotterweg ausgebaut ist und hier allmählich in einen Grasweg übergeht). Abgerundet wird der BPlan durch das Flurstück 3783/2, einer kleinen Brachfläche zur Bahn.

Nach Norden schließt sich der Siedlungsbereich Wurmlingens an, nach Osten bis zur Umgehungsstraße und nach Süden die landwirtschaftlich genutzte Feldflur. Westlich verlaufen DB-Gleise mit Böschungsflächen, im Anschluss wieder Ackerflur.

Abb. 2 aktueller Bestand



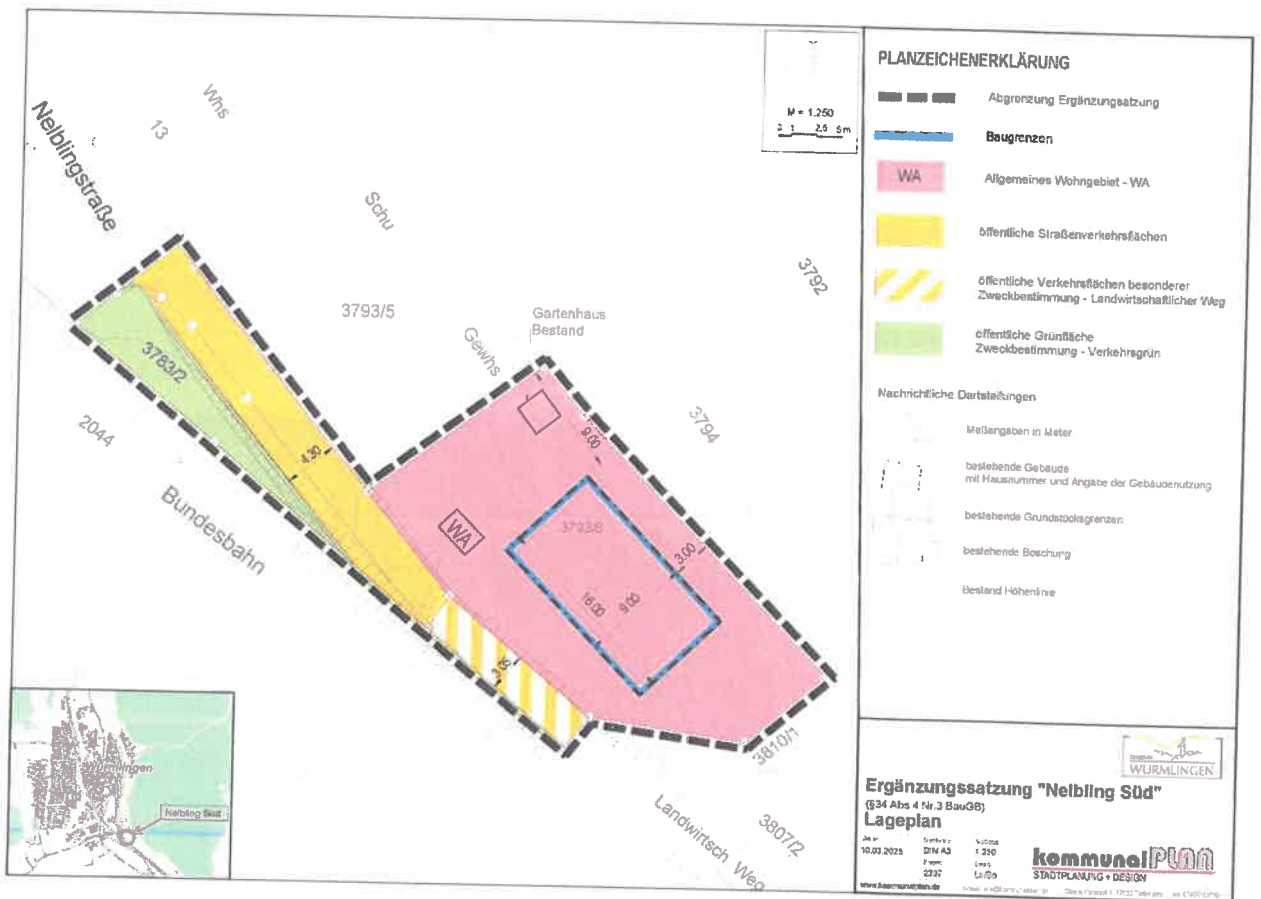
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Grundlage:

- Satzungs-Entwurf vom 04.10.2024
- Ortsbegehung am 18.05.2024
- LUBW Kartendienst, LGRB Kartenviewer

Die Satzungsänderung sieht ein allgemeines Wohngebiet mit Baufenster für Wohnbebauung vor. Die Nelbingerstraße soll entsprechend verlängert und ausgebaut werden.

Abb. 3 BPlan-Entwurf Kommunalplan v. 04.10.2024



2.2 Schutzgebiete

2.2.1 NATURA 2000

Natura 2000 ist ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der Europäischen Union, das seit 1992 nach den Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie) errichtet wird. Sein Zweck ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume.

NATURA2000-Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

2.2.2 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope

⇒ **Keine Schutzgebiete im Wirkraum vorhanden**

2.2.3 FFH-Mähwiese

Kartierte FFH-Mähwiesen liegen nicht vor. Das Grünland östlich der Satzungsänderung ist allerdings als solche einzustufen. In der Schnellaufnahme (vgl. Anlage 1) wurden 20 Arten erfaßt, darunter 7 Zählarten und Magerzeiger. Insgesamt ist die Wiese der Wertstufe B zuzurechnen.

Von der Satzungsänderung ist die Magerwiese nicht betroffen. Es werden bei Beibehaltung der heutigen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf den Bestand erwartet.

Abb. 4 Magerwiese



2.3 Schutzgut Boden

Wurmlingen liegt hier in der Talaue der Elta. Im Plangebiet ist überwiegend ein kalkhaltiges Kolluvium aus Abschwemm Massen über Schutt anzutreffen. Die Bodenfunktionswerte sind **mittel bis hoch** (2,67; LGRB BK50) mit hoher Funktion für den Wasserkreislauf (3,0) und Pufferfähigkeit für Schadstoffe (3,0).

Bedeutung Schutzgut Boden: mittel-hoch

Die Satzungsänderung ermöglicht eine Bebauung von max. 322m² (GRZ 0,4 +0,2 Nebenanlagen).

Beeinträchtigung Schutzgut Boden: mittel-hoch

Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

u.a. Minimierung der Bodeneingriffe, Massenausgleich vor Ort

Begründung:

- Erhalt der o.g. Bodenfunktionen sowie seine Funktion als Lebens- und Erholungsraum, Produktionsfläche für Nahrungsmittel
- Minimierung des Verbrauchs einer endlichen Ressource

M 2 Minimierung Bodenbefestigung

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

- Teilerhalt der Bodenfunktionen Ausgleichskörper Wasserkreislauf und Filter/Pufferfunktion

M 3 Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad, die nicht mit Solaranlagen belegt werden, sind mindestens extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht mind. 10 cm) und dauerhaft zu pflegen. Folgende Arten sind u.a. zu verwenden: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün, Heidenelke, Schafschwingel, Wundklee, Hufeisenklee, Hornklee, Flügelginster und Thymian. Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden. Bei Kombination mit PV-Anlagen ist das Artenspektrum entsprechend zu modifizieren.

Bei Flachdächern bis 5 Grad Dachneigung gilt die Pflicht zur Dachbegrünung auch bei einer kombinierten Nutzung der Dachfläche mit aufgeständerten Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie), sofern es sich nicht um dachintegrierte (auch „Indach-“) Systeme handelt.

- Teilersatz von Bodenfunktionen wie Retention, Filter/ Puffer, Verdunstung, Staubbindung

Abb. 5 Bilanzierung Boden

Verkehrsfläche versiegelt	16	0,00	0	
Schotterweg	110	0,67	293	Wasser: 1, Puffer: 1, Kultpfl: 0
Grasweg	45	1,33	240	Wasser: 2, Puffer: 2, Kultpfl: 0
Wiese, Brache	645	2,67	6.200	Abschlag 10% wg. Bodenmodellierungen, Wege, kleinere Lagerflächen
Summen	816		6.733	
Nutzung Planung	Fläche	Bodenwert	Ökopunkte (m²*Wert*4ÖP)	
Gebäude/ Hofflächen versiegelt (GRZ 0,4+0,2)	322	0,00	0	Wasser: 0,5, F/Pu: 1,5, NatBo: 1
Gartenanteil WA	214	2,67	2.061	Abschlag 10% wg. Bodenmodellierungen, Wege, kleinere Lagerflächen
Straße	150	0,00	0	
Schotterweg	45	0,67	121	Wasser: 1, Puffer: 1, Kultpfl: 0
öffentl. Grünfläche	85	2,67	908	
Summen	816		3.089	
Bilanz Boden			-3.644	

Verbleibender Eingriff Schutzgut Boden: mittel

Der Ausgleich erfolgt Schutzgut-übergreifend (vgl. 2.7).

2.4 Schutzgut Wasser

OBERFLÄCHENWASSER

Oberflächengewässer sind von der geplanten Neubebauung nicht betroffen. Der südliche gelegene Bahngraben ist temporär wasserführend und dient als Vorflut für die Ableitung unbelasteter Niederschlagswässer.

GRUNDWASSER

Das Plangebiet liegt in der hydrologischen Einheit des Oberjura (Schwäbische Fazies) mit Deckschichten aus Verschwemmungssediment und Hangschutt. Die überwiegend kalkigen Gesteinsabfolgen des Oberjuras bilden einen großräumig zusammenhängenden Kluft- und Karstgrundwasserleiter. Durchlässigkeit und Ergiebigkeit wechselt stark.

Bedeutung Schutzgut Grundwasser: mittel - hoch

Durch die zusätzlich mögliche Versiegelung wird die Grundwasserbildung zusätzlich unterbunden.

Beeinträchtigung Schutzgut Wasser: gering, da relativ geringe Flächengröße

Minimierungsmaßnahmen:

M 2 Minimierung Bodenbefestigung (vgl. 2.3)

M 3 Dachbegrünung

M 4 Anlage von Zisternen

Im Baugrundstück ist eine Retentionszisterne mit Drosselablauf herzustellen (Dimensionierung entsprechend Entwässerungskonzept), der Überlauf in den Bahngraben einzuleiten. Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser wird empfohlen, das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen zu erhöhen.

- Minimierung der Vorfluter/Kanalbelastung bei Starkregen durch Retention
- Schonung der Trinkwasservorräte angesichts zunehmender Trockenphasen aufgrund der Klimaerwärmung

Verbleibender Eingriff Schutzgut Grundwasser: gering

2.5 Strenger Artenschutz

Der strenge Artenschutz nach §44BNatSchG ist bei allen Eingriffsvorhaben zu beachten. Danach dürfen die darin festgelegten Arten

- nicht gefangen, entnommen, verletzt oder getötet werden
- streng geschützte Arten und die europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden
- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden

Die Bewertung erfolgt angesichts der Vorbelastung und Kleinräumigkeit in Form einer „Worst-case“-Betrachtung.

Angesichts der Lage am Ortsrand, der bereits bestehenden Nutzung als mehrfach gemähte Rasenfläche ist die Habitateignung für viele in Frage kommenden Arten nicht gegeben. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen und der Analyse der Habitateignung (einschließlich näheres Umfeld) läßt sich das Potenzial auf folgende Arten/Artengruppen eingrenzen:

2.5.1 Säugetiere

2.5.1.1 Artengruppe Fledermäuse (alle streng geschützt)

Der BPlan liegt randlich in einem bzgl. der Fledermaussensibilität als mittel eingestuftem Verbreitungsgebietes. Für den TK-Quadranten listet die LUBW 15 Arten auf (Stand 2017), wobei nur ein Teil für den Siedlungsbereich relevant ist.

Die Planfläche weist keinerlei Quartierpotential oder Leitstrukturen auf. Somit reduziert sich die Funktion hier auf ein geringwertiges Nahrungshabitat, da durch die häufige Mahd kein nennenswertes Insektenangebot zu erwarten ist.

Im Gegensatz dazu sind sowohl die nördlich anschließende artenreiche Wiese als auch die straßenbegleitenden Gehölze als gute Nahrungshabitate, letztere auch als Leitstrukturen von der Siedlung (Quartiere) zu Nahrungshabitaten einzustufen.

Bedeutung für Fledermäuse: gering (Planfläche) - mittel (Umfeld)

Konflikte

- Anlagenbedingt: Zerstörung von geringwertigen Nahrungshabitat durch Überbauung
Erhöhung Tötungsrisiko durch großformatige Glasflächen
- Baubedingt: temporäre Störung durch Bauarbeiten
 - Gering, da Hauptaktionszeit der Fledermäuse weitgehend außerhalb Arbeitszeiten
- Betriebsbedingt: Vergrämung durch Beleuchtung auf relevanten Nahrungsflächen
 - Gering: aufgrund Siedlungsnähe sind lichtempfindliche Arten nicht zu erwartenReduzierung Nahrungsangebot an Insekten durch Beleuchtung

Betroffenheit Artengruppe Fledermäuse: gering - mittel

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

M 5 Reduzierte, insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampf Lampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Erd- und Fassadenstrahler sind zum Außenbereich hin nicht zulässig.

- Schonung nachtaktiver Organismen
- Minimierung der Vergrämung für lichtempfindliche Fledermausarten

M 6 Minimierung Anflugrisiko

Zur Minimierung des Anflug- und Vogelschlagrisikos (Verstoß gegen § 44 BNatSchG) sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereck-Verglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Anflug- und Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.ä.

- Großflächige Glaselemente stellen grundsätzlich eine Gefahr für Fledermäuse und Vögel dar, da sie nicht erkannt werden. Daher sind geeignete bauliche Vorkehrungen gegen Anflug von Fledermäusen und Vogelschlag vorzusehen, um eine Tötung geschützter Arten zu vermeiden (§ 44 BNatSchG).

M 7 Entwicklung Magerwiese (planextern)

Die Teilfläche von Flst.3794, nördlich an das Plangebiet angrenzend, wird durch Reduzierung der Mahdzyklen auf 1-2 Mahdgänge/ Jahr zu einer artenreichen Wiese entwickelt. Das Mähgut ist möglichst auf der Fläche zu trocken und dann vollständig abzuräumen. Die 1. Mahd ist mit der Blüte der Obergräser (Anfang/ Mitte Juni) vorzunehmen, die 2. Mahd frühestens nach 6-8 Wochen. Eine Düngung ist nach den Empfehlungen des FFH-Mähwiesen-Merkblattes (Anlage 1) oder in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

- Ersatz des Verlustes an Nahrungshabitat durch Bebauung

M 8 Naturnahe Gestaltung un bebauter Flächen

Die un bebauten Flächen sind möglichst naturnah und insektenfreundlich als Grünflächen oder Pflanzflächen anzulegen oder mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Blumenwiese, Kräuter- und Staudenbeete).

Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden (vgl. § 21a NatSchG). Schotter- und Steingärten sind ausgeschlossen (§ 9 Absatz 1 Satz 1 LBO).

- Ersatz des Verlustes an Nahrungshabitat durch Bebauung

Fazit: Für die Gruppe der Fledermäuse sind bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten bzw. es wurde ausreichend Vorsorge getroffen.

2.5.2 Avifauna (streng oder besonders geschützt)

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Rasenfläche sind nur störungsunempfindliche, siedlungsaffine Arten zur Nahrungssuche zu erwarten (z.B. Drosseln, Hausrotschwanz, Sperlinge, Stare). Weitere ortsnahe Nahrungshabitate sind für diese Arten durch die umliegende Feldflur gegeben.

Bedeutung für Avifauna: gering aufgrund siedlungsnähe und Kleinflächigkeit.

Konflikte

- Anlagenbedingt: Zerstörung von Nahrungshabitat durch Überbauung und Umnutzung
Erhöhung Tötungsrisiko durch großformatige Glasflächen
- Baubedingt: Temporäre Vergrämung im direkten Umfeld durch Bauarbeiten
- Betriebsbedingt: Reduzierung Nahrungsangebot an Insekten durch Beleuchtung

Betroffenheit Avifauna: gering - mittel

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

M 5 Reduzierte, insektenschonende Außenbeleuchtung

M 6 Minimierung Anflugrisiko

M 7 Entwicklung Magerwiese (planextern)

M 8 Naturnahe Gestaltung un bebauter Flächen

Beschreibung und Begründung vgl. 2.5.1

Fazit: Für die Avifauna sind bei Umsetzung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten bzw. es wurde ausreichend Vorsorge getroffen.

2.5.3 Reptilien und Amphibien (streng oder besonders geschützt)

Mangels geeigneter Lebensräume und Deckungsstrukturen sind im Plangebiet weder Reptilien noch für Amphibien zu erwarten. Lediglich am Südrand entlang des Bahndammes mit dem begleitenden Bahngraben (temporär wasserführend) greift die Satzungserweiterung kleinflächig in mögliche Vorkommensbereiche dieser Artengruppen ein. Dieser Bereich ist nicht von Baumaßnahmen betroffen.

Bedeutung für Amphibien und Reptilien: unerheblich

vorsorgliche Maßnahmen

M 9 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer Hecke aus standortgerechten autochthonen Sträuchern aus folgenden Arten zu bepflanzen:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Gewöhl. Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Ziel: Ergänzung von Heckenstrukturen am Bahndamm als Deckung und Rückzugsort für Reptilien, Abschirmung des Bahndamms von Erschließungsstraße

Fazit: Für Reptilien sind keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten

2.5.4 Sonstige Tierarten/-gruppen

Die Habitatausstattung, Nutzungs- und Störungsintensität im Gebiet lassen keine weiteren besonders oder streng geschützten Arten mit ständigem Vorkommen erwarten.

Somit sind für keine der besonders und streng geschützten Arten bei Umsetzung der genannten Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten.

2.6 Biotopschutz

Im Plangebiet sind nur anthropogen veränderte, meist artenarme Flächen zu finden:

Zier-/ Trittrassen
Vielfach gemähte Wiesenfläche mit mahdoleranten Kräutern (Thymian, Breitwegerich); mit Resten von Wiesenarten (vegetativ)



Schotter- und Grasweg
Der von der Nelblingstraße weiterführende Feldweg ist zunächst als Schotterweg vorhanden. Er geht allmählich in einen schwach befestigten/ unbefestigten Grasweg über.



Brennessel-Dominanzbestand
Ausgehend von der Bahnböschung erstreckt sich ein Brennessel-Bestand ins Plangebiet

In Norden schließt sich – außerhalb des Plangebietes - dagegen eine artenreiche Magerwiese an, die zur Unteren Hauptstraße durch eine straßenbegleitende Hecke begrenzt wird.

Schnellaufnahme:

Magerzeiger		sonstige Arten	
Campanula patula	Wiesenglockenblume	Arthenatherum elatius	Glatthafer
Campanula rotundifolia	rundbl. Glockenblume	Achilla millefolium	Schafgarbe
Leucanthemum ircutianum	Wiesenmargarite	Deschampsia cespitosa	Rasenschmiele
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	Galium album	Wiesenlabkraut
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	Medicago lupulina	Hopfenklee
Knautia arvensis	Ackerknautie	Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Stellaria graminea	Grassternmiere	Poa pratensis	Wiesenrispengras
Onobrychis vicifolia	Esparsette	Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuss
		Rumex acetosa	Sauerampfer
N-Zeiger		Trifolium pratense	Rotklee
Dactylis glomerata	Knäulgras	Veronica chamaedrys	Ehrenpreis Gamander-

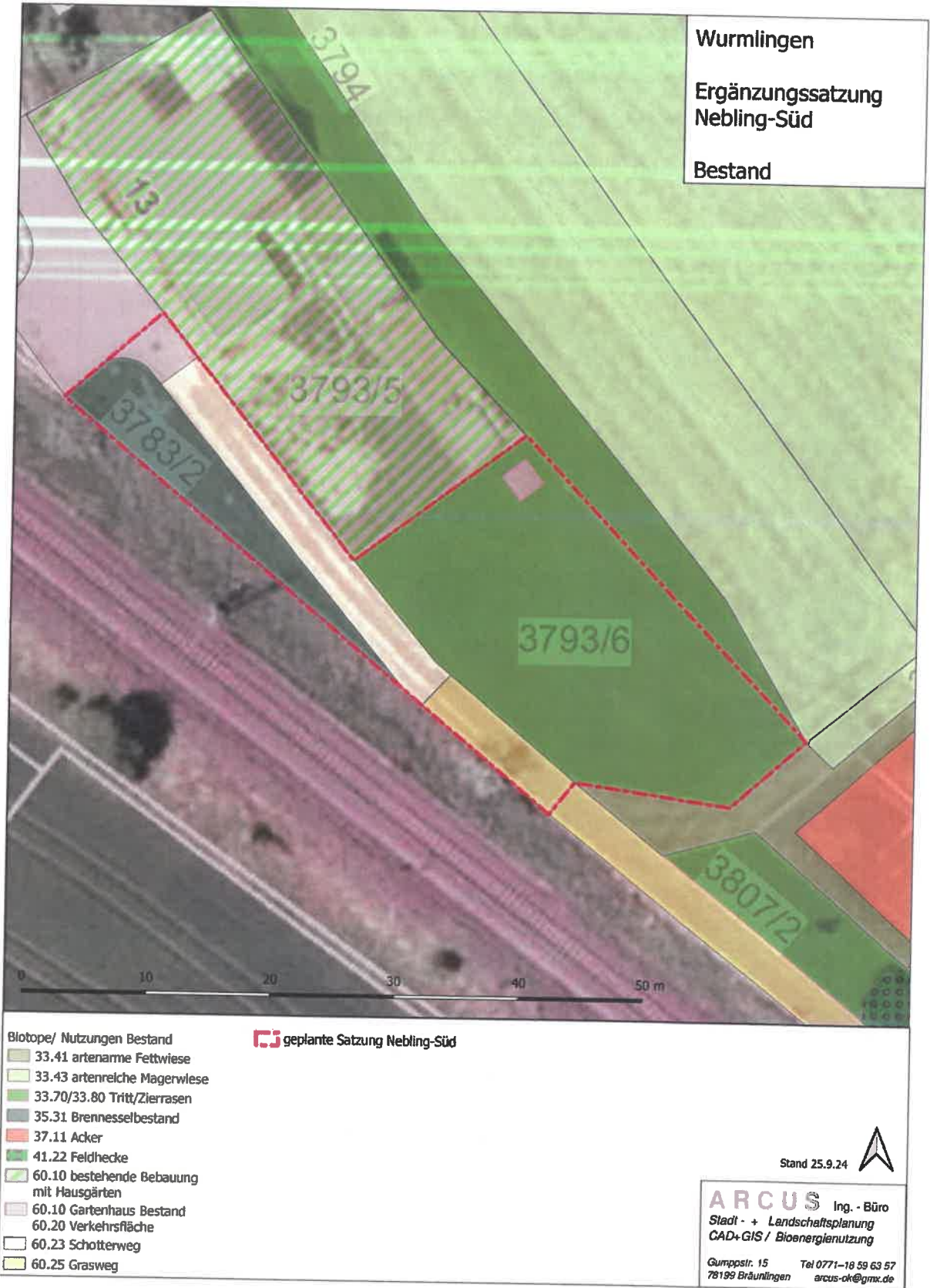
Abb. 6 Magerwiese



Biotopverbund

Die Planfläche liegt nicht in der Biotopverbundplanung des Landes und kann diese mangels Anschluss auch nicht ergänzen..

Abb. 7 Bestandsplan



Bedeutung Schutzgut Biotope: gering (- hoch außerhalb Planbereich)

Minimierung/ Ausgleich

M 7 Entwicklung Magerwiese (planextern)

M 8 Naturnahe Gestaltung unbebauter Flächen

M 9 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

- Ersatz des Verlustes an Lebensräumen durch Aufwertung verbleibender Flächen

Abb. 8 Grünordnungsplan



2.7 Eingriffsbilanzierung

Abb. 9 Bilanzierung Biotope

Biotop-Nr	Biotop	Wertspanne	Wert	Bemerkung	Fläche	ÖP
33.70/33.80	Rasen	4-12	6	mit Resten Wiesenarten	530	3.180
35.31	Brennesseldominanzbestand	6-8	8		115	920
60.20	Verkehrsweg	1	1		16	16
60.23	Schotterweg	2-4	2		110	220
60.25	Grasweg	6	6		45	270
					816	
externe Ausgleichsfläche Fst. 3794						
33.43	Magerwiese	12-21-32	16		1268	20.288
33.70/33.80	Rasen	4-12	6	mit Resten Wiesenarten	470	2.820
				Summen		27.714
Planung						
Biotop-Nr	Biotop	Wertspanne	Wert		Fläche	ÖP
41.10	öffentliche Grünfläche Hecke M9	10-14-17	14		85	1.190
60.10	Wohngebiet	1	1		322	322
60.60	WA Gartenanteil	6	6		214	1.930
60.20	Verkehrsweg	1	1		150	150
60.23	Privatstraße	2-4	2		45	90
					816	
externe Ausgleichsfläche Fst. 3794						
33.43	Magerwiese	12-21-32	16		1268	20.288
33.70/33.80	Magerwiesenentwicklung M7	12-21-32	16		470	7.520
				Summen	3.370	31.489
				Bilanz (Planung-Bestand)		3.775

Abb. 10 Gesamtbilanz Boden und Biotope

Schutzgut	Bestand	Planung incl. Minimierungsmaßnahmen
Boden	6.733	3.089
Biotope	27.786	31.489
Summen	34.519	34.578
Bilanz		59

Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope: ausgeglichen

2.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die Satzungsänderung wird die Bebauung nach Süden erweitert. Durch die Lage in einem durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung vorbelasteten Bereich, fällt dieser eingriff ins Landschaftsbild gering aus.

Betroffenheit Orts- und Landschaftsbild: Gering

Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen

M 3 Dachbegrünung

M 5 Reduzierte, insektenschonende Außenbeleuchtung

M 8 Naturnahe Gestaltung un bebauter Flächen

M 9 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

- Die Maßnahmen binden den Gebäudebestand in die Landschaft ein und schaffen einen Ortsrand.

Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: gering

2.9 Schutzgut Mensch

Im Blickpunkt der Betrachtungen stehen hier die Anforderungen an den Landschaftsraum für den Menschen als Bewohner und Besucher des Raumes.

Erholung findet in diesem Bereich Wurmlingens kaum statt. Die bestehende Wohnnutzung wird durch die Erweiterung, die ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, nicht erheblich beeinträchtigt (geringe Zunahme Anwohnerverkehr). Die bereits bestehenden Vorbelastungen durch Bahn, B14 und ihre Zubringer schlagen hier mehr zu buche.

Bedeutung/ Betroffenheit für den Mensch: unerheblich

2.10 Schutzgut Kulturgüter

Historische Stätten, Denkmale, historische Ortsbilder u.ä. sollen möglichst in ihrer Ausprägung, Eigenart und Erscheinungsbild erhalten werden als Zeitzeugen und Identifikationsstätten.

Kulturgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bedeutung/ Betroffenheit für Kulturgüter: nicht relevant

2.11 Schutzgut Klima

Das Klima lässt sich definieren als der langfristige Aspekt des Wetters. Es wird beschrieben durch die statistischen Kenngrößen der verschiedenen meteorologischen Parameter, insbesondere Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchte, Bewölkung, Sonnenschein und Wind. Baden-Württemberg gehört insgesamt zum warm-gemäßigten Regenklima mittlerer Breiten mit überwiegend westlichen Winden.

Angesichts der Vorbelastungen des Kleinklimas durch die bestehende Bebauung und die Verkehrsinfrastruktur wirkt sich die Erweiterung um ein weiteres Gebäude, das an den aktuellen technischen Vorgaben gebunden ist, kaum aus.

Bedeutung/ Betroffenheit für Klima: nicht relevant

2.12 Schutzgut Fläche

Vor dem Hintergrund des Ziels der Bundes- und Landesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag und mittelfristig auf Null zu bringen, kommt diesem Schutzgut eine besondere Bedeutung zu.

Die Satzungsänderung mit 0,08 ha Fläche erlaubt eine zusätzliche Versiegelung von 322m². Diese gliedert sich eng an den Bestand und nutzt die vorhandene Erschließung. Dadurch ist der Flächenverbrauch und eine weitere Zerschneidung des Außenbereichs stark minimiert.

2.13 Monitoring

Gemäß §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB zu überwachen. Erforderliche Maßnahmen sind:

- Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen in den Bauanträgen (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge)
- Kontrolle der planexternen Ausgleichsmaßnahme nach 3 und 5 Jahren durch einen Biologen und deren dauerhafter Erhalt alle 10 Jahre

3 Empfohlene Übernahmen in die textlichen Festsetzungen

Festsetzungen

M 2 Minimierung Bodenbefestigung

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers möglichst in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

M 3 Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad, die nicht mit Solaranlagen belegt werden, sind mindestens extensiv zu begrünen (Vegetationsschicht mind. 10 cm) und dauerhaft zu pflegen. Folgende Arten sind u.a. zu verwenden: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün, Heidenelke, Schafschwingel, Wundklee, Hufeisenklee, Hornklee, Flügelginster und Thymian. Weitere niederwüchsige Magerrasenarten können ergänzt werden. Bei Kombination mit PV-Anlagen ist das Artenspektrum entsprechend zu modifizieren.

Bei Flachdächern bis 5 Grad Dachneigung gilt die Pflicht zur Dachbegrünung auch bei einer kombinierten Nutzung der Dachfläche mit aufgeständerten Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie), sofern es sich nicht um dachintegrierte (auch „Indach-“) Systeme handelt.

M 4 Anlage von Zisternen

Im Baugrundstück ist eine Retentionszisterne mit Drosselablauf herzustellen (Dimensionierung entsprechend Entwässerungskonzept), der Überlauf in den Bahngraben einzuleiten. Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser wird empfohlen, das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen zu erhöhen.

M 5 Reduzierte, insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin (warmweißes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht nach oben. Die Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Erd- und Fassadenstrahler sind zum Außenbereich hin nicht zulässig.

M 6 Minimierung Anflugrisiko

Zur Minimierung des Anflug- und Vogelschlagrisikos (Verstoß gegen § 44 BNatSchG) sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Überdeck-Verglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Anflug- und Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.ä.

M 8 Naturnahe Gestaltung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen sind möglichst naturnah und insektenfreundlich als Grünflächen oder Pflanzflächen anzulegen oder mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (z.B. Blumenwiese, Kräuter- und Staudenbeete).

Gartenflächen sollen ferner Wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden (vgl. § 21a NatSchG). Schotter- und Steingärten sind ausgeschlossen (§ 9 Absatz 1 Satz 1 LBO).

M 9 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer Hecke aus standortgerechten autochthonen Sträuchern aus folgenden Arten zu bepflanzen:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gewöhnlicher Liguster)
Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Hinweise

M 1 Beachtung Bodenschutzgesetz

Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonenden Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten:

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten. Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Sofern eine Zwischenlagerung von humosem Oberboden nötig ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist das Zwischenlager geeignet zu bepflanzen. Es darf nicht befahren werden.

Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das LRA - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen,

gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem LRA - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen. Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Artenschutz

Gehölzrodungen oder Gebäudeabriss/-sanierungen müssen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober (analog §39 BNatSchG, Bezug: §44 BNatSchG).

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so muss vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachlich qualifizierte Person bestätigt werden, dass keine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse stattfindet. Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG ist bei der unteren Naturschutzbehörde vor Ausführung zu stellen.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme

M 7 Entwicklung Magerwiese (planextern)

Die Teilfläche von Flst.3794, nördlich an das Plangebiet angrenzend, wird durch Reduzierung der Mahdcyclen auf 1-2 Mahdgänge/ Jahr zu einer artenreichen Wiese entwickelt. Das Mähgut ist möglichst auf der Fläche zu trocken und dann vollständig abzuräumen. Die 1. Mahd ist mit der Blüte der Obergräser (Anfang/ Mitte Juni) vorzunehmen, die 2. Mahd frühestens nach 6-8 Wochen. Eine Düngung ist nach den Empfehlungen des FFH-Mähwiesen-Merkblattes (Anlage 2) oder in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Anlage 1

FFH-Mähwiesen-Merkblatt

Infoblatt FFH-Mähwiesen

Was sind FFH-Mähwiesen?

- Unter FFH-Mähwiesen versteht man besonders arten- und blütenreiches Wirtschaftsgrünland, das durch eine extensive Bewirtschaftungsweise entstanden ist. Hierzu zählen **Magere Flachland-** und **Berg-Mähwiesen**.
- Baden-Württemberg trägt eine **besondere Verantwortung** für den Erhalt und die Verbesserung dieser Wiesen.
- FFH-Mähwiesen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb von FFH-Gebieten durch eine Reihe von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt.
- **Achtung:** Verschlechterungen können unabhängig von einer eventuell beantragten Förderung nach Naturschutzrecht geahndet werden und im Rahmen der Konditionalität Sanktionierungen zur Folge haben!



Wie bewirtschafte ich eine FFH-Mähwiese?



Schnittnutzung

- Pro Jahr i.d.R. zwei Schnitte, bei sehr schwachen Aufwüchsen ein Schnitt
- Zeitpunkt des ersten Schnittes: zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (je nach Standort meist Anfang bis Ende Juni)

Keine Neueinsaat oder Nachsaaten!

Ausnahmen in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. unteren Landwirtschaftsbehörde z. B. bei Wildschweinschäden

Beweidung

- Kurze Vorbeweidung im Frühjahr/ kurze Nachbeweidung im Herbst ist i.d.R. möglich.
- Die Erhaltung von FFH-Mähwiesen allein durch Beweidung ist schwierig.
- Falls beweidet wird: Kurze Standzeit, einheitliches Fraßbild, keine Trittschäden (ggf. Nachpflege)
- Abstimmung mit der Behörde empfohlen.

Düngung

- Eine zu frühe und zu hohe Düngung, insbesondere mit Stickstoff, fördert zu stark das Gräserwachstum und führt daher häufig zu einer Verschlechterung der botanischen Zusammensetzung der Mähwiese.
- Von einer Überschreitung der nachfolgenden Mengenangaben wird dringend abgeraten.
- Bei FFH-Mähwiesen im C-Zustand kann ein vorübergehendes Aussetzen der Düngung angebracht sein.
- Die Düngung mit Gärresten wird auf Grund des häufig höheren Anteils an verfügbarem Stickstoffs nicht empfohlen.

Festmist	oder	Gülle	oder	Mineraldünger
<ul style="list-style-type: none"> • bis zu 100 dt/ha • Herbstausbringung 		<ul style="list-style-type: none"> • bis zu 20 m³/ha verdünnte Rindergülle* bei TS-Gehalt ca. 5 % • Nicht zum 1. Aufwuchs! 		<ul style="list-style-type: none"> • bis zu 35 kg P₂O₅/ha & 120 kg K₂O/ha • Kein mineralischer Stickstoff!
2-Schnittnutzung: Düngung nicht häufiger als alle 2 Jahre (Flachland-Mähwiesen) bzw. alle 3 Jahre (Berg-Mähwiesen) Bei 1-Schnittnutzung ist die Häufigkeit entsprechend anzupassen (alle 4 bzw. 6 Jahre).				

*Gülle aus der Schweinehaltung weist höhere Stickstoffgehalte auf, daher sollte die ausgebrachte Menge entsprechend reduziert werden.

Bei Abweichungen von den Bewirtschaftungsempfehlungen wird eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. unteren Landwirtschaftsbehörde empfohlen.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LÄNDLICHEN RAUM
UND VERBRAUCHERSCHUTZ

Wo liegen FFH-Mähwiesen?

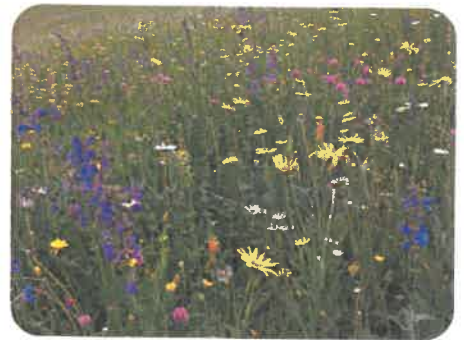
- Die genaue Lage von kartierten FFH-Mähwiesen und den sogenannten Verlustflächen (verloren gegangene FFH-Mähwiesen) sind in FIONA dargestellt. Dort sind auch die Erhaltungszustände angegeben. **Der Erhaltungszustand C zeigt Verbesserungsbedarf an.**
- Kartierte FFH-Mähwiesen sind im **Flurstücksinfo** zum GA aufgelistet.
- Die Kartierung von FFH-Mähwiesen erfolgt schrittweise. Sie wird regelmäßig ergänzt und aktualisiert, z. B. im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung.
- In den Jahren 2024/2025 wird voraussichtlich in den Kreisen Neckar-Odenwald, Rottweil und Calw kartiert.
- Auch nicht kartierte FFH-Mähwiesen sind geschützt.

Welche speziellen Fördermöglichkeiten gibt es für FFH-Mähwiesen?

Antragstellende können für ihre FFH-Mähwiesen über das **Förderprogramm für Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT II)** z. B. die Maßnahme B5: „Extensive Nutzung der FFH-Lebensraumtypen Flachland- und Bergmähwiesen“ in Kombination mit der **Öko-Regelung 5** (bei Vorkommen von 4 Kennarten) beantragen:

$300 \text{ €/ha (FAKT II B5)} + 240 \text{ €/ha (Öko-Regelung 5)} = 540 \text{ €/ha}$

Eine Förderung von zusätzlich 50 Euro je ha ist bei der ausschließlichen Mahd der FFH-Mähwiesen mit Messerbalken möglich (FAKT II B6).



Bei weitergehenden naturschutzfachlichen Anforderungen, z. B. beim Schutz von besonderen Arten oder bei der Aufwertung von FFH-Mähwiesen (C-Zustand) in den Erhaltungszustand B oder A, ist auch eine Förderung nach der **Landschaftspflegeverordnung (LPR)** mit der Öko-Regelung 5 möglich. Die Ausgleichsleistungen richten sich dann konkret nach den vereinbarten Bewirtschaftungsauflagen. Beispiel:

$400 \text{ €/ha (LPR)} + 240 \text{ €/ha (Öko-Regelung 5)} = 640 \text{ €/ha}$

Weitere Kombinationen von Fördermaßnahmen sind möglich. Öko-Regelungen und FAKT II-Maßnahmen können auch unabhängig voneinander beantragt werden. Auskünfte zu allen Fördermöglichkeiten von FFH-Mähwiesen erteilt Ihnen gerne die für Sie zuständige Behörde.

IMPRESSUM

Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hrsg.)
Kernerplatz 10, 70182 Stuttgart
Tel.: 0711 126-2355
Internet: www.mlr-bw.de

Bearbeitung:
Landwirtschaftliches Zentrum für Rinderhaltung,
Grünlandwirtschaft, Milchwirtschaft, Wild und Fischerei
Baden-Württemberg (LAZBW)
Atzenberger Weg 99, 88326 Aulendorf
Stand: Dezember 2023

Bildquellen:
Engel, Zelesny, Grant

Landesanstalt für Umwelt Baden-
Württemberg (LUBW)
Griesbachstr. 1
76185 Karlsruhe

Weitere Informationen:



