

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: TAMM

K M B



# ***BEGRÜNDUNG***

zum Bebauungsplan nach  
§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) und  
den örtlichen Bauvorschriften

## ***„Silcherstraße“***

*nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)*

Ludwigsburg, den 17.12.2019

Bearbeiter/in: L. Flegiel



**INHALT:**

<b>1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Ziel der Planung .....	3
2.2 Übergeordnete Planung .....	3
2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse .....	3
2.4 Rechtsverfahren .....	3
<b>3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>4</b>
3.1 Lage des Plangebiets .....	4
3.2 Eigentumsverhältnisse .....	4
3.3 Vorhandene Nutzung .....	4
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung .....	4
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	5
<b>4. Planinhalt .....</b>	<b>5</b>
4.1 Städtebauliche Zielsetzung, Fläche für Gemeinbedarf .....	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	5
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	5
4.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze .....	6
4.5 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	6
4.6 Pflanzgebote .....	6
4.7 Örtliche Bauvorschriften .....	6
Gebäudegestaltung und Gestaltung der unbebauten Flächen .....	6
Anzahl der Stellplätze .....	7
<b>5. Flächenbilanz .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Umweltbelange .....</b>	<b>7</b>
6.1 Schutzgüter .....	7
6.2 Fazit .....	9
6.3 Artenschutz .....	9
<b>7. Planverwirklichung .....</b>	<b>10</b>



## **1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 199/1 und 189 sowie Teile der Silcherstraße der Gemeinde Tamm.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

## **2. ALLGEMEINES**

### **2.1 Anlass und Ziel der Planung**

Innerhalb des Gebiets bestehen derzeit das evangelische Gemeindehaus, sowie einer Kindertagesstätte. Beide Gebäude mit den dazugehörigen Freianlagen, entsprechen weder energetisch noch in ihrer Nutzung, den heutigen Anforderungen.

Sowohl die Kirchengemeinde als auch die Gemeinde Tamm streben eine städtebauliche Neuentwicklung in diesem Bereich an. Durch einen Grundstückstausch soll das neue Gemeindehaus in einen unmittelbaren Bezug zur gegenüberliegenden Bartholomäuskirche gebracht werden. Der neu gestaltete Kindergarten dient, wie auch derzeit schon, zur Deckung des Bedarfs an Betreuungspätzen der angrenzenden Wohngebiete.

Zusätzlich soll durch die Neugestaltung eine günstigere Erschließung der Gebäude, eine Neugliederung der Silcherstraße mit ihren Stellplätzen, sowie eine Aufwertung des Ortskerns von Tamm erreicht werden.

Mit dem Bebauungsplan „Silcherstraße“ wird eine aktuelle entsprechende Rechtsgrundlage geschaffen, die die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die neue Bebauung vorgibt.

Da das Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen „Stärkung der Innenentwicklung“ entspricht und dem Gemeinbedarf dient, besteht ein öffentliches Interesse an der Realisierung Bebauungsplanes. Die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen sowie die Schonung von Flächenressourcen im Außenbereich stellen ebenfalls ein öffentliches Interesse dar.

### **2.2 Übergeordnete Planung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist Tamm als Siedlungsbereich der Entwicklungsachse ausgewiesen. Der Planbereich ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung / Änderungen (genehmigt am 10.12.2003, öffentlich bekanntgemacht am 16.01.2004) der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

### **2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse**

Im Plangebiet besteht derzeit Baurecht durch den einfachen Bebauungsplan Gewand „Kernacker III“, rechtskräftig seit dem 10.01.1955.

Im Plan werden nur die Baulinien und Vorgärten geregelt. Zusätzlich gelten Anbauvorschriften, die eine Wohnnutzung für das Gebiet vorgeben.

### **2.4 Rechtsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.



Die Abgrenzung befindet sich innerhalb des einfachen Bebauungsplan Gewand „Kernäcker III“. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.

Das Bruttobauland umfasst insgesamt ca. 2490 m<sup>2</sup>. Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 60% ergibt sich eine Fläche von ca. 1490 m<sup>2</sup>. Kumulierende Vorhaben liegen nicht vor.

Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20000 m<sup>2</sup>.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete in den ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine deutlich geringere Grundfläche handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

#### **3.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet grenzt nördlich an den alten Ortskern der Gemeinde Tamm an.

Begrenzt wird der Bereich durch die Obere Kelterstraße im Süden und durch Wohnbebauung im Westen, Norden und Osten.

#### **3.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde und der Gemeinde Tamm.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Auf dem Gelände befinden sich auch derzeit schon das evangelische Gemeindehaus sowie eine Kindertagesstätte.

#### **3.4 Vorhandene Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird über die Obere Kelterstraße und die Silcherstraße erschlossen.



### 3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen bestehend.

## 4. PLANINHALT

### 4.1 Städtebauliche Zielsetzung, Fläche für Gemeinbedarf

Auf dem Gelände soll, wie oben bereits erwähnt der Neubau des vorhandenen Gemeindehauses und der Neubau der vorhandenen KiTa entstehen. Die hierfür vorgesehenen Baukörper passen sich mit ihrer Höhe und Kubatur in die Umgebung ein.

Um diese gemeinnützigen Nutzungen zu sichern und zu ermöglichen, wird das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Durch einen Grundstückstausch soll im nördlichen Teil des Gebiets die neue Kindertagesstätte entstehen. Durch den nach Osten ausgerichteten Garten sind die Kinder vom Verkehr der westlich angrenzenden Straße geschützt.

Im Süden ist, im direkten Bezug zur Bartholomäuskirche das neue Gemeindehaus geplant.

Die derzeit angedachten Vorbereiche der beiden Neubauten, sowie die Neugestaltung der Silcherstraße, stellen einen Gewinn an öffentlichem Raum und gleichzeitig eine städtebauliche Aufwertung im Ortskern von Tamm dar.

Ein zusätzliches Ziel besteht in der Neuordnung der Stellplatzsituation auf den Grundstücken und entlang der Silcherstraße. (Siehe örtliche Bauvorschriften)

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung des betriebs- und anlagebedingten Flächenbedarfs bestimmt.

Die GRZ wird mit maximal 0.6 festgesetzt. Eine zusätzliche Überschreitung der GRZ wird nicht zugelassen um den Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes so gering wie möglich zu halten.

Zur Gestaltung der Höhenlage werden Bezugshöhen bezogen auf Normalnull (NN) als Bezugspunkte festgesetzt.

Durch die Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe und Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse, werden die Kubaturen der vorgesehenen Baukörper der Umgebung und dem jetzigen Bestand angepasst.

Die Höhengestaltung im Plangebiet orientiert sich im Wesentlichen an der Höhenlage der umliegenden Straßenflächen, am bestehenden Gelände und vor allem an den durch die Nutzung bedingten Zwangshöhen.

### 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen. Die im Bebauungsplan vorgegebene, abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 70m lässt innerhalb des Baufensters eine flexible Gestaltung zu.



Die Baufenster und die Bauweise sind in Anlehnung an die Planung für das Grundstück mit den entsprechenden Betriebsanforderungen festgelegt.

#### **4.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Um eine mögliche Anordnung der Stellplätze flexibel zu gestalten, sind diese auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind wegen des großzügigen Baufensters und um einen Abstand zur öffentlichen Fläche und den Nachbargrundstücken zu wahren, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### **4.5 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die bestehende Verkehrsfläche der Silcherstraße wird zugunsten der Allgemeinheit und der Anwohner neu gestaltet. Entlang der Ostseite der Silcherstraße werden parallel zu den neuen Gebäuden 2 x 3 Längsparkplätze im Bebauungsplan festgelegt. Hiervon werden 3 Parkplätze zu den Hol- und Bringzeiten der Kita zugeordnet. Ansonsten sind alle Stellplätze sowohl für das Gemeindehaus, als auch für die Öffentlichkeit angedacht.

Der durch die Längsparkplätze entfallende Gehweg wird auf die Grundstücksfläche der Kirchengemeinde und der Gemeinde Tamm verlagert und durch ein entsprechendes Gehrecht für die Öffentlichkeit gesichert. Zusätzlich wird hier ein Leitungsrecht für die Leitungsträger festgesetzt um eine zukünftige Leitungsverlegung zu ermöglichen.

Die neue Strukturierung des Straßenraums wirkt sich positiv auf den Straßenquerschnitt, die Parksituation und die Eingangsbereiche der neuen Bebauung aus.

#### **4.6 Pflanzgebote**

Die Pflanzgebote dienen im Allgemeinen der Förderung von Flora und Fauna durch das Pflanzen von heimischen Arten und dem Erscheinungsbild des Gebiets.

Die Pflanzungen von Einzelbäumen dienen der Eingrünung der Baukörper. Die Gehölze dienen der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die Dachbegrünung dient der Durchgrünung und Gestaltung der Grundstücke. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

#### **4.7 Örtliche Bauvorschriften**

##### **Gebäudegestaltung und Gestaltung der unbebauten Flächen**

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

Die Ausführung der Gebäude mit Flachdach dient der effektiven Nutzung des obersten Geschosses sowie der Ermöglichung der Dachbegrünung und orientiert sich an dem vorhandenen Bestand.

Da der Bebauungsplan eine großzügige maximale Gebäudelänge von 70m vorgibt und eine einheitliche Fassade mit dieser Länge des Baufensters entlang der Silcherstraße das Städtebauli-



che Erscheinungsbild negativ beeinflussen würde, ist in dem Bebauungsplan eine Festsetzung zur Fassadengliederung getroffen worden. Hierbei soll dem Planer dennoch die Möglichkeit gegeben werden, die Art und Weise der Gliederung entweder durch Farbe, Material, Begrünung, Vor- oder Rücksprünge zu erzielen.

Aus gestalterischen Gründen sind die Flächen für bewegliche Abfallbehälter baulich zu umgrenzen oder einzugrünen.

### **Anzahl der Stellplätze**

Die Stellplatzverpflichtung der Landesbauordnung wird für den Planbereich aufgehoben, da das Gebiet direkt an den alten Ortskern grenzt und in der näheren Umgebung bereits ausreichend großzügige Parkflächen vorhanden sind.

Zum einen kann südlich der Bartholomäuskirche im Parkhaus der Kelter geparkt werden und zum anderen finden die PKW-Fahrer ausreichend Stellplätze am nordwestlich gelegenen Friedhof. Hier wurden vorab bereits großzügigere Parkflächen angelegt. Die fußläufigen Verbindungen der Stellplätze zum Plangebiet sind ohne Probleme zumutbar.

Durch die aufgehobene Stellplatzverpflichtung wird ebenfalls ein hoher Anteil an Publikumsverkehr bei Ortsveranstaltungen o.ä. in der Silcherstraße vermieden, der zu Störungen der Anwohner führen könnte. Die Straßenräume sind für solch ein An- und Abfahren in diesem Bereich ohnehin nicht ausgelegt.

Für den Hol- und Bringverkehr des vorgesehenen neuen KiTa-Gebäudes, werden tagsüber die Längsparker entlang der Silcherstraße genutzt. Außerdem sind im Kreuzungsbereich zwischen der Oberen Kelterstraße und der Kernerstraße zusätzliche bestehende Senkrechtparkplätze für die KiTa vorhanden. Es ist auch davon auszugehen, dass einige Fahrten zur KiTa mit dem Fahrrad erledigt werden und die Anzahl der anfahrenden PKW's nicht übermäßig hoch sein wird.

Allgemein wirkt sich der geringe Anteil an PKW-Stellplätze auf den Grundstücken positiv auf den Versiegelungsgrad aus.

## **5. FLÄCHENBILANZ**

<b>Geltungsbereich</b>	<b>ca.</b>	<b>2970 m<sup>2</sup></b>	
<b>Bestehende Verkehrsfläche</b>	<b>ca.</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nettobaufläche</b>	<b>ca.</b>	<b>2490 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## **6. UMWELTBELANGE**

### **6.1 Schutzgüter**

#### *6.1.1 Vorbemerkung*

Wie oben, unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.



Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Als Grundlage für die sachgerechte Abwägung dient das bisherige Baurecht gemäß dem Bebauungsplan Gewand „Kernäcker III“, in Kraft getreten am 10.01.1955.

#### 6.1.2 *Schutzgutbezogene Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen*

##### Schutzgut Boden:

Die Böden im Plangebiet sind durch die bestehende bauliche Nutzung weitestgehend versiegelt oder überformt.

Der Eingriff im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Silcherstraße“ in das Schutzgut Boden ist somit in Bezug auf die bisher bestehenden Nutzung und den daraus resultierenden Eingriffen in das Schutzgut Boden, als nicht erheblich einzustufen. Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden weiter zu verringern, wird zudem eine extensive Begrünung des Flachdachs festgesetzt.

##### Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet befindet sich in innerörtlicher Lage und weist allgemein eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser auf.

Die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung führt hier ebenfalls zu einer Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

##### Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet liegt überwiegend in einem Stadtklimatop mit einer starken Veränderung aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland. Im Stadtklimatop bilden sich, durch die starke Erwärmung, Wärmeinseln aus. Darüber hinaus besteht eine Luftschadstoffbelastung.

Allgemein weist das Plangebiet eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf.

Die Ausweisung der extensiven Dachbegrünung minimiert zudem die Auswirkungen einer Bebauung auf das Klima und die Lufthygiene im Plangebiet.

Durch die aktuelle Bebauung entstehen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung keine Eingriffe in Seiten des Schutzguts Klima und Luft.

##### Schutzgut Flora/Fauna:

Bei den vorliegenden Grundstücken handelt es sich um bebaute Grundstücke mit einer Nutzung als Gemeinbedarf in Form einer Kindertagesstätte. Die unbebauten Flächen dienen für die Kinder als Spielflächen. Es befinden sich Baum- und Strauchvegetation auf den Spielflächen.

Pflanzgebote zum Ausgleich für entfallende Bäume vermeiden mögliche Eingriffe in Seiten des Schutzguts.

Da die Flächen weiterhin als Kindertagesstätte mit entsprechenden Außenbereichen genutzt werden und durch die Festsetzung von Pflanzgeboten, ergeben sich keine Eingriffe für den Teilbereich Flora und Biotopstrukturen.

##### Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild besitzt aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Ortsteile keine hohe Bedeutung und erfährt durch die Bebauungsplanänderung keine stärkere Beeinträchtigung als durch die aktuelle Bebauung.





### Schutzgut Mensch:

Da zur Verwirklichung des Vorhabens keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden, sondern bereits bebaute Flächen zur inneren Entwicklung, werden an den Siedlungskörper grenzenden Freiraumstrukturen, welche zur Naherholung dienen, geschont.

Im Plangebiet befinden sich derzeit schon ein Kindergarten und ein Gemeindehaus und es hat damit einen Nutzen für das Schutzgut Mensch. Durch die gleichbleibende Nutzung ergeben sich dadurch keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

## **6.2 Fazit**

Durch die bestehende Bebauung und der damit verbundenen Vorbelastung im Plangebiet entstehen bei Umsetzung der Bebauungsplanänderung **keine Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft.**

## **6.3 Artenschutz**

Eine Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse (Datum: 05.03.2019) für das Plangebiet wurde von der Planbar Gühler GmbH durchgeführt.

Der Gutachter kommt zu folgendem Fazit:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Silcherstraße“, Gemeinde Tamm kommt es zu Eingriffen in Bestandsgebäude und Gartenflächen mit Gehölzen und Gras-/Krautfluren sowie (teil-)versiegelte Wege- und Stellplatzflächen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans könnten Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten verbunden sein. Im Rahmen einer Übersichtsbegehung wurde eine erste grobe Erfassung der potenziell geeigneten Habitatstrukturen und Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen bzw. -arten durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet können Gehölze von freibrütenden Vogelarten als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie als Nahrungshabitate genutzt werden. Ebenso können gebäude- und nischenbrütende Vogelarten den hölzernen Verschlag als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit für die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Vogelarten dieser Gilden nicht auszuschließen. Ebenso finden sich potenzielle Quartierstandorte für Fledermäuse in einigen der Rollladenkästen am Gebäude des Kindergartens. Des Weiteren stellt das Untersuchungsgebiet ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit auch für die Tiergruppe Fledermäuse nicht auszuschließen.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen und -arten im Untersuchungsgebiet wird aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg oder ihrer artspezifischen Lebensraumansprüche ausgeschlossen.

Um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen in Bezug auf die (potenziell) von Bebauungsplan betroffenen Tiergruppen Vögel und Fledermäuse zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung der Gehölze ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der Brutzeit der freibrütenden Vogelarten, also im Zeitraum zwischen 15. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Abbruchmaßnahmen der Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet müssen außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen gebäude- und nischenbrütenden Vogelarten und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. November bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden.



- Alternative: Ist die Einhaltung des o.g. Zeitraums nicht möglich, müssen die vom Bauvorhaben betroffenen Gebäude unter ökologische Baubegleitung (durch qualifiziertes Fachpersonal) auf ein aktuelles Brutvorkommen bzw. eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

In Bezug auf die Tiergruppe Vögel und Fledermäuse wird empfohlen folgende populationsstützende Maßnahmen umzusetzen:

- Um zusätzlich auch das Nahrungs- und Nistplatzangebot für (freibrütende) Vögel im Umfeld des Bebauungsplans dauerhaft zu sichern, sollten entfallene Nahrungs- und Bruthabitate durch die Pflanzung von Vogelnährgehölzen, wie heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn,
- Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) in die Außenbegrünung integriert werden.
- Es wird empfohlen die entfallenden, potenziell geeigneten Strukturen für gebäude- und nischenbrütende Vogelarten zu ersetzen, um langfristig das Angebot an Nistmöglichkeiten zu erhalten und Kumulationswirkungen vorzubeugen. Dies kann durch die Installation von einer Halbhöhle für gebäude- und nischenbrütende Vogelarten einschlägiger Hersteller an die Außenfassaden der geplanten Gebäude erfolgen.
- Es wird empfohlen die entfallenden, potenziell geeigneten Strukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten zu ersetzen, um langfristig das Angebot an Quartiermöglichkeiten zu erhalten und Kumulationswirkungen vorzubeugen. Dies kann durch eine konstruktive Integration von zwei je 0,5 — 1 m<sup>2</sup> großen Spaltquartieren (vgl. Anhang, Kapitel 7) passieren. Alternativ zur Integration können drei Fledermausfassadenquartiere einschlägiger Hersteller auch an die Außenfassaden der geplanten Gebäude angebracht werden.
- Zusätzliche Anlage von Fassadenbegrünung oder extensiver Dachbegrünung mit Gräsern, Kräutern und ggf. Stauden an den Neubauten führen ebenfalls zur Erhöhung des Nahrungsangebots.
- Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung (warmweiße LEDs)

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind im Hinweisteil des Bebauungsplanes enthalten.

## **7. PLANVERWIRKLICHUNG**

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2020 durchzuführen.

