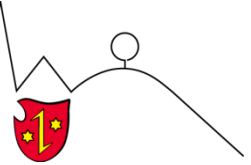


# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	2
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Einsetzung und Verpflichtung der Gemeinderäte	
Informationsvorlage 8651 öff	4
TOP Ö 2 Wahl der Stellvertreter des Bürgermeisters	
Vorlage 8652 öff	5
8652-1 Verteilung nach St. Lague-Schepers 8652 öff	7
TOP Ö 3 Neubesetzung von Ausschüssen und Bestellung von Vertretern der Gemeinde in sonstigen Gremien	
Vorlage 8653 öff	8
TOP Ö 4 Benennung der Fraktionsvorsitzenden und Stellvertreter	
Informationsvorlage 8654 öff	13
TOP Ö 7 Bauleitplanung; Bebauungsplan "Schwalbenstadt II"; Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Vorlage 8549/2 öff	14
8549/2-1_BBP_Schwalbenstadt_II_Planzeichnung_20240628 8549/2 öff	17
8549/2-2_BBP_Schwalbenstadt_II_Textteil_örtliche Bauvorschriften_20240628 8549/2 öff	18
8549/2-3_BBP_Schwalbenstadt_II_Begründung_20240628 8549/2 öff	27
8549/2-4_BBP_Schwalbenstadt_II_artenschutzrechtliche Relevanzprüfung_20240628 8549/2 öff	41
8549/2-5_BBP_Schwalbenstadt_II_Geltungsbereich 8549/2 öff	88
TOP Ö 8 Kinderbetreuung; Hier: Übertragungsvertrag für den Betrieb der Kindertageseinrichtungen von der Kirchengemeinde an die Gemeinde	
Vorlage 8647/1 öff	89
TOP Ö 9 Neubau Unterkunft für Geflüchtete; Hier: Aufhebung des Baubeschlusses	
Vorlage 8621/1 öff	91
8621/1-1 Aktuelle Belegung Unterkünfte Dettingen 8621/1 öff	94
TOP Ö 10 Sanierung Flachdach Neuwiesenhalle; Hier: Vergabe der Architektenleistung	
Vorlage 8655 öff	95
TOP Ö 11 Annahme von Spenden 2024	
Vorlage 8577/1 öff	97



Gemeindeverwaltung  
Dettingen an der Erms

09.07.2024

## **E i n l a d u n g**

zu einer Sitzung des Gemeinderats am Donnerstag, 18.07.2024 im Sitzungssaal im Rathaus "Schlößle".

**Beginn: 19:45 Uhr**

## **T a g e s o r d n u n g**

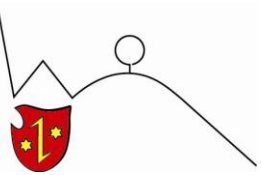
- 1 Einsetzung und Verpflichtung der Gemeinderäte  
Vorlage: 8651 öff
- 2 Wahl der Stellvertreter des Bürgermeisters  
Vorlage: 8652 öff
- 3 Neubesetzung von Ausschüssen und Bestellung von Vertretern  
der Gemeinde in sonstigen Gremien  
Vorlage: 8653 öff
- 4 Benennung der Fraktionsvorsitzenden und Stellvertreter  
Vorlage: 8654 öff
- 5 Laufendes und Bekanntgaben
- 6 Bürgerfragestunde
- 7 Bauleitplanung  
Bebauungsplan "Schwalbenstadt II"  
Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des  
Bebauungsplanvorentwurfs  
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Vorlage: 8549/2 öff
- 8 Kinderbetreuung  
Hier: Übertragungsvertrag für den Betrieb der  
Kindertageseinrichtungen von der Kirchengemeinde an die  
Gemeinde  
Vorlage: 8647/1 öff
- 9 Neubau Unterkunft für Geflüchtete  
Hier: Aufhebung des Baubeschlusses  
Vorlage: 8621/1 öff

- 10 Sanierung Flachdach Neuwiesenhalle  
Hier: Vergabe der Architektenleistung  
Vorlage: 8655 öff
- 11 Annahme von Spenden 2024  
Vorlage: 8577/1 öff
- 12 Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Hillert', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Michael Hillert  
Bürgermeister



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8651 öff	Sachbearbeitung: Stefanie Jedele AZ: 022.30 - JE/Gro	13.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Kenntnisnahme öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

### Informationsvorlage

#### Einsetzung und Verpflichtung der Gemeinderäte

---

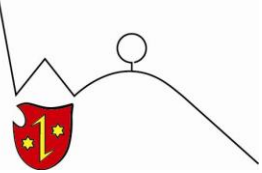
#### Sachverhalt

Mit der Verpflichtung geben die Gemeinderäte gegenüber dem Bürgermeister das Gelöbnis ab, ihre Amtspflicht gewissenhaft zu erfüllen.

Die Verpflichtung der Gemeinderäte durch den Bürgermeister gilt nur für die Dauer der Amtszeit, d.h. auch wiedergewählte Gemeinderäte sind für die neue Amtszeit neu zu verpflichten.

Die Verpflichtung erfolgt mit folgender Formel:

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.“



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8652 öff	Sachbearbeitung: Stefanie Jedele AZ: 022.30 - JE/Gro	13.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

## Beschlussvorlage

### Wahl der Stellvertreter des Bürgermeisters

---

#### I. Beschlussantrag

1. Für die neue Amtsperiode des Gemeinderats werden insgesamt 4 Stellvertreter für den Bürgermeister gewählt.
2. Folgende Gemeinderäte werden als Stellvertreter gewählt:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

#### III. Sachverhalt

Gem. § 48 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat aus seiner Mitte einen oder mehrere Stellvertreter des Bürgermeisters zu bestellen. Die Stellvertreter sind nach jeder Wahl des Gemeinderats neu zu wählen. Werden mehrere Stellvertreter bestellt, so werden diese in der Reihenfolge der Stellvertretung je in einem besonderen Wahlgang gewählt.

Bei den vergangenen Wahlen der Stellvertreter des Bürgermeisters hat sich der Gemeinderat darauf verständigt, 4 Stellvertreter des Bürgermeisters zu wählen. Auf Grundlage dieser Regelung konnten in der Vergangenheit sämtliche Vertretungsfälle bewältigt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dass auch für die neue Amtsperiode des Gemeinderats 4 Bürgermeisterstellvertreter gewählt werden sollten.

Bisher erfolgte die Besetzung der Stellvertreterpositionen entsprechend der bei der Gemeinderatswahl erzielten Ergebnisse (Sitzverteilung nach Sainte-Laguë/Schepers, siehe GR-Vorlage 8652-1). Damit würden der FWV die Stellvertreter Nr. 1 und 4, der UL die Stellvertreterposition Nr. 2 und der CDU die Nr. 3 zufallen.

Die Stellvertreterpositionen waren bisher wie folgt besetzt:

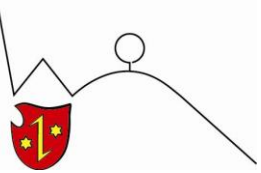
1. Stellvertreter bisher GR Dr. Rolf Hägele (FWV)
2. Stellvertreter bisher GR Dr. Frank Schwaigerer (UL)
3. Stellvertreter bisher GR Simon Nowotni (CDU)
4. Stellvertreter bisher GR Manuel Straßer (FWV)

# Ö 2

Tabelle B (Kohlhammer-Kommentar)

Geteil durch	FWV		UL		CDU		TS	
	Höchstzahl	Sitz-Nr.	Höchstzahl	Sitz-Nr.	Höchstzahl	Sitz-Nr.	Höchstzahl	Sitz-Nr.
1	33.277,000000	1	22.880,000000	2	17.275,000000	3	813,000000	
3	11.092,333333	4	7.626,666667	5	5.758,333333	7	271,000000	
5	6.655,400000	6	4.576,000000	9	3.455,000000	11	162,600000	
7	4.753,857143	8	3.268,571429	12	2.467,857143	16	116,142857	
9	3.697,444444	10	2.542,222222	15	1.919,444444		90,333333	
11	3.025,181818	13	2.080,000000	18	1.570,454545		73,909091	
13	2.559,769231	14	1.760,000000		1.328,846154		62,538462	
15	2.218,466667	17	1.525,333333		1.151,666667		54,200000	
17	1.957,470588		1.345,882353		1.016,176471		47,823529	
Zahl der ausgesonderten Höchstzahlen = Sitze		8		6		4		0

Insgesamt wurden 18 Sitze vergeben.



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8653 öff	Sachbearbeitung: Stefanie Jedele AZ: 022.30 - JE/Gro	13.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

## Beschlussvorlage

**Neubesetzung von Ausschüssen und Bestellung von Vertretern der Gemeinde in sonstigen Gremien**

### I. Beschlussantrag

#### 1. Neubesetzung der Ausschüsse des Gemeinderats

##### a.) Technischer Ausschuss

Seitherige Besetzung		Neue Besetzung	
Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder	Ordentliche Mitglieder	Stellvertretende Mitglieder
Wolfram Beck	Dr. Rolf Hägele		
Thomas Gaiser	Manuel Straßer		
Ulrich Hiller	Klaus Hirrle		
Carmen Seeger	Katharina Beutler		
Martin Salzer	Dr. Frank Schwaigerer		
Uwe Serway	Archibald Fritz		
Patrick Schmauder	Elke Göhner		
Dr. Michael Allmendinger	Christine Weible		
Simon Nowotni	Jochen Rehm		



**b.) Verwaltungsausschuss**

<b>Seitherige Besetzung</b>		<b>Neue Besetzung</b>	
<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>	<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>
Katharina Beutler	Carmen Seeger		
Dr. Rolf Hägele	Wolfram Beck		
Klaus Hirrle	Ulrich Hiller		
Manuel Straßer	Thomas Gaiser		
Archibald Fritz	Uwe Serway		
Elke Göhner	Patrick Schmauder		
Dr. Frank Schwaiger	Martin Salzer		
Christine Weible	Dr. Michael Allmendinger		
Jochen Rehm	Simon Nowotni		

**c.) Umlegungsausschuss**

<b>Seitherige Besetzung</b>		<b>Neue Besetzung</b>	
<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>	<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>
Klaus Hirrle	Wolfram Beck		
Thomas Gaiser	Carmen Seeger		
Archibald Fritz	Uwe Serway		
Dr. Frank Schwaiger	Elke Göhner		
Dr. Michael Allmendinger	Christine Weible		
Simon Nowotni	Jochen Rehm		

**2. Vertreter der Gemeinde in sonstigen Gremien**

**a.) Aufsichtsrat der KWG**

<b>Seitherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Bürgermeister Hillert (Kraft Amtes)	Bürgermeister Hillert (Kraft Amtes)
Klaus Hirrle	
Wolfram Beck	
Archibald Fritz	
Uwe Serway	
Simon Nowotni	
Christine Weible	

**b.) Aufsichtsrat der ErmstalEnergie Dettingen**

<b>Seitherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Bürgermeister Michael Hillert (Kraft Amtes)	Bürgermeister Michael Hillert (Kraft Amtes)
Dr. Rolf Hägele	
Klaus-Wolfram Dreisbach	
Archibald Fritz	
Wolfgang Budweg	

**c.) Abwasserverband Ermstal**

<b>Seitherige Besetzung</b>		<b>Neue Besetzung</b>	
<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretendes Mitglied</b>	<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretendes Mitglied</b>
Bürgermeister Hillert (Kraft Amtes)	-	Bürgermeister Hillert (Kraft Amtes)	-
Dr. Rolf Hägele	Dr. Michael Allmendinger		

**d.) Kindergartenbeirat**

<b>Neue Besetzung</b>	
<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretendes Mitglied</b>

**e.) Musikschule Metzingen e.V.**

Vertreter der Gemeinde als beratendes Mitglied

<b>Seitherige Besetzung</b>		<b>Neue Besetzung</b>	
<b>Ordentliches Mitglied</b>	<b>Stellvertretendes Mitglied</b>	<b>Ordentliches Mitglied</b>	<b>Stellvertretendes Mitglied</b>
Elke Göhner	Carmen Seeger		

**f.) Feldwegkommission**

<b>Seitherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Ulrich Hiller (Vorsitz)	
Manuel Straßer	
Uwe Serway	
Patrick Schmauder	
Dr. Michael Allmendinger	
Simon Nowotni	

**g.) Fahrzeugmanagement – Gutachterkommission**

<b>Seitherige Besetzung</b>	<b>Neue Besetzung</b>
Ulrich Hiller	

Uwe Serway	
Simon Nowotni	

### **3. Stellvertreterregelung**

Grundsätzlich wird für die unter 1. und 2. aufgeführten Gremien, für die ordentliche und stellvertretende Mitglieder benannt werden, eine persönliche Stellvertretung festgelegt. Im Verhinderungsfalle sowohl des ordentlichen als auch des stellvertretenden Mitglieds, ist die Fraktion des stellvertretenden Mitglieds zur Entsendung eines beliebigen Vertreters aus dem Gemeinderat berechtigt.

## **II. Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

## **III. Sachverhalt**

Anlässlich der Neukonstituierung des Gemeinderats sind die Ausschüsse neu zu besetzen und die Vertreter der Gemeinde in sonstigen Gremien zu bestimmen.

Es obliegt grundsätzlich dem Gemeinderat zu entscheiden

- Welche Ausschüsse gebildet und besetzt werden sollen
- Welche Aufgaben diesem Ausschuss übertragen werden
- Wieviele Mitglieder der jeweilige Ausschuss haben soll

Die Zahl der beschließenden Ausschüsse und ihrer Mitglieder sowie die Aufgaben sind in der Hauptsatzung geregelt. Die beratenden Ausschüsse sind nicht in der Hauptsatzung geregelt und können durch Gemeinderatsbeschluss geändert werden. Von Seiten der Verwaltung wird keine Veränderung in der Besetzung der einzelnen Gremien für notwendig erachtet. Es wird daher von entsprechenden Vorschlägen abgesehen.

Grundsätzlich erfolgt die Besetzung von Ausschüssen im Wege der Einigung. Das bedeutet, dass alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder (einschließlich des Bürgermeisters) dem Vorschlag über die Verteilung der Sitze und die personelle Besetzung zustimmen müssen (durch offene Wahl - Akklamation). Bei auch nur einer Enthaltung oder Ablehnung wäre eine Einigung nicht zustande gekommen. Wird eine Einigung über die Besetzung der Ausschüsse nicht erzielt, müsste für jeden Ausschuss getrennt gewählt werden. Wenn möglich wird daher um eine interfraktionelle Abstimmung im Vorfeld der Sitzung gebeten.

Des Weiteren sollte nach Auffassung der Verwaltung die bisherige Praxis der Entsendung von Stellvertretern beibehalten werden. Sofern ein persönlicher Stellvertreter bestellt und zu einem Sitzungstermin aber verhindert war, erfolgte einfach die Entsendung eines beliebigen anderen Vertreters aus der Fraktion des Stellvertreters. Dies hat sich in der Praxis bewährt und ist zur Klarstellung daher im Beschlussantrag mit aufgeführt.

## **Kindergartenbeirat**

Aufgrund der Trägerübernahme durch die Gemeinde zum 1.9.2024 fällt die Geschäftsgrundlage für den Kooperationsausschuss Kindergarten mit dem Kirchengemeinderat künftig weg. Da es aus Sicht der Verwaltung weiterhin ein Gremium geben soll, in dem die Kinderbetreuungsthemen (vor)beraten werden sollen, wird die Einrichtung eines Kindergartenbeirats vorgeschlagen.

Es wird vorgeschlagen für dieses Gremium je einen Vertreter/eine Vertreterin je Fraktion zu benennen. Nach der Sommerpause soll dann im Gemeinderat beraten werden, wie die sonstige Zusammensetzung des Beirats erfolgen soll. Die Verwaltung schlägt vor, mindestens einen Vertreter/eine Vertreterin folgender „Gruppierungen“ hinzuzuziehen:

- Gesamtelternbeirat
- Einrichtungsleitungen
- Kirche

Eine entsprechende Beschlussfassung ist für Herbst 2024 vorgesehen.

Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass Gemeinderat Dr. Rolf Hägele als Vertreter der drei beteiligten Ermstalkommunen (Bad Urach, Dettingen an der Erms, Metzingen) dem Aufsichtsrat der Erms-Neckar-Bahn AG (ENAG) angehört.

Ebenso wird nachrichtlich mitgeteilt, dass Gemeinderätin Elke Göhner als Vertreterin des Gemeinderats im Fürsprecherremium für das gerontopsychiatrische Pflegeheim Königshöhe bestellt wurde.

## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8654 öff	Sachbearbeitung: Stefanie Jedele AZ: 022.30 - JE/Gro	13.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Kenntnisnahme öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

### Informationsvorlage

#### Benennung der Fraktionsvorsitzenden und Stellvertreter

---

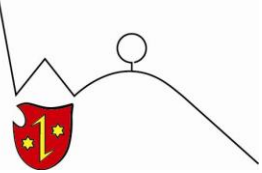
#### Sachverhalt

Entsprechend den Regelungen in der Geschäftsordnung des Gemeinderats sind der Verwaltung bei der Neukonstituierung des neu gewählten Gemeinderats die Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter zu benennen.

Die Verwaltung bittet darum, die Fraktionsvorsitzenden und deren Stellvertreter spätestens in der Sitzung am 18.07.2024 zu benennen. Gerne kann auch bereits im Vorfeld eine formlose Mitteilung an die Geschäftsstelle des Gemeinderats erfolgen.

Die Positionen waren bisher wie folgt besetzt:

Fraktion	Vorsitzender	Stellvertreter
FWV	Dr. Rolf Hägele	Wolfram Beck
UL	Archibald Fritz	Elke Göhner
CDU	Dr. Michael Allmendinger	Simon Nowotni



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8549/2 öff	Sachbearbeitung: Ariane Humpf AZ: - ah/ah	27.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:  
8549/1 öff

### Beschlussvorlage

#### Bauleitplanung

#### Bebauungsplan "Schwalbenstadt II"

**Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs  
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### I. Beschlussantrag

1. Der Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Abgrenzungsplan vom 25.06.2024.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ in Plan und Text, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Anlage der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse zum Bebauungsplan in der Fassung vom 28.06.2024 werden gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde und einer öffentlichen Planauslegung durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB angehört.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Diese beinhalten die üblichen Planungskosten, Kosten für evtl. notwendige Fachgutachten sowie Kosten für die nachfolgenden Erschließungsmaßnahmen.

### **III. Sachverhalt**

#### Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

Der dringende Sanierungsbedarf des bestehenden gerontopsychiatrischen Pflegeheims „Königshöhe“ im Norden der Gemeinde Dettingen und die bereits in Besitz der BruderhausDiakonie bestehenden Flächen im Bereich Schwalbenstadt legen eine soziale Entwicklung durch die Verlagerung des gerontopsychiatrischen Pflegeheims nahe.

Durch die bereits vorhandenen sozialen Nutzungen in der Umgebung, vorrangig durch den Vorhabenträger BruderhausDiakonie – „Schwalbenstadt I“, Behindertenhilfe Ermstal, Werkstätten, Biolandhofs Bleiche - können Synergieeffekte durch kurze Wege genutzt werden. Die naturnahe Umgebung unterstützt dabei das Wohlbefinden der Pflege- und Betreuungsbedürftigen.

#### Städtebauliche und bauleitplanerische Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Pflegeheims für gerontopsychiatrischen Erkrankungen sowie für ein Wohnheim mit Tagesstruktur für Personen mit Behinderung geschaffen werden, wodurch notwendige Pflegeplätze sowie Arbeits- und Ausbildungsplätze entstehen.

#### Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alters- und Pflegeheim“ ausgewiesen.

Der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans „Schwalbenstadt I“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs „Schwalbenstadt II“. Die hier bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ aufgehoben.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha wird für das Plangebiet ein qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird im weiteren Planungsprozess eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

## Planungsüberlegungen

In der Sitzung werden Vertreter des Planungsbüros citiplan GmbH den Vorentwurf des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ und die zugrundeliegende Planungskonzeption vorstellen.

### Anlagen:

- Planzeichnung vom 28.06.2024
- Textteil und örtliche Bauvorschriften vom 28.06.2024
- Begründung vom 28.06.2024
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom 28.06.2024
- Geltungsbereich vom 25.06.2024





### Zeichenerklärung

#### Erklärung der Nutzungsschablone

Gebietsart	
Grundflächenzahl	Bauweise
Maximale Gebäudehöhe ü. NN	

#### Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Pflege und Betreuung"

#### Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
GH maximale Gebäudehöhe über NN, oberster Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

#### Festsetzungen gem. BauGB

Verkehrsfläche (privat)  
Straßenbegrenzungslinie

#### Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen  
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

#### Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand xx  
Gewässer  
Überschwemmungsbereich HQ 100

#### Unverbindliche Darstellung

Entwurfplanung - Gebäudeaußenkanten  
Böschung  
Höhenpunkte  
Straßenachse

### Verfahrensangaben

**Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_

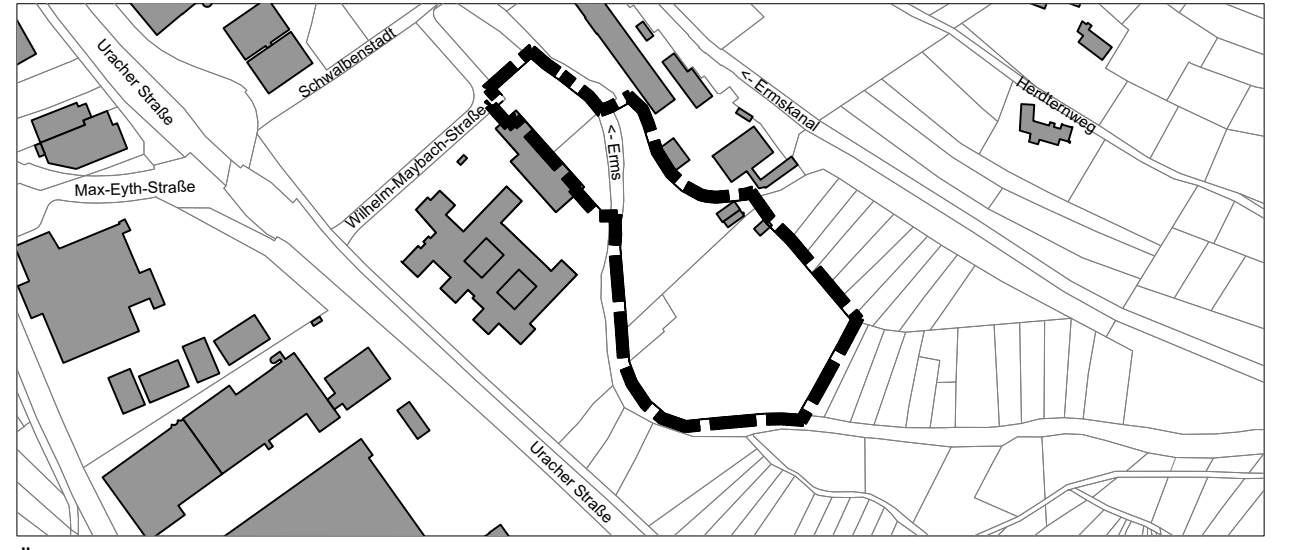
**Auslegungsbeschluss frühz. Beteiligung §§ 3 und 4 BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates  
- Bekanntmachung am \_\_\_\_\_  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Auslegungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates  
- Bekanntmachung am \_\_\_\_\_  
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

**Satzungsbeschluss § 10 BauGB**  
Beschluss des Gemeinderates

**Ortsübliche Bekanntmachung § 10 BauGB**

Ausgefertigt: Gemeinde Dettingen a. d. Erms, den \_\_\_\_\_ Michael Hillert, Erster Bürgermeister



### Gemeinde Dettingen an der Erms

Landkreis Reutlingen

Satzungen:  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Schwalbenstadt II"

Verfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB

Ausgefertigt: Gemeinde Dettingen a. d. Erms, den \_\_\_\_\_ Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften. Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt:  
Pfuldingen, den 28.06.2024

citiplan GmbH  
Stadtplanung und Projektentwicklung  
Wörthstraße 93, 72793 Pfuldingen  
Telefon +49 7121 926692  
info@citiplan.de - www.citiplan.de



**Ö**

**7**

**Gemeinde  
Dettingen an der Erms**

**Landkreis Reutlingen**



# **Bebauungsplan**

## **„Schwalbenstadt II“**

**Textteil und Örtliche Bauvorschriften**

**Aufgestellt:**

**Pfullingen, den 28.06.2024**

**citiplan GmbH  
Wörthstraße 93  
72793 Pfullingen**

## **Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“**

### **Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen**

#### **A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Textteil**

##### **Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:**

###### **Gesetze:**

###### Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

###### Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

###### **Rechtsverordnungen:**

###### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

###### **Sonstiges Sondergebiet „Pflege und Betreuung“, SO** (§11 BauNVO)

Zulässig sind ein Pflegeheim mit gerontopsychiatrischem Schwerpunkt, sowie ein Wohnheim mit Tagesstruktur für Personen mit Behinderung.

Zulässig sind Dienstleistungen, die vorrangig dem Pflegeheim mit gerontopsychiatrischem Schwerpunkt und der Betreuung dienlich sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Begrenzung der Gebäudehöhen.

**Grundflächenzahl**  
(GRZ, § 19 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

Die maximale GRZ im SO beträgt 0,6.

**Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 (3) BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Als maximale Gebäudehöhen über NN gelten die Eintragungen in der Planzeichnung

Gemäß § 16 (6) BauNVO darf im Plangebiet die maximale Gebäudehöhe durch Anlagen für die Gebäudetechnik, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Schornsteine, Lichtkuppeln und Anlagen zur solaren Energiegewinnung ausnahmsweise um bis zu 1,50 m überschritten werden.

**3. Bauweise**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

Abweichende Bauweise: (a)

Es gelten die Abstandsregelungen der offenen Bauweise, abweichend hiervon sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.

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

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

**5. Nebenanlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Fläche mit Geh- und Fahrrechten ist von Nebenanlagen freizuhalten.

---

Nebenanlagen sind innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

**6. Stellplätze**

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Garagen, offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Carports sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**7. Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

**8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 (1) Nr. 10 und 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Wasserdurchlässige Beläge

Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien gem. Ziff. 2 der Örtlichen Bauvorschriften herzustellen.

Gewässerrandstreifen (M1) - Biotopschutz

Die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopstrukturen entlang des Gewässerrandstreifens, die sich im Geltungsbereich oder daran angrenzend befinden, sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (Bretterzaun oder Vergleichbares) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

**Vermeidungsmaßnahmen**

Brutvogelschutz:

Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur zulässig ab Ende oder vor Beginn der Vogelbrutzeit. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

Fledermausschutz:

Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur zulässig, wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

#### Vogelschlag:

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m<sup>2</sup> Größe oder mit einer Scheibenbreiten von über 50 cm) geeignete Maßnahmen (z. B. Reflexionsgrad von 15% in Kombination mit Markierung, Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen.

### **Sonstige Vermeidungsmaßnahmen**

#### Umweltfreundliche Beleuchtung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel mit bedarfsgerechtem Betrieb mittels Bewegungssensoren, Dimmung oder Zeitschaltuhren (mit Abschaltung zwischen 22 Uhr und Sonnenaufgang) zu verwenden. Folgende Ausführung der Lampen sind zulässig: max. 2.700 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten und keine Strahlungsabgabe über die Horizontale (Full-Cut-Off-Leuchte), Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer, Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 60°C.

### **Pflanzgebot**

#### Pflanzgebot 1:

Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einer Substratschicht von mind. 10 cm, auch unter Anlagen zu Nutzung solarer Strahlungsenergie, zu versehen.

#wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

### **Pflanzbindung**

#wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

## **9. Geh- und Fahrrechte** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Gr = Gehrechte

Fr = Fahrrechte

Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Flurstücke 5743, 5744, 5745, 5746, 5747, 5748, 5749, 5750, 5751/1, 5751/2, 5751/3 festgesetzt.

Flächen mit Geh- und Fahrrecht sind von Bebauung freizuhalten.

---

## **Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen**

### **B. Örtliche Bauvorschriften**

#### **Rechtsgrundlage:**

##### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Der Geltungsbereich ist der zugehörigen Planzeichnung zu entnehmen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

##### **Dachform und Dachdeckung**

Dächer mit Flachdach sind gemäß Pflanzgebot 1 mit Dachbegrünung auszuführen.

Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist auf allen Dachflächen zulässig und mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

##### **Fassadengestaltung**

Fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind für Gebäudefassaden nicht zulässig.

#### **2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen, Stellplätze, Zufahrten und Wege (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

Zufahrten, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Stein- und Schottergärten sind unzulässig.

**3. Einfriedungen und Stützmauern**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern können ausnahmsweise, aufgrund der topografischen Verhältnisse, zugelassen werden.

Einfriedungen sind nur mit Hecken und Zäunen bei außenliegendem Bewuchs zulässig. Die Gesamthöhe ist auf 1,80 m beschränkt.

Nicht-heimische Heckensorten sind unzulässig.

**4. Niederspannungsfreileitungen und Satellitenempfangsanlagen**  
(§ 74 (1) Nr.5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

Soweit der Anschluss an eine Sammelantenne oder an das Breitbandkabel möglich ist, ist je Gebäude nicht mehr als eine Außenantenne zulässig.

Antennen, die auf dem Dach angebracht werden, dürfen die Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise um bis zu 1,50 m überschreiten.

**5. Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**C. Außerkrafttreten, rechtliche Bindungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen und Vorschriften außer Kraft.



## **D. Hinweise**

### **1. Bodenschutz - Behandlung von Erdaushub**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Der Unter- und Oberboden soll nach Abschluss der Arbeit möglichst wieder lagenweise auf dem Baugrundstück aufgebracht werden.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu minimieren. Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend, nach seiner Eignung getrennt, einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.

### **2. Grundwasser**

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Bauliche Anlagen sind so zu planen beziehungsweise zu erstellen, dass keine wasser-rechtlichen Beeinträchtigungen entstehen. Es wird empfohlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten erstellen zu lassen. Für Erdaufschlüsse (zum Beispiel Bohrungen zur Baugrunderkundung oder für Tiefgründungen) ist eine Bohranzeige nach § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg erforderlich.

### **3. Archäologische Denkmalpflege (§ 20 DSchG BW)**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege (Abt. 8 Regierungspräsidium Stuttgart), Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### 4. **Artenschutz**

##### Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Danach ist es verboten alle europäisch geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten und alle Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

##### Falleneffekte

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Schächte geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem (Draht-)Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

##### Anregung

Es wird allgemein angeregt, Nistkästen und Quartiere für Brutvögel und Fledermäuse in die Fassade von Neubauten zu integrieren.

#### 5. **Umweltfreundliche Beleuchtung**

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte.

Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2015) und aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) wird hingewiesen sowie das Kapitel 5 „Lichtverschmutzung– Umweltauswirkungen künstlicher Beleuchtung“ in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) herausgegeben von der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH wird hingewiesen.

#### 6. **Nutzung der Solarenergie**

Um Insektenpopulationen zu schützen, sollen die Photovoltaikmodule einen Reflexionsgrad von polarisiertem Licht von 6 % (je Solarglasseite ca. 3 %) haben. Es sind entspiegelte Module zu verwenden.

Aufgestellt: Pfullingen, den 28.06.2024

citiplan GmbH

Dettingen an der Erms, den .....

.....  
Bürgermeister Michael Hillert

Ö

7

Gemeinde  
Dettingen an der Erms

Landkreis Reutlingen



# **Bebauungsplan**

## **„Schwalbenstadt II“**

### **Begründung**

**Aufgestellt:**  
**Pfullingen, den 28.06.2024**

**citiplan GmbH**  
**Wörthstraße 93**  
**72793 Pfullingen**

## **Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“**

### **Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen**

## **Begründung**

### **A. Grundlagen**

#### **1. Erfordernis der Planaufstellung, Ziele der Planung**

##### **1.1. Anlass der Planung**

Bereits 1999 wurde das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alters- und Pflegeheim“ ausgewiesen. Dies lässt darauf schließen, dass eine städtebauliche Weiterentwicklung der „Schwalbenstadt“ für soziale Zwecke bereits langfristig angestrebt wurde.

Der dringende Sanierungsbedarf des bestehenden gerontopsychiatrischen Pflegeheims „Königshöhe“ im Norden von Dettingen an der Erms und die bereits in Besitz der BruderhausDiakonie bestehenden Flächen im Süden im Bereich „Schwalbenstadt“ legen eine soziale Entwicklung durch die Verlagerung des gerontopsychiatrischen Pflegeheims nahe.

Durch die bereits vorhandenen sozialen Nutzungen in der Umgebung, vorrangig durch den Vorhabenträger BruderhausDiakonie – „Schwalbenstadt I“, Behindertenhilfe Ermstal, Werkstätten, Biolandhofs Bleiche - können Synergieeffekte durch kurze Wege genutzt werden. Die naturnahe Umgebung unterstützt dabei das Wohlbefinden der Pflege- und Betreuungsbedürftigen.

##### **1.2. Städtebauliche und bauleitplanerische Ziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Pflegeheims für gerontopsychiatrischen Erkrankungen, sowie ein Wohnheim mit Tagesstruktur für Personen mit Behinderung geschaffen werden, wodurch notwendige Pflegeplätze, sowie Arbeits- und Ausbildungsplätze im ländlichen Raum entstehen.

##### **1.3. Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 BauGB aufgestellt.

## 1.4. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Erreichung der oben genannten städtebaulichen und bauleitplanerischen Ziele ist es erforderlich, den Bebauungsplan aufzustellen.

## 2. Übergeordnete Planung

### 2.1. Regionalplan

Dettingen an der Erms gehört zur Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart und ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion.

Der Regionalplan Region Neckar-Alb weist den Bereich des Plangebiets und dessen Umgebung als bestehende und geplante Siedlungsfläche Wohnungen und Mischgebiet (überwiegend) aus. Eine Überlagerung oder ein Zielkonflikt mit regionalen Freiraumstrukturen ist nicht vorhanden.

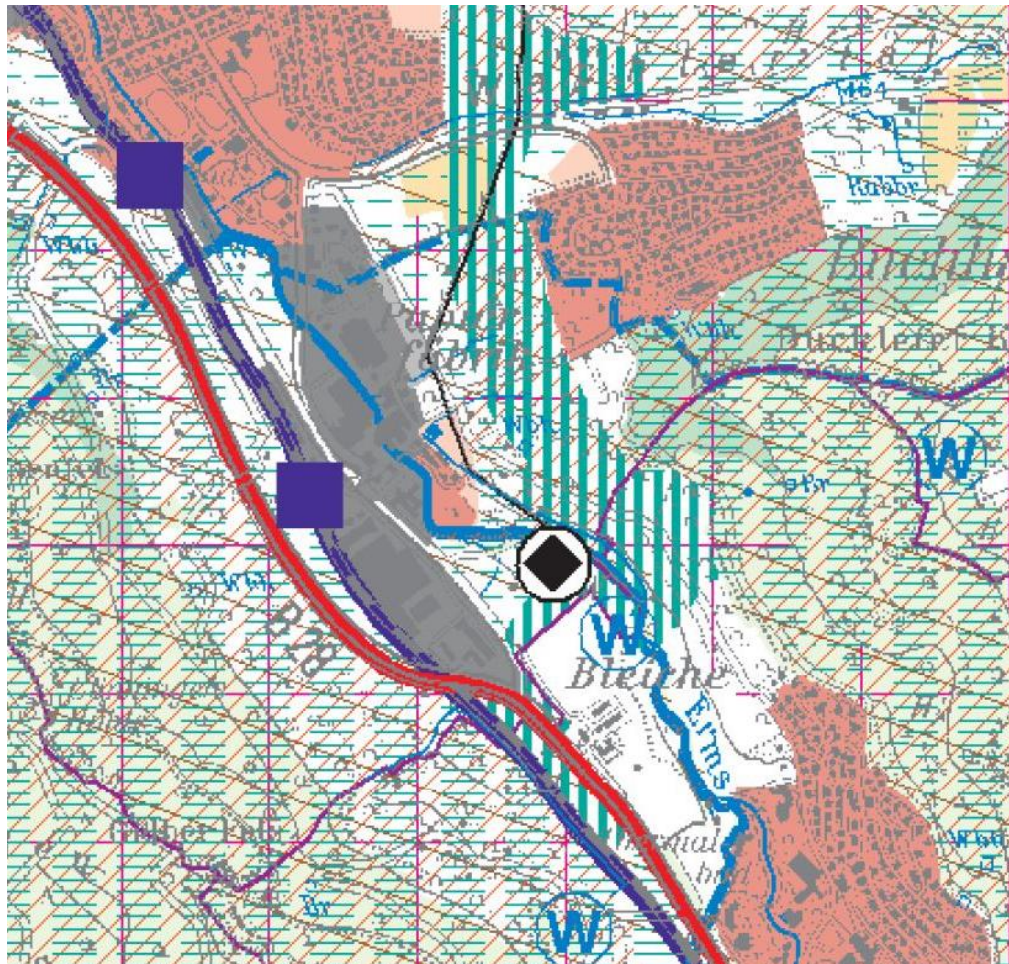
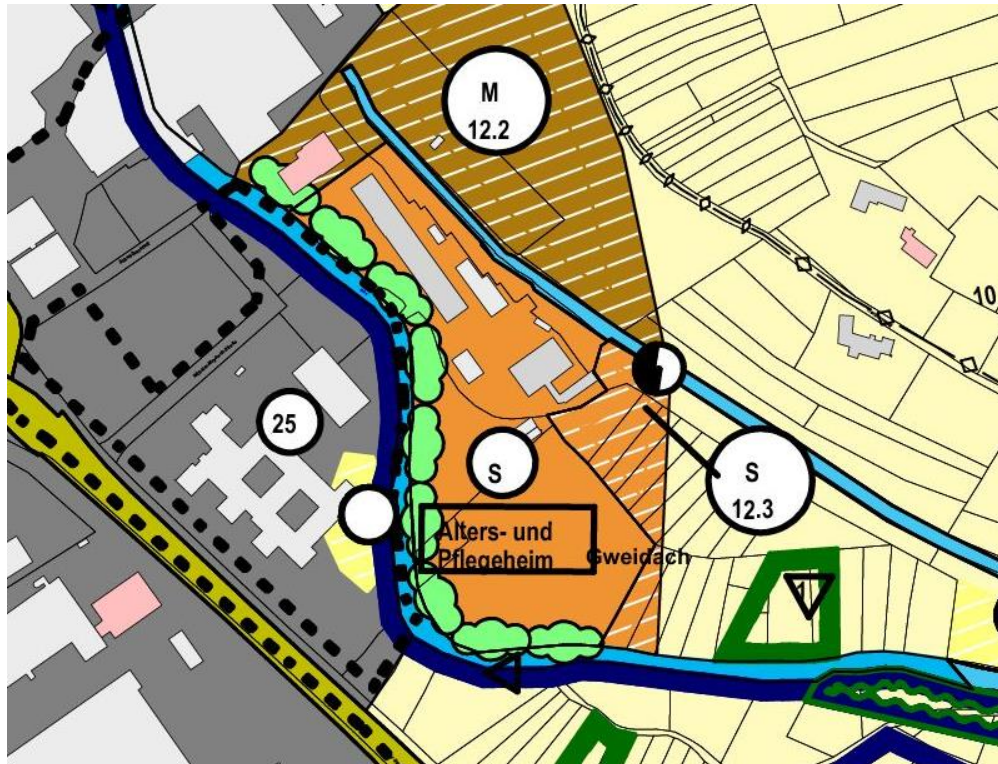


Abbildung: Ausschnitt Regionalplan Region Neckar-Alb, Raumnutzungskarte Dettingen an der Erms; Satzungsbeschluss 26.11.2013

## 2.2. Flächennutzungsplan



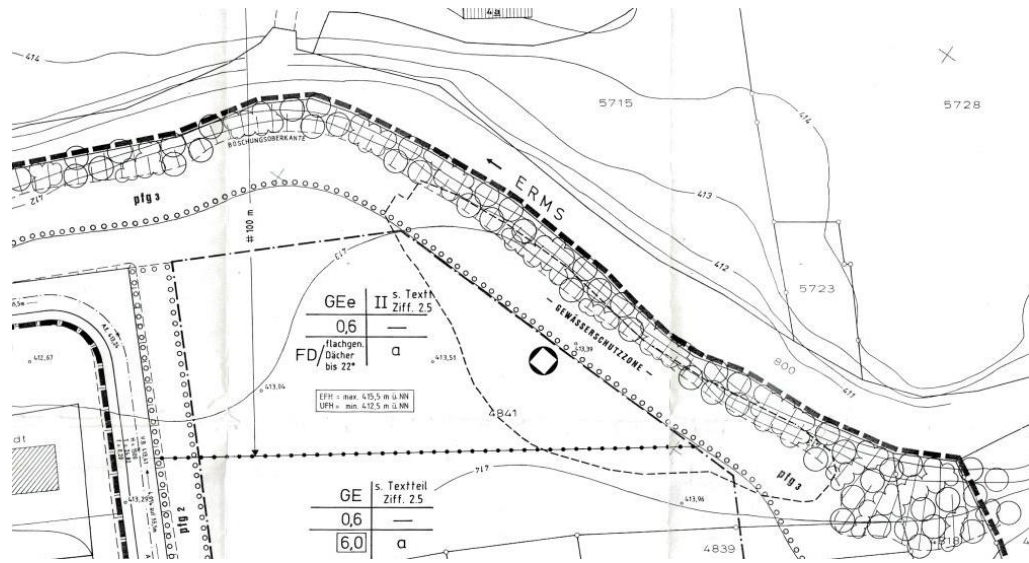
Flächennutzungsplan von Dettingen an der Erms – (In Kraft seit 17.04.1999)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (17.04.1999) ist die Entwicklungsfläche „Schwalbenstadt II“ als Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Alters- und Pflegeheim“ ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der nordwestliche Bereich des Bebauungsplans „Schwalbenstadt I“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs „Schwalbenstadt II“. Die hier bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ aufgehoben.



Ausschnitt Bebauungsplan „Schwalbenstadt I“

## **B. Beschreibung des Plangebiets**

### **1. Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets**

Die maßgeblichen Nutzungen in der Umgebung sind:

Im Norden: Sonderbaufläche  
Im Osten: Landwirtschaftsfläche  
Im Westen: Gewässerlauf / Gewerbliche Baufläche  
Im Süden: Gewässerlauf / Landwirtschaftsfläche

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwalbenstadt II“ umfasst die Flurstücke 4841/2, 4841, 5715, 5723 und 5728. Er besitzt eine Fläche von ca. 1,4 ha und ist durch die entsprechende Signatur im Planteil, Maßstab 1:500, gemäß der Planzeichenverordnung eindeutig festgesetzt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Flurstücke 5700, 4843, 4841/1 und 800 (Erms)  
Im Osten: durch die Flurstücke 5743, 5734, 5735, 5736, 5737, 5738 und 5739/1  
Im Süden: durch das Flurstück 800 (Erms)  
Im Westen: durch die Flurstücke 4841 und 800 (Erms)

### **3. Aktuelle Nutzungen innerhalb des Plangebietes**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich vor allem Grün- und Ackerflächen, sowie Teile des Gewässerlaufs der Erms.



## C. Städtebauliches Konzept

Die „Schwalbenstadt II“ (Ermsschleife) befindet sich am Ortsrand von Dettingen an der Erms. Sie liegt in direkter Nachbarschaft zu bereits bestehenden Einrichtungen der BruderhausDiakonie wie der „Schwalbenstadt I“, Behindertenhilfe Ermstal, Werkstätten und des Biolandhofs Bleiche. Durch umliegende Streuobstwiesen, Wanderwege und einer angemessenen Fläche, bietet die „Schwalbenstadt II“ optimale Bewegungsflächen für ein gerontopsychiatrisches Pflegeheim und bietet ganz bewusst die Möglichkeiten, dem natürlichen Bewegungsdrang von dementiell erkrankten Personen nachzugeben. Durch die großzügigen Flächen des Grundstücks und die Wanderwege in unmittelbarer Nähe kann das (begleitete) Verlassen der Einrichtung der Pflegebedürftigen zusammen mit Angehörigen, Betreuungskräften oder Ehrenamtlichen stattfinden. Dies fördert Begegnungen mit Spazierenden, Radfahrenden, aber auch Tieren auf dem nahegelegenen Biolandhof Bleiche. Diese positiven Reize und die gelebte Normalität ermöglicht insbesondere Menschen mit einem hohen Betreuungs- und Beaufsichtigungsbedarf gelebte Teilhabe. Gerade durch die sehr gute verkehrsgünstige Lage können Angehörige, Ehrenamtliche und Mitarbeitende mit dem ÖPNV (Bus und Ermstalbahn) problemlos die neue Einrichtung in der Schwalbenstadt II erreichen. Durch eine gute Parksituation im Bestand sowie in der Planungskonzeption ist auch die Erreichbarkeit mit dem PKW möglich. Dies bedeutet eine deutliche Verbesserung zum aktuellen Standort im Norden Dettingens („Königshöhe“).



Gerade durch die räumliche Nähe zu dem inklusiv geführten Biolandhof und ortansässigen Unternehmen ist eine Vielzahl an Kooperations- und Synergienmöglichkeiten gegeben.

Es ist vorgesehen insgesamt 60 stationäre Plätze in der Pflegeeinrichtung zur Verfügung zu stellen. Jeweils 15 Bewohnende sind dabei einer Wohngruppe und damit einer überschaubaren Gemeinschaften zugeordnet. Neben dem gerontopsychiatrisches Pflegeheim soll noch ein Wohnheim mit Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung, mit insgesamt 36 Wohnplätzen und 15 Plätze für Tagesstruktur, im Plangebiet entstehen.

## **D. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Aus den genannten Grundzügen der städtebaulichen Konzeption wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflege und Betreuung“ festgesetzt. Das Plangebiet wird daher durch die Nutzungsform sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflege und Betreuung“ (SO gem. § 11 BauNVO) definiert.

Durch die Festsetzung mit spezifischer Zweckbestimmung wird der Standort langfristig für ein Pflegeheim mit gerontopsychiatrischem Schwerpunkt und Wohnheim mit Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung gesichert. Die genaue Zweckbestimmung gibt die konkrete Nutzung innerhalb der Fläche an.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine städtebauliche Ordnung hergestellt. Es wird gewährleistet, dass sich die neuen Gebäudekörper in Größe und maximalen Höhen an den bestehenden Gebäuden in „Schwalbenstadt I“ orientieren und zudem sich der bestehenden Baumstruktur unterordnet.

Die im Plangebiet festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist für die sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pflege und Betreuung“ auf 0,6 festgesetzt. Dies entspricht dem Charakter des Plangebiets und lässt die notwendige funktionale Bebauung unter Berücksichtigung eines hohen Grünanteils im Plangebiet mit einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden zu. Dies ist vor allem aufgrund der direkten Lager zur Erms mit ihrem hochwertigen Naturraum notwendig.

Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen im sonstigen Sondergebiet betragen 422 m bzw. 424,60 m über Normalnull (NN). Die Differenzierung innerhalb der Baugrenze ist notwendig, um unterschiedliche Höhen der geplanten Gebäude zu ermöglichen und die Maßstäblichkeit der Neubebauung, im Kontext der naturräumlichen Umgebung, zu wahren.

### **3. Bauweise**

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt, da die überbaubare Grundstücksflächen Gebäudekörper mit einer Gesamtlänge von über 50 m ermöglichen kann, jedoch keine Gebäude ohne seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen.

#### **4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenze wird großzügig festgesetzt, um die Flexibilität im Planungsprozess als auch der funktionalen Ausnutzung, sowie ggf. betrieblich notwendige Nebenanlagen, zu ermöglichen.

#### **5. Nebenanlagen, Stellplätze**

Nebenanlagen können grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet werden. Dadurch wird eine gewisse städtebauliche Ordnung gewahrt und undefinierte Orte auf dem Grundstück vermieden.

Die ökologische Funktion des Gewässerrandstreifens wird durch ein Pflanzgebot gesichert. Diese Bereiche sind komplett von Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.

Die für den Betrieb nach LBO BW notwendigen Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück anzuordnen.

#### **6. Verkehrliche Erschließung**

Die eingetragene private Verkehrsfläche mit Brückenbau über die Erms dient der internen Erschließung des Pflege- und Wohnheimes.

#### **7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebot, Pflanzbindung**

Zur Minderung von Funktionsverlusten des Bodens sind Stellplatzbereiche mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Der Schutz des Gewässerrandstreifens (5,0 m ab Böschungsoberkante) vor schädlichen Einwirkungen muss gesichert sein. Daher sind bauliche Anlagen wie Gebäude, befestigte Wege oder Zäune unzulässig und die vorhandene Gehölz- und Krautvegetation in ihrer naturnahen Form dauerhaft zu erhalten. Zudem ist durch die passende Beleuchtung darauf zu achten, dass schädliche Auswirkungen auf die Tierwelt vermieden werden.

Im Zuge des Artenschutzes sind Rodungen von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden/Schuppen lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes sind Rodungen nur nach Kontrolle durch einen Biologen zulässig, sofern keine Brutvögel betroffen sind.

Es sind zudem bauliche Maßnahmen erforderlich, um Vogelschlag zu vermeiden. Daher sind großflächige Fensterfronten ab einer Größe von 1,5 m<sup>2</sup> mit entsprechenden Maßnahmen wie Reflexionsfolien oder ähnliches zu versehen.

Zum Schutz vor so genannter Lichtverschmutzung sind ebenfalls Vermeidungsmaßnahmen speziell in der Außenbeleuchtung zu treffen. Insekten orientieren sich nachts unter anderem stark am Licht von Mond und Sternen, weshalb vor allem Beleuchtung mit „kaltem Licht“ zu vermeiden ist.

## **8. Pflanzgebot**

Pflanzgebot 1:

Mit den Festsetzungen für die Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern wird die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vom Dach verzögert und wirkt sich somit positiv auf die Regenwasserableitung sowie das Kleinklima aus. Neben einer Verzögerung wird bereits auf den Dachflächen ein Teil des Niederschlagswassers verdampft und wieder an die Luft abgegeben. Des Weiteren können durch begrünte Dachflächen positive thermische Effekte erzielt werden, welche sich vorwiegend auf die Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf auswirken.

#wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt

## **E. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO**

### **1. Dachaufbauten**

Die Dachform selbst ist nicht festgesetzt und bietet daher dem Bauherrn auf der Sonderbaufläche mit einer sehr spezifischen Zweckbestimmung eine gewisse Flexibilität.

Flachdächer, flach geneigte Dächer (bis 10°) sowie Flachdächer von Nebenanlagen sind zu begrünen, wodurch der Regenwasserabfluss gepuffert wird und sich positiv auf das Stadtklima auswirkt.

### **2. Fassadengestaltung**

Um eine Integration in die Umgebung zu gewährleisten und eine unerwünschte Blendwirkung in der Umgebung zu vermeiden, sind reflektierende Fassadenmaterialien nicht zulässig.

### **3. Gestaltung nicht überbauter Flächen, Stellplätze, Zufahrten und Wege**

Zur Minimierung des Versiegelungsgrads und zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Eine naturnahe Gestaltung wird grundsätzlich empfohlen.

### **4. Stützmauern und Einfriedungen**

Generell sind Stützmauern im gesamten Geltungsbereich nur ausnahmsweise, aufgrund topografischer Verhältnisse, zulässig. Im sonstigen Plangebiet sind Einfriedungen nur mit Hecken und Zäunen zulässig, wobei nicht heimische Arten ausgeschlossen sind. Es ist jedoch darauf zu achten, dass diese einen außenliegenden Bewuchs aufweisen müssen und die Gesamthöhe auf 1,80 m beschränkt ist.

### **5. Niederspannungsfreileitungen**

Zum Schutze der Natur und Landschaft werden Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

## **F. Umsetzung der Planung**

### **1. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**

Alle Grundstücke im Plangebiet sind Privateigentum (BruderhausDiakonie). Die private Erschließung der Fläche schließt an die „Wilhelm-Maybach-Straße“ an. Es ist der private Neubau einer Brücke über die Erms zur Erschließung notwendig. Durch eine ausreichende Dimensionierung der Straßen- und Brückenfläche ist zudem die Ver- und Entsorgung des Plangebietes gesichert. Für Rettungswege ist zusätzlich eine Zufahrt über die Straße „Schwalbenstadt“ möglich.

Das anfallende Regenwasser wird nach entsprechender Behandlung in die Erms geleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird über eine Hebeanlage und durch eine Druckentwässerung, die unter oder in der neu zu bauenden Brücke verläuft, an den Bestand in der „Wilhelm-Maybach-Straße“ angeschlossen.

### **2. Arten- und Umweltschutz**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse und Hinweisen zu Schutzgebieten, Postal Landschaftsökologie und Planung (28.06.2024) durchgeführt.

Aufgrund der Relevanzprüfung werden weitergehende Untersuchungen zur Ermittlung einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel, Fledermäuse und Haselmaus notwendig

### **3. Umweltbelange**

Im Bebauungsplanverfahren ist gem. § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht darzustellen.

#Umweltbericht ist in Bearbeitung

## G. Überschlägige Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,44	ha	100	%
Sonderfläche	1,25	ha	88	%
Gewässer (Erms)	0,04	ha	3	%
Verkehrsfläche (privat)	0,15	ha	9	%

## H. Anlagen

Anlage 1	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse zu Schutzgebieten	Stand 28.06.2024 Pustal Landschafts- ökologie und Planung, Pfullingen
----------	---	--

Aufgestellt: Pfullingen, den 28.06.2024

citiplan GmbH

Diese Begründung lag dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan zugrunde.

Dettingen an der Erms, den .....

.....  
Bürgermeister Michael Hillert

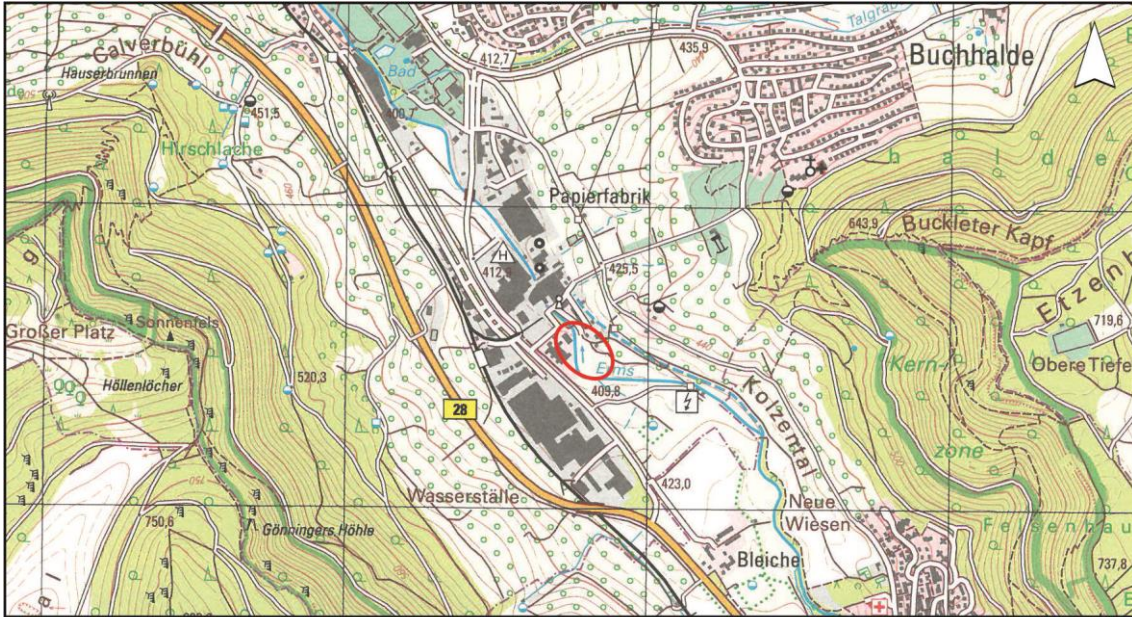


# Ö 7

Gemeinde Dettingen an der Erms  
Landkreis Reutlingen

## Bebauungsplan "Schwalbenstadt II"

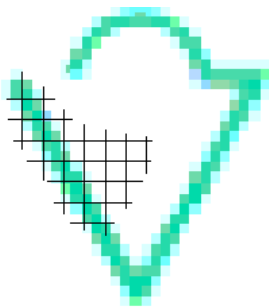
### Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse und Hinweisen zu Schutzgebieten



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7422 Lenningen (LGL 2017)

Auftraggeber: BruderhausDiakonie  
Stiftung Gustav Werner  
und Haus am Berg  
Ringelbachstraße 211  
72762 Reutlingen

Proj.-Nr. 200524  
Datum: 28.06.2024



*Pustal Landschaftsökologie und Planung  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin*

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen  
Fax: 0 71 21 / 99 42 171  
E-Mail: mail@pustal-online.de  
www.pustal-online.de*

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BEGRIFFSBESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ABLAUF DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>PLANGEBIET UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>KONFLIKTANALYSE</b>	<b>20</b>
7.1	Kurzbeschreibung der Planung	20
7.2	Planungsbedingte Wirkfaktoren	21
<b>8</b>	<b>DURCHFÜHRUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN RELEVANZPRÜFUNG MIT HABITATPOTENZIALANALYSE UND ABGLEICH BEKANNTER FUNDDATEN</b>	<b>22</b>
8.1	Methodik und Begehungsprotokoll	22
8.2	Habitatanalyse und Habitateignung	22
8.3	Betroffenheit der Artengruppen	29
<b>9</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG – ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN UND HINWEISE</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF</b>	<b>36</b>
<b>11</b>	<b>LITERATUR UND QUELLEN</b>	<b>38</b>
<b>12</b>	<b>ANLAGEN</b>	<b>41</b>
	Anlage 1: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden	42
	Anlage 2: Insektenschutz – Beleuchtungsanlagen	46

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 5.1:	Luftbild mit relevanten Strukturen	14
Abbildung 5.2:	Fotos aus dem Plangebiet (vgl. Fotostandorte Abb. 5.1)	14
Abbildung 6.1:	Schutzgebiete	18
Abbildung 7.1:	Bebauungsplan / Konzept	20
Abbildung 8.1:	Fotos aus dem Plangebiet	23

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 3.1:	Gefährdungskategorien der Roten Liste	10
Tabelle 6.1:	Schutzgebiete	17
Tabelle 8.1:	Begehungsprotokoll artenschutzrechtliche Relevanzprüfung	22
Tabelle 8.2:	Betroffenheit der Artengruppen	29
Tabelle 10.1:	Übersicht erforderliche Kartierungen	36

## 1 Anlass

Der Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ in Dettingen an der Erms soll aufgrund des Bedarfs eines Seniorenzentrums erstellt bzw. geändert werden. Das Plangebiet umfasst ca. 1,4 ha und liegt südlich der Straße Schwalbenstadt, die als Grasweg fortgeführt wird (vgl. Abb. 7.1). Es wird im Süden durch die Erms begrenzt. Ein kleiner westlicher Teil des Plangebiets liegt auf der gegenüberliegenden Ermsseite um die Zufahrt mit einer neu zu bauenden Brücke aus Richtung Wilhelm-Maybach-Straße zu ermöglichen. Das Plangebiet schließt südlich an bestehende Gebäude des „Wohnbereich(s) Schwalbenstadt Dettingen“ der BruderhausDiakonie (Stiftung Gustav Werner und Haus am Berg) an. Im „Wohnbereich Schwalbenstadt Dettingen“ befinden sich Wohngruppen für erwachsene Menschen mit Behinderung, Gebäude für Verwaltung, Waschküche, Lindenhaus und Hausmeister. Die bestehenden Gebäude werden auch für die Beschäftigung im Förder- und Trainingsbereich und für Seniorenarbeit genutzt.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse gem. § 44 BNatSchG wird für die Planung erforderlich.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß **§ 44 BNatSchG** zu beachten und zu prüfen.

Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, für das geplante Bauvorhaben zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäischer Vogelarten erheblich gestört werden (**Störungsverbot**) (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das **Tötungsverbot** bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (**Schädigungsverbot**) Dazu sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zulässig.

Die ausschließlich nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten sind gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** in der Eingriffsregelung zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

### 3 **Begriffsbestimmungen**

In den Hinweisen der LANA werden die Begrifflichkeiten der rechtlichen Grundlagen zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes (LANA 2009) umfassend beschrieben. Wichtige Begriffe, auch zu Vogelarten, werden im Folgenden kurz erläutert.

#### **Planungsrelevanz**

Grundlage für die Untersuchung und die Beurteilung der Artengruppen ist eine Unterteilung der zu untersuchenden Arten in Arten mit **hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz** und Arten mit **allgemeiner Planungsrelevanz** in Anlehnung an ALBRECHT ET AL. (2013) und LANUV (2021).

Die Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. saP-relevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (Konfliktprüfung). Das entsprechende Fachkonzept wurde vom Bundesverwaltungsgericht gebilligt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 08.03.2018, 9 B 25.17). Diese Arten sind aufgrund ihres besonderen Schutzstatus in der Regel für die Zulassung eines Vorhabens von entscheidender Bedeutung. Die naturschutzfachliche Auswahl wird für die einzelnen Artengruppen erläutert.

Für Arten allgemeiner Planungsrelevanz ist, trotz möglicher örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen, sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert und die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Diese Arten sind nur in ausgewählten Fällen, wie bei der Berücksichtigung von Tierwanderungen, der Planung von Wiedervernetzungsmaßnahmen oder der ergänzenden Bewertung bestimmter Lebensräume, von Bedeutung. Gemäß ALBRECHT ET AL. (2013) ist für die Bewertung der ökologischen Bedeutung und Empfindlichkeit bestimmter Lebensräume und damit auch die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung in begründeten Einzelfällen die Betrachtung von Arten allgemeiner Planungsrelevanz erforderlich.

#### **Lokale Population**

Als lokale Population wird nach § 7 BNatSchG eine „biologisch oder geographisch abgegrenzte Zahl von Individuen einer Art“ abgegrenzt. Bei Arten mit gut abgrenzbaren örtlichen Vorkommen sind kleinräumige Landschaftseinheiten von Bedeutung für die Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft. Bei Arten mit flächiger Verbreitung oder großen Aktionsräumen können Populationen auf die naturräumliche Landschaftseinheit bezogen werden. (LANA 2009).

### **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe**

Tötungsverbot: Es ist verboten wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Ferner ist es verboten die Entwicklungsformen von Tieren zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch die Planung bzw. das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Art, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, nicht signifikant erhöht.

Störungsverbot: Es ist verboten wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot: Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Schutz gilt für Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die tatsächlich in dieser Funktion genutzt werden. Er erstreckt sich aber auch auf die Zeiten der Abwesenheit der Tiere (BVerwG, Urteil vom 06.11.2013 – 9 A 14/12 Rn. 114). Der Schutz kann daher auch nach Verlassen der Fortpflanzungsstätte weiter bestehen, wenn eine regelmäßige Wiedernutzung erfolgt (VGH Kassel, Urteil vom 21.02.2008 – 4 N 869/07). Die unmittelbare bzw. dauerhafte Anwesenheit der Bewohner ist nicht ausschlaggebend (vgl. VG Potsdam, Urteil vom 18.02.2002, 4 L 648/01, NuR 2002, S. 567). Der Schutz endet erst mit der endgültigen Aufgabe der Stätten durch die Tiere (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.01.2009 - 9 A 39/07 = NVwZ 2010, 44 Rn. 75). Ein Verstoß gegen das Schädigungs- bzw. Zerstörungsverbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von der Planung bzw. von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zugriffsverbote (Pflanzen): Es ist verboten wild lebende Pflanzen oder besonders geschützte Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Hierunter fällt jede Entwertung der Funktionsfähigkeit des Standorts für Existenz und Entwicklung der jeweiligen Pflanze. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot (Pflanzen) liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von der Planung bzw. von dem Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird

### **Umsetzung / Verlagerung**

Bei einer Umsetzung / Verlagerung handelt es sich um eine Verbringung von Individuen in Bereiche im räumlichen Zusammenhang. Eine Rückwanderung nach Abschluss der Maßnahme ist dabei prinzipiell möglich. Fang und Freilassung stehen im unmittelbaren zeitlichen und räumlichen Zusammenhang. Das Umsetzen / Verlagern stellt daher kein genehmigungspflichtiges Aussetzen i. S. d. § 40 Abs. 4 BNatSchG dar.

### **CEF-Maßnahmen**

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion können nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Die Maßnahme ist wirksam bei:

- Ansetzen an unmittelbar betroffenem Bestand d. h. die Ausgleichsmaßnahme muss in Quantität und Qualität dem entfallenden Bestand entsprechen (z. B. eine Hecke ist betroffen, dafür wird im Umfeld eine gleichartige Hecke gepflanzt)
- Anlage neuer Lebensstätten oder Verbesserung bestehender Lebensstätten (Quantität oder Qualität)
- räumlich-funktionalem Zusammenhang mit betroffenen Lebensstätten
- Aufweisen aller erforderlichen Funktionen für die betroffene Population zum Eingriffszeitpunkt d. h. die Ausgleichsmaßnahme muss vor dem Eingriff durchgeführt werden
- ununterbrochener und dauerhafter Sicherung als artspezifische Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Bei Unsicherheiten kann ein begleitendes Monitoring notwendig werden, um den Erfolg der CEF-Maßnahme zu gewährleisten. (LANA 2009)

### **Vogelarten**

Grundsätzlich sind alle wildlebenden Vogelarten europarechtlich durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt. Darunter fallen auch häufige, weit verbreitete und störungsunempfindliche Arten (die einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen) wie beispielsweise Amsel, Kohl- und Blaumeise und Buchfink. Für diese Arten ist (ggf. unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen), trotz möglicher örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen, sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert und die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang aus folgenden Gründen entsprechend LfU 2020 erhalten bleibt:

#### Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG)

Für diese Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

#### Kollisionsrisiko (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG)

Diese Arten zeigen in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen (z. B. hohe Flughöhe, Meidung des Verkehrsraums) oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Vergleich zur allgemeinen Mortalität im Naturraum nicht signifikant erhöht werden. Die Art weist eine Überlebensstrategie auf, die es ihr ermöglicht, vorhabenbedingte Individuenverluste mit geringem Risiko abzuf puffern. Das bedeutet die Zahl der Opfer liegt im Rahmen der (im Naturraum) gegebenen artspezifischen Mortalität.

### Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Für diese Arten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Daher erfolgt eine Abschichtung in Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. saP-relevante Arten und in andere Vogelarten („Allerweltsarten“) (LfU 2020). Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. saP-relevante Arten sind den folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

- Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
- Streng geschützt nach BArtSchV
- Streng geschützt nach BNatSchG
- Arten des Zielartenkonzepts (ZAK)
- Koloniebrüter
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 EU-Vogelschutzrichtlinie
- Rote Liste, landesweit oder bundesweit
- Vorwarnliste, landesweit oder bundesweit

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, neben Vermeidungsmaßnahmen meist auch CEF-Maßnahmen erforderlich. Diese Arten werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vertiefend untersucht.

### **Planungsrelevante Holzkäferarten bzw. totholzbewohnende Käfer**

Holzkäferarten bzw. totholzbewohnende Käfer mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. Planungsrelevanz sind den folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- streng geschützt nach BNatSchG
- Arten des Artenschutzprogramms (ASP)
- Arten des Zielartenkonzepts (ZAK)
- Rote Liste, landesweit oder bundesweit

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Zuordnungen zu den Schutzkategorien sind den Ausführungen von BENSE (2002) und TRAUTNER ET AL. (2006) entnommen.

### **Planungsrelevante Amphibien**

Amphibien mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. Planungsrelevanz sind den folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- streng geschützt nach BNatSchG

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Zuordnungen zu den Schutzkategorien sind den Ausführungen von ALBRECHT ET AL (2013) entnommen.

### **Planungsrelevante Säugetiere (ohne Fledermäuse)**

Säugetiere mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz bzw. Planungsrelevanz sind den folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- streng geschützt nach BNatSchG
- Rothirsch
- Dachs

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Zuordnungen zu den Schutzkategorien sind den Ausführungen von ALBRECHT ET AL (2013) entnommen.



### **Planungsrelevante Schmetterlinge**

- Apollofalter (*Parnassius appollo*),
- Schwarzer Apollofalter (*Parnassius mnemosyne*),
- Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*),
- Eschen-Schreckenfalter (*Euphydryas maturna*),
- Gelbringfalter (*Lopinga achine*),
- Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*),
- Haarstrangwurzeleule (*Gortyna borelii lunata*),
- Heckenwollfalter (*Eriogaster catax*),
- Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*),
- Wald-Wiesenvögelchen (*Coenonympha hero*),
- Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling (*Maculinea arion*),
- Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea nausithuosa*)
- und Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Maculinea teleius*).

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Zuordnungen zu den Schutzkategorien sind den Ausführungen von ALBRECHT ET AL (2013) entnommen.

### **Planungsrelevante Libellen**

- Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*),
- Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*),
- Grüne Flussjungfer (*Ophiogomphus cecilia*),
- Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*),
- Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*) und
- Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*).

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Zuordnungen zu den Schutzkategorien sind den Ausführungen von ALBRECHT ET AL (2013) entnommen.

## Rote Liste

Die Rote Liste verwendet verschiedene Kategorien zur Einstufung des Gefährdungszustandes einer Art. Folgende Definitionen sind LUDWIG ET AL. (2006) entnommen.

Tabelle 3.1: Gefährdungskategorien der Roten Liste

Kategorie	Definition
0 (erloschen oder verschollen)	<p>Arten, die im Bezugsraum verschwunden sind oder von denen keine wild lebenden Populationen mehr bekannt sind. Die Populationen sind entweder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nachweisbar ausgestorben, in aller Regel ausgerottet (und die bisherigen Habitate bzw. Standorte sind so stark verändert, dass mit einem Wiederfund nicht mehr zu rechnen ist) oder</li> <li>• verschollen d. h. aufgrund vergeblicher Nachsuche über einen längeren Zeitraum besteht der begründete Verdacht, dass ihre Populationen erloschen sind.</li> </ul>
1 (vom Erlöschen bedroht)	<p>Arten, die so schwerwiegend bedroht sind, dass sie in absehbarer Zeit aussterben, wenn die Gefährdungsursachen fortbestehen. Ein Überleben im Bezugsraum kann nur durch sofortige Beseitigung der Ursachen oder wirksame Schutz- und Hilfsmaßnahmen für die Restbestände dieser Arten gesichert werden.</p>
2 (stark gefährdet)	<p>Arten, die erheblich zurückgegangen oder durch laufende bzw. absehbare menschliche Einwirkungen erheblich bedroht sind. Wird die aktuelle Gefährdung der Art nicht abgewendet, rückt sie voraussichtlich in die Kategorie „vom Erlöschen bedroht“ auf.</p>
3 (gefährdet)	<p>Arten, die merklich zurückgegangen oder durch laufende bzw. absehbare menschliche Einwirkungen bedroht sind. Wird die aktuelle Gefährdung der Arten nicht abgewendet, rücken sie voraussichtlich in die Kategorie „stark gefährdet“ auf.</p>
R (Art mit geografischer Restriktion)	<p>Extrem seltene bzw. sehr lokal vorkommende Arten, deren Bestände in der Summe weder lang- noch kurzfristig abgenommen haben und die auch nicht aktuell bedroht, aber gegenüber unvorhersehbaren Gefährdungen besonders anfällig sind.</p>
i (gefährdete, wandernde Tierart)	<p>Im Bezugsraum bzw. in ihren Reproduktionsgebieten gefährdete Arten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die sich im Bezugsraum nicht regelmäßig vermehren,</li> <li>• aber während bestimmter Entwicklungs- oder Wanderphasen regelmäßig dort auftreten.</li> </ul> <p>Es handelt sich hier um gefährdete Durchzügler, Überwinterer, Übersommerer oder wandernde Tierarten. Sie verbringen einen Teil ihres Individuallebens im Bezugsraum und brauchen ihn deshalb für ihr Überleben.</p> <p>Für Vermehrungsgäste (Arten, deren Reproduktionsgebiete normalerweise außerhalb des Bezugsraumes liegen, die sich hier aber ausnahmsweise oder sporadisch vermehren) hat der Bezugsraum dagegen wenig oder kaum Bedeutung für das Überleben ihrer Art (ähnlich adventiv auftretende Pflanzenarten). Deshalb werden sie im Unterschied zu wandernden Arten nicht in der Roten Liste aufgeführt.</p>

Kategorie	Definition
G (Gefährdung anzunehmen aber Status unbekannt)	Arten, deren taxonomischer Status allgemein akzeptiert ist und für die einzelne Untersuchungen eine Gefährdung vermuten lassen, bei denen die vorliegenden Informationen aber für eine Einstufung in die Gefährdungskategorien 1 bis 3 nicht ausreichen.
V (Vorwarnliste)	Arten, die merklich zurückgegangen, aber aktuell noch nicht gefährdet sind. Bei Fortbestehen von bestandsreduzierenden Einwirkungen ist in naher Zukunft eine Einstufung in die Kategorie „gefährdet“ wahrscheinlich.
D (Daten unzureichend bzw. defizitär)	Arten, deren Verbreitung, Biologie und Gefährdung für eine Einstufung in die anderen Kategorien nicht ausreichend bekannt sind, weil sie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bisher oft übersehen bzw. im Gelände nicht unterschieden wurden oder</li> <li>• erst in jüngster Zeit taxonomisch untersucht wurden (es liegen noch zu wenige Angaben über Verbreitung, Biologie und Gefährdung vor) oder</li> <li>• taxonomisch kritisch sind (die taxonomische Abgrenzung der Art ist ungeklärt).</li> </ul>
* (ungefährdet)	Arten werden als derzeit nicht gefährdet angesehen, wenn ihre Bestände zugenommen haben, stabil sind oder (gemessen am Gesamtbestand) so wenig zurückgegangen sind, dass sie nicht mindestens in Kategorie V eingestuft werden müssen.

## 4 Ablauf der artenschutzrechtlichen Prüfung

### 1. Schritt

Bei der Durchführung der **artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse** werden für das Plangebiet u. a. anhand der vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft, ob Hinweise auf das Vorkommen von Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-RL und europäischen Vogelarten im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung vorliegen (**Abschichtung**).

### 2. Schritt (bei Bedarf)

Ergibt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen der Anhang IV-Arten oder/und europäischer Vogelarten, sind diese Artengruppen oder Arten in einer sogenannten **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** vertieft zu untersuchen.

Bei häufigen Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Hausrotschwanz, Kleiber und andere Arten der Kulturlandschaft und Siedlungsrandbereiche) liegt im Regelfall keine erhebliche Störung / Beeinträchtigung der lokalen Population vor. Generell sind Nahrungs- und Jagdbereiche nur zu betrachten, wenn durch die Beseitigung dieses Lebensraumes die Population wesentlich beeinträchtigt wird.

### Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im April 2024 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse münden in dieser artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse.

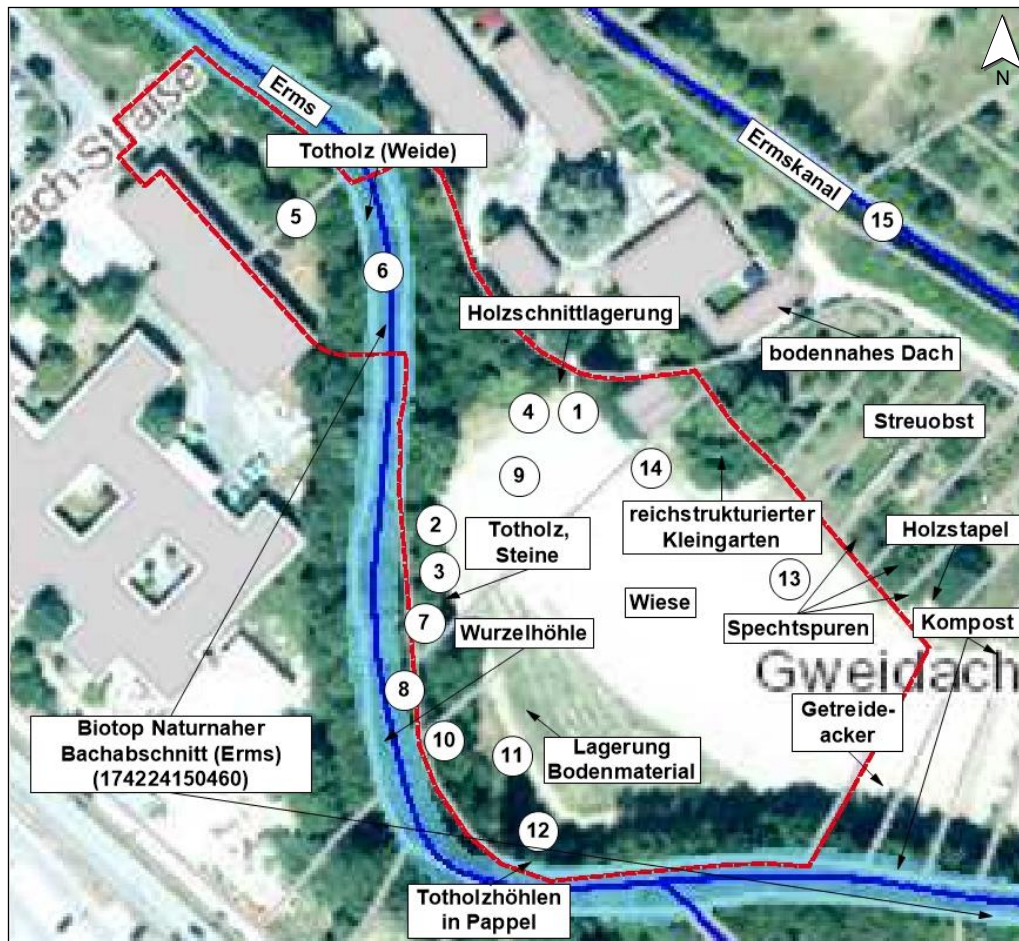
Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse kam zum Ergebnis, dass Vorkommen von streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden können (vgl. Kap. 7).

Eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** mit weiteren Erhebungen und Untersuchungen für die Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel und Säugetiere (Fledermäuse, Haselmaus) wird erforderlich.

## 5 Plangebiet und örtliche Situation

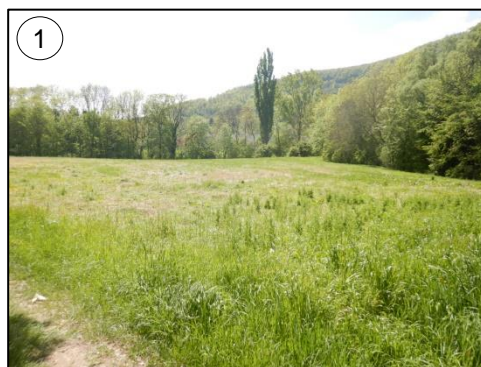
Das Plangebiet Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ in Dettingen a. d. E. umfasst ca. 1,4 ha und liegt auf einer Höhe von ca. 410 m NHN. Der Großteil des Plangebiets ist im Süden und Westen durch die Erms, die hier kurvenförmig verläuft, begrenzt. Der westliche Teil des Plangebiets (FSt. gesamt 4841/2, teilw. 4841 und 800) soll als Zufahrt von der Wilhelm-Maybach-Straße aus genutzt werden. Für die Überfahrt über die Erms wird eine neu zu bauende Brücke geplant. Im Nordosten wird das Plangebiet durch die Straße Schwalbenstadt, die als Grasweg fortgeführt wird, begrenzt. Es liegt in der Großlandschaft Schwäbische Alb (Nr. 9) und im Naturraum Mittlere Kuppenalb (Nr. 94). Beim Plangebiet handelt es sich um eine Wiese (FSt. 5715, 5723 und 5728) im Auenbereich der Erms, die südlich und westlich durch das uferbegleitende Gehölz (gesetzlich geschütztes Biotop Naturnaher Bachabschnitt (Erms) mit Biotopnr. 174224150460) und der Erms im Süden und Westen umrandet wird. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft in etwa parallel in ca. 65 m Entfernung der Ermskanal. Nordöstlich schließt ein größeres, zusammenhängendes Streuobstgebiet, teilweise mit eingestreuten Feldern und Gebäuden an. Nördlich des Plangebiets befinden sich Bestandsgebäude (Wohnbereiche für behinderte Menschen, Verwaltung, etc.) der BruderhausDiakonie. Auf der gegenüberliegenden westlichen Ermsseite befinden sich Werkstätten für Behinderte (Haus am Berg). Östlich schließen einige Felder an. Ein Gebiet mit Gewerbenutzung schließt im Norden und Westen an das Plangebiet an. (vgl. Abb. 5.1, 6.1 und 7.1)

Abbildung 5.1: Luftbild mit relevanten Strukturen



Quelle: LUBW (2024), Plangebiet rot umrandet, Fotostandorte nummeriert (1 – 15), unmaßstäbliche Darstellung

Abbildung 5.2: Fotos aus dem Plangebiet (vgl. Fotostandorte Abb. 5.1)



Wiese mit Uferbegleitgehölz der Erms, Blickrichtung Süd



Wiese mit Uferbegleitgehölz der Erms (links), Gehölzbestand (rechts), Blickrichtung Nord-west



Wiese, Blickrichtung Nord



Wiese mit Gehölz am nördlichen Rand, Blickrichtung West



Plangebiet im Bereich der geplanten Brücke, Blickrichtung Südost



Plangebiet im Bereich der geplanten Brücke, Blickrichtung West

Fotos: Büro Pustal

## 6 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Im Plangebiet befindet sich eine Teilfläche eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Naturnahe Bachabschnitt (Erms) im Gewann Gweidach (Biotopnr. 174224150460) (vgl. Abb. 6.1). (LUBW 2024). Im der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich nach § 33 a NatSchG Baden-Württemberg geschützte Streuobstbestände. Dies zeugt von der naturschutzfachlich hochwertigen Umgebung des Plangebiets.

Im Plangebiet befinden sich das Überschwemmungsgebiet (HQ100) und der 5-m-Gewässerrandstreifen der Erms im Bereich der geplanten Brücke sowie südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend.

Die Wasserschutzgebiete Schwalbenstadt / Au (WSG-Nr. 415006) (festgesetzt) und Mittleres Ermstal (WSG-Nr. 415107) (im Verfahren) befinden sich im Plangebiet sowie angrenzend an dieses.

Als angrenzende Schutzgebiete werden solche bezeichnet, die nicht direkt durch eine Flächenüberlagerung mit dem geplanten Geltungsbereich betroffen sind, die aber eine unmittelbare räumliche Nähe zum geplanten Geltungsbereich aufweisen, sodass eine indirekte Betroffenheit vorliegen kann.

Die Gemeinde Dettingen an der Erms liegt im Biosphärengebiet Schwäbische Alb. Die Siedlungsflächen, wie das Plangebiet, befinden sich in der Entwicklungszone.

Ferner sind im nordöstlichen Plangebiet Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund im Offenland mittlerer Standorte ausgewiesen. Bei den Biotopverbund Kernflächen handelt es sich um verbuschte Kleingärten mit teilweise hochstämmigen (Obst-)bäumen, die an Streuobstflächen angrenzen und daher aufgrund von Laserscandaten den Biotopverbundflächen zugeordnet wurden. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen.

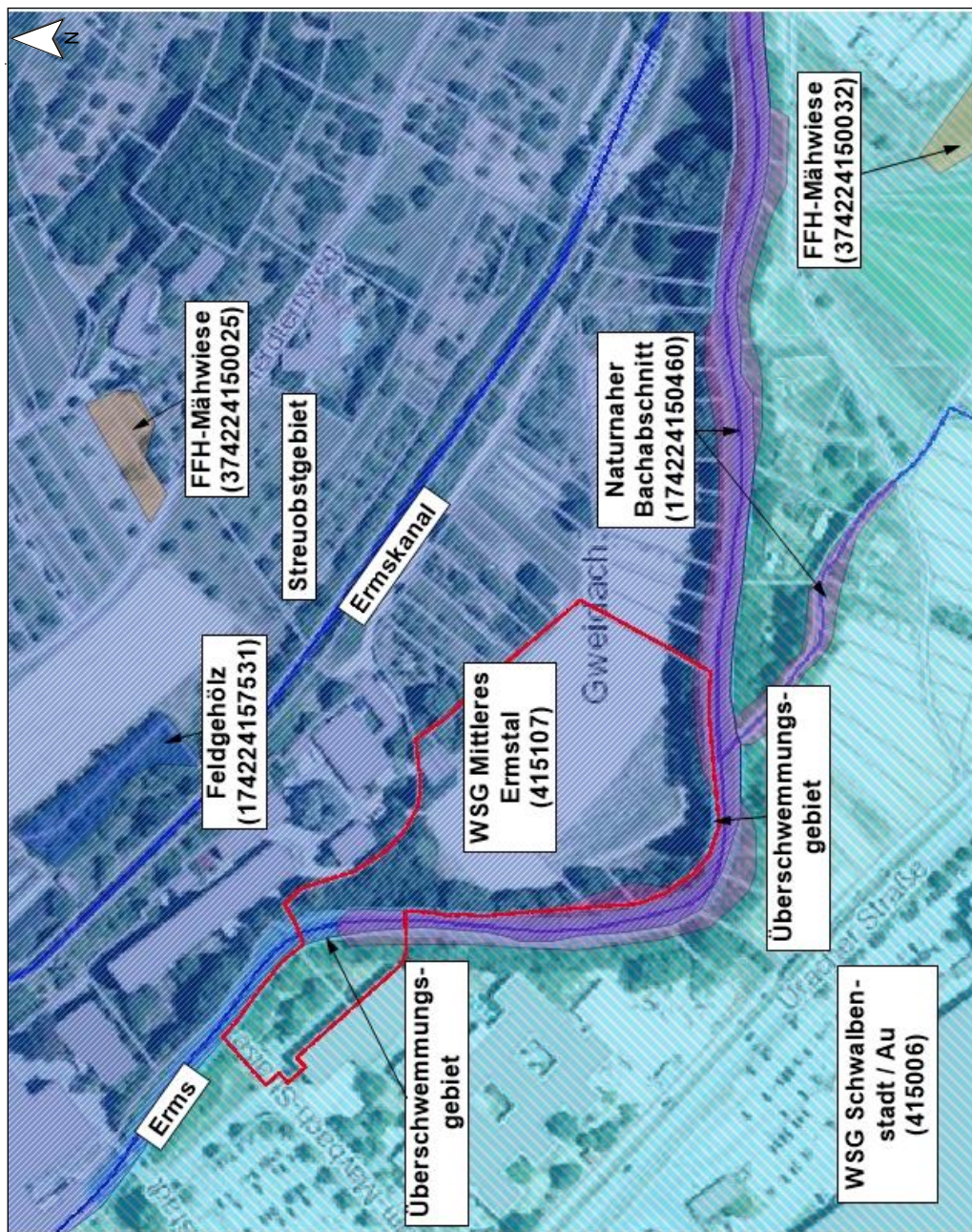


Tabelle 6.1: Schutzgebiete

<b>Schutzgebiet</b>	<b>Vorkommen im Geltungsbereich</b>	<b>Vorkommen außerhalb Geltungsbereich</b>
<b>Biotopverbund § 21 BNatSchG</b>	Kernflächen und Kernräume mittlerer Standorte	Kernflächen, Kernräume und Suchräume mittlerer Standorte
<b>Biosphärengebiet § 25 BNatSchG</b>	Schwäbische Alb, Entwicklungszone	Schwäbische Alb, Entwicklungszone
<b>Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG und § 30 a LWaldG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnaher Bachabschnitt (Erms) im Gewann Gweidach (Biotopnr. 174224150460)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnaher Bachabschnitt (Erms) im Gewann Gweidach (Biotopnr. 174224150460)</li> <li>Feldgehölze östlich Papierfabrik Dettingen (Biotopnr. 174224157531) in ca. 90 m nordwestlicher Entfernung</li> <li>Mähwiesen südöstlich Papierfabrik Dettingen (Biotopnr. 374224150025) in ca. 160 m nordwestlicher Entfernung</li> <li>Naturnaher Bachabschnitt im Gewann Gweidach (Biotopnr. 174224150461) in ca. 10 m östlicher Entfernung</li> <li>Mähwiesen östlich der Papierfabrik Dettingen (Biotopnr. 374224150032) in ca. 210 m südwestlich Entfernung</li> </ul>
<b>Streuobstbestände &gt; 1.500 m<sup>2</sup> gem. § 33 a NatSchG Baden-Württemberg</b>		Nordöstlich angrenzend Streuobstwiese bzw. -gebiet
<b>Wasserschutzgebiet (WSG) § 51 Wasserhaushaltsgesetz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WSG Schwalbenstadt / Au (WSG-Nr. 415006) – festgesetzt</li> <li>WSG Mittleres Ermstal (WSG-Nr. 415107) – im Verfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WSG Schwalbenstadt / Au (WSG-Nr. 415006) – festgesetzt</li> <li>WSG Mittleres Ermstal (WSG-Nr. 415107) – im Verfahren</li> </ul>
<b>Überschwemmungsgebiet § 65 Wassergesetz BW</b>	HQ100-Gebiet der Erms (Gewässer-ID 10124)	HQ100-Gebiet der Erms (Gewässer-ID 10124)
<b>Gewässerrandstreifen § 29 Wassergesetz BW i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz</b>	5-m-Gewässerrandstreifen der Erms (innerhalb Siedlungsbereich)	10-m-Gewässerrandstreifen der Erms (außerhalb Siedlungsbereich)

Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2024).

Abbildung 6.1: Schutzgebiete



Quelle: LUBW (2024), Geltungsbereich rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

Im Folgenden werden die durch die Planung betroffenen Schutzgebiete bzw. geschützten Landschaftsbestandteile beschrieben und Hinweise auf weitere erforderliche Planungsschritte gegeben.

### § 30 Biotop (BNatSchG) „Naturnaher Bachabschnitt (Erms) im Gewinn Gweidach (174224150460)“

Bei dem nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop handelt es sich gem. Datenauswertebogen (LUBW 2024) um einen naturnahen Bachabschnitt (Erms) im Gewinn Gweidach.

Die Erms ist an dieser Stelle 8 bis 10 m breit und stark eingetieft. Der Verlauf ist gewunden. Der Bach fließt stellenweise über natürlichen Fels. Algenwatten zeugen von

Verunreinigung mit Nährstoffen. Der Auwaldstreifen aus Bruchweide und Eschen ist nur sehr schmal ausgebildet. Die Krautschicht ist überwiegend nitrophytisch, aber es kommen auch Nässezeiger vor. Das oberhalb anschließende Feldgehölz wird von Esche dominiert, die Strauchschicht ist artenreich und gut ausgebildet, die Krautschicht nitrophytisch. (LUBW 2024)

Hinweise zum weiteren Vorgehen:

Sind wie im vorliegenden Fall aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung auf geschützte Biotope zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vor der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die untere Naturschutzbehörde entschieden werden. Eine Genehmigung muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Wird der Antrag auf Befreiung zugelassen, sind die Beeinträchtigungen auszugleichen.

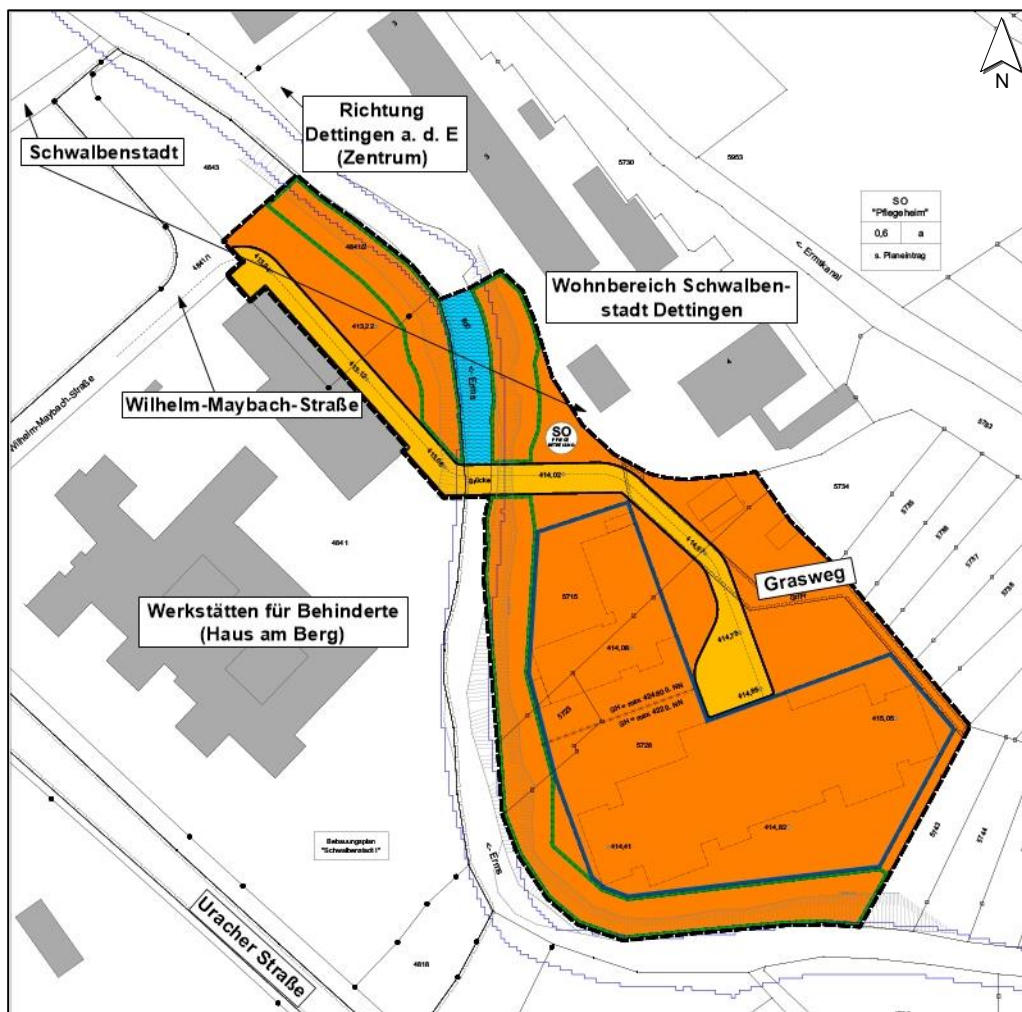
In diesem Fall handelt es sich um den geschützten „Naturnahen Bachabschnitt (Erms) im Gewann Gweidach“ über den im nordwestlichen Plangebiet eine Brücke geführt werden soll. Es entfällt ein schmales Teilstück am nördlichen Ende des naturnahen Bachabschnitts. **Für die Biotope ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gem. § 30 (3) BNatSchG zu stellen.**

## 7 Konfliktanalyse

### 7.1 Kurzbeschreibung der Planung

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha umfasst die folgenden Flurstücke teilweise 4841, 800 und die folgenden gesamt 4841/2, 5715, 5723, 5728. Der Bebauungsplan sieht zwei große Gebäude vor. Eine Zufahrtsstraße soll aus Richtung Wilhelm-Maybach-Straße gebaut werden sowie eine Brücke zur Überfahrt über die Erms. Die beiden geplanten Gebäude grenzen an den 5-m-Gewässerrandstreifen mit geringem Abstand zur westlichen Gebäudeseite und beim südlichen Gebäude zusätzlich auf einem kurzen Abschnitt der Südseite an. Die Hochwasserlinie HQ100 befindet sich im westlichen Plangebiet im Bereich der geplanten Brücke innerhalb des Plangebiets. Im übrigen Plangebiet im Bereich der Wiese mit den beiden geplanten Gebäuden, grenzt diese teilweise direkt an und befindet sich im eingetieften Bereich der Erms. Eine Fortschreibung und mögliche Ausweitung, der HQ-100 ist gemäß LUBW derzeit geplant. Das uferbegleitende Gehölz der Erms (geschütztes Biotop) liegt im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebiets im Bereich der Wiese mit den geplanten Gebäuden.

Abbildung 7.1: Bebauungsplan / Konzept



Quelle: citiplan GmbH, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, „Schwalbenstadt II“, Lageplan, 28.06.2024, ergänzt um Beschriftungen  
 Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung. Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.

## 7.2 Planungsbedingte Wirkfaktoren

Zu betrachten sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren:

Folgende **baubedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Lärmimmissionen und optische Störungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Rodung von Gehölzen
- Erhöhung des Tötungsrisikos von Kleintieren durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Abriss Gebäude (Schuppen)
- Flächeninanspruchnahme/-versiegelung durch Baustelleneinrichtung
- Schadstoff-/Sedimenteinträge in das Gewässer, Gewässertrübung
- Brückenbau: ggf. zeitweise Aufstau oder Umleitung des Wasserabflusses

Folgende **anlagebedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderungen (Inanspruchnahme von Vegetationsflächen, Brut- und Nahrungshabitaten)
- Zunahme optischer Störungen im Umfeld durch Kulissenwirkung der Gebäude
- Lebensraumzerschneidung
- Möglicherweise Zunahme an großflächigen Fensterfronten durch Fassadengestaltung und damit Vogelschlagrisiko
- Möglicherweise infolge von Gartennutzung eine Zunahme an (Gehölz-)Strukturen und Nutzungsvielfalt (Hecken, Beete, Sträucher)

Folgende **betriebsbedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Zunahme optischer Störungen durch Verkehr und Nutzung
- Nächtliche Beleuchtung, mit Wirkung insbesondere auf nachtaktive Insekten und Fledermäuse

## 8 Durchführung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse und Abgleich bekannter Funddaten

### 8.1 Methodik und Begehungsprotokoll

Das Plangebiet wurde am 29.04.2024 durch Dipl.-Geoökol. Birgit Stöferle begangen. Ziel war die Aufnahme relevanter Habitatstrukturen zur Abschätzung des potenziellen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten sowie den für diese Artengruppen erforderlichen Kartieraufwand abzuleiten.

Tabelle 8.1: Begehungsprotokoll artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Datum	29.04.2024	Uhrzeit	11:30 – 13:00 Uhr
Wetter	Bewölkung 20 – 40 %, 19 °C, Wind 0 – 1		
Zweck	Untersuchung auf Vorkommen bzw. Hinweise und Habitate artenschutzrechtlich relevanter Pflanzen, Insekten, Amphibien, Reptilien, Vögel sowie Säugetiere		

### 8.2 Habitatanalyse und Habitateignung

#### Habitatanalyse

##### Plangebiet südlich der Erms

###### Wiese

Die Wiese weist große Flächen mit Ampfer (*Rumex acetosa*), mehrere Pflanzenteppiche von Knolligem Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*) und verschiedene Gräser auf. Teilweise weist sie verfilzte Flächen auf. Im südwestlichen Bereich der Wiese befindet sich abgelagertes Bodenmaterial.

###### Uferbegleitendes Gehölz

Im uferbegleitenden Gehölz finden sich Ablagerungen von Totholz, sowie vereinzelte Bereiche mit abgelagerten Steinplatten. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich eine Pappel mit Höhlenstrukturen, sowie auf der gegenüberliegenden Uferseite eine größere Wurzelhöhle. Die Erms führte zum Zeitpunkt der Begehung wenig Wasser. Die Saumvegetation des Uferbegleitgehölzes ist artenreich.

###### Umgebung

Westlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, wie Getreideäcker, ein Feldgarten und Holzlagerstätten an. Nordwestlich grenzen Streuobstwiesen und Kleingartenanlagen an. Nördlich grenzen weitere (Klein-)Gartenanlagen und Schuppen sowie Gebäude (eines mit bodennahem Dach) der Bruderhausdiakonie an. Das große nördlich angrenzende Streuobstgebiet ist durch den Ermskanal getrennt.

## Plangebiet westlich der Erms

### Parkplatz mit umgebenden Zierrasen

Im Plangebiet westlich der Erms befindet sich westlich ein Parkplatz der an ein Gebäude anschließt. Der Parkplatz ist mit Rasengittersteinen gepflastert und die Zufahrt asphaltiert. Er wird von einer Hecke und Bäumen begrenzt. Zwischen Parkplatz und uferbegleitendem Gehölz der Erms befindet sich ein artenreicher Zierrasen.

### Uferbegleitendes Gehölz

„Erms mit begleitendem Auwaldstreifen und Feldgehölz am östlichen Ortsrand von Dettingen. Die Erms ist an dieser Stelle 8 bis 10 m breit und stark eingetieft. Der Verlauf ist gewunden. Der Bach fließt stellenweise über natürlichen Fels. Algen[m]atten zeugen von Verunreinigung mit Nährstoffen. Der Auwaldstreifen aus Bruchweide und Eschen ist nur sehr schmal ausgebildet, da die Erms an dieser Stelle stark eingetieft ist. Die Krautschicht ist überwiegend nitrophytisch, aber es kommen auch Nässezeiger vor. Das oberhalb anschließende Feldgehölz wird von Esche dominiert, die Strauchschicht ist artenreich und gut ausgebildet, die Krautschicht nitrophytisch.“ (LUBW 2024, Datenauswertebogen Biotopnummer 174224150460 mit Überarbeitung 2012). Die Beschreibung war zum Zeitpunkt der Begehung noch zutreffend. Im Bereich der geplanten Brücke befindet sich zudem Totholz von Weiden.

### Umgebung

Westlich und nördlich des Plangebiets befinden sich gewerbliche Gebäude und Parkplätze.

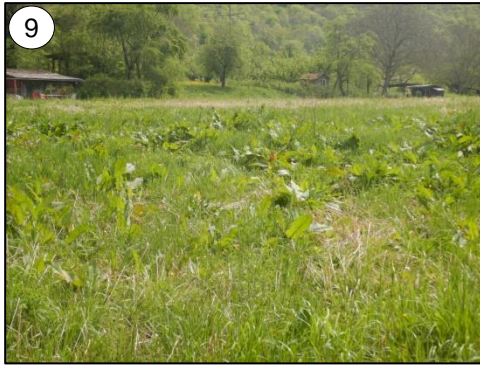
Abbildung 8.1: Fotos aus dem Plangebiet



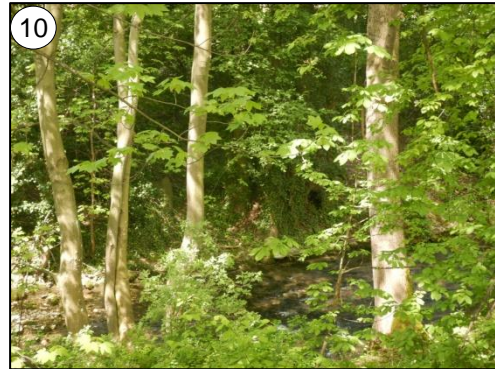
Totholz, Steinplatten im Uferbereich der Erms



Erms mit Uferbegleitgehölz



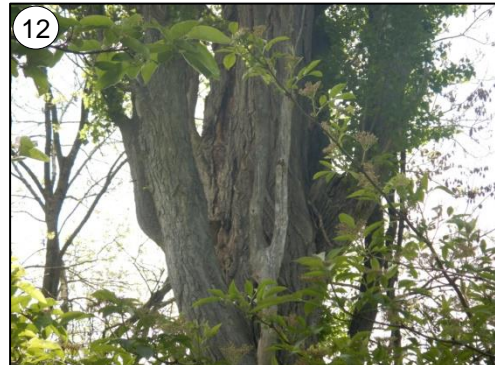
Wiese mit Ampfer



Bodennahe Höhle im Bereich der Erms



Lagerung von Bodenmaterial nahe des Ermsufers



Höhlenstrukturen in Pappel



Spechtspuren in nördlich angrenzenden Obstbäumen



Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend, reichstrukturierte Kleingartenanlage



Ermskanal nördlich des Plangebiets

Fotos: Büro Pustal



## **Habitat eignung**

### Farn- und Blütenpflanzen

Das Plangebiet bietet keine Eignung streng oder besonders geschützte Pflanzenarten. Diese sind auf besondere Habitateigenschaften angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen und in Abhängigkeit davon Maßnahmen notwendig.

### Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken und sonstige niedere Tiere

Das Verbreitungsgebiet der planungsrelevanten Arten Zierliche Tellerschnecke, Bachmuschel und Steinkrebs liegt nicht im Plangebiet und deren Umgebung.

### Insekten

Das Plangebiet, insbesondere die Saumvegetation des Uferbegleitgehölzes der Erms und kräuterreiche Bestände der Wiesenfläche im blühenden Zustand, besitzen eine gute Eignung als Lebensraum oder Nahrungshabitat für häufige Insektenarten. Dies führt zu einer größeren Insektenbiomasse im Vergleich zu einem reinen Zierrasen.

Raupenfutterpflanzen für planungsrelevante Schmetterlingsarten konnten nicht festgestellt werden.

Totholzbereiche für potenziell vorkommende planungsrelevante Käferarten konnten im südwestlichen und nordwestlichen Plangebiet im Bereich des Uferbegleitgehölzes festgestellt werden (vgl. Abb. 5.1)

Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets planungsrelevanter Libellenarten.

Schmetterlinge (Adult) und Libellen (Adult) sind mobil und sind im Rahmen ihrer üblichen Flugzeit durch lokale Eingriffe keinem erhöhten Tötungs- oder Verletzungsrisiko ausgesetzt. Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Ein Vorkommen planungsrelevanter Insektenarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen notwendig, sofern Höhlenbäume mit potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter Käferarten gefällt werden.

### Amphibien

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbreitungsgebiets planungsrelevanter Amphibien, wie Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), Wechselkröte (*Bufo viridis*) und Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*) (LUBW 2024). Innerhalb des Plangebiets befinden sich jedoch keine Laichgewässer für diese Amphibienarten. Die stark eingetieftete Erms hat im Abschnitt innerhalb des Plangebiets ebenfalls keine Eignung als Wanderroute mit Bedeutung für die lokale Population.

Ein Vorkommen von planungsrelevanter Amphibien oder Amphibienwanderrouten mit Bedeutung für die lokale Population wird ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen und keine Maßnahmen notwendig.

### Reptilien

Die Uferbereiche entlang der Erms mit Totholzgebieten sowie Bereichen mit abgelagertem Gehölz und Gesteinsmaterial, insbesondere im östlichen Plangebiet der Hauptfläche (Wiese), bieten essentielle Habitatelemente des Jahreszyklus von Reptilien. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich abgelagertes Bodenmaterial als grabbares Substrat. Eine potenzielle Versteckmöglichkeit befindet sich im Randbereich einer größeren Lagerstätte von Gehölzschnitt südlich der Gebäude der Bruderhausdiakonie. Weitere Komposthaufen befinden sich in der Umgebung aufgrund Feld-, Klein- und Gartennutzung. Auch eine größere Holzlagerstätte befindet sich in ca. 100 m östlicher Entfernung als potenzieller Versteck- und Sonnenplatz. Zudem bieten die als (Klein-)Gärten angelegten nördlichen Flächen im Plangebiet zahlreiche Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze sowie die daran angrenzenden nördlichen und westlichen Bereiche.

Potenziell vorkommend im TK-25 Quadranten 7422 nach landesweiter Artenkartierung (LUBW 2024) und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) ist die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Flusstäler mit Kiesablagerungen zählen zu ihrem Primärlebensraum. Für die ebenfalls im Kartenblatt potenziell vorkommende Schlingnatter (*Coronella austriaca*) ist dieser Bereich nicht geeignet. Diese besiedelt Weinberge, wo sie entlang spaltenreicher Trockenmauern geeignete Sonn- und Versteckmöglichkeiten sowie Überwinterungsquartiere auf kleinem Raum findet. Primärhabitats der Schlingnatter sind Felsabbruchkanten und Geröllhalden (DGHT 2013).

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Reptilien, wie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), wird nicht ausgeschlossen, es werden weiteren Untersuchungen und in Abhängigkeit davon Maßnahmen notwendig.

### Vögel

Das Plangebiet und Umgebung weisen vor allem im Bereich des Ufergehölzes der Erms sowie im gehölzreichen nordwestlichen Bereich Habitatpotenziale für anspruchslose und weit verbreitete Heckenbrüter auf. Im südwestlichen Plangebiet im Bereich der Kurve befindet sich eine ältere Pappel mit Höhlenstrukturen mit potenzieller Eignung für planungsrelevante Höhlenbrüter. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend im Bereich des Streuobstgebiets konnten initiale Spechthöhlen bzw. –spuren festgestellt werden.

Als Zufallsbeobachtung konnten folgende Arten am 29.04.2024 festgestellt werden Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Stockente (*Anas platyrhynchos*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) festgestellt werden.

Ein Vorkommen von hervorgehoben planungsrelevanten Vogelarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weiteren Untersuchungen und in Abhängigkeit davon Maßnahmen notwendig.

#### Fledermäuse

Im südwestlichen Plangebiet im Bereich der Flusskurve befinden sich eine ältere Pappel mit Spalten- und Höhlenstrukturen sowie an das Plangebiet angrenzend eine Weide mit bodennaher Höhle, die potenziell als Wochenstuben- und Sommertagesquartier geeignet sind.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Schuppen, der im Rahmen einer Gebäudequartierskontrolle auf potenzielle Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen ist.

Das Plangebiet besitzt grundsätzlich ein Potenzial als Jagdgebiet. Die Uferbegleitgehölz der Erms sowie das Gehölz im nordwestlichen Bereich sind potenziell als Leitlinie für Fledermäuse geeignet, die Funktion als Leitlinie bleibt erhalten.

Eine potenzielle Störung potenzieller Quartiere durch an das Ufergehölz angrenzende Bebauung und Beleuchtung des Plangebiets kann nicht ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Fledermausarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen und in Abhängigkeit davon Maßnahmen notwendig.

#### Biber

Im Bereich der Erms konnten keine Spuren (Fraßspuren bzw. gefällte Bäume oder Sträucher, gestaute Wasserflächen oder Biberbaue) festgestellt werden.

#### Haselmaus

Die Uferbegleitvegetation der Erms eignet sich potenziell als Lebensraum für die Haselmaus. Durch vorkommendes Totholzmaterial und Höhlenstrukturen kommen potenzielle Tages- und Winterverstecke vor. Wobei die Anzahl an fruktifizierendem Gehölz als Nahrungsquelle nicht besonders ausgeprägt ist. Das im Verbund stehende Gehölz im nördlichen Plangebiet (südlich der Gebäude der Bruderhaus Diakonie) eignet sich ebenfalls als Lebensraum.

Ein Vorkommen der Haselmaus wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen und in Abhängigkeit davon Maßnahmen notwendig.

#### Weitere Artengruppen

Sonstige Artnachweise relevanter Arten (gem. § 44 (5) BNatSchG) sind aufgrund der Nutzung und Strukturen innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten.

#### Anmerkung bzgl. Gewässerfauna der Erms

Bei der Erms handelt es sich um einen biozönotisch bedeutsamen karbonatisch, fein- bis grobmaterialreichen Mittelgebirgsfluss. Sie ist ein Forellengewässer.

In der Regel ist die Durchführung spezieller limnologischen Untersuchungen nicht notwendig. Es werden daher in diesem Gutachten keine Aussagen zur Gewässerfauna und –flora getroffen. Generell sind bei Forellengewässern, wie der Erms, Bautätigkeiten ab Juli bis September durchzuführen. Gegebenenfalls reduziert sich der Zeitraum auf Juli bis August da der Wasserpegel im September zu hoch ist. Dies ist mit der Unteren Wasserschutzbehörde abzuklären.

Ein Vorkommen von Bachforellen wird nicht ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen notwendig jedoch werden Maßnahmen notwendig.

### 8.3 Betroffenheit der Artengruppen

Tabelle 8.2: Betroffenheit der Artengruppen

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten mit Vorkommen in Baden-Württemberg (LUBW 2010)

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Farn- und Blütenpflanzen	Die streng geschützten Arten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Außerhalb des Verbreitungsgebiet der planungsrelevanten Arten Zierliche Tellerschnecke, Bachmuschel und Steinkrebs.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Libellen	Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets planungsrelevanter Libellenarten.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
totholzbewohnende Käfer	Totholzbereiche für potenziell vorkommende planungsrelevante totholzbewohnende Käferarten konnten im südwestlichen und nordwestlichen Plangebiet im Bereich des Uferbegleitgehölzes festgestellt werden (vgl. Abb. 5.1)  Ein Vorkommen planungsrelevanter totholzbewohnender Käferarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen notwendig, sofern Höhlenbäume mit potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter totholzbewohnender Käferarten gefällt werden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Die relevanten Arten sind auf spezielle Lebensräume (Magerasen, feuchte Wälder, etc.) angewiesen, die im Plangebiet nicht vorkommen. Auch konnten keine Raupenfutterpflanzen für planungsrelevante Schmetterlingsarten festgestellt werden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Amphibien	Im Plangebiet befinden sich keine Laichgewässer (Stillgewässer oder temporär wasserführende Pfützen) für die potenziell vorkommenden Arten Gelbbauchunke, Wechselkröte und Nördlicher Kammmolch.  Die Erms eignet sich im Abschnitt des Plangebiets nicht als Wanderroute für Amphibien mit Bedeutung für die lokale Population.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Reptilien	Reptilien: Die natürlichen Uferbereiche entlang der Erms teilweise mit abgelagerten Gesteins- und Gehölzmaterial und (Klein-)Gartenanlagen im Plangebiet und der Umgebung bieten essenzielle Habitatelemente des Jahreszyklus von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ).  Es werden weitere Untersuchungen für Reptilien notwendig.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Avifauna	<p>Das Plangebiet und Umgebung weisen vor allem im Bereich des Ufergehölzes der Erms sowie im gehölzreichen nordwestlichen Bereich Habitatpotenziale für anspruchslose und weit verbreitete Heckenbrüter auf. Im südwestlichen Plangebiet im Bereich der Kurve befindet sich eine ältere Pappel mit Höhlenstrukturen mit potenzieller Eignung für planungsrelevante Höhlenbrüter, z. B. Eulen und Spechte.</p> <p>Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend im Bereich des Streuobstgebiets konnten initiale Spechthöhlen bzw. –spuren festgestellt werden.</p> <p><u>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Brutvogelschutz</u> (Tötungs- und Schädigungsverbot): Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. <i>Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur zulässig ab Ende oder vor Beginn der Vogelbrutzeit. Dies ist durch von Fachpersonal nachzuweisen Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.</i></li> <li>• <u>Vogelschlag</u>: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen z. B. Streifenvorhänge) zu treffen. Auf die Merkblätter der Schweizerischen VOGELWARTE SEMPACH (2012) wird verwiesen und Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) wird verwiesen.</li> </ul> <p>Ein Vorkommen von hervorgehoben planungsrelevanten Vogelarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen notwendig.</p>	„nicht erheblich“ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Säugetiere: Fledermäuse	<p>Im Uferbegleitgehölz befindet sich Höhlenbäume (Pappel und Weide) mit Potenzial für Sommertages- und Wochenstubenquartiere.</p> <p>Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Schuppen, der im Rahmen einer Gebäudequartierskontrolle auf potenzielle Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen ist.</p> <p>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vermeidungsmaßnahme</u> (Tötungs- und Schädigungsverbot): Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.</li> </ul> <p>Ein Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere Untersuchungen notwendig.</p>	„nicht erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Säugetiere: Biber	<p>Im Bereich der Erms konnten keine Spuren des Bibers festgestellt werden.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Säugetiere: Haselmaus	<p>Die Uferbegleitvegetation der Erms eignet sich potenziell als Lebensraum für die Haselmaus. Durch vorkommendes Totholzmaterial und Höhlenstrukturen kommen potenzielle Tages- und Winterverstecke vor. Wobei die Anzahl an fruktifizierendem Gehölz als Nahrungsquelle nicht besonders ausgeprägt ist. Das im Verbund stehende Gehölz im nördlichen Plangebiet (südlich der Gebäude der Bruderhaus Diakonie) eignet sich ebenfalls Lebensraum.</p> <p>Ein Vorkommen der Haselmaus wird nicht ausgeschlossen, es werden weitere notwendig.</p>	„nicht erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Weitere Sonstige Säuger	<p>Für weitere Säuger besteht aufgrund fehlender Strukturelemente keine Lebensraumeignung.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

### Hinweise zu besonders geschützten Arten

Das Vorkommen besonders geschützter Arten im Plangebiet kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Habitatstrukturen und der weiteren geeigneten Habitate in der Umgebung sind keine relevanten Auswirkungen (erhebliche Gefährdung der Bestände der lokalen Population) zu erwarten. Die Vermeidungsmaßnahmen dienen auch diesen Arten.

## 9 Zusammenfassung – Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Hinweise

### Anlass

Der Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“ in Dettingen an der Erms soll aufgrund des Bedarfs eines Seniorenzentrums erstellt bzw. geändert werden. Das Plangebiet umfasst ca. 1,4 ha und liegt südlich der Straße Schwalbenstadt, die als Grasweg fortgeführt wird. Es wird im Süden durch die Erms begrenzt. Ein kleiner westlicher Teil des Plangebiets liegt auf der gegenüberliegenden Ermsseite um die Zufahrt mit einer neu zu bauenden Brücke aus Richtung Wilhelm-Maybach-Straße zu ermöglichen. Das Plangebiet schließt südlich an bestehende Gebäude des „Wohnbereich(s) Schwalbenstadt Dettingen“ der BruderhausDiakonie (Stiftung Gustav Werner und Haus am Berg) an.

### Ergebnis

Das Plangebiet ist von artenschutzfachlicher Bedeutung vor allem im Bereich der Erms und deren Uferbegleitgehölz sowie das im Verbund stehende Gehölz mit (Klein-)Gartenanlagen südlich der Gebäude der Bruderhausdiakonie. In diesen befinden sich potenzielle Lebensräume für planungsrelevante Artengruppen (Käfer, Reptilien, Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Fische) bietet.

Die Saumvegetation des Uferbegleitgehölzes und die Wiesenfläche eignen sich als Lebensraum für häufige Insektenarten sowie als Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse.

### Käfer

Höhlenbäume entlang der Erms (v. a. Weiden) bieten potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Käferarten. Sofern eine Fällung von diesen geplant ist, sind weitere Untersuchungen erforderlich.

### Reptilien

Im Uferbegleitgehölz der Erms sowie im nordöstlich anschließenden Gehölz mit (Klein-)Gartenanlagen sowie deren Umgebung befinden sich essenzielle Habitatelemente des Jahreszyklus von Reptilien, wie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

### Vögel

Das Plangebiet und Umgebung weisen vor allem im Bereich des Ufergehölzes der Erms sowie im gehölzreichen nordwestlichen Bereich Habitatpotenziale für anspruchslose und weit verbreitete Heckenbrüter sowie für planungsrelevante Höhlenbrüter.



### Fledermäuse

Im südwestlichen Plangebiet im Bereich der Flusskurve befinden sich eine ältere Pappel mit Spalten- und Höhlenstrukturen sowie an das Plangebiet angrenzend eine Weide mit bodennaher Höhle. Diese sind potenziell als Wochenstuben- und Sommerquartier geeignet.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Schuppen, der im Rahmen einer Gebäudequartierskontrolle auf potenzielle Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen ist.

### Haselmaus

Die Uferbegleitvegetation der Erms (mit Totholz und Höhlenstrukturen) eignet sich potenziell als Lebensraum für die Haselmaus sowie das im Verbund stehende Gehölz im nördlichen Plangebiet (südlich der Gebäude der Bruderhaus Diakonie).

### Erms – Gewässerfauna

Die Erms ist ein Forellengewässer. Generell sind bei Forellengewässern, wie der Erms, Bautätigkeiten ab Juli bis September durchzuführen. Gegebenenfalls reduziert sich der Zeitraum auf Juli bis August da der Wasserpegel im September zu hoch ist. Dies ist mit der Unteren Wasserschutzbehörde abzustimmen.

### Fazit

Für die Artengruppe Käfer, sofern Bäume mit potenzieller Lebensraumeignung gefällt werden, sind weitere Untersuchungen notwendig. Für die weiteren Artengruppen Reptilien, Vögel, Fledermäuse und Haselmaus sind weitere Untersuchungen notwendig.

### Vermeidungsmaßnahmen

Brutvogelschutz: Die Rodung von Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur zulässig ab Ende oder vor Beginn der Vogelbrutzeit. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

Fledermausschutz: Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung nur zulässig wenn die Strukturen nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Dies ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen. Die Bestimmungen des § 39 BNatSchG, inklusive Genehmigung der UNB, bleiben davon unberührt.

Vogelschlag: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m<sup>2</sup> Größe oder mit einer Scheibenbreiten von über 50 cm) geeignete Maßnahmen (z. B. Reflexionsgrad von 15% in Kombination mit Markierung, Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen. Auf die Arbeitshilfen der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH Merkblatt „Vogelkollision an Glas vermeiden“ (2016) und Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) wird verwiesen.

## **Sonstige Vermeidungsmaßnahmen**

### **Umweltfreundliche Beleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z. B. Amber-LED-Lampen mit gelbem Licht (ohne oder mit geringem Blauanteil) und mit bedarfsgerechtem Betrieb mittels Bewegungssensoren, Dimmung oder Zeitschaltuhren (mit Abschaltung zwischen 22 Uhr und Sonnenaufgang). Folgende Ausführung der Lampen sind zulässig: max. 2.700 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten und keine Strahlungsabgabe über die Horizontale (Full-Cut-Off-Leuchte), Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer, Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 60° C). Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2015) und aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU) sowie des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) wird hingewiesen sowie das Kapitel 5 „Lichtverschmutzung – Umweltauswirkungen künstlicher Beleuchtung“ in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) herausgegeben von der SCHWEIZERISCHEN VOGELWARTE SEMPACH wird hingewiesen.

In die Hinweise des Textteils zu übernehmen:

### **Hinweise**

#### Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Danach ist es verboten alle europäisch geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten und alle Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

#### Falleneffekte

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Schächte geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u. a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem (Draht-)Geflecht gegen Hineinfallen zu sichern (Maschenweite < 0,5 cm).

### **Anregung**

Es wird allgemein angeregt, Nistkästen und Quartiere für Brutvögel und Fledermäuse in die Fassade von Neubauten zu integrieren.

## 10 Weiterer Untersuchungsbedarf

Aufgrund der Relevanzprüfung werden weitergehende Untersuchungen zur Ermittlung einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppen Käfer, Reptilien, Vögel, Fledermäuse und Haselmaus notwendig. Die Erfassung erfolgt in Anlehnung an die gängigen Methodenstandards. Eine Zusammenstellung der Methodik enthält Tabelle 11.1.

Tabelle 10.1: Übersicht erforderliche Kartierungen

Zeitraum	Artengruppe	Anmerkungen
Ganzjährig möglich Bester Zeitpunkt im unbelaubten Zustand	Käfer	<u>Revierkartierung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eine</b> Begehung zur visuellen Kontrolle auf Vorkommen von xylobionten Käferarten und allgemeiner Kontrolle des Baumbestands</li> <li>• Beprobung von Baumhöhlen mit Saugern und Untersuchung auf Kotpellets, Larven oder Chitinfragmente</li> </ul>
April bis Juni / Juli (Zusatz August)	Reptilien  (entsprechend Albrecht et al. 2014: Methodenblatt R1)	<u>Individuenkartierung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vier</b> Begehungen bei geeigneter Witterung</li> <li>• Erfassung von Geschlecht und Alter der Tiere</li> <li>• Eintragung der Funde in Tageskarten (10 m Aktionsradius)</li> <li>• mind. 7 Tagen zwischen den einzelnen Erfassungsterminen</li> </ul> <u>Reproduktionsnachweis</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eine</b> Begehung im August bei Nachweis von Adulttieren</li> </ul>
März bis September	Vögel  (entsprechend Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg. 2005))	<u>Revierkartierung</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sechs</b> Begehungen entsprechend Tabelle 2 (davon eine Anfang März und zwei Nachtbegehungen)</li> <li>• Eintragung von revieranzeigenden Merkmalen in Tageskarten (vgl. Südbeck et al. 2005, Abb. 4)</li> <li>• Aufzeichnung der Kartierstrecke und der Probestrecken für die Arten allgemeiner Planungsrelevanz</li> <li>• Notiz der Zählungen ubiquitärer Arten pro Probestrecke</li> <li>• Bestimmung von Brutstatus gem. Südbeck et al. (2005) und Ermittlung Papierrevier bzw. theoretischer Reviermittelpunkt gem. Garniel &amp; Mierwald (2010)</li> <li>• Dichteschätzungen für Arten allgemeiner Planungsrelevanz und Übertragung von Probestrecken auf gesamten Wirkraum</li> <li>• Die Begehungen sind im Abstand von ca. 8 bis 10 Tagen durchzuführen.</li> </ul>

Zeitraum	Artengruppe	Anmerkungen
Zwischen April bis September	Fledermäuse  (entsprechend Gessner 2011: Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz)	<u>Transekt-Kartierung mit Fledermausdetektor</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vier</b> Begehungen bei geringer Kartiergeschwindigkeit                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besondere Berücksichtigung der aktiven Wochenstubenphase Ende Mai bis Mitte Juli</li> <li>• Prüfung auf Leitstrukturen</li> <li>• Definition des artspezifischen Wirkraums</li> </ul> </li> </ul>
März bis September	Haselmaus  (entsprechend Albrecht et al. 2014: Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag)	<u>Niströhren</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ein</b> Termin zur Auswahl Strauchstellen</li> <li>• Aufhängen von Haselmausröhren an geeigneten Strauchstellen im Plangebiet und Umgebung ab März</li> <li>• Aufhängen in Gruppen (vier bis fünf Stück)</li> <li>• <b>Vier</b> Kontrollen ab Mai</li> <li>• Mindestens 50 Niströhren pro 2 ha</li> <li>• Expositionsdauer von mindestens sechs Monaten, Juni-November, optimal März-November</li> <li>• Letzte Kontrolle und einsammeln im September</li> </ul>

Datum: 28.06.2024

  
 Prof. Waltraud Pustal  
 Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
 Beratende Ingenieurin IKBW

## 11 Literatur und Quellen

### Gesetze, Rechtsverordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 1233, 1250)

Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen – FFH-Richtlinie (92/43/EWG) – vom 21.05.1992, zuletzt geändert am 13.05.2013 m.W. v. 01.07.2013

Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG) Vogelschutz-Richtlinie

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

BVerwG (Bundesverwaltungsgericht) (2018), Beschluss vom 08.03.2018 - 9 B 25.17

### Sonstige Literatur und Quellen

ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2013.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2019): Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 168, Analyse der Auswirkungen künstlichen Lichts auf die Biodiversität, Bestimmung von Indikatoren für die Beeinträchtigung und Ableitung von Handlungsempfehlungen zur Vermeidung negativer Effekte im Rahmen von Eingriffen, Bonn – Bad Godesberg, 199 S.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT – LFU (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf. Februar 2020

BENSE, U. (2002): Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs. – Naturschutz Landschaftspflege Bad.-Württ., 74, 309-361; Karlsruhe.

BLANKE ET AL.. (2024): Erfolgreiche Reptilienerfassungen. – Naturschutz und Landschaftsplanung Ausgabe 04/2024, DOI:10.1399/NuL.24413 Stuttgart.

CHUCHOLL, C. & DEHUS, P. (2011): Flusskrebse in Baden-Württemberg. 3. Auflage. Landwirtschaftliches Zentrum für Rinderhaltung, Grünlandwirtschaft, Milchwirtschaft, Wild und Fischerei Baden-Württemberg (LAZBW), Stuttgart; 88 S.

CITIPLAN GMBH (2024): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwalbenstadt II“, Lageplan, Maßstab 1 : 500, 28.06.2024

DTO. (2024a): Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“, Textteil und Örtliche Bauvorschriften, Begründung, 28.06.2024

DTO. (2024b): Bebauungsplan „Schwalbenstadt II“, Planinhalt Geltungsbereich, Maßstab 1 : 1.000, 17.04.2024

- GLB (GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (1981): Geologische Karte von Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 25.000 Blatt 7421 Metzingen
- LAI (BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ) (2015): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen
- LANA (BUND-/LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN) (2022): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Methodensteckbrief, <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>, Stand 12.04.2022
- LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2017): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7422 Lenningen; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg ([lgl-bw.de](http://lgl-bw.de))
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG) (2010): Geschützte Arten – Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten, [www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten), Datum 21.07.2010
- Dto. (2015a): Käfer, Tabelle, [www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/39431/](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/39431/), 18.08.2015
- Dto. (2015b): Schmetterlinge, Tabelle, [www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/45361/](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/45361/), 10.06.2015
- Dto. (2024): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 06.06.2024, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19
- LUDWIG, G., HAUPT, H., GRUTKE & M. BINOT-HAPKE (2006): Methodische Anleitung zur Erstellung Roter Listen gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze. BfN-Skripte 191: 3 – 97
- MLR (MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BW) (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE SEMPACH (Hrsg.) (2016): Merkblatt für die Vogelschutzpraxis, Vogelkollision an Glas vermeiden, Revision 2016
- STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (Hrsg.) (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Münster
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Norderstedt Juni 2006
- LBM RP (LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ) 2011. Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- ZAHN, A (2006): Fledermäuse Bestandserfassung und Schutz. Waldkraiburg
- LANUV (2021): <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>

NAGEL, P.-B. (2016): Die ständige Rechtsprechung zum besonderen Artenschutz in Stichpunkten. – ANLiegen Natur 38(1): 114–117, Laufen; [www.anl.bayern.de/publikationen](http://www.anl.bayern.de/publikationen).



## 12 Anlagen

Im Folgenden sind Anleitungen zur fachgerechten Umsetzung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen beigefügt.

**ANLAGE 1:** Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

**ANLAGE 2:** Insektenschutz – Beleuchtungsanlagen

## Anlage 1: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

### Vogelkollisionen an Glas vermeiden

Der Tod an Scheiben ist heute eines der grössten Vogelschutzprobleme überhaupt. Hunderttausende von Vögeln kommen allein in unserem Land jedes Jahr um, weil sie mit Glas kollidieren. Viele Gebäude könnten vogelfreundlicher gebaut, viele Fallen entschärft werden. Wir zeigen Ihnen, wo Gefahr droht und wie sie beseitigt werden kann. Vogelschutz beginnt an den eigenen vier Wänden – helfen Sie mit!

#### Vögel und Glas – ein Problem von unterschätzter Dimension

Vögel können Hindernisse in ihren Lebensräumen leicht umfliegen. Aber auf unsichtbare Hindernisse wie Glasscheiben sind sie nicht vorbereitet. Die Gefahr einer Kollision ist heute enorm gross. Nach verschiedenen Untersuchungen ist pro Jahr und Gebäude mit mindestens einem Todesopfer zu rechnen, vermutlich mit wesentlich mehr, denn die Dunkelziffer ist sehr hoch. Oft kommt es selbst an Orten zu Kollisionen, wo man eigentlich nicht damit rechnen würde.

Auch wenn Vögel nach einem Aufprall unverletzt scheinen, so geht dennoch jeder zweite später an inneren Verletzungen ein. Betroffen sind fast alle Vogelgruppen, darunter auch seltene und bedrohte Arten.



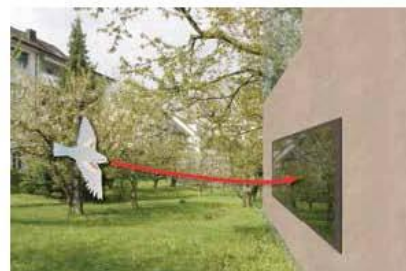
Wintergärten sind für Vögel gefährlich. Damit die Vögel davor bewahrt werden, durch die Ecke durchzufliegen, genügt es oft, nur die Stirnseiten zu markieren. Beachten Sie auch unser Merkblatt über Wintergärten auf [www.vogelgle.s.info](http://www.vogelgle.s.info).

#### Glas ist eine doppelte Gefahrenquelle:

**Es ist durchsichtig:** Der Vogel sieht den Baum hinter der Scheibe und nimmt dabei das Hindernis nicht wahr.



**Es reflektiert die Umgebung:** Bäume und der Himmel spiegeln sich und täuschen einen Lebensraum vor.



Seite 1/4



vogelwarte.ch



## Anlage: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

### Vogelkollisionen an Glas vermeiden

#### Hier besteht Gefahr!



Passerelle

Windschutz

Veloständer

Lärmschutzwand



Wintergarten

Eckkonstruktion

Balkongeländer

Spiegelnde Fassade

#### Gestaltung der Umgebung

Je attraktiver ein Ort für Vögel ist, desto höher das Kollisionsrisiko. So ermittelten wir an transparenten Lärmschutzwänden mit Begrünung eine viermal höhere Kollisionsrate als an gehölzfreien Strecken. Wo grosse Glasflächen unvermeidlich sind, empfehlen wir, keine Bäume und Büsche in der näheren Umgebung zu pflanzen bzw. bestehende zu entfernen. Auch ein üppiger Pflanzenwuchs im Wintergarten erhöht das Risiko.

#### Schutzmassnahmen vor dem Bau

Bevor Sie Glas an Stellen einsetzen, wo es eine Gefahr für Vögel sein könnte, machen Sie sich bitte folgende Überlegungen:

- Muss es wirklich transparentes oder stark spiegelndes Glas sein (1)?
- Würde auch eine mobile Vorrichtung reichen, die nur im Bedarfsfall aufgestellt wird (z.B. Windschutz)?
- Wo wird die Gefahr am grössten und wie kann man ihr vorbeugen?

**Generell gilt: Wenn Glas, dann ein möglichst wenig spiegelndes Produkt mit einem Aussenreflexionsgrad von max. 15%. In vogelreichen Umgebungen bietet dies jedoch keinen ausreichenden Schutz. Wir empfehlen für dort zusätzlich kontrastreiche Markierungen an der Anflugseite (siehe nächste Seite).**



## Anlage: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

### Vogelkollisionen an Glas vermeiden

#### Nutzen Sie Alternativen:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahtes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (z.B. Punktraster mit Bedeckung mind. 25 %, 2-4)
- Gussglas, Drahtglas, Milchglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen, statt im rechten Winkel anbringen

**Handelsübliches, getöntes Glas ist nicht empfehlenswert, da dieses normalerweise die Umgebung stark reflektiert.**

#### Nachträgliche Schutzmassnahmen

Bei bestehenden Gefahrenquellen gilt:

- nur eine flächig wirkende, sich möglichst von der Umgebung abhebende Markierung bringt den nötigen Schutz
- sehr wirkungsvoll sind Lösungen mit Streifen (5-7); vertikale Linien sind mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand, horizontale Linien mind. 3 mm breit bei max. 5 cm Abstand
- Klebefolien oder -bänder von guter Qualität verwenden (z.B. Streifen für Auto-Tuning)
- Markierungen wenn immer möglich auf der Aussenseite anbringen

**Achtung: Folien können Spannungen in den Scheiben verursachen, was in Ausnahmefällen zu Glasbruch führen kann; kontaktieren Sie im Zweifelsfall den Glashersteller.**

#### Einfach, aber wirkungsvoll

Unter Umständen erzielen Sie auch mit folgenden Mitteln eine gute Wirkung (immer möglichst aussenseitig anbringen):

- helle Vorhänge (8), Jalousien, Rollos, Kordelbänder, Folienbänder
- farbige Dekorationen, Zeichnungen mit Finger- & Fensterfarben (9, 10)
- Firmensignete, Schaufensterdekorationen, Dekorsprays
- Gitter, Mückenschutznetze (11), Nylon Schnüre, Baumwollfäden, grobmaschige, kräftige Netze oder Lochbleche
- Streifenvorhänge (Lamellen, 12 in Wintergärten

**Futterstellen, Nistkästen etc. sollte man möglichst nicht in Fensternähe anbringen. Oder wenn schon: In einer Distanz von max. 1 m von der Scheibe, so dass ein Vogel bei einem plötzlichen Start gegen die Scheibe noch keine hohe Geschwindigkeit erreicht hat.**



Merkblätter für die Vogelschutzpraxis

## Anlage: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

### Vogelkollisionen an Glas vermeiden

#### Was tun, wenn trotzdem ein Vogel verunfallt?

Ein Vogel liegt benommen am Boden, atmet schwer und flüchtet nicht. Legen Sie ihn in eine Kartonschachtel mit Luftlöchern und stellen Sie diese ins Dunkle. Gehen Sie damit nach 1–2 Stunden ins Freie (keine Experimente im Hausinnern!) und lassen Sie den Vogel fliegen. Startet er nicht, dann bringen Sie ihn in die nächste Vogelpflegestation (Adresse bei der Vogelwarte oder bei BirdLife Schweiz erfragen) oder in eine Kleintierpraxis.

#### Beratung gewünscht?

Bei Bauprojekten oder bei Vogelschutzproblemen an bestehenden Gebäuden beraten wir Sie gerne. Schicken Sie uns Kopien von Bauplänen oder ein paar Fotos. Wir versuchen, zusammen mit Ihnen eine praxistaugliche Lösung zu finden. Eine einmalige Beratung ist kostenlos.

#### Produkte und Anwendungen

Markierungen werden am besten bereits vor der Montage noch im Werk aufgetragen (z.B. mit

#### Davon raten wir ab

- UV-Stickers, UV-Folien und UV-Pens schnitten in Tests schlecht ab.
- Greifvogelsilhouetten schrecken nicht ab.
- reflexionsarmes Glas bietet in transparenten Situationen wie Windschutzverglasungen, Wintergärten etc. keinen Schutz. Hingegen kann es z.B. am Wohnzimmerfenster die Spiegelungen eindämmen.
- transparente Balkonbrüstungen, getönte Scheiben und Sonnenschutzfolien sind gefährlich und sollten vermieden werden.

Sieb- oder Digitaldruck). Bei BirdLife Schweiz ([www.birdlife.ch/shop](http://www.birdlife.ch/shop)) sind diverse Motive erhältlich, bei der Schweizerischen Vogelwarte ([www.vogelwarte.ch/shop](http://www.vogelwarte.ch/shop)) zusätzlich auch Klebebänder aus hochwertiger Kristallfolie (s. Abb.). Für das nachträgliche Anbringen auf grösseren Flächen kontaktiert man am besten ein Unternehmen für Aussenwerbung/Schriftenmalerei. Für dauerhafte Lösungen achte man auf qualitativ hochwertige, für Aussenanwendungen geeignete Produkte.



*Für langlebige, dezente Aussenanwendungen: Oracal Kristallfolie ab Band. Bei horizontaler Montage beträgt der Abstand idealerweise 8 cm.*

*Bei Holzfenstern praktisch und günstig: Beidseitig an Rahmen je 1 Nagel einschlagen, Gummiband spannen und alle 10 cm eine dicke weisse Nylon schnur anknüpfen.*

*Motive aus Kristallfolie bieten – wenn relativ dicht aufgebracht – recht guten Schutz. Sie sind an sich in beliebigen Formen produzierbar.*

**Tipp:** Aufkleber und Klebestreifen montiert man auf saubere Scheiben. Blasenfrei geht dies, wenn man die Scheiben anfeuchtet (allenfalls mit Wasser mit etwas Abwaschmittel drin) und die Folien anschliessend mit einem Küchenschaber glatt streicht. Beim Ausrichten und exakten Abschneiden können ein Malerband oder Post-its hilfreich sein. Alte Folien lassen sich besser entfernen, wenn man sie kurz mit Heissluft (Föhn) erwärmt.

Seite 4/4

**Beachten Sie auch die Broschüre «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» sowie unsere Website zu diesem Thema: [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info)**

Autor: Hans Schmid | Revision 2016  
© Schweizerische Vogelwarte Sempach, BirdLife Schweiz  
Das Kopieren mit Quellenangabe ist erwünscht.

**Schweizerische Vogelwarte**, 6204 Sempach, Tel. 041 462 97 00, Fax 041 462 97 10, [info@vogelwarte.ch](mailto:info@vogelwarte.ch), [www.vogelwarte.ch](http://www.vogelwarte.ch)

**BirdLife Schweiz**, Postfach, 8036 Zürich, Tel. 044 457 70 20, Fax 044 457 70 30, [svs@birdlife.ch](mailto:svs@birdlife.ch), [www.birdlife.ch](http://www.birdlife.ch)

Weitere Informationen für Architekten, Planerinnen und Bauherren finden sich in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) herausgegeben von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach. Es finden sich Lösungen, die den Vogelschutz an neuen Gebäuden gewährleisten sowie Lösungen für Nachrüstungen bei bereits bestehenden Gebäuden.

## Anlage 2: Insektenschutz – Beleuchtungsanlagen

Innovative Lichtkonzepte, mehr Umweltschutz, weniger Lichtverschmutzung

### Festsetzung des Bebauungsplans:

#### Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten:

Gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG (2020) sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Für die Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden z. B. Amber-LED-Leuchten sowie nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper (ohne Strahlungsabgabe über die Horizontale) mit gelbem Licht (ohne oder mit geringem Blauanteil). Der Betrieb soll bedarfsgerecht mittels Bewegungssensoren, Dimmung oder Zeitschaltuhren (mit Abschaltung zwischen 22 Uhr und Sonnenaufgang) erfolgen.

Ausführung der Lampen: max. 2.700 Kelvin, Ausrichtung der Leuchten nach unten und keine Strahlungsabgabe über die Horizontale (Full-Cut-Off-Leuchte), Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer, Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 60° C.

#### Warmweißes Licht ist besser

Damit die zumeist nachtaktiven Insekten nicht bis zur tödlichen Erschöpfung Straßenlaternen umkreisen, sollte statt einem kaltweißen Licht, eine warmweiße, ins gelbliche gehende Lichtfarbe (ohne oder mit geringem Blauanteil) verwendet werden.



Quelle: Die Mitarbeiter der ehrenamtlichen Initiative "Projekt Sternenpark Schwäbische Alb" setzen sich für die Reduzierung von Lichtimmissionen und für umweltgerechte Außenbeleuchtung ein. Sternenpark Schwäbische Alb.

#### Entscheidend ist, wie das Licht gelenkt wird

Wichtig zur Vermeidung von Lichtverschmutzung ist außerdem die Lichtlenkung. Künftig soll kein Licht in Richtung Himmel abstrahlen können und Streulicht vermieden werden.

Auf die „Analyse der Auswirkungen künstlichen Lichts auf die Biodiversität“ und jeweils aktuelle Hinweise des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit (BMU), des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) sowie das Kapitel 5 „Lichtverschmutzung – Umweltauswirkungen künstlicher Beleuchtung“ in der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2022) herausgegeben von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach wird hingewiesen.

#### Teil des Biodiversitätsgesetzes

Seit 1. Januar gilt in Baden-Württemberg ein neues Gesetz zum Erhalt der Artenvielfalt. Das besagt unter anderem, dass neue Beleuchtungen im öffentlichen Raum insektenfreundlich sein müssen. Bis 2030 sollen alle bestehenden entsprechend umgerüstet sein. Damit will das Land die Lichtverschmutzung reduzieren und zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen.

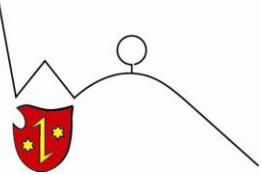
**§ 21 Naturschutzgesetz (2020) Baden-Württemberg (Auszug)**

**Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen, Himmelsstrahler**

(1) Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. (...).







## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8647/1 öff	Sachbearbeitung: Stefanie Jedele AZ: - JE/Gro	09.07.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:  
8647 nö

### Beschlussvorlage

#### Kinderbetreuung

**Hier: Übertragungsvertrag für den Betrieb der Kindertageseinrichtungen von der Kirchengemeinde an die Gemeinde**

#### I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Übertragungsvertrag sowie der Vereinbarung zur geistlichen Begleitung zu.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verträge mit der Kirchengemeinde Dettingen abzuschließen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

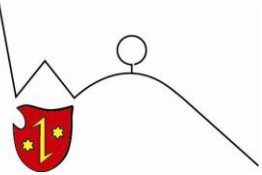
#### III. Sachverhalt

Die Gemeinde wird die Trägerschaft für den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen zum 1.9.2024 von der Kirchengemeinde Dettingen an der Erms übernehmen. Um diesen Übergang zu regeln ist ein entsprechender Übertragungsvertrag notwendig.

Grundlage für den Vertragsentwurf war ein Mustervertrag des Oberkirchenrates, der schon an anderer Stelle bei Trägerwechseln genutzt wurde. Dieser wurde in einer Arbeitsgruppe mit Vertretern der Kirchenpflege, der Regionalverwaltung und der Verwaltung mit Unterstützung von Herrn Dr. Müller als Rechtsberatung für die Gemeinde besprochen und angepasst.

Es wurde in dieser Arbeitsgruppe abgestimmt, dass die Regelung der geistlichen Begleitung in einer separaten Vereinbarung geregelt werden soll.

Die Anlagen des Übertragungsvertrages werden aktuell noch von der Kirchengemeinde erstellt. Da der Betriebsübergang im Gesamten erfolgt und hier keine Auswahl von Übertragungsgegenständen und -verträgen möglich ist, ist hierzu keine Entscheidung des Gemeinderats erforderlich bzw. möglich.



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8621/1	Sachbearbeitung: Felix Schiffner AZ: - Schi/Schi	05.07.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:  
8621 öff

### Beschlussvorlage

**Neubau Unterkunft für Geflüchtete**  
**Hier: Aufhebung des Baubeschlusses**

#### I. Beschlussantrag

Der Planungs- und Baubeschluss zum Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete vom 25.4.2024 wird aufgehoben. Die mit Zuwendungsbescheid vom 22.11.2023 bewilligte Förderung wird nicht in Anspruch genommen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Bisher sind für die Genehmigungsplanung und die Bestandsvermessung Kosten in Höhe von rund 29.400,00 € angefallen. Sowohl die Genehmigungsplanung als auch die Bestandsvermessung könnten zu einem späteren Zeitpunkt weiterverwendet werden.

Darüber hinaus entstehen keine weiteren Kosten.

#### III. Sachverhalt

Im Oktober vergangenen Jahres wurde aufgrund der Prognose des Landratsamts Reutlingen damit gerechnet, im Jahr 2024 72 weitere Personen in der Anschlussunterbringung in der Gemeinde Dettingen aufnehmen zu müssen.

Die Sachlage hat sich mittlerweile grundlegend geändert. Die Gemeinde hat Stand Juni 2024 40 Plätze zur Unterbringung frei. Weitere 12 Plätze stehen nach Abschluss der Badsanierung in der Unterkunft Kappishäuser Straße 47 zur Verfügung. Für Notfälle

werden darüber hinaus 7 Plätze in der Neuffener Straße 24 (Dachgeschoss) freigehalten (Kapazitäten siehe GR-Vorlage 8621/1-1). Der Presse war zu entnehmen, dass auch der Landkreis seine Unterbringungskapazitäten reduziert und die Zelthalle in Betzungen nicht weiter nutzt.

Die Gemeinde Dettingen steht im Vergleich mit den weiteren Kreiskommunen mit 22 Personen in der Unterbringung über dem Soll. Im Gebäude Hülbener Straße 109 vermietet die KWG derzeit 4 Wohnungen an den Landkreis Reutlingen. Insgesamt sind in der Gemeinde große Kapazitäten zur Unterbringung frei.

Um dieser damals prognostizierten Entwicklung Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat im April 2024 den Neubau einer dreigeschossigen Unterkunft für Geflüchtete in der Hülbener Straße beschlossen. Aus dem Landesförderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“ wurden der Gemeinde Mittel in Höhe von 788.400,00 € bereitgestellt. Die Projektkosten wurden im Rahmen des Förderantrags auf 2,28 Mio. € geschätzt.

Die Gemeinde würde jedoch nun mit der geplanten Einrichtung Kapazitäten schaffen, die absehbar nicht erforderlich sind.

Eine zentrale Unterbringung von Geflüchteten in der neuen Unterkunft in der Hülbener Straße und eine Umwidmung von bestehenden Unterkünften für Geflüchtete in sozialen Wohnraum wäre grundsätzlich denkbar. Aufgrund der räumlich baulichen Situation in diesen bestehenden Gebäuden müsste die Gemeinde jedoch in allen bestehenden Einrichtungen erhebliche Investitionen stemmen. Weiterhin ist aus Sicht einer gelingenden Integration von Geflüchteten eine dezentrale Unterbringung, wie sie derzeit in Dettingen gehandhabt wird, sehr positiv zu beurteilen. Sie soll nicht ohne Not verändert werden.

Vom Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete soll daher zum jetzigen Zeitpunkt Abstand genommen werden. Für das Objekt Kreuzgasse 1 soll eine Verlängerung des Mietvertrags über drei Jahre angestrebt werden.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde der Gemeinderat im Umlaufverfahren um Beschlussfassung bis 05.07.2024 gebeten. Im Umlaufverfahren können Beschlüsse nur einstimmig gefasst werden. Diese Einstimmigkeit wurde nicht erreicht (eine Gegenstimme), so dass der Beschluss als nicht gefasst gilt und nun erneut zur Beschlussfassung ansteht. Die Entscheidung ist dringlich, da laut Förderbescheid bis 25.08.2024 ein Spatenstich erfolgen muss.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Schul-, Sport- und Freizeitzentrum“ wird fortgeführt, so dass die Schaffung von günstigem Wohnraum grundsätzlich möglich bleiben wird. Das baurechtliche Genehmigungsverfahren wird zu Ende gebracht, der Bauantrag soll nicht zurückgezogen werden.



### Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Kapazitäten, Ist-Belegung, bauliche Rahmenbedingungen, Besonderheiten

Standort	Anzahl der Plätze Soll-Belegung	Ist-Belegung			Eigentumsverhältnisse
		Anzahl Personen	freie Plätze	Belegung durch	
Kappishäuser Straße 43	12	5	7	Einzelpersonen	Gebäude gehört der Gemeinde, wurde zu Zwecken der Unterbringung errichtet
Kappishäuser Straße 43/1	24	6	18*	Familien	
Kappishäuser Straße 43/2	10	7	3	Familien	
Karlstraße 63	5	5	0	Familie	Gebäude gehört der Gemeinde Mehrfamilienhaus, in dem eine Wohnung für die Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung gestellt wurde
Karlstraße 65/1	16 (bish. 15)	16 (bish. 15)	0	Familien	Gebäude gehört der Gemeinde Ist mittlerweile zu 100% der ordnungsrechtlichen Unterbringung gewidmet
Kreuzgasse 1	40 (bish. 35)	24	16	Einzelpersonen	Gebäude gehört Herrn Hosp Anmietung derzeit bis 31.12.2024
Neuffener Straße 34	31 (bish. 30)	16	15**	hauptsächlich Familien	Gebäude gehört der Gemeinde, wurde zu Zwecken der Unterbringung gekauft
Mozart Straße 4	4 (neu)	4	0	Familie	Gebäude wurde von privat angemietet
Uracher Straße 18	2	2	0	Familie	Gebäude gehört der Gemeinde Mehrfamilienhaus, in dem eine Wohnung für die Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung gestellt wurde
<b>Gesamt</b>	144	85	59 freie Plätze abzügl. * und ** : 40 Plätze		

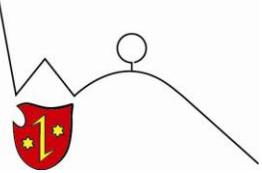
\*Kappishäuser Straße 43-43/2: Aktuell Bädersanierung, deshalb zwei Wohnungen nicht belegt; Sanierung zwei weiterer Bäder 2024 geplant. 12 Plätze bis dahin nicht belegbar.

\*\* Wohnung im Dachgeschoss wird für Notfälle (Brand, etc. ) freigehalten; Kapazität 7 Personen

Kapazitäten LRA VU	
Hülbener Straße (Festplatz)	18
Schuberstraße (EBK)	135
Bahnhofstraße (Krone)	33
<b>Gesamt</b>	<b>186</b>

Eigentümerin KWG, könnte von der Gemeinde übernommen werden (24 Plätze AU)

Stand 2.7.2024



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8655 öff	Sachbearbeitung: Michael Gutmann AZ: - Gu/Gu	28.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

### Beschlussvorlage

**Sanierung Flachdach Neuwiesenhalle**  
**Hier: Vergabe der Architektenleistung**

---

#### I. Beschlussantrag

Die Architektenleistungen zur Sanierung des Flachdachs an der Neuwiesenhalle werden an das Architekturbüro fritzen28, Esslingen, vergeben.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2024 sind im Investitionshaushalt als erste Planungsrate Mittel in Höhe von 250.000,00 € eingeplant. Weiterhin für die Erneuerung des Absorbers zur Badewassererwärmung Freibad Mittel in Höhe von 150.000,00 €.

Die Honorarkosten belaufen sich auf ca. 65.000,00 €.

#### III. Sachverhalt

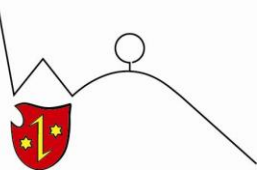
Ab 2015 wurde in der Neuwiesenhalle (Sporthalle und Hallenbad) in zwei Bauabschnitten eine Brandschutzsanierung durchgeführt. Das Architekturbüro fritzen28 hat die Architektenleistungen für die Sanierungsmaßnahmen ausgeführt.

Als Maßnahme im Zuge der Baumaßnahmen wurde die Sanierung des Flachdachs im Sporthallenbereich vorgeschlagen. Aus Kostengründen wurde die Sanierung dieser Dachfläche nicht durchgeführt. Es wurden die Dachflächen Hallenbad, Foyer und im Bereich des Fluchtwegs Richtung Hülbener Straße saniert. Die Dachfläche muss hinsichtlich Undichtigkeiten und auch aus energetischen Gründen saniert werden. Die ak-

tuellen Sanierungsarbeiten sollen durch fritzen28 als Folgeauftrag der ursprünglichen Leistung ausgeführt werden.

Geplant ist eine Komplettsanierung des gesamten Dachpaketes, Teilerneuerung der Absorberanlage und Maßnahmen soweit sie technisch umsetzbar und wirtschaftlich sind, um die Dachflächen hinsichtlich Photovoltaiknutzung zu ertüchtigen. Die Arbeiten sollen in diesem Jahr geplant und ausgeschrieben werden, die bauliche Umsetzung soll im Frühjahr 2025 erfolgen.





## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8577/1 öff	Sachbearbeitung: Matthias Haas AZ: - Ha/Ro	21.06.2024
Gremium Gemeinderat 18.07.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

### Beschlussvorlage

#### Annahme von Spenden 2024

---

#### I. Beschlussantrag

Die in der Anlage GR-Vorlage 8577/1-1 aufgeführte Spende wird angenommen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Zweckgebundene Einnahme von 900 € für den Bereich Jugendsozialarbeit.

#### III. Sachverhalt

Gem. § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat über die Annahme von Spenden, die bei der Gemeinde eingehen, der Gemeinderat zu entscheiden. Letztmalig hat der Gemeinderat am 29.02.2024 über die Annahme von Spenden entschieden.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde eine Spende in Höhe von 900,00 € für die Jugendsozialarbeit erhalten.