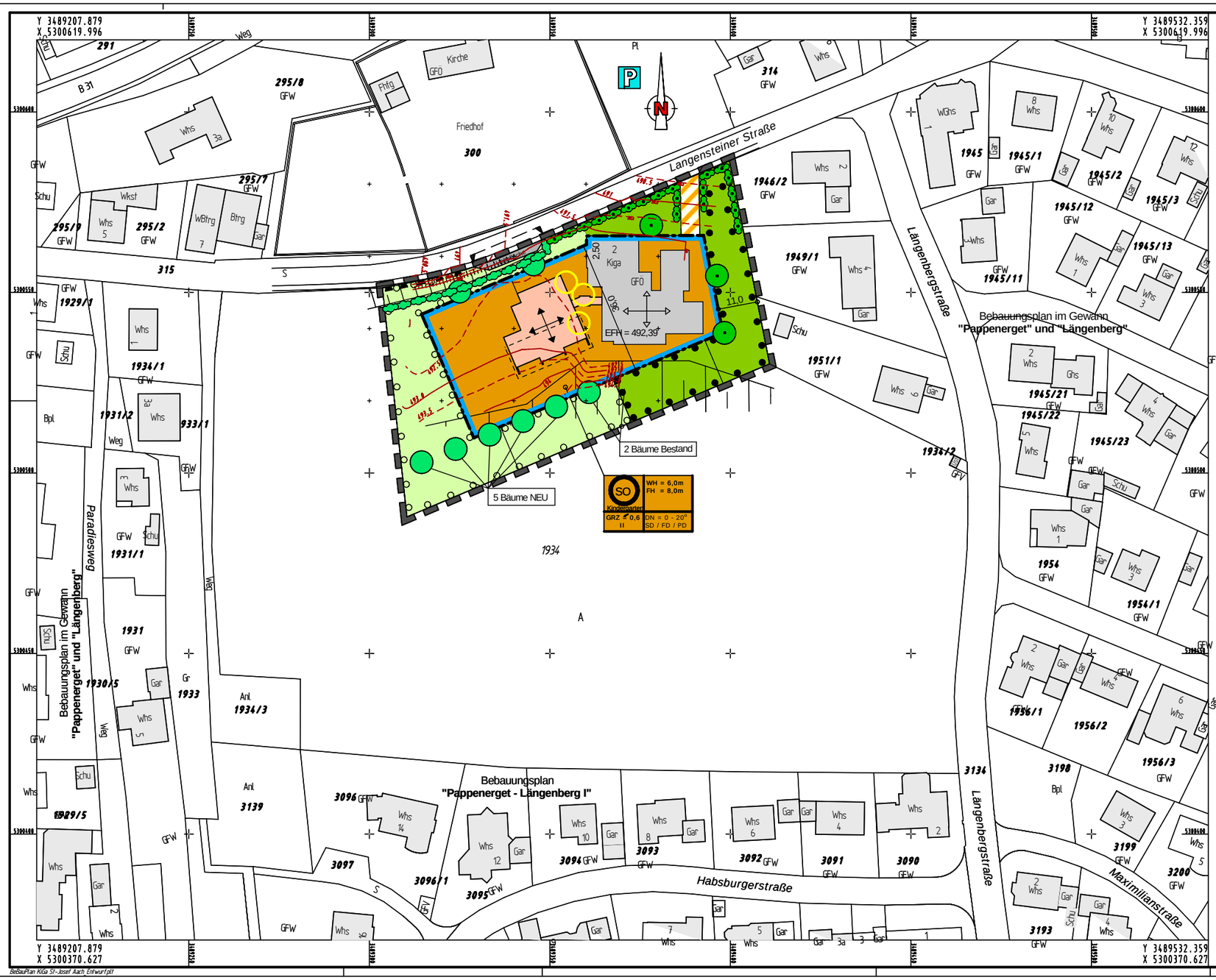

PLANZEICHEN

Art und Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Kindergarten -
- WH — Max. Wandhöhe (§ 16, 18 BauNVO)
- FH — Max Firsthöhe (§ 16, 18 BauNVO)
- EFH — Festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe
- DN — Dachneigung (§ 16, 18 BauNVO)
- GFZ — Geschossflächenzahl (§ 17, 20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO)
- SD / FD / PD — Satteldach - Flachdach - Pultdach zulässig
- Baugrenze, gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zugang KIGA)
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich mit Ein-/ Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Anpflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Bäume anpflanzen (§ 13 BauNVO)
- Bäume erhalten (§ 13 BauNVO)
- Sträucher anpflanzen (§ 13 BauNVO)
- Sträucher erhalten (§ 13 BauNVO)
- Bäume entfallen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§13 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 11.0 — Maßzahlen

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- 1934 — Flurstücksnummern
- Böschungen
- Vorschlag zur Bebauung
- Höhenschichtlinien mit Höhenkote

Verfahrensvermerke

1. Verfahrensbeschlüsse
a) Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung vom Gemeinderat am 17.09. 2012 beschlossen und am 24.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Entwurf
Der Gemeinderat hat am 17.09.2012 den Bebauungsplanentwurf beschlossen.

d) Satzung
Der Gemeinderat hat am 14.01.2013 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
a) Unterrichtung
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs.1 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 24.10.2012 in der Zeit vom 02.11.2012 bis 03.12.2012

3. Ausfertigung
Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes, die Begründung sowie Bebauungsvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Aach, den .2013

.....
Graf, Bürgermeister

4. Öffentliche Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am .2013
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan und die Bebauungsplanvorschriften in Kraft.

Aach, den .2013

.....
Graf, Bürgermeister

Änderungsvermerk

Planindex	Änderung	Name	Datum
a	Ergänzungen Höhenschichtlinien, Pultdach, EFH entfällt	PB	20.12.2012
b			
c			
d			
e			

Stadt Aach

BEBAUUNGSPLAN
Kindergarten St. Josef

Maßstab 1: 500
Stand: 03. Januar 2013

Rechtsplan vom 03.01.2013

Stadt Aach

.....
Bürgermeister

Der Planfertiger:
Ing.-Büro Norbert Baur
Zum Aachweg 6
78224 Singen - Hausen
Telefon: 07731 - 947 180
Telefax: 07731 - 947 181
Mail: info@in-baur.de

Stadt Aach, Landkreis Konstanz

Bebauungsplan „Kindergarten St. Josef"

1. Begründung

1. Allgemeines

Die katholische Kirchengemeinde unterhält auf dem Grundstück Flst.Nr. 1934 den Kindergarten St. Josef. Die bestehende Anlage hat heute 4 Gruppenräume und 3 Intensivräume. Der gesetzlichen Verpflichtung an Betreuungsplätzen muss die politische Gemeinde nachkommen. Deshalb muss der vorhandene Kindergarten erweitert werden. Nach dem U3-Konzept sind für die 1. Erweiterung 2 Gruppenräume, 2 Intensivräume, 1 Mehrzweckraum und 2 Schlafräume vorgesehen.
Die Erweiterung und der Bestand ist im Bedarfsplan der Stadt Aach aufgenommen.

Es ist zu erwarten, dass sich die Betreuungsplatznachfrage noch erhöht. Deshalb muss das Baufeld nach Westen eine 2. Erweiterung zulassen. Um auf dem Grundstück Flst.Nr. 1934 die heutigen und künftigen Nutzungsansprüche für soziale Zwecke zu sichern, wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauNVO aufgestellt.

Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt auf einem Teil des Grundstückes Flst.Nr. 1934, katholische Kirchengemeinde St. Nikolaus.

Das Gebiet wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Langensteiner Straße
Im Osten: Wohnbebauung Flst.Nr. 1946/2, 1949/1 und 1951/1
Im Süden: Ackergrundstück 1934
Im Westen: Wiesengrundstück 1934.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von 6.040 m².

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch den Bebauungsplan will sich der Kindergartenträger die künftige Entwicklung sichern.

3. Überörtliche Planung

Im Flächennutzungsplan ist die Teilfläche 1934 als innerörtliche Grünfläche ausgewiesen. Die Kindergartenfläche ist als Sondergebiet dargestellt. Das Kindergartenareal wird im Bebauungsplan dem § 11, Sondergebiet Kinderbetreuung, zugewiesen.

4. Bauliche Nutzung, Art und Maß der Nutzung

Die bauliche Nutzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes genannt.

5. Fahrverkehr

Der Kindergarten ist durch die Innerortsstraße, Langensteiner Straße, erschlossen.
Das Plangebiet liegt im Zentrum von Aach und ist durch mehrere Erschließungsstraßen gut vernetzt.

6. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die durch den Anbau entfallenen 3 Ahornbäume werden durch 5 neue, gleichwertige Bäume ausgeglichen. Weiterhin soll entlang der Langensteiner Straße die Heckenstruktur in westlicher Richtung verlängert werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind im zeichnerischen Teil des Planes als Pflanzgebot eingetragen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet stellt die kath. St. Nikolaus der politischen Gemeinde zum Bau der Kindergartenerweiterung zur Verfügung. Die vertraglichen Vereinbarungen dazu sind getroffen.

8. Umweltbeitrag zum Artenschutz

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Kindergarten St. Josef“ soll das Planungsvorhaben Kindergartenerweiterung ermöglichen.
Der Umweltbeitrag zum Artenschutz, aufgestellt durch das Planungsbüro Beate Schirmer, umfasst 14 Seiten und ist in 4 Abschnitte gegliedert. Der Beitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes und liegt der Begründung als Anlage bei.

Aach, den 03.01.2013

……..
Severin Graf
Bürgermeister

Stadt Aach

BEBAUUNGSPLAN
Kindergarten St. Josef

RECHTSPLAN VOM 03. 01. 2013

Begründung
Textliche Festsetzung

Ing.-Büro Norbert Baur
Zum Aachweg 6, 78224 Singen - Hausen
Tel: 07731 - 947 180, Fax: 07731 - 947 181
Mail: info@in-baur.de

Stadt Aach, Landkreis Konstanz

Bebauungsplan „Kindergarten St. Josef"

2. Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).**

2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).**

3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90-) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991, I S. 58).**

4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. Aug. 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dez. 2004 (GBl. S. 895).**

In Ergänzung der Planzeichen wird festgelegt:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 11 BauGB)

1.1 **Sondergebiet** gemäß § 11 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 2, Kinderbetreuungsstätte

1.1.1 Festsetzungen nach Art der zulässigen Nutzung (SO)

Gemäß § 1 + 2 BauNVO sind zulässig:
Kindergarten, Kinderbetreuungsstätte, 2 Personalwohnungen.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16-21 BauNVO) **für SO**

Festgesetzt sind im Plan als Höchstgrenzen:

Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17, 19 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (FH) in Meter ü. NN. (§§ 16, 18 BauNVO)
Wandhöhe (Wh) gem. § 5 Abs. 4 S. 2 LBO in Meter (§§ 16, 18 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl – zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO wird auf max. 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Anbaues orientiert sich am Bestandsgebäude. Abweichungen nach unten sind möglich.

Die exakte Erdgeschossfußbodenhöhe und die Höhenlage des Grundstückes werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

2.2.1 Die Wandhöhe (Wh) wird gemessen ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH; Rohfußboden) und wie folgt festgelegt:

Wh max. 6,00 m (s. Plan)

2.2.2 Die Firsthöhe (Fh) im gedeckten Zustand wird im Plan festgelegt:

Fh max. 16,00 m über EFH (s. Plan)

Als Firsthöhe im Sinne dieser Vorschrift wird die oberste Dachbegrenzungskante eines Gebäudes verstanden.

Ist die Firsthöhe innerhalb der Baufenster höhenmäßig abgestuft, gilt für bauliche Anlagen im Bereich von unterschiedlichen Firsthöhen deren Mittel.

3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1, Ziff. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist im Plan durch Planzeichen festgelegt. Abweichungen bis zu 20° sind zulässig.

4 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

5 **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

5.1 Auf den gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unter Beachtung der hier ausgewiesenen Grünflächen bzw. Pflanzgebote zulässig.

6 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)

6.1 Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.3 PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen nach einer Gesamtbreite von 15,0 m durch eine Grünpflanzung unterbrochen werden. Die Grünpflanzung hat einen standortgerechten Laubbaum nach der Pflanzliste zu umfassen. Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² aufweisen.

7 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

7.1 Private Grünflächen

Grünflächen und deren Pflanzbindung sind im Plan eingetragen.

8 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

8.1 Niederschlagswasser von Dachflächen
Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt zu sammeln und auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen bzw. als Brauchwasser zu nutzen. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers muss über die belebte Bodenschicht erfolgen. Der Überlauf ist an die Gemeindekanalisation anzuschließen.

9 Abwasser- und Niederschlagsbehandlung

9.1 Sämtliche häuslichen und gewerblichen Schmutzwasser sind in die örtliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Regenwasser ist entsprechend den Bestimmungen in Ziffer 7.4 der örtlichen Bauvorschriften zu behandeln.

9.2 Es darf kein Niederschlagswasser über öffentliche Gehwege und Fahrbahnen abgeleitet werden.

9.3 Zulässige Drainagen dürfen nur auf dem Grundstück versickern.

9.4 Mit den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag vorzulegen.

10 **Maßnahmen der Grünordnung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

10.1 Minimierung

Durch das Vorhaben darf die ökologische Gesamtsituation im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung erfahren. Bei Arbeiten am Dachstuhl ist durch frühzeitige Begehung mit dem Fledermausbeauftragten ein Vorkommen einzelner Arten zu überprüfen.

10.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Plan ausgewiesen.

10.2.1 Bäume

Auf den Freiflächen sind 5 Hochstämme lt. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10.2.2 Gehölzstreifen entlang der Langensteiner Straße

Die Flächen sind mit Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung gruppenweise zu bepflanzen. Auf die Verwendung von ungiftigen Pflanzen ist zu achten.

10.3 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die festgelegten Standorte von Bäumen und Sträuchern sind langfristig zu sichern und zu unterhalten.

Artenauswahl

Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, bei Baum- und Gehölzpflanzungen bevorzugt heimische Arten zu verwenden und die Artenauswahl in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation vorzunehmen.
Auf die im Umweltbeitrag angehängte Pflanzliste wird verwiesen.

10.3.1 Einzelbäume

Die erhaltenswerten Bäume sind gemäß Planeintrag in das Planungsgebiet zu integrieren.

11 **Sicherung von Bodenfunden** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Planungsgebiet liegt innerorts an der Langensteiner Straße zwischen der Längenbergstraße und dem Paradiesweg.
Alle Erdarbeiten (Erschließung, Baugrubenaushub usw.) sind mindestens 14 Tage vor Beginn der Grabarbeiten dem Kreisarchäologen mitzuteilen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, T. 07731/61229 oder 0171/3661323) Der Oberbodenabtrag ist schonend mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht der Kreisarchäologie durchzuführen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) im Zuge von Erdarbeiten umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium, Ref. 26, Denkmalpflege Freiburg, T. 0761/2083570 zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden.

12 Baugrund

Für die allgemeine Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrundes und der Gründungsmöglichkeiten wird auf die Baugrundbeurteilung verwiesen.

13 Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten ist § 213 BauGB maßgebend.

Aach, den 03.01.2013

…….
Severin Graf
Bürgermeister

BEATE SCHIRMER FREIRAUMPLANUNG

UMWELTBEITRAG
zum Artenschutz

zur Aufstellung des
Bebauungsplanes
“Kindergarten St. Josef“

Stadt Aach

Hilzingen, 03. Januar 2013

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
Beate_Schirmer@web.de

Gliederung

1 Einleitung …….. 3
1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans …….. 4
1.2 Darstellung der für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes ……. 6

2 Beschreibung Bewertung und Auswirkungen
im Hinblick auf den besonderen Artenschutz ……. 7

3 Vermeidung, Minimierung und Anregungen 8
3.1 Vermeidungsmaßnahmen ……. 8
3.2 Minimierung …….. 8
3.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopqualität … 8

4 Zusammenfassung ……..... 9

ABBILDUNGEN UND TABELLEN

Tab. 1 FFH-Anhang IV Arten in Baden-Württemberg ……. 4
Tab. 2 Schutzgebiete „Kindergarten St. Josef“ ……. 6
Bilder Dokumentation …….. 10
Pflanzenliste …….. 11

1 Einleitung

Durch die BauGB-Novelle aus dem Jahr 2007 können Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zur Rechtskraft gebracht werden, mit dem Ziel der:

- Stärkung der Innenentwicklung
- Verminderung der Flächeninanspruchnahme
- Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben
- Absicherung von Stadtteil- und Ortszentren

Der Anwendungsbereich erstreckt sich über die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung.
Im Einzelnen sind dies

- Änderung vorhandener Bebauungspläne
- Gebiete nach § 34 BauGB
  Außenbereiche im Innenbereich
- Abrundungen in den Außenbereich

Wobei als Anhaltspunkte für die Innenentwicklung folgende Kriterien gelten

- Erhaltung und Erneuerung vorhandener Ortsteile
- Zurechnung zur vorhandenen Siedlungsstruktur
  städtebaulicher Zusammenhang
- Bauliche Vorprägung des Plangebiets
  bereits bestehende Anzeichen für bauliche Verdichtung
- Organische Siedlungsentwicklung

Als Ausschlusskriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB gelten

- Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder Landesrecht
- Anhaltspunkte für Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Natura 2000)

Wobei die Schwellenwerte bei weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche liegen müssen. Übersteigt der Bebauungsplan diesen Wert, so ist bis weniger als 70.000 m² eine Vorprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen durchzuführen.

Der Artenschutz bleibt von der **bauleitplanerischen Abwägung unberührt** und ist **unabhängig von der Eingriffsregelung**. Schutzobjekte des besonderen Artenschutzes:

Besonders geschützte Arten:

- Die streng geschützten Arten
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang B der Europäischen ArtenschutzVO
- Die europäischen Vogelarten

Die Tier- und Pflanzenarten, die in der BArtSchV unter besonderen Schutz gestellt sind

Streng geschützte Arten:

- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A der Europäischen Artenschutz VO
- Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (siehe nachfolgende Tabelle für Baden-Württemberg)
- Tier- und Pflanzenarten, die in der BArtSchV unter strengen Schutz gestellt sind

Der unterschiedliche Schutzstatus beinhaltet differenzierte Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die zu berücksichtigen sind.

Die Abwägungsbelange hinsichtlich Natur und Landschaft werden in Form eines Umweltbeitrags zum Artenschutz zum Bebauungsplan dargestellt.

Tab. 1 FFH-Anhang IV Arten in Baden-Württemberg

Säugetiere	**Reptilien**	**Amphibien**	**Käfer**	**Schmetterlinge**	**Libellen**	**Weichtiere**	**Pflanzen**
Biber	Schlingnatter	Geburtshelferkröte	Heldbock	12 Arten	5 Arten	Zierliche Tellerschnecke	Dicke Trespe
Feldhamster	Europ. Sumpfschildkröte	Gelbbauchunke	Eremit			Gemeine Flußmuschel	Frauenschuh
Luchs	Zauneidechse	Kreuzkröte	Alpenbock				Sumpf-Gladiole
Haselmaus	Smaragdeidechse	Wechselkröte	Breitflügl. Tauchkäfer				Sand-Silberscharte
21 Fledermausarten	Mauereidechse	Laubfrosch					Büchsenkraut
	Äskulapnatter	Knoblauchkröte					Sumpf-Glanzkraut
		Moorfrosch					Kleefarn
		Springfrosch					Bodensee-Vergißmeinnicht
		Kleiner Wasserfrosch					Sommer-Wendelorchis
		Alpensalamander					Prächtiger Dünnfarn
		Kammmolch					

1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Aach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans den aktuellen Anforderungen an Kindergartenplätzen in der Gemeinde nachzukommen. Das Plangebiet umfasst eine westliche Erweiterungsfläche, angrenzend an den bestehenden Kindergarten im Ortskern und ist auf einen nördlich gelegenen Teilbereich von Flurstück Nr. 1934 begrenzt. Es ist vorgesehen, ein Einzelgebäude mit Verbindungsgang zum bestehenden Kindergarten zu errichten. Die restliche Freifläche wird als Außenspielplatz angelegt; entlang der Erschließungsstraße wird eine Haltefläche ausgewiesen. Die Planung setzt die Anpflanzung von fünf heimischen Hochstämmen zweiter Ordnung oder wahlweise Obsthochstämmen fest.
Im Zuge der Erweiterung werden drei standortgerechte heimische Hochstämme gerodet.
Der Bebauungsplan „Kindergarten St. Josef“ sieht für das Sondergebiet eine Bebaubarkeit mit einer GRZ von 0,6 vor.

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Aach zwischen der Hauptstraße und der Singener Straße und wird über die Ettenbergstraße bzw. die Längenbergstraße und schließlich die Langensteiner Straße verkehrstechnisch erschlossen. Die klassifizierten Straßen und Wege bleiben unverändert. Das Flurstück hat eine leichte Nord-West-Neigung und liegt auf der

Hangkuppe. Eine nach Norden ausgerichtete Böschung bildet den Übergang zur höher gelegenen südlich angrenzenden Ackerfläche. Die EFH-Höhe des geplanten Neubaus orientieren sich an der des bestehenden Gebäudes mit 492,39 ü. NN und somit an der Langensteiner Straße. Mit Ausnahme von Flurstück Nr. 1934, deren restliche Fläche ackerbaulich genutzt wird und des Friedhofs gegenüber des Kindergartens, grenzt Wohn- und Mischgebietsbebauung, überwiegend in Form frei stehender Einzelhäuser, an das Flurstück.

Durch die geplante Bebauung sind weder naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile tangiert noch deren Schutzziele betroffen.

Für die Eingriffsregelung bedeutet dies, dass die zu erwartenden Eingriffe als „vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ anzusehen sind. Eine Ausgleichspflicht für zusätzliche Versiegelung besteht nicht, da es sich bei der Eingriffsregelung um rein nationales Recht handelt, wohl aber sind die Belange der einzelnen Schutzgüter und des Artenschutzes zu untersuchen und darzustellen.

Kartengrundlage LUBW

1.2 Darstellung der für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Eine besondere Rolle spielen besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des o. g. Schutz-Gedankens.

Es existieren keine, für das Plangebiet relevante, Ziele von Fachplänen. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes sind nicht vorhanden.

Tab. 2: Schutzgebiete „Kindergarten St. Josef“

Schutzgebiet	**Betroffenheit Bebauungsplan „Kindergarten St. Josef“**	
FFH-Gebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:
Vogelschutzgebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan	nein [X]	ja, [ ]
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein [X]	ja, [ ]
Vorrangbereich für wertvolle Biotope lt. Regionalplan	nein [X]	ja, [ ]
Vorrangbereich für Überschwemmungen lt. Regionalplan	nein [X]	ja, [ ]
Naturschutzgebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:
Landschaftsschutzgebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:
Naturdenkmal	nein [X]	ja, [ ]
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG	nein [X]	ja, [ ]
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein [X]	ja, [ ]
Bannwald	nein [X]	ja, [ ]
Schonwald	nein [X]	ja, [ ]
Wasserschutzgebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:
Überschwemmungsgebiet	nein [X]	ja, [ ] Name:

2 Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen im Hinblick auf den Besonderen Artenschutz

Aktuelle Nutzung/Bestand:
Die Erweiterungsfläche gliedert sich in drei unterschiedliche Biotoptypen*):

- 60.60 Garten
  Außenanlage des Kindergartens mit überwiegend Zierrasen und drei heimischen Hochstämmen (Feld-, Spitz- und Bergahorn). Die Bäume weisen keine Astlöcher oder Stammhöhlen auf, noch sind Nester im Kronenbereich vorhanden

- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation,
  keine wertgebende Arten, Ackerbrache im ersten Jahr

- 35.64 grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, artenarme Ausbildung, westlicher Bereich
  Cotoneaster und Weißer Hartriegel als Böschungsbewuchs im östlichen Teil mit zwei Kiefern (Pinus sylvestris) und Birken

Die Fläche ist durch intensive Nutzung stark dem menschlichen Einfluss unterworfen. Der umfriedete Spielbereich besteht aus artenarmem Zierrasen mit hohem Pflegeeinsatz und Nutzungsdruck. Die westlich liegende Erweiterungsfläche wird als Acker intensiv bewirtschaftet. Die Gehölze zur Einfriedigung entlang des westlichen Zauns bestehen ausschließlich aus Ziersorten, wie Forsythie, Spierstrauch, Perlmutt- und Glockenstrauch. Auch die Umgebung ist durch intensiv genutzte Hausgärten bzw. einen gepflegten Friedhof charakterisiert. Heimische Gehölze stehen mit Ausnahme der bereits genannten Bäume nicht auf der Erweiterungsfläche.

Geplante Nutzung:
Im Bereich der Rasenfläche mit Übergang zum Acker wird das geplante Gebäude errichtet. Nicht für die Erschließung erforderliche Flächen werden mit Rasen angesät und als Außenspielfläche gepflegt. Die Anpflanzung von fünf heimischen Hochstämmen bzw. Obsthochstämmen ist als Ausgleich für die drei zu rodenden Laubbäume vorgesehen.
Die drei Ahornbäume liegen im Baufenster und können nicht in die Planung integriert werden. In die Vegetation der Böschungsfläche wird nicht eingegriffen. Die beiden Kiefern werden durch Pflanzbindung erhalten.

Die Zauneidechse ist als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt, ist im Gebiet weder nachgewiesen, noch entspricht das Habitat den Ansprüchen.
Die vorhandene Biotopstruktur lässt auch keine Rückschlüsse auf das Vorkommen von Fledermäusen zu. Leerstände von Gebäuden gibt es nicht, am bestehenden Gebäude wird baulich nicht in die Dachkonstruktion eingegriffen, was eventuell Sommerquartiere einzelner Tiere betreffen könnte. Bisher sind keine Tiere dokumentiert.

Erkundungen vor Ort, durch Begehung, erbrachten keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter oder streng geschützter Arten und ihrer Lebensstätten.

Zu den besonders geschützten Arten gehören alle europäischen Vogelarten.
Brutvögel kommen weder auf der Fläche noch in den Bäumen vor. Im Dezember wurde eine Gruppe von [1]Erlenzeisigen in den Kiefern beobachtet.

Bewertung
Die Qualität der vorhandenen Biotoptypen entspricht dem Siedlungsraum, ohne nennenswerte

[1] *) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

Relevanz für den Artenschutz. Dennoch sind z. B. Rodungsmaßnahmen der Bäume in den Wintermonaten durchzuführen, um Brutpaare nicht zu irritieren und zu stören.[2]
Die Anpflanzung von heimischen Hochstämmen wirkt sich nach erfolgter Entwicklung der Gehölze positiv auf die Vielfalt aus.

Fazit
Die Durchführung der geplanten Baumaßnahmen des Bebauungsplans „Kindergarten St. Josef“ führt zu keiner Verletzung artenschutzrechtlicher Belange, sofern die unter Ziff. 3 genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden.

3 Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies muss ebenso in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB erfolgen. Hierzu sind Aussagen zur Vermeidung und Minimierung zu entwickeln. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Erhalt von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Böschungsbereich Pinus sylvestris
- Baumfällungen/Rodungen nicht während der Brutzeit zwischen März und September (§39 BNatSchG)
- Verbot des Einsatzes von Spritzmitteln

3.2 Minimierung

Durch das Vorhaben darf die ökologische Gesamtsituation im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Verschlechterung erfahren.

- Bei Arbeiten am Dachstuhl ist durch frühzeitige Begehung mit dem Fledermausbeauftragten ein Vorkommen einzelner Arten bzw. die Nutzung als Wochenstube aktuell zu überprüfen

3.3 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopqualität

Durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. das Anlegen von Trockenmauern, Steinhaufen, Sand- und Kiesflächen auch für wärmeliebende Arten und unter Berücksichtigung einer extensiven Pflege, kann an geeigneten Stellen Lebensraum aus „zweiter Hand“ geschaffen werden. Auch die Anpflanzung linearer Heckenstrukturen auf entstehenden Böschungen trägt zur Vielfalt an Strukturen auch für Ruhe- und Überwinterungsquartiere bei. Die Anpflanzung von Obsthochstämmen ist ausdrücklich erwünscht. Für einen kleinräumigen Wechsel an unterschiedlichen Strukturen, wie Totholz, Lesesteinhaufen, verbuschte Bereiche, bietet sich die Böschungsfläche an.

4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung der Stadt Aach soll die Erweiterung des bestehenden Kindergartens St. Josef ermöglichen. Der Geltungsbereich ist auf den nördlichen Teilbereich von Flurstück Nr. 1934 begrenzt. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Als bindende, europarechtliche Vorgaben, die außerhalb der Abwägung stehen, sind die Belange des Artenschutzes zu prüfen.

Die Schutzziele besonders geschützter Gebiete, wie FFH- und Vogelschutz-Gebiete werden nicht tangiert. Nach § 32 geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Die vorhandene Biotopqualität ist im Hinblick auf den Artenschutz gering, eine Ausnahme bildet die extensiv genutzte Böschungsfläche entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Nach erfolgter Bestandsaufnahme hat sich gezeigt, dass weder ein Vorkommen der FFH-Anhang IV Arten gegeben ist, noch streng oder besonders geschützte Arten betroffen sind. Die Qualität der betroffenen Biotoptypen liegt im unteren Bereich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann gesagt werden, dass unter Berücksichtigung der, unter Zf. 3 genannten Maßnahmen, Verbotstatbestände und erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf den besonderen Artensschutz vorbeugend vermieden werden. Die Planung kann ohne Konflikte realisiert werden.

Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopqualität vgl. Ziff. 3.3 können die Lebensbedingungen einzelner Arten begünstigen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEG-Maßnahmen) sind aufgrund fehlender Nachweise einzelner Individuen nicht erforderlich.

BEATE SCHIRMER
FREIRAUMPLANUNG
PETER-THUMB-STR. 6
78247 HILZINGEN

Nordansicht Kindergarten St. Josef

mit Langensteiner Straße

westlicher Außenspielbereich mit Rasen und drei Bäumen (Ahorn) und westlicher Eingrünung aus Ziergehölzen

Böschungsbereich südlich des Kindergartens mit Kiefern, Hartriegel und Cotoneaster

Erweiterungsfläche westlich auf Ackerbrache

Anlage Pflanzenlisten

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:
a) großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

Alnus glutinosa	/ Schwarz-Erle
Betula verrucosa	/ Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	/ Gewöhnliche Esche
Populus tremula	/ Zitter-Pappel
Quercus petraea	/ Traubeneiche
Quercus robur	/ Stieleiche
Salix alba	/ Silber-Weide

weitere geeignete Arten

Acer platanoides	/ Bergahorn
Acer pseudoplatanus	/ Spitzahorn
Fagus sylvatica	/ Rotbuche
Tilia cordata	/ Winter-Linde
Tilia platyphyllos	/ Sommer-Linde
Ulmus glabra	/ Berg-Ulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

Acer campestre	/ Feldahorn
Carpinus betulus	/ Hainbuche
Prunus avium	/ Vogel-Kirsche
Salix rubens	/ Fahl-Weide

weitere geeignete Arten

Alnus incana	/ Grau-Erle
Prunus padus subsp. Padus	/ Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea	/ Sal-Weide
Sorbus torminalis	/ Elsbeere

Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel:
Jakob Fischer
Boskoop
Wiltshire
Brettacher
Sonnenwirtsapfel
Bohnapfel
James Grieve
Gravensteiner
Berlepsch
Glockenapfel
Ontario

Birnen:
Bayrische Weinbirne
Sülibirne
Karcherbirne
Palmischbirne
Metzer Bratbirne
Kluppertebirne
Kirchensaller Mostbirne
Harrow Sweet; Harrow Delight
Clapps Liebling
Alexander Lukas
Conference

Kirschen
Sam
Schwarze Schüttler
Magda
Teickners Schwarze Herzkirsche
Hederlinger
Schattenmorelle

Zwetschgen:
Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer
Fellenberg

Mirabellen:
Nancy-Mirabelle
Reneklode:
Graf Althanns Reneclode
Große Grüne Reneclode
Schuler Reneclode
Ouillins Reneclode

Walnuss

Hecken und Feldgehölze

Hauptsortiment

Cornus sanguinea	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana	/ Haselnuß
Euonymus europaeus	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare	/ Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa	/ Schlehe
Rosa canina	/ Hundsrose
Salix purpurea	/ Purpur-Weide
Viburnum lantana	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

Cornus mas	/ Kornelkirsche
Frangula alnus	/ Faulbaum
Lonicera xylosteum	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica	/ Kreuzdorn (giftig)
Rosa rubiginosa	/ Wein-Rose
Salix cinerea	/ Grau-Weide
Salix triandra	/ Mandel-Weide
Salix viminalis	/ Korb-Weide
Sambucus nigra	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa	/ Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus	/ Gewöhnl. Schneeball(schwach giftig bis giftig)

Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:

Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	/ Wilder Wein

benötigen Rankhilfe:

Aristolochia macrophylla	/ Pfeifenwinde
Campsis radicans	/ Trompetenwinde
Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergrebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	/ Hopfen
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelieber (giftig)
Polygonum aubertii	/ Schling-Knöterich
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein
Wisteria sinensis	/ Blauregen

Dachbegrünung

Sedum album	/	Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/	Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/	Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/	Schnittlauch
Potentilla argentea	/	Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/	Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/	Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/	Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/	Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/	Thymian
Genista tinctoria	/	Färber-Ginster
Salix rosmarinifolia	/	Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/	Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/	Margerite
Alchemilla millefolium	/	Frauenmantel
Prunella vulgaris	/	Kleine Prunelle

Trockenmauer

Lotus corniculatus	/	Hornklee
Campanula rotundifolia	/	Rundblättrige Glockenblume
Euphorbia cyparissias	/	Zypressen-Wolfsmilch
Hypericum perforatum	/	Echtes Johanniskraut
Potentilla anserina	/	Frühlings-Fingerkraut
Salvia pratensis	/	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	/	Kleiner Wiesenknopf
Saxifraga granulata	/	Knöllchen-Steinbrech
Sedum acre	/	scharfer Mauerpfeffer
Sempervivum tectorum	/	Dach-Hauswurz
Thymus pulegioides	/	Gewöhnlicher Thymian