

Satzung
Über den Bebauungsplan
„Grubbühl II“

Nach § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) hat der Gemeinderat am 22.03.2021 den Bebauungsplan „Grubbühl II“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 04.03.2021. maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und den textlichen Festsetzungen vom 04.02.2021

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

Ausgefertigt
Sigmaringendorf, den 23.03.2021



(Schwaiger)
Bürgermeister

Bebauungsplan „Grubbühl II“ in Sigmaringendorf

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß 4 BAUNVO – siehe Eintrag im Plan

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zulässige Zahl der **Vollgeschosse**: I und II

2.2 **Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl** – siehe Eintrag im Lageplan

2.3 **Wandhöhe**: Die maximale Wandhöhe an der Traufe beträgt 6,00 m.

Sie wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH = Oberkante Fertigfußboden) bis zum Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut (Dacheindeckung) am Hauptbaukörper.

Eine Überschreitung der vorgeschriebenen Wandhöhe ist über maximal 1/3 der jeweiligen Trauflänge zulässig

3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird die offene Bauweise festgeschrieben

3.2 Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO – siehe Eintrag im Lageplan

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zwischen Garagentor bzw. Carport und Straßen- bzw. Gehwegbegrenzung ist ein Stauraum von mindestens 5 m erforderlich.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

6. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden private Grünflächen ausgewiesen

7. Pflanzerschutz und Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Vorhandene Grünstrukturen (Biotope, Gehölze) sind, soweit nicht in bebaubaren Flächen, entsprechend zu erhalten.

Je Baugrundstück müssen mindestens 2 heimische Laub- bzw. Obstbäume (siehe Pflanzliste 1 der Umweltanalyse) gepflanzt werden. Notwendigerweise durch die Bebauung entfernte Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Der gesetzliche Grenzabstand der Bepflanzung ist einzuhalten.

8. Schutz von Natur und Landschaft, Bodenschutz

(§) Abs. 1 Nr. 17 und 20 BauGB)

Der Umgang mit Mutterboden für die Erschließung und Bebauung ist gemäß § 202 BauGB auszuführen.

Anfallendes Aushubmaterial ist als Massenausgleich wieder zu verwenden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist so gering wie möglich zu halten.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Bei der Erschließung und den einzelnen Bauvorhaben ist das Merkblatt des Landkreises Sigmaringen "Bodenschutz bei Bauarbeiten" sowie die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden. Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen dennoch sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z. B. Geruch nach Mineralöl o. Ä., Verfärbungen oder Fremdkörper) ist unverzüglich das Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz, zu informieren.

Für die fachgerechte Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte das Projekt durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert wer-

den. Informationen über das Aufgabenspektrum einer bodenkundlichen Baubegleitung erteilt die untere Bodenschutzbehörde des Landratsamts Sigmaringen.

9. Versorgungsflächen

(§ 9) Abs. 1 Nr. 12 und 21. BauGB)

Erforderliche Kabelverteilerschränke müssen auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,50 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen geduldet werden.

Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen dürfen durch Bepflanzungen nicht behindert werden.

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 23.03.2021



(Schwaiger)
Bürgermeister

Satzung über örtliche Bauvorschriften

zum

Bebauungsplan „Grubbühl II“

in Sigmaringendorf

Aufgrund von § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) von Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Sigmaringendorf am 22.03.2021 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grubbühl II“ beschlossen.

§ 1

Äußere Gestaltung

1. Fassaden

1.1 Als Fassadenmaterial sind natürliche Baustoffe zugelassen (z.B. Putz, Klinker, Holz u. ä.) In begründeten Fällen können auch andere Baustoffe zur Ausführung kommen, wenn diese sich harmonisch in die Planung einfügen und nicht grell leuchtend ausgeführt werden.

2. Dachgestaltung

2.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm und Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie Zeltdächer zulässig. Bei Wintergärten, Garagen und Nebengebäuden sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 Die zulässige Dachneigung beträgt für Pult und Zeltdächer 8 bis 18 Grad, bei eingeschossigen Gebäuden für Sattel- und Walmdächer 25 bis 42 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise für Sattel- und Walmdächer 8 bis 30 Grad.

2.3 Dachgaupen dürfen einschließlich der Breiten von Wiederkehr 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Offen Gaupen (Loggien) sind zulässig.

2.4 Zur Dacheindeckung sind ortsübliche Materialien wie Ziegel, Betonpfannen, Blech zulässig. Zugelassen sind auch Dachbepflanzungen sowie in oder auf der Dachfläche eingesetzte Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Bei Wintergärten ist eine Glaseindeckung möglich, für Nebengebäude kann jegliche Dacheindeckung gewählt werden.

§ 2 Unbebaute Flächen

1. Befestigte Flächen

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen (z.B. Rasenpflaster, Kiesbelag, wasserdurchlässige Pflaster- und Verlegearten).

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

Artenreiche Wieseneinsaaten sollten gegenüber Zierrasen angestrebt werden.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur mit einfachen Holz- und Metallzäunen oder eingewachsenen Maschendrahtzäunen sowie Hecken und Sträuchern zulässig.

Für eine gute Sicht beim Ein- oder Ausfahren sollten die Einfriedungen mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen oder ähnlichen Zäunen jedoch von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden.

Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der Fahrbahn im Sichtdreieck der Grundstücksausfahrten sollte 60 cm nicht übersteigen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe frühzeitig beim Verlassen des Grundstückes andere Verkehrsteilnehmer erkannt werden können.

Einfriedungen (Hecken etc.) dürfen niemals in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

Stützmauern sind bei Hanglage, soweit erforderlich, zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass Einfriedungen und Umzäunungen grundsätzlich so gestaltet sein sollten, dass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger etc. gewährleistet ist, d.h. es sollten keine Sockelmauern erstellt werden bzw. sollten Zäune mindestens einen Abstand von 10 cm zum Boden freilassen.

4. Ausfahrten in Innenkurvenbereichen

Grundstücksausfahrten sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit in Innenkurvenbereichen wenn möglich vermieden werden. Die Ausfahrten sollten möglichst weit weg von Einmündungen entfernt liegen, damit ausfahrende Fahrzeuge frühzeitig andere Verkehrsteilnehmer erkennen können und sie nicht auf zu viele Fahrtrichtungen achten müssen.

§ 3

Sammeln und Ableiten von Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so kann das übrige Regenwasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleitet werden.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138, das Merkblatt ATV M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

§ 4

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z.B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV – vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 5

Grundwasserschutz

Sollte bei den Bauarbeiten Grundwasser angetroffen werden, so ist sofort das Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt zu benachrichtigen. Es wird keiner dauerhaften Grundwasserabsenkung zugestimmt.

§ 6 Naturschutz

Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden im Rahmen einer Untersuchung des Büros 365° Freiraum und Gestaltung aus Überlingen vom 06.11.2020 dargelegt. Diese Untersuchung wird Bestandteil des Baubauungsplanes.

6.1 Vermeidungs (V)-, Minimierungs (M)- und Kompensationsmaßnahmen (K)

Zur weitgehenden Vermeidung und Minimierung der vom Bebauungsplan „Grubbühl II“ ausgehenden negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

V 1 Zeitlich angepasste Gehölzrodung (Vögel, Fledermäuse)

Die Rodung von Gehölzen (Bäume und Sträucher) ist zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen nur im Zeitraum von November bis Februar zulässig. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist. Eine Ausnahmegenehmigung ist dann von der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

V 3 Erhalt und Schutz von geschützten Biotopen

Die südlich innerhalb des Geltungsbereichs (FSt. 2315/1) liegende Feldhecke (geschütztes Biotop Nr. 179214375837) sowie die geschützte Haselhecke sind im Realbestand, zu schützen und dauerhaft zu erhalten (Lage s. Bestandsplan der Umweltanalyse). Während der Bauphase ist der gesamte Traufbereich samt einem Pufferstreifen von 1 m durch einen Bauzaun zu schützen. Erdmieten und Lagerflächen im Wurzelbereich sind nicht zulässig.

V 4 Vergrämung der Zauneidechsen unter ökologischer Baubegleitung

Nach Herrichtung der Zauneidechsen-Ersatzhabitate auf der Maßnahmenfläche CEF 1 (FSt. 2306/1) werden auf den für die Zufahrtsstraße und den Parkplatz vorgesehenen Flächen die vorhandenen eidechsenrelevanten Strukturen (Steine, Totholzhaufen, Vegetation etc.) beseitigt. Die Beseitigung erfolgt stufenweise von Nord nach Süd, um ein Ausweichen der Eidechsen in Richtung der Ersatzhabitate zu ermöglichen. Die Vergrämung ist vor der Fortpflanzungszeit und nach der Winterruhe durchzuführen, d.h. zwischen Mitte März und Mitte April. Die genauen Zeiträume sind durch fachkundiges Personal festzulegen, da sie witterungsbedingt vom genannten Zeitraum abweichen können. Die Vergrämung findet auf einer Fläche von ca. 100 m² statt. Die Arbeiten sind von Hand bzw. mit Freischneider durchzuführen.

Um das Einwandern evtl. abgefangener oder angrenzend vorkommender Zauneidechsen während der Bauzeit zu verhindern, sind ausreichend dimensionierte Reptilien-Schutzzäune – die Zäune sind grundsätzlich senkrecht einzugraben und müssen mindestens 50 cm hoch sein – entlang der festgestellten Vorkommensbereiche noch vor Beginn der Erschließungsarbeiten und für die Dauer sämtlicher Bauarbeiten anzubringen und zu unterhalten.

Die Arbeiten erfolgen unter Anleitung einer ökologischen Baubegleitung.

Vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten ist der betroffene Bereich durch fachkundiges Personal erneut nach Zauneidechsen abzusuchen und aufgefundene Individuen auf die Ersatzflächen umzusiedeln.

M 3 Reduktion von Lichtemissionen

Die Außenbeleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die Beleuchtung (öffentliche und private) sind insektenschonende, sparsame Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten mit Lichttemperaturen unter 3.000 K). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich möglichst niedrig und im Gehäuse und ist so auszurichten, dass keine Gehölze direkt beleuchtet werden. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23.00 und 6.00 Uhr zu reduzieren, wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden.

M 5 Verwendung offenporiger Beläge

Parkplätze, Grundstückszufahrten, PKW-Stellplätze, Wege und Hofflächen sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Betonrasensteine, Dränpflaster, wassergebundene Decke.

M 6 Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Bepflanzung mit heimischen Gehölzen wird empfohlen. Artenreichen Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Steinschüttungen (Kies- oder Schottergärten) sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünzte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen.

M 7 Pflanzung von Einzelbäumen entlang des Entwässerungsgrabens

Im östlichen Bereich des Entwässerungsgrabens sind auf den privaten Grünflächen drei gebietsheimische Laubbäume nach Planzeichnung zu pflanzen. Der genaue Standort kann bis zu 3 m vom Plan abweichen. Arten s. Pflanzliste 1, Anhang I (nur Laubbäume). Pflanzquali-

tät: gebietsheimisches Pflanzgut, Laubbaum, mind. 3xv mB, StU 14-16. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Anbringen von Verbiss- und Wühlmausschutz.

M 9 Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteile mit max. 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z. B. Saatmischung der Firma Syringa: M10 – extensive Dachbegrünung oder der Fa. Rieger-Hofmann: Nr. 18 Dachbegrünung/ Nr. 19 Dachbegrünung/ Sedumsprossen). Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen.

Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig.

M 12 Integration von Fledermausquartieren & Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter an Gebäuden

Pro Baugrundstück sind mind. 2 Nisthilfen für Nischenbrüter und 2 Fledermausquartiere an geeigneten Stellen anzubringen. Vorzugsweise erfolgt die Anbringung an den bestehenden und erhaltenen Bäumen. Die Nisthilfen und Quartiere sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.

M 13 Pflege der privaten Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die privaten Grünflächen gemäß Planeintrag sind dauerhaft in ihren Biotopstrukturen (s. Bestandsplan) zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauzeit sind diese Flächen durch Bauzäune vor dem Überfahren zu schützen. Ablagerungen und Lagerung von Materialien während der Bauzeit sind nicht zulässig.

Die derzeitigen Weideflächen sind zukünftig als Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften. Mahd 2x pro Jahr, Abfuhr des Mähgutes. Erste Mahd nach der Hauptblütezeit ab Juni. Die geschützten Hecken können abschnittsweise ca. alle 5-10 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Die Pflege der Hecken mit vorgelagertem Wiesensaum ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Bei Abgang der Gehölze ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Die privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung mit Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO frei zu halten. Der Wurzel- und Traufbereich der Gehölze ist vor Verdichtungen durch Materiallagerung, mechanischen Schädigungen, Abgrabungen oder Eintrag umweltgefährdender Stoffe zu schützen. Insbesondere sind in den privaten Grünflächen unzulässig:

- befestigte Flächen und Versiegelungen,

- Schuppen, Gerätehütten, Unterstände, Gewächshäuser, Sandkästen o.ä.
- Einhausungen für Müllbehälter oder Fahrräder,
- Ablagerungen, Kompost
- Außenbeleuchtung,
- flächige Rodung oder flächiges Auf-den Stock-Setzen der Gehölze.
- Abgrabungen oder Geländemodellierungen

K 1 Ausgleich einer geschützten Haselhecke

Im Bereich der Erschließungsstraße entfallen ca. 65 m² einer nach § 33 NatSchG geschützten Haselhecke (Realbestand, keine Kartierung laut LUBW). Diese Fläche ist funktional und flächengleich zu ersetzen. Im Osten des Geltungsbereichs entsteht ein Retentionsbecken. Am westlichen Rand des Beckens erfolgt der Ersatz durch Pflanzung einer ca. 17 m langen und 4 m breiten, zweireihigen Hecke. Es sind ausschließlich Haseln (*Corylus avellana*) zu pflanzen. Pflanzqualität: mind. 2xv, 60-100 cm. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt ca. 2 m, und zwischen der Reihe ca. 1,5 m.

6.2 CEF-Maßnahmen

Maßnahmen zum Artenschutz (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der im Gebiet vorkommenden streng geschützten Zauneidechse ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, continuous ecological functionality-measures) erforderlich. Diese dient dem Zweck, im Umfeld der zu überbauenden Fläche dauerhaft ein geeignetes Ersatzhabitat zu schaffen. Durch die Aufwertungsmaßnahme entstehen an zwei Orten (CEF 1 und CEF 2) insgesamt 400m² für Eidechsen neu besiedelbare Fläche, die in unmittelbarem räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der überplanten Fläche steht. Wegen der Lage ist eine schnelle Besiedlung (vor allem durch Jungtiere) zu erwarten.

CEF 1 Schaffung neuer Lebensräume für die Zauneidechse innerhalb des Baugebietes (150 m²)

Um eine frühzeitige Besiedlung der neuen Habitate zu ermöglichen, muss die Maßnahme im Frühjahr unter ökologischer Baubegleitung umgesetzt werden. Auf dem Flurstück 2306/1 soll im östlichen Bereich ein Rückhaltebecken entstehen. An dieses Becken anschließend sollten Eidechsenersatzquartiere an Böschungsoberkante und Böschung neu geschaffen werden.

Die Maßnahme sieht Folgendes vor:

- Anlage von 2 Steinhäufen, 2 Sandhäufen, 2 Totholzhäufen und 2 Wurzelstöcken um das

Rückhaltebecken. Hierzu wird sandig-grobkiesiges Material aufgefüllt. In dieses werden Findlinge mit Durchmesser 0,5 bis 1,0 m und Wurzelstöcke und Totholzhaufen integriert sowie an einzelnen Randzonen Gehölzschnitt eingebracht.

- Die Sand- und Steinhaufen müssen besonnt sein.
- Eine dichte Vegetationsentwicklung auf den Haufen und den vorhandenen offenen Bodenstellen ist dauerhaft zu unterbinden. Außerdem sind zum langfristigen Erhalt der Eignung als Eidechsenhabitat aufkommende Gehölze in mehrjährigen Intervallen zu beseitigen.

Die Umsetzung erfolgt im Zuge des Baus des Retentionsbeckens und vor Vergrämung (V4)

Westlich und östlich angrenzend befinden sich bereits Lebensstätten der Zauneidechse, von denen aus eine Besiedlung der neu angelegten Strukturen erfolgen kann. Aufgrund der räumlichen Nähe zum bestehenden Lebensraum und der im Vorfeld stattfindenden Vergrämuungsmaßnahme (V4) ist eine natürliche Wanderbewegung zu erwarten.

CEF 2 Schaffung neuer Lebensräume für die Zauneidechse außerhalb des Baugebietes (250 m²)

Um eine frühzeitige Besiedlung der neuen Habitats zu ermöglichen, muss die Maßnahme im Frühjahr unter ökologischer Baubegleitung umgesetzt werden. Auf dem Flurstück 2317/3 sollen wie im Bebauungsplan ersichtlich neue Eidechsenersatzquartiere geschaffen werden.

Die Maßnahme sieht Folgendes vor:

- Anlage von 3 Steinhäufen, 3 Sandhäufen, 3 Totholzhaufen und 3 Wurzelstöcken. Hierzu wird sandig-grobkiesiges Material aufgefüllt. In dieses werden Findlinge mit Durchmesser 0,5 bis 1,0 m und Wurzelstöcke und Totholzhaufen integriert sowie an einzelnen Randzonen Gehölzschnitt eingebracht.
- Die Sand- und Steinhaufen müssen besonnt sein.
- Eine dichte Vegetationsentwicklung auf den Haufen und den vorhandenen offenen Bodenstellen ist dauerhaft zu unterbinden. Außerdem sind zum langfristigen Erhalt der Eignung als Eidechsenhabitat aufkommende Gehölze in mehrjährigen Intervallen zu beseitigen.

Östlich angrenzend befinden sich bereits Lebensstätten der Zauneidechse, von denen aus eine Besiedlung der neu angelegten Strukturen erfolgen kann. Aufgrund der räumlichen Nähe zum bestehenden Lebensraum und der im Vorfeld stattfindenden Vergrämuungsmaßnahme (V4) ist eine natürliche Wanderbewegung zu erwarten. Angrenzend befinden sich Gehölzstrukturen, welche als Nahrungshabitat dienen und Versteckplätze sowie Möglichkeiten zur Thermoregulation bieten.

Begründung CEF Maßnahmen:

Schaffung von Lebensraum für die streng geschützte Zauneidechse in räumlichem Zusammenhang. Erhalt der lokalen Population durch natürliche Wanderbewegung bzw. Umsiedlung. Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG.

Verschiebung der Population durch Manipulation der Habitatqualität. Zauneidechsenhabitate innerhalb des Geltungsbereichs werden durch Beseitigung von eidechsenrelevanten Strukturen unattraktiv gemacht (Maßnahme V4), während gleichzeitig unmittelbar angrenzende Flächen aufgewertet werden (Maßnahme CEF 1), so dass die Tiere notgedrungen "umziehen" müssen. Auf dem Flurstück 2317/3 werden neue Zauneidechsen-Habitate geschaffen (CEF 2).

Erfolgskontrolle und Monitoring CEF – Maßnahmen:

Die Entwicklung der Zauneidechsen-Population auf den beiden Flächen (CEF 1 und CEF 2) ist zur Erfolgskontrolle (und ggf. Nachbesserung) durch ein Monitoring zu überwachen. Details s. Kapitel 6 UA.

6.3 Fazit Artenschutz

Systematische faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden durchgeführt.

Für die betroffene Teilpopulation der Zauneidechse werden Habitatgestaltungsmaßnahmen auf einer westlich angrenzenden Fläche durchgeführt (FCS (= „favorable conservation status“) Maßnahme). Es soll versucht werden möglichst viele Tiere im Eingriffsbereich abzufangen und in das Ersatzhabitat umzusiedeln. Dafür wird die Fläche im Winter abgeräumt. Im Frühjahr aus den Winterverstecken hervorkriechende Tiere werden in künstlichen verstecken (Brettern) und Fallen abgefangen. Für die Umsiedlung und die unvermeidbare Tötung von Tieren die nicht eingefangen werden können ist beim Landratsamt Sigmaringen eine Ausnahme zu beantragen.

Mit Umsetzung des Vorhabens sind Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bei Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit für Vögel und Fledermäuse nicht zu erwarten. Mit erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ist nicht zu rechnen, da hierfür in Frage kommende sehr störungsempfindliche Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) trotz der vorhandenen Baumhöhlen nicht zu erwarten. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist nicht erheblich, die randlichen Strukturen und Leitlinien für Fledermäuse bleiben weitestgehend bestehen.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

6.4 Zusammenfassung

Geplant ist die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) nach § 13b BauGB am südlichen Ortsrand von Sigmaringendorf. Die Fläche liegt am südlichen Rand von Sigmaringendorf. Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. Die Fläche wird derzeit als Weide für Rinder genutzt. Bestand sind neben Fettweide, teils mit Streuobstbestand auch eine Magerweide im südwestlichen, oberen Hangbereich der Fläche. Zentral durch die Fläche von Ost nach West verläuft ein teils mit Haseln (geschütztes Biotop) bestandener Entwässerungsgraben. In der Südspitze befindet sich eine als Biotop geschützte Feldhecke innerhalb des Geltungsbereiches.

Das Gelände ist nach Osten hin abschüssig. Westlich oberhalb eines gehölzbestandenen Weges befinden sich ausgedehnte Acker- und Wiesenflächen. Östlich befinden sich einzelne Gebäude und anschließend an die Krauchenwieser- und Rulfinger Straße ausgedehnte Waldflächen.

Faunistische Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien wurden 2019 und 2020 durchgeführt und notwendige Maßnahmen festgelegt. Zum Schutz der Zauneidechsenpopulation sind eine CEF-Maßnahmen (CEF 1) innerhalb und außerhalb (CEF 2) des Geltungsbereichs vorgesehen.

Durch das Vorhaben entstehen trotz zahlreicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen **erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere** (insb. durch Rodung von Gehölzen und Verlust von Nahrungshabitaten), **Pflanzen/Biotope** durch Verlust von Magerweiden und **Landschaftsbild** durch Bebauung einer strukturreichen Fläche. Die Ausweisung des Baugebietes führt unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft sowie Mensch/ Erholung.

Eine naturschutzrechtliche Kompensation der entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft ist bei Anwendung des §13b-Verfahrens nicht erforderlich. Ein flächengleicher und funktionaler Ausgleich für Eingriffe in geschützte Biotope wird innerhalb des Geltungsbereichs durch Ersatzpflanzung erbracht.

§ 7

Starkregenrisikomanagement

Die Empfehlungen des Handlungskonzeptes für den Bereich Ruprechtsgraben / Zieglerweg / Grubbühl (Kommunales Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Sigmaringendorf aus dem Erläuterungsbericht vom 30.11.2018 Seite 75 Tabelle 27 Nr. 7 + 9) werden im Zuge der Erschließung berücksichtigt. Bereits vorhandene Strukturen der Entwässerung (bestehender Graben in den festgesetzten Grünflächen) bleiben erhalten bzw. werden in Absprache mit dem Landratsamt optimiert.

Zusätzlich müssen noch Private Vorsorgemaßnahmen getroffen werden:

Maßnahmenvorschlag:

- Erhöhung von Hauseingängen durch Treppen
- Erhöhung von Kellerlichtschächten
- Einsatz vollautomatischer Objektschutzmaßnahmen (z.B. Klappschotte)
- Installation von Rückstausicherung

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen finden sich unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-naturschutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen>

§ 8 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

§ 9 Stellplätze und Garagen, Nebenlagen

1. Die Anzahl der Stellplätze bzw. Garagen wird je Wohnung auf 2,0 festgelegt.
2. Nebenanlagen sind auf 40 m³ begrenzt.

§ 10 Ausnahmen und Befreiungen

Von den vorgenannten Festsetzungen kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:
Sigmaringendorf, den 23.03.2021



(Schwaiger)
Bürgermeister