

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Zaberfeld  
Gemarkung: Zaberfeld

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“**

**Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 21.01.2025**

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.07.2022 - 19.08.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Zweckverband Obere Zabergäugruppe 06.07.2022	Von Seiten des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Obere Zabergäugruppe gibt es gegen den Bebauungsplan keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Pfaffenhofen 07.07.2022	Seitens der Gemeinde Pfaffenhofen bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
3. Gemeinde Sulzfeld 18.07.2022	Die Interessen und Aufgaben der Gemeinde Sulzfeld sind von dieser Aufstellung nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
4. Stadt Sachsenheim 19.07.2022	Die Stadt Sachsenheim hat keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme.
5. Stadt Güglingen 18.07.2022	Mit Schreiben vom 06.07.2022 haben wir die Möglichkeiten zur Einsichtnahme der Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erhalten.  Für die Beteiligung möchten wir uns bedanken. Zu Ihren Planungen haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
6. Netze BW 22.07.2022	Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führen 20-kV, sowie 0,4-kV-Erdkabel der Neckar Netze GmbH und ein Straßenbeleuchtungskabel der Gemeinde Zaberfeld.  Die 20-kV-Leitungen sind im beiliegendem Planausschnitt rot, 0,4-kV-Leitungen blau und das Straßenbeleuchtungskabel in braun dargestellt.  Außerdem befindet sich ein Kabelverteilerschrank (ZABER-E-KVS-001-044) auf der geplanten Fläche.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur Abstimmung der geplanten Bauarbeiten, bitten wir darum, dass sich der Bauherr rechtzeitig mit unserem Auftragszentrum in Nagold, Frau Gürzing, Telefon 07452/8468-45463 in Verbindung setzt.</p> <p>Ebenfalls weisen wir darauf hin, dass Bauunternehmen verpflichtet sind, vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten eine aktuelle Leitungsauskunft anzufordern. Diese erhalten sie bei der Planauskunft der Netze BW GmbH:</p> <p>Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 07219 142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ihr Ansprechpartner in dieser Angelegenheit ist Herr Johannes Hammerer, E-Mail: j.hammerer@netze-bw.de, Telefon 07150/9137-56158.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Deutsche Telekom Technik GmbH 12.08.2022</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. S 125 Abs. 1 TKG hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom zur Anbindung des Wohngebietes südöstlich des Stausees Ehmetsklänge an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH. Die betroffene TK-Linie ist im beigefügten Lageplan rot markiert.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die Flächen nach S9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb bitten wir im zweiten Schritt um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." durch den Grundstückseigentümer.</p> <p>Sollte eine Verlegung der TK-Linie durch den Betreiber des Wohnmobilstellplatzes gewünscht sein, sind, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linie im erforderlichen Umfang durch den Träger des Vorhabens zu tragen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die TK-Linien sind ggf. bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p>	<p>Kenntrnisnahme.</p> <p>Kenntrnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.	Kenntnisnahme.
8. Regionalverband Heilbronn-Franken 15.08.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Wir sehen hier keinen Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche festgesetzt. Dies und die Anpassung des Flächennutzungsplans an das aktuelle Vorhaben sollten in den Unterlagen thematisiert werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. In der Begründung wird unter planerische Vorgaben auf die Darstellung des Flächennutzungsplans und die erforderliche Anpassung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9. Regierungspräsidium Stuttgart 15.08.2022	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nach Plansatz (PS) 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sollen „in den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ziffer 1.1 der Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Hier heißt es lediglich, dass das Plangebiet innerhalb eines Gebiets für Erholung liegt.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Westen an einen Regionalen Grünzug gemäß PS 3.1.1 (Ziel) und ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken gemäß PS 3.4.1 Abs. 5 (Z) (Grundsatz) grenzt.</p> <p>Anmerkung</p> <p>Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Biltsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Biltsch@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>10. Naturschutzverein Zaberfeld E.V 18.08.2022</p>	<p>Der Naturschutzverein Zaberfeld e.V. erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung der Wohnmobilstellplätze an der Ehmetsklinge.</p> <p>Die in dem Vorentwurf Begründung Teil 1.2 Artenschutz und Umweltprüfung Bemerkung „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen“ stimmt in keiner Weise! Die Gründe gegen dieses Vorhaben sind:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>1. Erhebliche Störungen von Fauna und Flora durch verstärkten Freizeitbetrieb in der Nähe einer Schutzzone mit §33 Biotop – Nr. 169191250103 und Vogelschutzgebiet Nr. 6919441 sowie FFH Gebiet Nr. 7018341, Name für beide „Stromberg“.</p> <p>Zum Beispiel waren die letzten Jahre bis fünf Horste mit Graureihern in dem Bereich belegt.</p> <p>2. Verstoß gegen die Absprachen bei den Planungsbesprechungen zur Erweiterung des Ehmetsklingssees; der Naturschutzverein war beratend zu den Planungen mitwirkend, hierbei wurde der Erweiterung nur unter der Bedingung zugestimmt, als Ausgleich zu der Naherholung neue Bereiche für den Naturschutz auszuweisen. Ein wichtiger Teil war die Errichtung einer Schutzzone im Gewinn Schinderwasen mit Wald und Streuobsthängen, Kein Durchgang ist erlaubt sowie das Seeufer für den Badebetrieb gesperrt, ein Zaun soll die Zone schützen. Leider ist seit Jahren dieser Zaun stellenweise niedergedreten oder durchgängig und es ist zu befürchten, dass die Wohnmobil-Betreiber einen Zugang zum See auch unerlaubt schaffen!</p> <p>Heute schon ist der Freizeitbetrieb in der Umgebung des Sees für die Natur vor allem in den Sommermonaten sehr belastend, die große Anzahl an Wohnmobilen wären ein großer zusätzlicher Störfaktor.</p> <p>Der Naturschutzverein Zaberfeld kann eine weitere Belastung der Schutzzone durch den Freizeitbetrieb nicht mehr akzeptieren!</p>	<p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebiets. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei ordnungsgemäßer Nutzung des Wohnmobilstellplatzes und bei ausschließlicher Nutzung der zulässigen Zuwegungen zum See, erhebliche Störungen des Gebiets „Schinderwasen“ ausgeschlossen werden können.</p>
<p>11. NABU Güglingen e.V. 19.08.2022</p>	<p>Wir als NABU Güglingen e.V. erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan mit Erweiterung der Wohnmobilstellplätze an der Ehmetsklinge.</p> <p>Die in dem Vorentwurf genannte Begründung Teil 1.2 Artenschutz und Umweltprüfung - „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen“ -stimmt in keiner Weise!</p> <p>Unsere Gründe für den Einspruch sind wie folgt:</p> <p>Der verstärkte Freizeitbetrieb in unmittelbarer Nähe des FFH Gebiets Nr.7018341 und des Biotop Nr. 169191250103 und Vogelschutzgebiet Nr. 6919441 "Stromberg" ist z.B. eine unmittelbare Störung der in diesem Bereich nistenden Graureiher.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Plangebiets. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei ordnungsgemäßer Nutzung des Wohnmobilstellplatzes und bei ausschließlicher Nutzung der zulässigen Zuwegungen zum See, erhebliche Störungen des Gebiets „Schinderwasen“ ausgeschlossen werden können.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Die Planung widerspricht den Absprachen bei den Planungsbesprechungen zur Erweiterung des Sees, da Umweltverbände nur zugestimmt haben, wenn als Ausgleich zur Naherholung neue Bereiche für den Natur- und Artenschutz ausgewiesen werden.</p> <p>Ein wichtiger Teil war die Errichtung einer Schutzzone im Gewann Schinderwasen mit Wald und Streuobsthängen.</p> <p>Kein erlaubter Durchgang sowie Sperrung des Seeufers für den Badebetrieb.</p> <p>Ein Zaun, der das Gebiet schützen soll ist schon seit Jahren stellenweise niedergetreten um eben diesen Durchgang unerlaubt zu ermöglichen.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass die Wohnmobil-Betreiber einen Zugang zum See auch unerlaubt schaffen.</p> <p>Heute schon ist der Freizeitbetrieb in der Umgebung des Sees für die Natur vor allem in den Sommermonaten sehr belastend, die große Anzahl an Wohnmobilen wären ein großer zusätzlicher Störfaktor.</p> <p>Wir als NABU Güglingen e.V. werden kein weiteres Aufweichen des Naturschutzes an der Ehmetsklinge dulden.</p>	
<p>12. Landkreis Heilbronn 19.08.2022</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bauplanungsrecht</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p>Aus historischen Orthophotos ist erkennbar, dass zum einen das Plangebiet und zum anderen die zum Plangebiet angrenzende Fläche (ca. 2.600 m<sup>2</sup>) bereits seit 1998 als Parkplatz bzw. Stellplatz genutzt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Zabergäu“ hat den abschließenden Beschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans am 19.11.2024 gefasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ob für diese Nutzung der beiden Flächen eine Genehmigung vorlag, ist nicht bekannt. Sollten keine Genehmigungen vorliegen, ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Bewertung des Bestandes anhand des ursprünglichen Zustandes vorzunehmen.</p> <p>Für den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Stellplatz sollte bei nicht vorhandener Genehmigung entsprechend ein Antrag auf Genehmigung einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. An das Vorhabengebiet grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“, das Vogelschutzgebiet „Stromberg“, das LSG „Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen“ sowie an das nach § 33 NatSchG/ § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetkslinge“.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der grünordnerische Beitrag, der Fachbeitrag Artenschutz sowie der Umweltbericht, einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegen noch nicht vor und werden im nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p> <p>Die im Textteil aufgeführten Punkte 1.5, 1.6 und 2.0 werden begrüßt und sollten auch so beibehalten werden.</p> <p>Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Bei erforderlichen Bodenabtragungen ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes ist der Mutterboden zuvor abzuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz und der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen nun vor und sind Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes:</u></p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB).</p> <p><u>Vorgaben für Bepflanzungen:</u></p> <p>Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Für die festgesetzten Heckenpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden.</p> <p><u>Einfriedungen:</u></p> <p>Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken, Sträucher und Büsche) mit innenliegenden Maschendraht- oder Holzzaun gemäß Pflanzliste zulässig. Bei jeglichen Einfriedungen wie Zäunen und Sichtschutzwänden ist darauf zu achten, dass der Zaun einen Abstand von 15 cm zum Boden einhält, um eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).</p> <p><u>Schutzfrist:</u></p> <p>Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen tangiert. Generell sind Nachverdichtungen zu begrüßen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen und für Ersatzparkplätze ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Wir regen an, ausreichend große, verschließbare, befestigte Mülleimer aufzustellen, um Wildtiere daran zu hindern an den Inhalt zu kommen. Dieses ist u. E. auch eine Vorsorgemaßnahme, um ggf. die Ausbreitung der afrikanischen Schweinepest zu unterbinden.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</p> <p><b>Straßen und Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz bei der Ehmetsklinge in Zaberfeld. Sichtfelder sind stets freizuhalten und dürfen nicht durch Einfriedungen und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Forst</b></p> <p>Beim Baumbestand auf den westlich angrenzenden Flurstücken 2922 und 2924 handelt es sich um Wald im Sinne von §2 des LWaldG. Der Baumbestand steht auch im Zusammenhang mit anderen Waldflurstücken. Bei der vorliegenden Planung wird der nach §4 Abs. 3 der LBO geforderte Waldabstand von 30 Metern von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald unterschritten.</p> <p>Ortsituation Abstand zum Wald</p> <p>Der geplante Wohnmobilstellplatz unterschreitet den nach §4 Abs. 3 der LBO geforderten Abstand zum Wald deutlich. So beträgt beispielsweise der Abstand des Campingplatzes zu den ersten Baumreihen des Flurstückes 2922 lediglich 10-15 Meter. Auch weist das Forstamt an dieser Stelle daraufhin, dass der Bebauungsplan selbst keine Waldabstandsangaben enthält.</p>	<p>Die Vorgaben zum Bodenschutz werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (1.7 d)</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung wurde angepasst. Die geplanten Wohnmobilstellplätze befinden sich vollständig außerhalb des gesetzlichen Waldabstands von 30 m. Der gesetzliche Waldabstand ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Daneben liegen der Wald in westlicher Hauptwindrichtung, was die Gefährdungssituation erhöht. Laut Waldhöhenstrukturkarte haben die Bäume an dortiger Stelle bereits Höhen von teils über 20 Metern erreicht. Es ist aufgrund des Standortes davon auszugehen, dass die Bäume noch deutlich höhere Endhöhen von 30 Metern und ggf. mehr erreichen werden.</p> <p>Bewertung Abstand zum Wald</p> <p>Der nach der §4 (3) LBO geforderte Abstand von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten zum Wald von 30 m wird nicht eingehalten. Eine Gefährdung zum Beispiel durch umstürzende Bäume und damit auch eine Gefahr für die sich auf dem Campingplatz befindlichen Menschen und Wohnmobile kann daher nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Nicht nur für den Campingplatz besteht eine erhöhte Gefahr, auch eine erhöhte Waldbrandgefahr durch unachtsam weggeworfene Zigarettenstummel oder sich in der Nähe befindlicher Feuer- bzw. Grillstellen kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Daneben ergibt sich für die Waldbesitzenden zusätzliche Erschwernisse bei der Bewirtschaftung der Wälder, denn Bäume die in unmittelbarer Nähe gefällt werden müssen, müssen unter höheren Sicherheitsstandards gefällt werden – diese Situation ist durch den bereits bestehenden Kiosk nicht unerheblich und wird sich bei Umsetzung der Planung weiter verschärfen.</p> <p>Zu guter Letzt kommen auch auf die Waldbesitzenden höhere Aufwendungen im Bereich der Verkehrssicherungspflicht hinzu.</p> <p>Aus Forstamtssicht bestehen gegen das Vorhaben aus o.g. Gründen daher Bedenken.</p>	

Gefertigt:  
 Untergruppenbach, den 18.12.2024

Käser Ingenieure  
 Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge

Maßstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320220104



**Vermessung · Stadtplanung**

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

**Büro Untergruppenbach**

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 28.06.2022/21.01.2025

### **Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	28.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	08.07.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) vom 18.07.2022	bis	19.08.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) vom 18.07.2022	bis	19.08.2022
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	21.01.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom .....	bis	.....
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	.....
Genehmigung durch das Landratsamt	am	.....
Ausgefertigt: Zaberfeld, den .....		

Diana Danner, Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Diana Danner, Bürgermeisterin

# Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Aufhebungen:** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

**Sondergebiet, das der Erholung dient „Wohnmobilstellplatz“ (SO) gemäß § 10 (1) und (5) BauNVO**

Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem zeitlich befristeten Abstellen von selbstfahrenden Wohnmobilen dienen. Das Abstellen sonstiger mobiler Unterkünfte wie z.B. Zelte, Wohnwagen, Wohncontainer usw. ist unzulässig.

Zulässig sind z.B. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung, Parkautomaten (Liste nicht abschließend).

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

- a) Grundflächenzahl (GRZ)
- b) Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gesamthöhe der Gebäude wird auf 4,50 m über dem bestehenden Geländeniveau festgesetzt. Maßgeblich zur Berechnung der maximalen Gesamthöhe ist die mittlere Geländehöhe des Baugrunds des Gebäudes.

### 1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise

Zugelassen sind Einzelhäuser mit einer Gesamtlänge von höchstens 12 m aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (b).

### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen sind allgemein zulässig. Eine Festsetzung der überbaubaren Flächen durch z.B. Baugrenzen erfolgt nicht.

### **1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

- a) Die Befestigung von Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Pflastersteine, Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ist unzulässig.
- b) Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- c) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- d) Durch Baumaßnahmen bedingte Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Verdichtete Bereiche sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen wieder wirkungsvoll zu lockern.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder einem daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Verwertungs- oder Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

- e) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Maß zu beschränken.
- f) Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen oder Umpflanzungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) durchgeführt werden.

### **1.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Leitungsrecht 1 (LR1) zu Gunsten der Gemeinde Zaberfeld zur Führung eines Mischwasserkanals.

Leitungsrecht 2 (LR2) zu Gunsten der Gemeinde Zaberfeld zur Führung eines Regenwasserkanals.

### **1.7 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Der Wohnmobilstellplatz ist durch eine einreihige Heckenpflanzung einzufrieden. Die Stellplatzreihen sind mittels Heckenriegel (einreihig) zu gliedern. Bereits bestehende Heckenpflanzungen werden ergänzt.

Dabei sind heimische, standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **1.8 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)**

(vgl. Teil 2 der Begründung Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung)

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von 6.550 Ökopunkten.

Der Ausgleich erfolgt über Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Ökokontomaßnahme „Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“.

### **Hinweise:**

- a) Auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 20 und 27 DSchG wird verwiesen. 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 Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- b) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.
- c) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 (1) WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. 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 zu benachrichtigen (§ 43 (6) WG).

## 2. Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“:

### 2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude: ohne Festsetzung
- b) Gestaltung der Außenfassaden und Dächer: Grell wirkende und leuchtende Farben sowie glänzende reflektierende Materialien sind unzulässig. Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind allgemein zulässig.

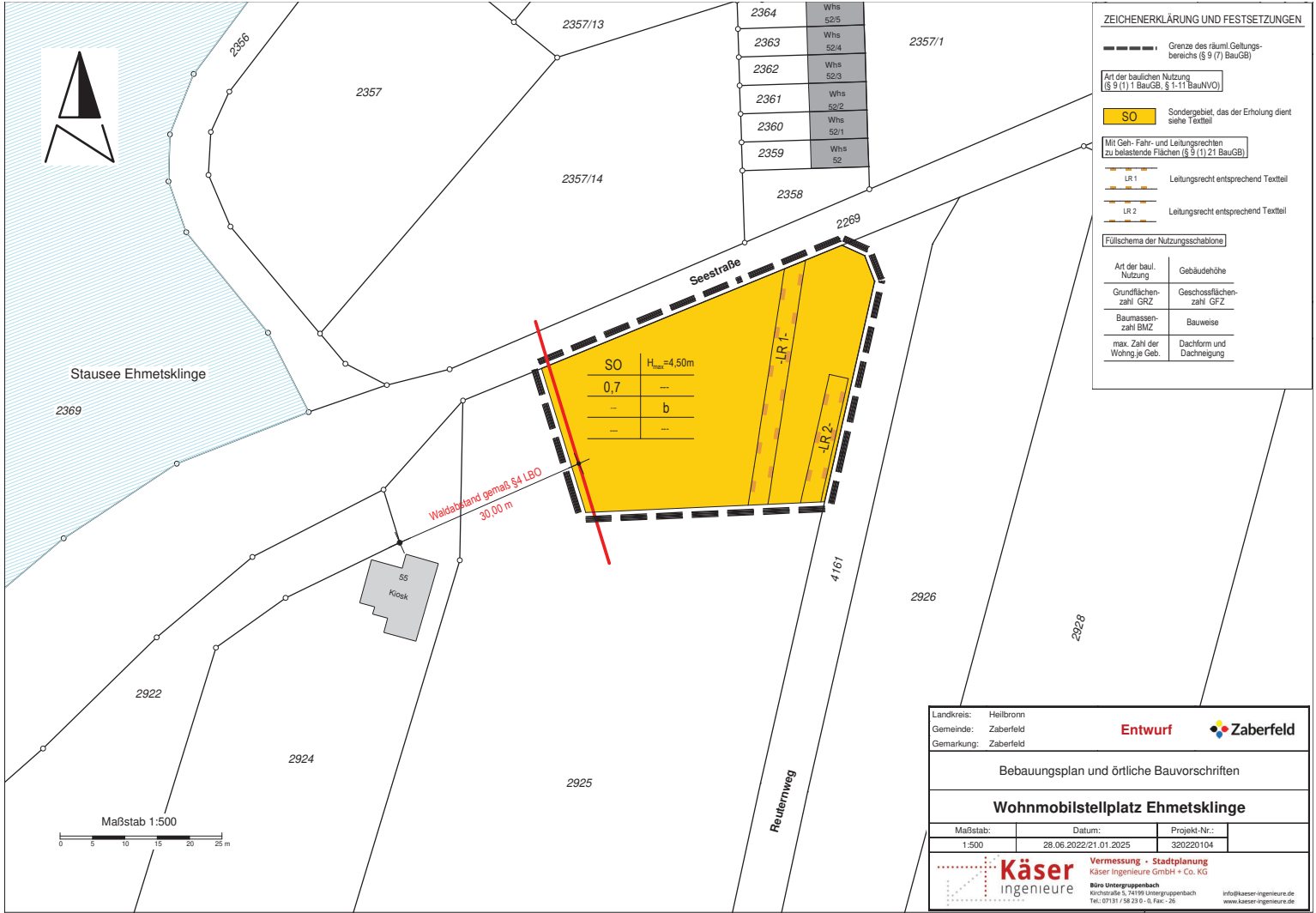
### 2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur lebende Einfriedungen (Hecken) aus heimischen Sträuchern (z.B. Wildrose, Holunder, Hasel, Liguster, Schneeball, Hartriegel, Hainbuche) zulässig.

Von befahrbaren Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

### 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet, das der Erholung dient siehe Textteil

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

--- LR 1 Leitungsrecht entsprechend Textteil

--- LR 2 Leitungsrecht entsprechend Textteil

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GFZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Woning je Geb.	Dachform und Dachneigung

Landkreis:	Heilbronn	<b>Entwurf</b>
Gemeinde:	Zaberfeld	
Gemarkung:	Zaberfeld	
<b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b>		
<b>Wohnmobilstellplatz Ehmetsklunge</b>		
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	28.06.2022/21.01.2025	320220104
		<b>Vermessung · Stadtplanung</b> Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Büro Unterguppenbach Königsstraße 5, 74193 Unterguppenbach Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26		info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge

## Begründung

### Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

#### 1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz des Stausees „Ehmetsklinge“ an der „Seestraße“ westlich von Zaberfeld zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“. Es umfasst den nordöstlichen Teil des Flurstücks 2925 (vgl. nachfolgender Übersichtsplan).



© Openstreetmap-Mitwirkende

## **1.2 Planerische Vorgaben**

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung. Der Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche dar. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

## **1.3 Planungserfordernis und Festsetzungen**

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der Lage im Naturpark Stromberg-Heuchelberg und dem Stausee Ehmetsklinge ist die Gemeinde Zaberfeld ein beliebtes touristisches Ausflugsziel mit entsprechender Infrastruktur. Die Gemeinde möchte die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und mit deren Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich, da mehr als drei Wohnmobilstellplätze vorgesehen sind, planungs- und bauordnungsrechtlich um einen Campingplatz. Das Plangebiet mit einer Größe von knapp 15 Ar wird daher als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 5 (Campingplatzgebiete) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Es sollen Standplätze für das zeitlich befristete Abstellen selbstfahrender Wohnmobile und die dafür benötigte Infrastruktur zugelassen werden. Das Abstellen sonstiger mobiler Unterkünfte wie z.B. Zelte, Wohnwagen, Wohncontainer usw. ist ausdrücklich nicht zulässig.

Der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen sind allgemein innerhalb des Plangebiets zulässig. Eine Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt nicht, da Gebäude nur eine sehr untergeordnete Rolle einnehmen. Sie werden jedoch durch die Festsetzung der maximalen Gesamthöhe und der Längenbeschränkung gesteuert.

Der Wohnmobilstellplatz soll durch Heckenpflanzungen eingegrünt und gegliedert werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Seestraße. Zufahrten sollen wasserdurchlässig hergestellt werden. Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehende örtliche Infrastruktur sichergestellt.

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden in Teil 2 der Begründung abgehandelt.

## **1.4 Auswirkungen der Planung / Artenschutz**

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Umweltbericht, der Teil 2 der Begründung ist, dargestellt.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Die Ergebnisse sind in der Anlage der Begründung zusammengefasst (vgl. Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 28.06.2022/21.01.2025

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung





## **Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplätze Ehmetsklinge“**

### **Teil 2 der Begründung**

### **Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB**

Stand: 16.12.2024

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

Seite

0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung .....	4
4	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....	6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden .....	7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	10
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens.....	10
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase des geplanten Vorhabens .....	11
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	11
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie .....	11
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl .....	11
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt .....	12
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	12
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	13

## Anlagen

Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 – Bewertungsrahmen

Anlage 3 – Ökontoauszug und Maßnahmenblatt Ökokontomaßnahme

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde Zaberfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“. Damit beabsichtigt die Gemeinde die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich zu sichern und mit deren kleinräumigen Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen.

Das Plangebiet befindet sich an der „Seestraße“ in der Nähe des Stausees „Ehmetsklinge“ zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“ westlich von Zaberfeld. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925.

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstanden bzw. entstehen werden. Demnach verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere. Durch die Neuanpflanzung von Hecken, die als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, können die Eingriffe nur teilweise ausgeglichen werden. Zum weiteren Ausgleich werden Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Zum besonderen Artenschutz wird im Fachbeitrag Artenschutz ermittelt, inwiefern durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgelöst werden können. Durch die im Fachbeitrag aufgeführte Maßnahme der vorgezogenen Gehölzrodung wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen bzgl. potentiell betroffener Freibrüterarten verhindert. Arten des Anhang IV sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Es sind keine Wirkungen der Planung ersichtlich, die den Zielen und Zwecken des Naturparks wesentlich entgegenlaufen. Direkt nördlich grenzt das geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetsklinge“ (Biotop-Nr. 169191250485) an das Plangebiet. Rd. 20 m westlich des Plangebiets grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“ (Gebiets-Nr. 7018341) und gleichnamige Vogelschutzgebiet (Gebiets-Nr. 6919441). Die Schutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen. Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, nach Wasserrecht und auch keine Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund betroffen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Gebiets für die Erholung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan zeigt die Fläche als Grünfläche an und wird im Parallelverfahren geändert.

Der Verlust von Hecken verstärkt den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit von Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ergeben bzw. ergeben könnten, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll den Erhalt und die Erweiterung der Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich absichern.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Bebauungsplan soll bereits vorhandene, befristet genehmigte Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und erweitern. Hierfür wird das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,7 können die Flächen allgemein ohne Festsetzung einer Baugrenze überbaut und versiegelt werden.

Allgemein zulässig sind u.a. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung, Parkautomaten.

Für den Bau der Wohnmobilstellplätze gehen zunächst alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet verloren. Im Sondergebiet sind nach Abschluss der Arbeiten mind. 200 m<sup>2</sup> Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig wieder neu zu bepflanzen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Parkplatzflächen (geschottert)	970	-
Hecken	450	-
Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)	-	1.420
<i>davon überbau- und versiegelbare Fläche<sup>1</sup></i>	-	<i>1.136</i>
<b>Summe:</b>	<b>1.420</b>	<b>1.420</b>

## 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)<sup>2</sup> bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.* (§ 13 BNatSchG)

In der Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) wurden eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum gebietsinternen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden vorgeschlagen (siehe Kap. 9).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 5.318 ÖP und beim Schutzgut Boden ein Defizit von 1.232 Ökopunkten entsteht. Das Gesamtdefizit von 6.550 ÖP muss durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Es sind keine Wirkungen der Planung ersichtlich, die den Zielen und Zwecken des Naturparks wesentlich entgegenlaufen.

<sup>1</sup> Im Sondergebiet kann die GRZ von 0,7 bis max. 0,8 (Kappungsgrenze) überschritten werden. Entsprechend wird von 80% versiegelten Flächen auf der Planungsseite ausgegangen.

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Direkt nördlich grenzt das geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetsklänge“ (Biotop-Nr. 169191250485) an das Plangebiet. Auswirkungen auf das Biotop sind durch die Um-  
nutzung/Weiternutzung der Wohnmobilstellplätze nicht zu erwarten. Da sich am Gebietscharakter  
nichts Wesentliches ändert, ist auch künftig eine Lage „in der freien Landschaft“ gewährleistet.

### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete***

Rd. 20 m westlich des Plangebiets grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“ (Gebiets-Nr. 7018341)  
und gleichnamige Vogelschutzgebiet (Gebiets-Nr. 6919441). Die Schutzgebiete sind von den  
Baumaßnahmen nicht betroffen. Auch durch die (Weiter-)Nutzung als Parkplatz bzw. dann  
Wohnmobilstellplatz ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete. Folgen-  
de Maßnahmen sollten zur Schonung der Schutzgebiete jedoch zwingend beachtet werden:

- Der bestehende Schutzzaun im Gewann Schinderwasen, der das unbefugte Betreten der  
Schutzgebiete und des angrenzenden Stauseeufer verhindern soll, ist zwingend zu erhalten  
und regelmäßig auf Schäden zu kontrollieren.
- Zur Vermeidung von Mülleinträgen in die Schutzgebiete sollten große, verschließbare, be-  
festigte Mülleimer im Umfeld des neuen Stellplatzes aufgestellt werden.
- Auf eine insektenschonende Außenbeleuchtung im Umfeld der Schutzgebiete ist zu achten.
- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sollte bevorzugt die Pflanzung einer durchgängi-  
gen Hecke erfolgen, um eine zusätzliche Abschirmung des neuen Wohnmobilstellplatzes  
zu den Schutzgebieten zu erreichen.

### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein *Fachbeitrag zum Artenschutz* erstellt. Darin wurde  
geprüft, ob bzgl. der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der  
FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst  
werden. Sofern erforderlich müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Aus-  
gleich festgelegt werden.

Mangels geeigneter Lebensräume und Habitatstrukturen konnte eine Betroffenheit der Arten des  
Anhang IV ausgeschlossen werden. Bei den Vögeln ist nur eine Betroffenheit von ubiquitären  
Freibrütern und ggf. einer kleinen Graureiherkolonie möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbe-  
stände lassen sich durch die vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und durch Vermei-  
dungsmaßnahmen bzgl. der Graureiherkolonie ausschließen. Tiefergehende Untersuchungen waren  
nicht erforderlich.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)<sup>1</sup> enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der  
Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz.

Es sind keine Schutzgebiete nach Wasserrecht betroffen.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)<sup>2</sup> und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz**  
(LBodSchAG)<sup>3</sup> bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des  
Bodens (§ 1 BBodSchG).

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in Kapitel 6 beschrieben.

<sup>1</sup> Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

<sup>2</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

<sup>3</sup> Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).



#### 4 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

§ 1 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)<sup>2</sup> besagt: Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) heißt es weiter: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Klimaschutz und Klimaanpassung nehmen dadurch in der Stadtentwicklung Bedeutsamkeit und Gewicht ein, ohne Vorrang vor anderen Belangen zu genießen. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung eines Wohnmobilstellplatzes zum Ziel. Dafür werden überwiegend bereits als Parkplätze genutzte Flächen beansprucht. Dies kommt insofern der Klimaanpassung und dem Klimaschutz zu Gute, dass zum großen Teil keine zusätzlichen, unversiegelten Flächen – die noch in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern – beansprucht werden. Die vorübergehende Rodung der Gehölze setzt wiederum CO<sub>2</sub> frei und wirkt sich negativ auf die Klimaanpassung und den Klimaschutz aus. Dies kann durch die Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern nur teilweise wieder kompensiert werden.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, werden nicht festgesetzt. Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebiets mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

#### 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die Raumnutzungskarte des **Regionalplans**<sup>3</sup> zeigt das Plangebiet innerhalb eines Gebiets für Erholung an.

Der **Flächennutzungsplan**<sup>4</sup> zeigt die Fläche als Grünfläche an. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>5</sup> ist nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde eine **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** erstellt, die als Anhang zu finden ist. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in die Bebauungsplanänderung als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 d. G. vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

<sup>3</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Raumnutzungskarte, M 1:75.000, verbindlich seit 27. Juni 2006.

<sup>4</sup> Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“: Flächennutzungsplan 1997, 1. Fortschreibung. Letzte Änderung: 8. Änderung vom 05.07.2019.

<sup>5</sup> Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst): Biotopverbund, abgerufen am 19.06.2024

## 6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Geltungsbereich <i>Pelosol aus Gipskeuper-Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein</i> (k5) an. Natürlicherweise haben die Böden eine mittlere Funktionserfüllung (GW 2,17).</p> <p>Die Böden im Plangebiet sind schon über 50 Jahre lang Park- und Stellplatzflächen. Durch Verdichtung sind keine natürlichen Böden mehr vorhanden (GW 0,00). In den Heckenstreifen sind allenfalls noch geringe Funktionserfüllungen (GW 1,00) zu erwarten.</p>	<p>Es werden Flächen beansprucht, die teilweise bereits heute stark verdichtet und geschottert sind. Durch die Planung erhöht sich in geringem Umfang die für Stellplätze überbaute Fläche. Flächen mit Hecken, die zumindest noch eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen aufweisen, werden kleiner. Die Beeinträchtigungen sind erheblich.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p>In den Parkplatzflächen versickern Niederschläge bereits heute nicht mehr bzw. bei den geschotterten, stark verdichteten Flächen allenfalls zu sehr geringen Anteilen. Für die Grundwasserneubildung spielen die Flächen keine Rolle. In den Hecken ist die Versickerungsrate noch etwas höher. Als hydrogeologische Einheit steht die Grabfeld-Formation (Gipskeuper) an, ein Grundwasserleiter von mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die Bedeutung für das Schutzgut ist insgesamt sehr gering (Stufe E).</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Das Gebiet hat bereits eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut. Erhebliche Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bezüglich des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	
<p>In der kleinen Parkplatzfläche des Plangebiets entsteht kaum Kalt- und Frischluft. Die Hecken wirken sich klimatisch nur auf das direkte Umfeld positiv aus. Die Flächen werden mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).</p>	<p>Für das Schutzgut sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden weitgehend bereits geschotterte, als Stellplätze genutzte Flächen beansprucht. Nur kleinflächig entfallen Hecken, die zum Teil wieder nachgepflanzt werden.</p> <p>In Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>

<sup>1</sup> u. a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Das Plangebiet wird bereits seit 50 Jahren als Park- und Stellplatzfläche genutzt. Eingegrünt wird das Gebiet durch Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten, u.a. mit Ahornen und Eschen.</p> <p>Die geschotterten Flächen sind für die Tierwelt von geringer Bedeutung. Lediglich in den Hecken finden ubiquitäre Freibrüter möglicherweise Brutplätze und auch Insekten und Kleinsäuger einen Lebensraum.</p> <p>Die Arten des Anhang IV und die Europäischen Vogelarten werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.</p>	<p>Durch die Planung wird eine Versiegelung der Flächen im Rahmen der GRZ von 0,7 möglich. Die vorhandenen Gehölze werden gerodet und neue Hecken in geringerem Umfang wieder angepflanzt.</p> <p>Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen.</p> <p>Durch eine vorgezogene Gehölzrodung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzgl. der Vögel ausgeschlossen werden.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern. Dieses Wirkungsgefüge ist in den bereits als Stellplätzen genutzten Flächen schon stark gestört oder nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Im Bereich der Stellplätze ist das Wirkungsgefüge bereits stark verändert. Mit dem Verlust der Hecken entfällt deren – wenn auch geringe - ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima sowie ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Anpflanzung neuer Hecken in geringerem Umfang wirkt dem Verlust etwas entgegen. Die Beeinträchtigungen auf das Wirkungsgefüge sind insgesamt jedoch nicht mehr erheblich.</p>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Plangebiet liegt am Ehmetsklinge-Stausee westlich von Zaberfeld. Die Umgebung ist mit dem Stausee, Waldflächen und Ackerflächen abwechslungsreich und landschaftlich reizvoll. Auch für die Erholung ist das Gebiet mit dem Stausee von Bedeutung. Die Bedeutung der Umgebung für das Schutzgut sind daher als hoch (Stufe B) zu bewerten.</p> <p>Die überplanten Flächen selbst sind bereits Parkplatzflächen und wirken sich bereits negativ auf das Landschaftsbild aus. Zur Erholung werden sie bereits als Wohnmobilstellplätze genutzt.</p>	<p>Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt. Das Gebiet stellt bereits eine Störung des Landschaftsbildes dar. Das Wegenetz in der Umgebung bleibt erhalten. Die neuen Wohnmobilstellplätze werden mit Hecken neu eingegrünt.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>In den geschotterten Parkplatzflächen ist die biologische Vielfalt sehr gering. In den Hecken dazwischen ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.</p>	<p>Mit dem Verlust von Hecken verringert sich die biologische Vielfalt im Plangebiet. Langfristig wird sie sich die biologische Vielfalt nach der Neuanpflanzung von Hecken kaum verändern.</p>



Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Die Fläche wird bereits seit über 50 Jahren als Stellplatz oder Festplatz genutzt. Parkplatzflächen sind dort mindestens seit 40 Jahren vorhanden.</p> <p>Die überplanten Flächen selbst haben für die Erholung als Wohnmobilstellplatz eine Bedeutung. Rad- und Wanderwege gibt es nördlich am Stausee Ehmetsklinge. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.</p>	<p>Eine bestehende Parkplatzfläche für Wohnmobile wird planungsrechtlich gesichert und erweitert. Die Hecken gehen zunächst vollständig verloren und werden nur in geringerem Umfang nachgepflanzt. Verkehrswege und sonstige erholungsrelevante Einrichtungen sind – wenn überhaupt – nur während der Bauphase betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, die über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.</p>

## 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Parkplatzfläche würde vermutlich weiter genutzt und die Feldhecken zwischen den Parkplätzen erhalten bleiben. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht in Aussicht.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens<sup>2</sup>

Es werden überwiegend Flächen beansprucht, die bereits als Stellplätze genutzt werden und keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum und im Landschaftswasserhaushalt einnehmen. Nach der Bauphase ist es v. a. die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden Emissionen durch den bestehenden Parkplatz etc. hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden mögliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Die Art und Menge an Emissionen werden sich im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Dass es durch weitere Baumaßnahmen im Umfeld zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Es werden keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in Zukunft Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe.

## 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase des geplanten Vorhabens

Die Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets
- Vorgezogene Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Pflanzung von Hecken im Sondergebiet

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden nur teilweise ausgeglichen. Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen und ein Kompensationsdefizit von insg. **6.550** Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Anteils der Ökokontomaßnahme **Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“**.

## 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>

Während der Bauphase und im Rahmen der künftigen Nutzung werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird in das bestehende Kanalsystem eingeleitet. Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

## 11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt.

## 12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Es werden überwiegend bereits als Wohnmobilstellplatz genutzte Flächen beansprucht und nur kleinflächig müssen, um ausreichende Platzverhältnisse für die geplante Nutzung zu schaffen, Hecken gerodet werden.

Gegenüber einer Neuplanung auf der „grünen Wiese“ wird dadurch die Neuversiegelung und Beanspruchung bisher anderweitig genutzter Flächen auf ein Minimum reduziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt<sup>2</sup>**

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist bei den vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar.

Im Brandfall muss der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet sein.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1)
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst)*, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe. 91 Seiten.*
- *LfU (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden


## 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Einhaltung der Festsetzungen wird zum Jahresende hin überprüft. Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahme überprüft, die zur Vermeidung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt ist. Im Zuge der Realisierung weiterer Vorhaben wird die Einhaltung der Festsetzungen bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im Fünfjahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen. Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die interne Kompensationsmaßnahme ihre Funktion erfüllt.

Mosbach, den 16.12.2024



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## Anlagen

Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 – Bewertungsrahmen

Anlage 3 – Ökontoauszug und Maßnahmenblatt Ökokontomaßnahme

## Gemeinde Zaberfeld Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

### 1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Die Gemeinde Zaberfeld plant die Erweiterung des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“. Damit möchte die Gemeinde die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und mit deren Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen.

Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz des Stausees „Ehmetsklinge“ an der „Seestraße“ westlich von Zaberfeld zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925.

Durch den Gemeinderat ist eine Umweltprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die auf Grundlage eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und eines Fachbeitrags zum Artenschutz erfolgen. § 1a Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB enthält folgende Vorschrift, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden ist:

*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen [...] sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen [...] nach [...] § 5 [...] als Flächen [...] zum Ausgleich.*

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Schlussendlich stellt sie die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

#### Grundlagen und Methoden

Das Schutzgut *Boden* wird auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> beschrieben und bewertet. Der Boden wird gemäß seinen natürlichen Funktionen hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für naturnahe Vegetation bewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der vierstufigen Skala entsprechend dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>2</sup>.

Die Bewertung der Biotoptypen im Schutzgut *Pflanzen und Tiere* erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO)<sup>3</sup>.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird auf Grundlage der Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000<sup>4</sup> beschrieben und, wie auch die Schutzgüter *Klima und Luft* sowie *Landschaftsbild und Erholung*, über die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung<sup>5</sup> bewertet und in Anlehnung an die ÖKVO bilanziert.

<sup>1</sup> Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>): Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50)

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.

<sup>3</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).

<sup>4</sup> LGRB-Kartendienst: Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50)

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.



## 2 Bestand und Bewertung

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist Teil einer bestehenden Parkplatz- bzw. Wohnmobilstellplatzfläche. Die Fläche ist zu großen Teilen geschottert und vegetationsfrei. In historischen Luftbildern sind bereits 1968 Fahrspuren und ab 1978 die Parkplätze auf dem Gebiet erkennbar. In den letzten 50 Jahren ist keine andere als die aktuelle Nutzung als Stellplatz innerhalb des Plangebiets nachvollziehbar. Die Nutzung begann lange vor Inkrafttreten der Eingriffsregelung. Die Stellplatzflächen werden daher als Schotterflächen bewertet. Eingegrünt wird das Gebiet durch Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten, u.a. mit verschiedene Ahornarten, Esche und Weißdorn.



Abb.: Luftbildauswertung des Plangebiets für die Jahre 1968, 1978, 1988 und 2014; Bildquelle: Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de).

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt den aktuellen Bestand.

### *Bewertung*

Die Biotoptypen werden entsprechend der bis 64 Wertpunkte reichenden Skala der ÖKVO wie folgt bewertet:

**Tab.: Bewertung der Biotoptypen**

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2



 Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 500



### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> zeigt für den Geltungsbereich *Pelosol aus Gipskeuper-Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein* (k5) an. Natürlicherweise haben die Böden eine mittlere Funktionserfüllung (GW 2,17).

Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet zum großen Teil schon über 50 Jahre lang als Park- und Stellplatzflächen genutzt. Durch Verdichtung sind auf diesen Flächen mit Sicherheit keine natürlichen Böden mehr vorhanden (GW 0,00). In den Bereichen mit Hecken sind allenfalls noch geringe Funktionserfüllungen (GW 1,00) zu erwarten.

### Schutzgut Wasser

#### *Grundwasser*

Auf den stark verdichteten Stellplatzflächen versickert bereits heute Niederschlagswasser allenfalls zu sehr geringen Anteilen. Für die Grundwasserneubildung spielen die Flächen keine Rolle. In den Hecken ist die Versickerungsrate noch etwas höher.

Als hydrogeologische Einheit liegt die Grabfeld-Formation (Gipskeuper) an, ein Grundwasserleiter von mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastungs des Gebiets insgesamt sehr gering (Stufe E).

#### *Oberflächengewässer*

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Rd. 100 m westlich liegt der Stausee Ehmetsklunge. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am Rande des Stausees Ehmetsklunge auf leicht welligem Gelände westlich von Zaberfeld. Kaltluftmassen, die im angrenzenden Waldgebiet entstehen, fließen der Geländeneigung folgend über das Plangebiet hinweg nach Osten ab und tragen zur Kaltluftversorgung von Zaberfeld und der Umgebung bei.

In der kleinen Parkplatzfläche des Plangebiets entsteht nicht nennenswert Kalt- und Frischluft. Die klimatische Ausgleichswirkung der Hecken ist aufgrund der kleinen Flächengrößen als gering anzunehmen und beschränkt sich allenfalls auf das direkte Umfeld des Plangebiets.

Die Flächen im Plangebiet werden insgesamt mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).

### Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am Ehmetsklunge-Stausee westlich von Zaberfeld. Die Umgebung ist durch den Stausee, durch Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen landschaftlich reizvoll und abwechslungsreich. Auch für die Erholung hat das Gebiet mit dem Stausee als Naherholungsgebiet und vorhandenen Gaststätten und Hotels eine hohe Bedeutung.

Die überplanten Flächen selbst sind bereits Stellplatzflächen und stark vorbelastet. Für das Landschaftsbild haben sie keine wesentliche Bedeutung. Zur Erholung werden sie bereits als Wohnmobilstellplätze genutzt.

Die Bedeutung des Gebiets ist für das Schutzgut hoch (Stufe B). Das Plangebiet wirkt sich jedoch bereits negativ auf das Landschaftsbild aus.

<sup>1</sup> LGRB-Kartendienst: Bodenkundliche Einheiten 1:50.000 (GeoLa BK50), abgerufen am 19.06.2024

### 3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll bereits vorhandene, befristet genehmigte Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und erweitern. Hierfür wird das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dienen soll, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,7 können die Flächen allgemein ohne Festsetzung einer Baugrenze überbaut und versiegelt werden. Im Sondergebiet darf die GRZ bis maximal 0,8 überschritten werden.

Allgemein zulässig sind u.a. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung und Parkautomaten.

Für den Bau der Wohnmobilstellplätze gehen alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet zunächst verloren. Im Sondergebiet sind nach Abschluss der Arbeiten mind. 200 m<sup>2</sup> Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig neu zu bepflanzen.

Die Flächenbilanz zeigt die erwartete Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Änderungsbereich.

**Tab.: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Schotterflächen, Parkplatzflächen	970	-
Hecken	450	-
Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)	-	1.420
<i>davon überbau- und versiegelbare Fläche<sup>1</sup></i>	-	1.136
<i>davon Heckenpflanzungen<sup>2</sup></i>	-	200
<i>davon Grünflächen<sup>3</sup></i>		84
<b>Summe:</b>	<b>1.420</b>	<b>1.420</b>

<sup>1</sup> Im Sondergebiet kann die GRZ von 0,7 bis max. 0,8 überschritten werden. Entsprechend wird von 80% versiegelten Flächen auf der Planungsseite ausgegangen.

<sup>2</sup> Es wird festgesetzt (s.u.), dass mind. 200 m<sup>2</sup> Fläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern hecken- bzw. gruppenartig zu bepflanzen sind.

<sup>3</sup> Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet, die nicht für Heckenpflanzungen vorgesehen sind, werden allgemein als Grünflächen (Straßenverkehrsgrün etc.) bewertet.

## 4 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur und Landschaft ermittelt. Die folgende Aufstellung zeigt das Ergebnis der Konfliktanalyse.

### Klima und Luft

Für das Schutzgut sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden weitgehend bereits geschotterte, als Stellplätze genutzte Flächen beansprucht. Nur kleinflächig entfallen Hecken, die zum Teil wieder nachgepflanzt werden.

Durch die Ausweisung als Wohnmobilstellplatz wird auch der Kaltluftabfluss von den angrenzenden Waldgebieten nicht wesentlich behindert werden. Die klimatische Situation von Zaberfeld wird sich nicht verändern. → **kein Eingriff**

### Wasser

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut ist bereits sehr gering. Bemerkbare Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers sind daher nicht zu erwarten. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten.

Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. → **kein Eingriff**

### Landschaftsbild und Erholung

Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt. Das Gebiet wird bereits seit über 50 Jahren als Parkplatz- und Stellplatzfläche genutzt. Das Wegenetz in der Umgebung bleibt erhalten. Die neuen Wohnmobilstellplätze werden wieder mit Hecken eingegrünt. → **kein Eingriff**

### Pflanzen und Tiere

Es werden weitgehend Flächen beansprucht, die bereits seit 50 Jahren als Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen genutzt werden. Durch die Planung wird eine vollständige Versiegelung der Flächen im Rahmen der GRZ möglich. Die vorhandenen Gehölze werden gerodet und neue Hecken in geringeren Umfang wieder neu angepflanzt.

Wie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der Folgeseite zeigt, kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **5.318 Ökopunkten**. Die **Eingriffe** müssen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

### Boden

Es werden weitgehend Flächen beansprucht, die bereits heute geschottert sind und als Parkplatzflächen genutzt werden. Durch die Planung dürfen in geringem Umfang mehr Flächen als Stellplätze genutzt werden, als bisher. Die Flächen mit Hecken, die zumindest noch eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen aufweisen, werden kleiner.

Wie die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz auf der übernächsten Seite zeigt, verbleiben **Eingriffe**. Es entsteht ein kleines Kompensationsdefizit von **1.232 Ökopunkten**. Die **Eingriffe** müssen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Gemeinde Zaberfeld  
 Bebauungsplan Sondergebiet  
 "Wohnmobilstellplatz Ehmetzklinge"

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz  
 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand					Planung				
Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	450	7.650	<b>Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)</b>				
60.23	Weg/Platz mit Kies/Schotter	2	970	1.940	60.10/21	Überbau-, versiegelbare Fläche (1)	1	1.136	1.136
					41.22	Heckenpflanzungen (2)	14	200	2.800
					60.50	Grünflächen (3)	4	84	336
					(1) Gesamtfläche SO x GRZ 0,7 zzgl. zulässiger Überschreitung bis zu GRZ von 0,8				
					(2) 200 m <sup>2</sup> werden mit Hecken bepflanzt.				
					(3) Nicht überbaubare Flächen im Plangebiet.				
		<b>Summe</b>	<b>1.420</b>	<b>9.590</b>			<b>Summe</b>	<b>1.420</b>	<b>4.272</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>				<b>5.318</b>					
Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von <b>5.318 ÖP</b> .									

Bestand				Planung			
Gebiet Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Stellplatzflächen	0,00	970	0	Überbau-, versiegelbare Fläche (1)	0,00	1.136	0
Hecken	1,00	450	450	Hecken- und Grünflächen (2)	0,50	284	142
				(1) Gesamtfläche SO x GRZ 0,7 zzgl. zulässiger Überschreitung bis zu GRZ von 0,8 (2) Die Böden der nicht überbaubaren Flächen werden aufgrund von Bodenumgestaltungen und Verdichtungen während der Bauarbeiten geringfügig abgewertet			
	<b>Summe</b>	<b>1.420</b>	<b>450</b>		<b>Summe</b>	<b>1.420</b>	<b>142</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>308</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)</b>	<b>1.232</b>		
Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von <b>1.232 ÖP</b> .							

## 5 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen sowie Ausgleich der Eingriffe

Im Folgenden werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgeführt. Außerdem wird aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgeschlagen und als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

#### Schutz von Pflanzen und Tieren

Zur Vermeidung und Verminderung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

<b>Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets</b>	
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

<b>Vorgezogene Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung</b>	
<i>Die Rodung von Gehölzen hat grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen. Werden die Flächen nicht unmittelbar nach der Rodung abgeräumt, sind die Flächen bis zum Baubeginn regelmäßig zu mähen. Damit wird vermieden, dass wieder krautige Vegetation oder Gehölzsukzession aufkommt, in der Bodenbrüter Nester anlegen können.</i>	Hinweis

#### Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (siehe Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), BauGB). Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Folgende Maßnahme trägt dazu bei, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen:

<b>Bodenschutz</b>	
<i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	Hinweis

## Schutz des Wassers

Folgende Maßnahme trägt zum Schutz des Wassers bei:

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
<p>Stellplätze sind so anzulegen, dass Niederschlagswasser – sofern nicht schädlich verunreinigt – versickern kann. Empfohlen wird die Verwendung von z. B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder wasserdurchlässiger Pflasterung.</p> <p>Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>

### **5.1 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangebiets**

Durch ein Pflanzgebot im Sondergebiet können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden teilweise ausgeglichen werden. Sie kommen auch dem Landschaftsbild und der klimatischen Situation zu Gute.

<b>Pflanzung von Hecken im Sondergebiet</b>	
<p>Mindestens 200 m<sup>2</sup> sind mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch rd. 2,0 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.</p> <p>Die Pflanzliste im Anhang ist zu beachten.</p> <p>Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen der Verkehrssicherheit vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB</p>

### **5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe außerhalb des Plangebiets**

Insgesamt entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 4 ein Kompensationsdefizit von **6.550** Ökopunkten, das mit Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt über Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Ökokontomaßnahme **„Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“** mit einem aktuellen Ökopunktstand von 27.244 ÖP.  
Das Maßnahmenblatt und ein Ökokontoauszug sind beigelegt.



## 6 Vorgaben für Einsatz und Bepflanzung

Bei Einsaaten und Pflanzungen sind die folgenden Artenlisten und Saatgutangaben zu beachten:

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Sträucher
<b>Acer campestre (Feldahorn)</b>	●
<b>Carpinus betulus (Hainbuche) *</b>	●
<b>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</b>	●
<b>Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)</b>	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●
<b>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</b>	●
<b>Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)</b>	●
<b>Prunus spinosa (Schlehe)</b>	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●
<b>Rosa canina (Echte Hundrose)</b>	●
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●
<b>Ulmus minor (Feldulme)</b>	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

## Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

### Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	Pflanzen und Tiere <i>Ökopunkte Feinmodul</i>	Landschaftsbild und Erholung Klima und Luft Wasser	Boden <i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

### Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen<sup>1</sup> und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup>.

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m<sup>2</sup> multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestanden Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

### Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW<sup>3</sup> flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

<sup>2</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

<sup>3</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

### **Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft<sup>4</sup>**

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien</b>
<b>(Stufe A) sehr hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
<b>(Stufe B) hoch</b>	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
<b>(Stufe C) mittel</b>	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
<b>(Stufe D) gering</b>	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
<b>(Stufe E) sehr gering</b>	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

<sup>4</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser<sup>5</sup>

<b>Einstufung</b>	<b>Bewertungskriterien (Geologische Formation)</b>			
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
<b>hoch (Stufe B)</b>	h	junge Talfüllungen	mku	Unterer Massenkalk
	RWg	Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme	tj	Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen
	g	Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän)	tiH	<i>Hangende Bankkalke*</i>
	s	jungtertiäre bis altpleistozäne Sande	ox2	<i>Wohlgeschichtete Kalke*</i>
	pl	Pliozän-Schichten	sm	<i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
<b>mittel (Stufe C)</b>	u	Umlagerungssedimente	km2	Schilfsandstein-Formation
	tv	Interglazialer Querkalk, Travertin	km1	Gipskeuper
	OSMc	Alpine Konglomerate, Jurangelfluh	kmt	Mittelkeuper, ungegliedert
	sko	Süßwasserkalke	ku	Unterkeuper
	joo	Höherer Oberjura (ungegliedert)	mo	Oberer Muschelkalk
	jom	Mittlerer Oberjura (ungegliedert)	mu	Unterer Muschelkalk
	ox	Oxford-Schichten	m	Muschelkalk, ungegliedert
	kms	Sandsteinkeuper	sz	Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
	km4	Stubensandstein		
		<b>Grundwasseringeleiter I</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>
<b>gering (Stufe D)</b>	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
	so	Oberer Buntsandstein		
	r	Rotliegendes		
	dc	Devon-Karbon		
Ma	Paläozoische Magmatite			
	<b>Grundwasseringeleiter II</b>		<b>als Überlagerung eines Grundwasserleiters</b>	
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	all	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i>		
	km5	Knollenmergel		

### Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

\* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

**Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung<sup>6</sup>**

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterienerfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbarkeit	Natürlichkeit	Infrastruktur	Zugänglichkeit	Geruch	Geräusche	Erreichbarkeit	Beobachtb. Nutzungsmuster	
<b>sehr hoch (Stufe A)</b>	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna)  (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen)  (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen Elementen mit den anthropogenen Elementen  (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar  (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Auwälder, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivgrünland, naturverjüngte Wälder  (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz (> 3 km/km <sup>2</sup> )  (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte)  (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung.</b> Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomples oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
<b>hoch (Stufe B)</b>	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										<b>Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung.</b> Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesengebiete oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomples; Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

<sup>6</sup> erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:  
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitung-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290  
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“;  
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.):  
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterienenerfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonic	Einschbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
<b>mittel (Stufe C)</b>	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einschbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km <sup>2</sup> )	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört.</b> Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrauchte oder verbuchte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
<b>gering (Stufe D)</b>	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einschbar	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden (keine- bis geringe Zugänglichkeit)	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km <sup>2</sup> ); (fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	<b>Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden.</b> Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Gewerbegebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
<b>sehr gering (Stufe E)</b>	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark (Elemente ohne historische Bedeutung)	(unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regional untypische Materialien)	(unzugängliches, geschlossen wirkendes Gelände)	(anthropogener Einfluss hoch)							<b>Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen.</b> Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)

## Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld

Ausgleichs- und Ersatzflächen/-maßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung

# Erhebungsbogen

### 1. Lage der Ausgleichsmaßnahme

1.1 Laufende Nr. der Maßnahme: 6

1.2 Gemarkung: Zaberfeld

Gewann: Junge Weingärten

1.3 Kurzbeschreibung der Maßnahme:

Anlage einer Streuobstwiese aus überwiegend Kernobsthochstämmen auf ehemaliger Ackerfläche

1.4 Flurstücks-Nr.: 503 (Eigentum der Gemeinde Zaberfeld)

1.5 Fläche: - ha/ 45 ar/ 65 m<sup>2</sup>

1.6 Übersichtslageplan (Maßstab 1:5.000) siehe Anlage Nr. 1

1.7 Flurkartenausschnitt (Maßstab 1:1.000) siehe Anlage Nr. 2

### 2. Angaben zum Verfahren

2.1 Maßnahme wurde festgelegt durch Gemeinde Zaberfeld

2.2 Maßnahme erfolgt im Vorgriff auf Eingriff in das Schutzgut Arten + Biotop, Landschaftsbild

2.3 Wurde die Maßnahme mit öffentlichen Mitteln gefördert?

ja  nein

wenn ja, bitte fördernde Stelle und Umfang der Förderung (%) angeben:



### 3. Beschreibung und Durchführung der Maßnahme

#### 3.1 Ausführliche Maßnahmenbeschreibung und Dokumentation des Ausgangszustandes der Fläche:

Anlage einer Streuobstwiese aus Obsthochstämmen - überwiegend Kernobst - auf einer ehemaligen Ackerfläche.

Gepflanzte Obstbäume:

Apfel	47 Stück
Birne	7 Stück
Kirsche	6 Stück
Zwetschge	6 Stück
Mirabelle	2 Stück
Reneklode	2 Stück

mittlere Pflanzweite ca. 8 m x 8 m

Der Acker wurde nach der letzten Getreideernte gepflügt um den Durchwuchs von Getreide einzuschränken. Anschließend wurde zweimal kräftig geeggt um ein ideales Keimbett aus feiner Erde und einigen Erdschollen zu erhalten. Das Saatgut wurde mit der Drillmaschine als Reihensaat ausgebracht, da diese schneller aufläuft.

Im Frühjahr 2015 dominieren in dem gräserbetonten Bestand Hahnenfuß, Löwenzahn, Rotklee, Kamille sowie verschiedene Wegericharten.

Tendenz: Fuchsschwanz-Glatthaferwiese mit Nährstoffzeigern

Die Maßnahme dient mittel- bis langfristig auch der Förderung der Vogelarten der Streuobstwiesen denn diese stellen für zahlreiche Vogelarten einen vielfältig strukturierten Lebensraum mit Sitzwarten für Greifvögel, Brutstätten für Höhlenbrüter und offene Nistmöglichkeiten in den Baumkronen dar. Typische Vögel, die in Streuobstwiesen anzutreffen sind:

verschiedene Meisenarten, Goldammer, Grünfink, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Baumläufer, Stieglitz, Kernbeißer, Feldsperling, Bunt- und Grünspecht und auch seltene Arten wie Steinkauz, Wiedehopf, Wendehals und Halsbandschnäpper.



3.2 Bewertung der Maßnahme (hohe, allgemeine oder geringe Bedeutung für Natur und Landschaft mit Begründung):

hohe Bedeutung, Landschaftsbild, Förderung Artenschutz

Bewertung nach ÖKVO als Biototyp 45.40b auf 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) auf ehemaligem Acker

Biototyp (Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bilanzwert
<b>Bestand vorher</b>					
Acker (37.10)	4	-	4	4.565	18.260
<b>Bestand aktuell</b>					
Streuobstwiese (45.40b auf 33.41)	17	-	17	4.565	77.605
<b>Aufwertung</b>					<b>59.345</b>

**Einbuchung 2009:**

**59.345 ÖP**

3.3 Die Ausführung der Maßnahme erfolgte durch:

Gemeinde Zaberfeld, Bauhof

3.4 Beginn der Maßnahme: 2007

3.5 Fertigstellung der Maßnahme: 2009

3.6 Nach Fertigstellung längerfristig notwendige Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle:

Erziehungsschnitt in den ersten 8 Jahren

Erhaltungsschnitt nach 8 Jahren alle 3 - 4 Jahre je nach Sorte, Art und

Wüchsigkeit

3.7 Künftig notwendige Pflegemaßnahmen werden ausgeführt durch:

Gemeinde Zaberfeld, Bauhof

#### 4. Anmerkungen

5. Landratsamt Heilbronn  
Bauen, Umwelt und Planung  
Lerchenstr. 40  
74072 Heilbronn

zur Kenntnis und Aufnahme in das Ökokonto.

Ort/Datum

---



Anlage 1 zum Ökokoerhebungsbogen Zaberfeld Maßnahme 6 (Zaberfeld):  
Lage im Raum (Maßstab 1:5.000)



Grundlage:  
- Räumliches Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL,  
[www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Anlage 2 zum Ökokontoerhebungsbogen Zaberfeld Maßnahme 6 (Zaberfeld):  
Lage im Raum (Maßstab 1:1.000)



0 10 20 m

Grundlage:  
- Räumliches Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL,  
[www.lgi-bw.de](http://www.lgi-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

© LUBW, LGL

## Ökokonto in der Bauleitplanung

Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld

Stand: 23.11.2023



lfd. Nr.	Datum der Einbuchung	Maßnahme	Ort	Einbuchung in ÖP	Zinsen 3% / Jahr	Datum der Abbuchung	Eingriff / Bebauungsplan	Abbuchung in ÖP	Guthaben in ÖP
1	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Zaberfeld, Gew. „Breiter Stromberg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Breiter Stromberg“, Flst. Nr. 3209	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Michelbach, Gew. „Hinterer Berg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Michelbach, Gew. „Hinterer Berg“, Flst. Nr. 1384	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Leonbronn, Gew. „Sternenfelser Straße“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Leonbronn, Gew. „Sternenfelser Straße“, Flst. Nr. 1128/2 Wert: 630 ÖP	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Ochsenburg, Gew. „Oststraße“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Ochsenburg, Gew. „Oststraße“, Flst. Nr. 848	630	189				819
		<i>Maßnahme wurde zurückgezogen</i>							

	Zum 01.01.2010 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“, Flst. Nr. 503	59.345	8.902	21.10.2015	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Sport und Freizeit Zaberfeld“	23.126	45.124
				45.121		21.10.2015	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Gottesacker II“	21.431	<del>23.690</del>
				23.690	3554				27.244
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Riesenbachs Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg/Au“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg/Au“, Flst. Nrn. 1264, 1265, 1433	79.584	7163	28.01.2016	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Eppinger Straße Ost“	9.330	<del>77.417</del>
				77.417	13.935				91.352
		Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg“, Flst. Nr. 2307	132.990					132.990
<b>Guthaben gesamt:</b>									<b>254.862</b>





**Bebauungsplan Sondergebiet  
„Wohnmobilstellplätze Ehmetsklunge“**

**Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen.....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen.....	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	7
4.1 Europäische Vogelarten.....	7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	9

## 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Zaberfeld stellt den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze Ehmetsklänge“ auf. Damit möchte die Gemeinde die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und mit deren Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Auch in einem beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung erfolgt die artenschutzrechtliche Prüfung durch den Gemeinderat. Der besondere Artenschutz ist der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich.

Es muss ermittelt werden, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden.

Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten sind, muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)<sup>1</sup> ist es 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 führt aus:

*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,*

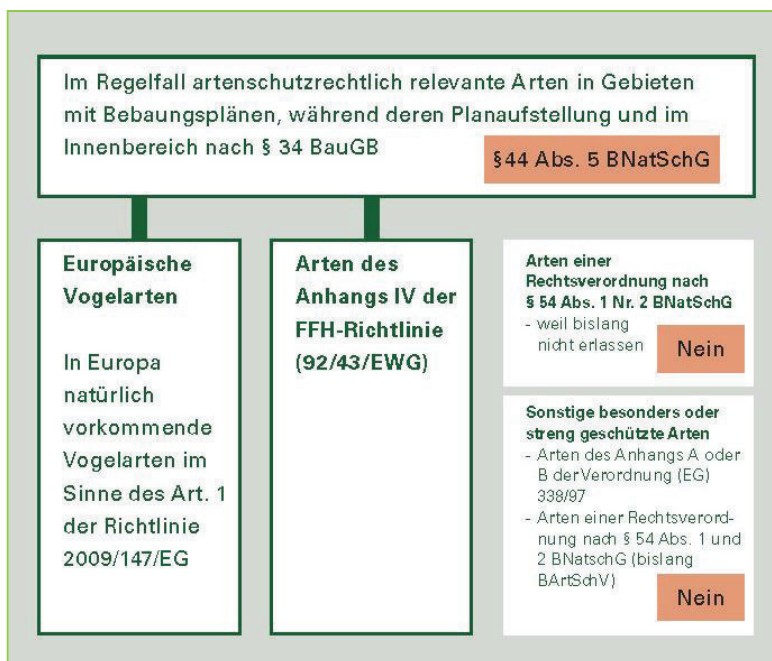
<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

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.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.

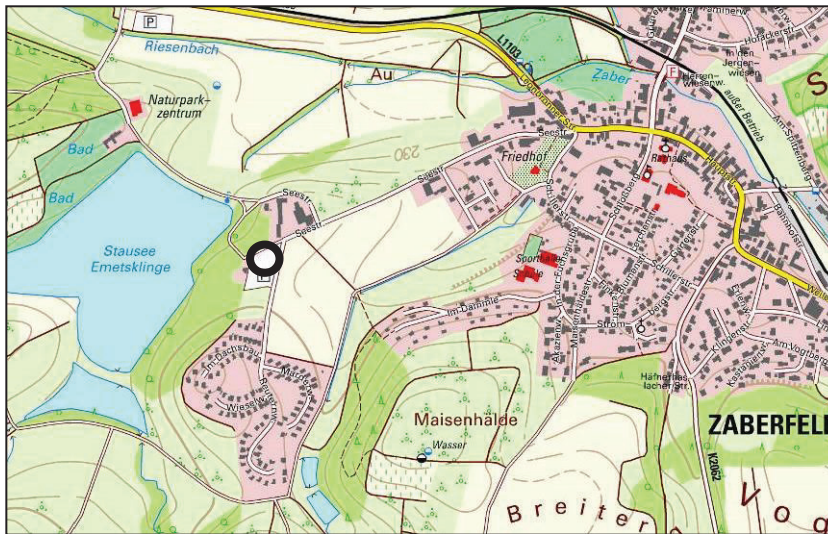


**Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten** (Hervorhebung: im Regelfall in der Bauleitplanung bzw. bei Bauvorhaben relevante Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.



## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen



Das Plangebiet ist Teil einer Parkplatzfläche an der „Seestrae“ westlich von Zaberfeld. Im Westen liegen Waldflächen am Stausee „Ehmetsklinge“, im Norden das Gelände des Hotels „Seegasthof“ und im Osten Ackerflächen. Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925.

Abb.: Lage des Plangebiets  
(1:15.000)

Das Plangebiet wird bereits als Parkplatz- bzw. Stellplatzfläche genutzt. Die überwiegend geschotterten Flächen sind weitgehend vegetationsfrei.



Eingegrünt wird das Gebiet durch Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten (u.a. Ahornarten, Esche, Liguster, und Wesdorn). Bei den Begehungen konnten im Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches keine Höhlungen oder vergleichbare Baumstrukturen festgestellt werden.

Abb.: Schmale Hecke am  
Gebietsrand.



Abb.: Blick auf Plangebiet von der  
Seestrae im Norden

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt den aktuellen Bestand.





Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

M 1 : 500

### 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der Bebauungsplan soll bereits vorhandene, befristet genehmigte Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und erweitern. Hierfür wird das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,7 können die Flächen allgemein ohne Festsetzung einer Baugrenze überbaut und versiegelt werden.

Allgemein zulässig sind u.a. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung und Parkautomaten. Einzelhäuser sind nur mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,50 m und maximalen Gesamtlänge von 12 m mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise zulässig.

Wesentliche Wirkung ist, dass für den Bau der Wohnmobilstellplätze zunächst alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet verloren gehen. Im Sondergebiet sind nach Abschluss der Arbeiten mind. 200 m<sup>2</sup> Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig wieder neu zu bepflanzen.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird grundlegend ermittelt, ob durch die Wirkungen eines Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgelöst werden können.

#### 4.1 Europäische Vogelarten

Zur Beurteilung hinsichtlich der Bedeutung für **Vögel** wurde das Gebiet am 28.03.2022 und dann nochmals am 23.05.2024 und 27.06.2024 begangen. Ziel der Begehungen war es, festzustellen, welche Vogelarten potenziell im Gebiet brüten können und gleichzeitig den Gehölzbestand auf mehrjährig nutzbare Strukturen wie Baumhöhlen zu kontrollieren.

Bei den Begehungen konnten keine Höhlen oder vergleichbare Strukturen im Gehölzbestand festgestellt werden. Mangels geeigneter Nistmöglichkeiten ist daher nicht mit einem Vorkommen von Höhlenbrütern zu rechnen.

In der Feldhecke ist nur ein Vorkommen von ubiquitären Freibrüterarten wie z.B. Amsel, Buchfink Ringeltaube (Nest gefunden) und Mönchsgrasmücke zu erwarten. Im Plangebiet gibt es nur wenige Brutmöglichkeiten dieser Arten. Mit einfachen Vermeidungsmaßnahmen lässt sich ausschließen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Auf eine umfangreiche Erfassung im Sinne einer Brutrevierkartierung wurde daher verzichtet.

Von Seiten des privaten Naturschutzes wurde zudem darauf hingewiesen, dass in den Gehölzbeständen des Gewann „Schinderwasen“ (Abbildung siehe unten) „die letzten Jahre bis fünf Horste mit Graureihern in dem Bereich belegt“ waren. Auch dies ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Um eine Tötung und Verletzung von Vögeln (*Verbotstatbestand Nr. 1*) zu vermeiden, wird mit Verweis auf den §44 BNatSchG folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Die Rodung von Gehölzen hat grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen. Werden die Flächen nicht unmittelbar nach der Rodung geräumt und bebaut,*



sind die Flächen bis zum Baubeginn regelmäßig zu mähen. Damit wird vermieden, dass krautige Vegetation oder Gehölzsukzession aufkommt, in der Bodenbrüter Nester anlegen können.

Es gehen Feldhecken mit wenigen Brutmöglichkeiten und Stellplatzfläche ohne Bedeutung als Lebensraum oder für die Nahrungssuche verloren. Für die ubiquitären Freibrüter und Brutvögel der Umgebung ist nicht zu erwarten, dass dies zu erheblichen Störungen, also solchen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen führt.

Mögliche Störungen der kleinen Graureiherkolonie (rd. 200 m zum Geltungsbereich) wurden in der Örtlichkeit gesondert geprüft. Vom Wohnmobilstellplatz gibt es einen asphaltierten Zugang zum See. Ein weiterer Zugang des Angelvereins ist mit einem Tor verschlossen. Die Zäunung der Schutzzone „Schinderwasen“ ist zum Teil beschädigt, hier könnten unerlaubte Zugänge geschaffen werden.

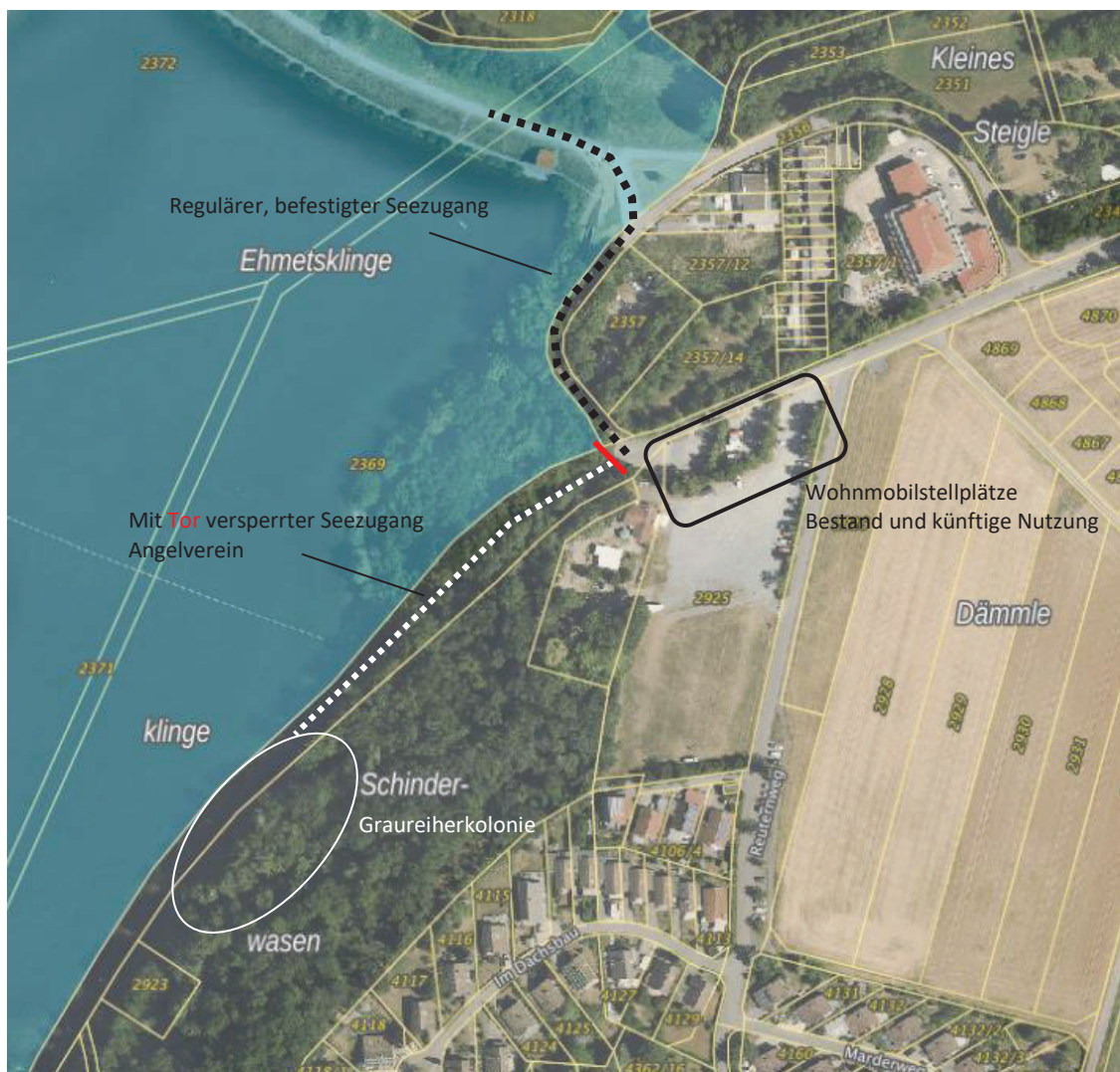


Abb.: Seezugänge vom Wohnmobilstellplatz aus (ohne Maßstab)

Wird der Wohnmobilstellplatz ordnungsgemäß genutzt und werden als Zugang zum See ausschließlich die vorhandenen Wege in Anspruch genommen, können erhebliche Störungen ausgeschlossen werden. Störungen sind möglich, wenn dies nicht der Fall ist und unerlaubte Wege durch die Gehölzbestände im „Schinderwasen“ geschaffen werden.

Um dies zu vermeiden, sollte Folgendes zwingend beachtet und von der Gemeinde umgesetzt werden:

- Der bestehende Schutzzaun im Gewinn Schinderwasen, der das unbefugte Betreten der Schutzgebiete und des angrenzenden Stauseeufer verhindern soll, ist zwingend zu erhalten und regelmäßig auf Schäden zu kontrollieren. Bei Bedarf sind Reparaturen vorzunehmen.

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen (*Verbotstatbestand Nr. 2*) sind dann nicht zu erwarten.

Es können, wenn auch nur wenige, Brutmöglichkeiten von freibrütenden Arten verloren gehen. Der *Verbotstatbestand Nr. 3* wird aber nicht ausgelöst, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die vorhandenen Hecken und Gehölze im näheren Umfeld weiter ausreichend gesichert ist. Ein Verlust der Graureiherkolonie ist unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nicht zu befürchten.

#### 4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für jede Art wurde geprüft, ob im Geltungsbereich und im näheren Umfeld artspezifische Lebensräume bzw. Wuchsorte der Arten des Anhang IV existieren. Für die meisten Arten konnte ein Vorkommen schon auf Grund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Auf die Artengruppen der *Fledermäuse* und *Reptilien* wird nachfolgend näher eingegangen.

##### ***Fledermäuse***

Alle Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches wurden am 28.03.2022 auf Baumhöhlen oder vergleichbare Strukturen überprüft. Es wurden keine relevanten Strukturen festgestellt. Quartierpotential für Fledermäuse gibt es im Plangebiet nicht.

Um die Heckenzüge jagen zwar vermutlich gelegentlich Fledermäuse, eine besondere Eignung als Jagdhabitat ist aber nicht gegeben.

Eine Betroffenheit und somit auch das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ist bzgl. der Artengruppe der Fledermäuse nicht zu erwarten.

##### ***Reptilien***

Aus Zaberfeld und Umgebung sind Vorkommen von u.a. Zaun- und Mauereidechsen bekannt. Bei einer ersten Begehung am 28.03.2022 wurde das Lebensraumpotential dieser Arten im Gebiet geprüft. Für Zauneidechsen wurden keine geeigneten Lebensräume festgestellt. Die Hecken sind zu schmal und von Parkplatzflächen umgeben und geeignete Habitatstrukturen, die einen Lebensraum von Zauneidechsen ausmachen, fehlen.

Mauereidechsen sind weniger anspruchsvoll und breiten sich in den letzten Jahren auch im Umfeld von Zaberfeld aus. Vorkommen in den schmalen Hecken zwischen den Parkplätzen waren zwar unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich auszuschließen. Bei drei Begehungen am

23.05.2024 (14:00 – 14.30 Uhr, Sonnig, tw. Schleierwolken, 20°C)

27.06.2024 (15.00 – 15.30 Uhr, Sonne, 25°C)

25.07.2024 (11.00 – 11.30 Uhr, Sonnig, 22°C)

wurde das Gebiet auf Mauereidechsen kontrolliert. Nachweise der i.d.R. einfach nachzuweisenden Art gab es keine.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bzgl. der Reptilien ist nicht zu erwarten.

Mosbach, den 16.12.2024

