



Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Stadt

Gundelsheim

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Rainweinberg/Steingrube – 1. Änderung“

Mit Teilaufhebung

Gemarkung Bachenau

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 05.11.2018

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planänderung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	3
3.3	Altlastensituation	3
3.4	Seitheriges Planungsrecht	3
3.5	Teilaufhebung	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
5.	Umfang der Planänderungen	6
6.	Erschließung und Technische Infrastruktur	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Siedlungsentwässerung	8
6.3	Starkniederschläge	8
7.	Wohndichte	8
8.	Plandaten	9
9.	Auswirkungen der Planänderung	9
9.1	Umwelt, Natur und Landschaft	9
9.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
9.3	Zeitplan	11
9.4	Bodenordnung	11

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Anlässlich der anhaltenden örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland soll ein weiterer Teilbereich des Baugebiets Rainweinberg/Steingrube im Stadtteil Bachenau erschlossen werden. Aufgrund einer mittlerweile von der ursprünglichen Planung abweichenden Bebauung und Nutzung ist vor der Baugebietserschließung eine Herausnahme der Grundstücksflächen im östlichen Bereich des Plangebiets und in Folge eine Änderung des Bebauungsplans "Rainweinberg/Steingrube" mit Anpassung der Plankonzeption an die geänderte Planabgrenzung erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planänderung

Die Planänderung dient übergeordnet der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken. Im Rahmen der Planänderung erfolgt eine Anpassung der Erschließungs- und Bebauungskonzeption an die neue Geltungsbereichsgrenze. Dabei soll auch durch eine optimierte Erschließung weiterhin eine wirtschaftliche Gebietserschließung gesichert werden. Die Grundkonzeption des ursprünglichen Bebauungsplans und die wesentlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden dabei beibehalten.

2. Verfahren

Bei der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, daher wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ebenso wie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie von der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen erforderten nochmalige Anpassungen und Ergänzungen des Planentwurfs. Es wird deshalb eine erneute Planauslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 2,5 km östlich der Stadt Gundelsheim im Norden des Stadtteils Bachenau östlich der Horneckstraße (K2032).

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

2127/1(t), 2128/2, 2129/1, 2130/2, 2131/1(t), 2132/1(t), 2133/1(t), 2138(t), 2139, 2140, 2141/1, 2142/1, 2142/2, 2336/1, 2337/1, 2338/1, 2339/1, 2340/1, 2341, 2342, 2343, 2343/2, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2348/2, 2349, 2362/1, 2364/1, 3038(t), 3100(t).

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,88 ha.

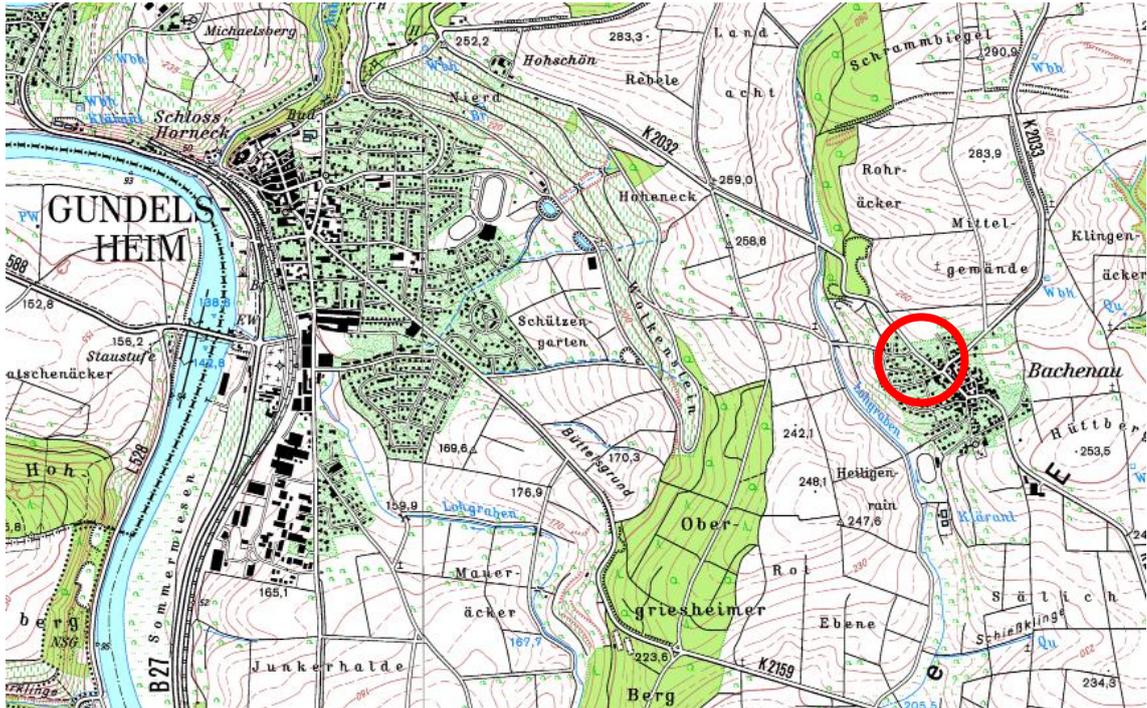


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation



Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (Quelle: Google Earth, Stand 2015)

Das Plangebiet ist durch Wiesenflächen, landwirtschaftliche Nutzung sowie Gehölzstrukturen im Süden geprägt.

Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Südlich grenzt teilweise ebenfalls Wohnbebauung an, mittig dazwischen befindet sich eine baumbestandene Wiesenfläche. Nördlich des Plangebiets schließt sich landwirtschaftliche Nutzung an. Im Westen verläuft die Horneckstraße.

Die Topographie des Areals zeichnet sich durch ein leichtes Gefälle in Richtung Südwesten aus. Der Höhenunterschied beträgt hierbei knapp 2 m.

3.3 Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.4 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet gilt der seit 28.11.1991 rechtskräftige Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube". Dieser wird im Bereich der Planänderung durch den Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube – 1. Änderung" ersetzt.

3.5 Teilaufhebung

Entgegen den Zielen des bisher gültigen Bebauungsplans wurden auf dem Flurstück Nr. 2127/1 am östlichen Rand des Plangebiets eine Garage sowie eine Einfriedung entlang der Flurstücksgrenze errichtet. Das Flurstück 2127/1 wird in dem betroffenen Bereich

in Absprache mit dem Eigentümer aus dem Bebauungsplan herausgenommen und dieser Teilbereich aufgehoben. Die Fläche wird damit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB bzw. dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche“ dargestellt. Es liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (G).

Gemäß 1.2.5 G (2) *soll jede Gemeinde den Wohnflächenbedarf abdecken, der sich aus dem Eigenbedarf der örtlichen Gemeinschaft ergibt. [...]*

Ebenso gelten für das Kleinzentrum Gundelsheim folgende Grundsätze:

2.4.0 G (2): *Die Siedlungsentwicklung ist als regionale Aufgabenstellung einerseits am regionalen Bedarf, andererseits am Leitbild der Nachhaltigkeit zu orientieren. Hierbei sind neben ökonomischen, sozialen und demographischen auch ökologische Anforderungen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.*

2.4.0 G (3): *Neue Bauflächen sollen an der Ortstypik orientiert werden. Dabei ist auch auf die ökologische und landschaftliche Einbindung der Flächen, auf Kulturdenkmale und deren Umgebung und die Abstimmung mit den immissions-schutzbezogenen Aspekten zu achten.*

Ebenso gilt die Nachrichtliche Übernahme 2.4.0 N (6): *Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es allen Gemeinden entsprechend der jeweiligen Entwicklungserforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der örtlichen Betriebe ermöglichen, ihre gewachsene städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiter zu entwickeln. Dabei gehört zur Eigenentwicklung der Gemeinden die Schaffung von Wohnraum [...] für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, für den inneren Bedarf [...].*

Die Planung folgt somit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

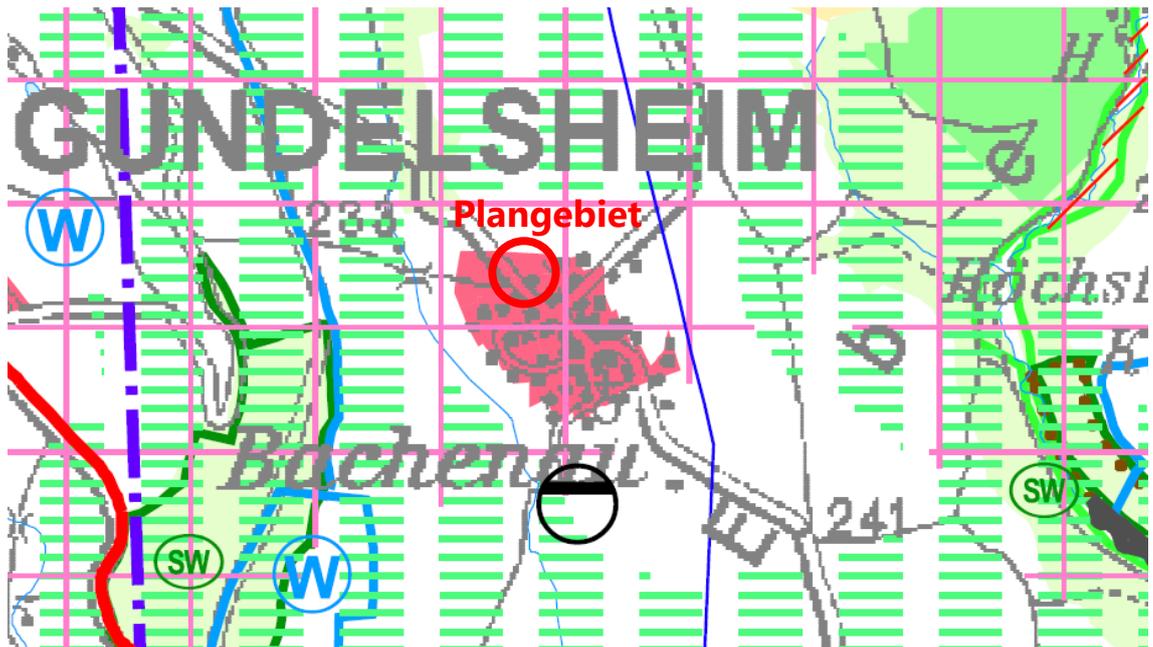


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der gültigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Die Planung folgt daher dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

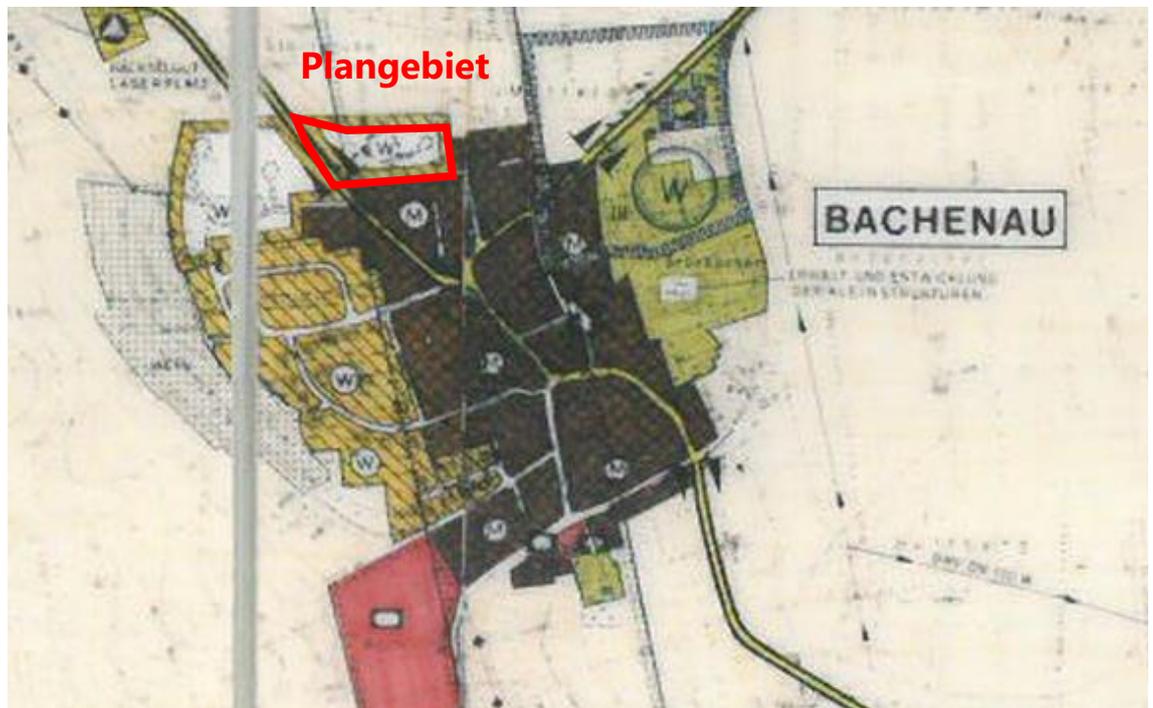


Abb. 4: Auszug aus der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Gundelsheim
(Quelle: Stadt Gundelsheim)

5. Umfang der Planänderungen

Es werden folgende Änderungen im Plan vorgenommen:

- Um eine gleichmäßige Verteilung der Bauflächen zu gewährleisten, wird der bisher geplante Stichweg zur Gebietserschließung um ca. 9 m in Richtung Norden verschoben.
- Zur Gewährleistung der Wendemöglichkeit eines dreiachsigen Müllfahrzeugs wird die Wendeplatte von 18 m auf 21 m Durchmesser vergrößert.
- Die Straßenbreite wird von 5,5 m auf 6,0 m erhöht und im Gegenzug auf die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen verzichtet.
- Der bisher geplante Fußweg im südöstlichen Teil des Plangebiets wird aufgrund des Wegfalls eines Flurstückteils verschoben und diagonal vom geplanten Stichweg zur Binsachstraße im Osten geführt.
- Zur Anbindung der gefangenen Wiesengrundstücke südlich des Plangebiets wird ein Grasweg am südöstlichen Gebietsrand vorgesehen.
- Der südliche Bereich des Flurstücks Nr. 2128/2 wird aufgrund des im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gartengerätehütte genutzten Nebengebäudes als private Grünfläche festgesetzt.
- Die Baufenster werden an die neue Situation angepasst. Zusätzlich wurden weitere Flächen für Garagen sowie überdachte Stellplätze ausgewiesen, um mehr Flexibilität bei der späteren Bebauung zu ermöglichen.
- Um möglichst viele Bauplätze zu erhalten, wird auf die kurze Stichstraße und die private Grünfläche im Norden verzichtet. Die zusätzlichen Erhaltungsgebote für Einzelbäume im Süden und die Planreduzierung im Osten kompensiert weitestgehend den Verlust dieser Grünfläche
- Zur Ableitung des anfallenden Außengebietswassers aus den nördlich angrenzenden Ackerflächen und zum Schutz vor Starkregenereignissen soll entlang des nördlichen Gebietsrandes ein Entwässerungsgraben realisiert werden. Dieser wird über die privaten Baugrundstücke geführt und im Plan ergänzend mit einem Leitungsrecht von 3 m Breite zugunsten der Gemeinde gesichert.
- Die parallel zur Horneckstraße verlaufende Glasfaserleitung wird im Zuge der Erschließung in den Gehweg verlegt.
- Im Bereich der Einmündung in die Horneckstraße (K 2032) werden Sichtwinkelflächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.
- Als Ergebnis der Eigentümergespräche und zur Erfüllung der raumordnerischen Vorgaben zur Siedlungsdichte wurde die Bauplatzeinteilung entlang der Horneckstraße (K 2932) geändert und ein zusätzlicher Bauplatz bei gleichzeitiger Reduzierung der Bauplatzgröße gebildet.

Die zeichnerischen Änderungen im Planteil beschränken sich fast ausschließlich auf die östliche Hälfte des Änderungsbereichs. Für den Gesamtbereich der Änderung werden

zudem die textlichen Festsetzungen überarbeitet, um auf eine zeitgemäße Bebauung abgestimmte Rahmenbedingungen zu schaffen und den Bauherren mehr Gestaltungsspielraum zu eröffnen.

Es werden im Einzelnen folgende Änderungen in den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vorgenommen:

- Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen ist ein Mindestabstand zum Straßenraum von 5,0 m an der Zufahrtsseite einzuhalten.
- Im Gegensatz zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Stellplatzschlüssel auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit erhöht, um dem heutigen Motorisierungsgrad im ländlichen Raum Rechnung zu tragen.
- Unter Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden neben Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen auch Vorgaben zur Außenbeleuchtung sowie zur Baufeldräumung, Gehölzrodung und Grünpflege gemacht.
- Die Festsetzungen zu Pflanzgeboten und Pflanzbindungen werden angepasst. Zusätzlich werden Vorgaben zur Einsaat von Verkehrsgrünflächen und der privaten Grünfläche (Gemeinde) gemacht.
- Nebenanlagen bis 40 m³ umbauter Raum werden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für zulässig erklärt.
- Zusätzlich zu roter bis rotbrauner Dacheindeckung werden auch die Farbtöne in grau bis anthrazit für zulässig erklärt. Zudem sind Photovoltaikanlagen generell zulässig.
- Die Vorgaben zur Fassadengestaltung und Einfriedungen werden gelockert.
- Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht werden ausgeschlossen
- Die Gestaltungsvorgaben für Garagen und Nebenanlagen werden gestrichen.
- Die Hinweise werden an die aktuellen fachrechtlichen Vorgaben angepasst und ergänzend Hinweise zum Artenschutz aufgenommen

6. Erschließung und Technische Infrastruktur

6.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet wird durch einen Stichweg mit einer Bruttostraßenbreite von 6,0 m von Westen über die Horneckstraße erschlossen. Auf einen Gehweg wird aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens verzichtet. Das Grundkonzept wurde beibehalten; es findet lediglich eine Verkürzung um ca. 10 m und Verschiebung der Verkehrsfläche nach Norden aufgrund des im Osten wegfallenden Teilbereichs statt. Um die Befahrung mit einem Müllfahrzeug gewährleisten zu können, wurde der bisherige Radius des Wendekreises der rechtskräftigen Planung von 18 m auf 21 m vergrößert.

Als Reaktion auf die eingegangenen behördlichen Stellungnahmen wurde die aus der rechtskräftigen Planung übernommene Straßenbreite von 5,5 m auf 6,0 m erhöht und im Gegenzug auf die bisher separat ausgewiesenen fünf öffentlichen Stellplätzen verzichtet, da die Straßenbreite das Parken im Straßenraum problemlos ermöglicht.

Das ursprüngliche Konzept der zusätzlichen Flächen für Garagen im nordöstlichen Plangebiet wurde für die neu dimensionierten Bauflächen übernommen.

6.2 Siedlungsentwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Dabei werden die Oberflächenabflüsse von Dach-, Hof-, und Straßenflächen der Regenwasserkanalisation zugeführt. Lediglich das häusliche Schmutzwasser wird über einen separaten Schmutzwasserkanal abgeleitet.

Außerhalb des Plangebietes wird das Regenwasser über einen neuen Regenwasserkanal in der K 2032 nach Norden in Richtung Siedlungsrand und von dort aus gemeinsam mit dem Oberflächenwasser des Außeneinzugsgebiets über einen Regenwasserkanal und einen vorhandenen Graben nach Westen in Richtung Lohgraben geführt.

Der Lohgraben erfährt als Gewässer 2. Ordnung im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Gewässerunterhaltungsmaßnahme, da er bereits ohne die Abflüsse aus dem neuen Siedlungsgebiet strukturelle und hydraulische Überlastungen aufweist. Eine Regenrückhaltung der Oberflächenabflüsse aus dem Plangebiet ist nicht erforderlich.

Das häusliche Schmutzwasser wird über den in der K 2032 bereits vorhandenen Mischwasserkanal in das örtliche Kanalnetz eingeleitet.

6.3 Starkniederschläge

Im Zusammenhang mit der geplanten Siedlungsentwässerung sind auch Maßnahmen zum Umgang mit Starkniederschlägen geplant. Hierfür soll am nördlichen Rand des Plangebietes ein Entwässerungsgraben mit zusätzlichem Schutzwall entstehen, der neben der geregelten Ableitung der nördlich angrenzenden Außeneinzugsgebiete nach Kriterien der Siedlungsentwässerung auch Starkregenereignisse mit einer bis zu 100-jährlichen Sicherheit ableiten kann. Auch die weiterführenden Entwässerungseinrichtungen entlang des Siedlungsgebietes werden auf diese Jährlichkeit ausgelegt.

7. Wohndichte

Durch die Änderung der Bauplatzeinteilung mit Schaffung eines weiteren Bauplatzes ergibt sich für das Plangebiet eine Bruttowohndichte von 49 EW/ha. Der regionalplanerisch vorgegebene Mindestdichtewert von 50 EW/ha wird damit für den ländlich geprägten Teilort Bachenau nur geringfügig unterschritten. Im Gegenzug wurde in der Kernstadt Gundelsheim bei der Planung des aktuell in der Aufsiedlung befindlichen Baugebietes Hoher Kirschbaum II ein Dichtewert von 53 EW/ha berücksichtigt. In der Summe wird damit der raumordnerisch vorgegebene Mindestdichtewert für die Siedlungsentwicklung der Stadt Gundelsheim eingehalten.

8. Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebietes	0,88 ha	
Nettobauland	7.550 m ²	85,3 %
davon: Wohngebiet	7.550 m ²	
Verkehrsflächen	1.061 m ²	12,0 %
davon: Straßenfläche (inkl. Gehwege, Verkehrsgrün)	976 m ²	11,0 %
Fußweg	85 m ²	1,0 %
Grünflächen	238 m ²	2,7 %
davon: Öffentliche Grünflächen	28 m ²	0,3 %
Privatgrün	210 m ²	2,4 %

Städtebauliche Kennwerte	
Wohnbaugrundstücke (Einfamilienhäuser)	13
Bauplatzgröße - Durchschnitt	580 m ²
Bruttowohndichte *	49 Einw./ha

* Einwohner je Hektar Bruttobauland / Annahme: 1,5 Wohneinheiten je EFH und 2,2 Einwohner je WE

9. Auswirkungen der Planänderung

9.1 Umwelt, Natur und Landschaft

In die Planänderung wurden Maßnahmen zur Berücksichtigung umweltbezogener Belange aufgenommen. Im Einzelnen wurden dabei folgendes verbindlich festgesetzt:

- Einsatz der Verkehrsgrünfläche
- Bodenschutz
- Ausschluss metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes
- Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken
- Erhalt von Obstbäumen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zur Bewertung möglicher Eingriffe ist im vorliegenden Fall somit der Vergleich des bisherigen Planungsrechts mit der angestrebten Planänderung relevant. Hierzu wurde durch das Büro für Umweltpflege – Simon aus Mosbach eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Tiere und Pflanzen

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt sich kein Eingriff. Es entsteht sogar ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 1.275 Ökopunkten. Durch die Bebauungsplanänderung werden dabei statt ursprünglich vier Bäumen insgesamt dreizehn Bäume des Obstbaumbestandes zum Erhalt festgesetzt. Dadurch wird der bisher zulässige Eingriff in das Schutzgut verringert.

Boden und Wasser

Beim Schutzgut Boden entstehen durch die Änderung *zusätzliche Beeinträchtigungen und Eingriffe*. Mit der zusätzlichen Wohnbaufläche am Nordrand werden die dort noch bestehenden natürlichen Böden mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung überbaubar und die Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Im nicht überbaubaren Bereich werden sie durch Baumaßnahmen teilweise erheblich beeinträchtigt. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 788 Ökopunkten.

Das Schutzgut Grundwasser wird durch die geringfügige, zusätzliche Versiegelung und Überbauung (rd. 40 m²) *nicht zusätzlich beeinträchtigt*.

Luft und Klima

keine zusätzlichen Beeinträchtigungen

Landschaftsbild und Erholung

Keine wesentlichen Änderungen

Das Kompensationsdefizit im Schutzgut Boden wird durch den Überschuss beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen.

Details zur Bewertung des Eingriffs und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.

9.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Büro Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und

Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Baufelddräumung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr
- CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Zauneidechsen

Im Gebiet konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden. Die Randbereiche der Gehölzstrukturen und die Garten- und Grünflächen südlich anschließend werden als potentielle Lebensstätten für Zauneidechsen bewertet.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden die Acker- und Wiesenflächen und der Brennesselbestand überbaut und für die Erschließung versiegelt. Ein Teil der Gehölze im Plangebiet wird abgeräumt, dadurch gehen nachgewiesene und potentielle Eidechsenlebensstätten verloren.

Es besteht die Gefahr, dass Eidechsen während der Abräum-, Rodungs- oder Bauarbeiten verletzt oder getötet werden. Besonders gefährdet sind Tiere in der Winterstarre und im Boden abgelegte Eier.

Ziel der Vermeidung ist es, die Eidechsen aus dem Geltungsbereich zu vergrämen, um zu verhindern, dass sie verletzt oder getötet werden. Der Zielort der Vergrämung sollen die potentiellen Lebensstätten in der Wiesenfläche sein, die südlich an den Geltungsbereich anschließt. Die Wiese ist Eigentum der Anwohner und nach dem dort geltenden Bebauungsplan nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Folgende Maßnahmen sind dafür vorgesehen:

- Baufelddräumung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr (siehe europ. Vogelarten)
- Abdeckung der Lebensstätte mit schwarzer Folie
- Umzäunung der Vergrämungsfläche mittel Reptilienzaun, der in die südliche Lebensstätte außerhalb des Plangebiets führt
- Abgrenzung der neuen Lebensstätte mit Reptilienzäunen im Zeitraum der Angaben zur Planverwirklichung

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

9.3 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2018 abgeschlossen werden und anschließend die Erschließung erfolgen.

9.4 Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke wird ein Umlegungsverfahren erforderlich. Dieses wurde bereits eingeleitet.

Aufgestellt:

Gundelsheim, den ...

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de