

Begründung

zur „6. Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28“

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinden haben Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Im Rahmen dieses Grundsatzes war zu prüfen, ob und wann eine Bebauungsplanänderung erforderlich und damit rechtlich geboten ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Gäu ist das Gebiet "Gewerbegebiet West" als Gewerbefläche ausgewiesen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28“, genehmigt am 04. 07. 1973, wurde auf Anregung des Landkreises Böblingen für die südlich von Flst. 1640 liegenden Flächen ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.07.2016 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das nachstehend beschriebene Gebiet "6. Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28" den Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Aspekte planungsrechtlich abgebildet werden:

1. Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung im Bereich eines ehemaligen Gewerbebetriebs. Das Grundstück wurde von der Gemeinde zurückerworben. Angedacht ist hier die Ansiedlung von Anbietern regionaler Produkte im Rahmen der Grundversorgung.
2. Abrundung der bestehenden Gewerbeflächen in südlicher Richtung, um der innerörtlichen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu begegnen. Für die Erschließung der entstehenden beiden Gewerbeplätze wird bereits jetzt ein Teil der Erschließungsanlagen realisiert, die für eine zukünftige Ausweitung des Gewerbegebiets in westliche Richtung projektiert sind.
3. Anschluss des Gewerbegebiets West I an die B28 und dadurch näher an die Ortsumfahrung Jettingen mit Neuanlage einer Linksabbiegespur. Damit soll der Verkehr auf der Ortsdurchfahrt zum Gewerbegebiet weiter reduziert sowie der Kreuzungsbereich Heilbergstraße, Lehlestraße und B28 entlastet werden.
4. Geh- und Radwegeverbindung entlang der B28, Nagolder Straße
5. Schaffung ausreichender Parkflächen für den bestehenden real,-Markt.

Der Bedarfsnachweis an Gewerbegrundstücken wurde im Rahmen einer Umfrage des Büros Ökokonsult im Jahre 2014 erhoben. Insgesamt wurden 162 Betriebe angeschrieben. An der Umfrage nahmen 42 Betriebe teil. Acht der 42 antwortenden Betriebe benötigen neue Gewerbeflächen. Insgesamt wurde ein Flächenbedarf von ca. 16.000 m² für industrielle Produktion,

Lager / Logistik, Dienstleistung, Handwerk und Handel ermittelt. Die Flächenbedarfe sind kurzfristig (in 1-2 Jahren) bis mittelfristig (in 3-5 Jahren). Nur ein Betrieb gibt an, den Flächenbedarf am bisherigen Standort realisieren zu können.

Die Betriebe sind überwiegend standorttreu. Ca. 75% der erweiterungswilligen Firmen gaben an, nach Möglichkeit innerhalb des Gemeindegebiets erweitern zu wollen. Die Gemeinde ist deshalb bestrebt, dem akuten Bedarf ortsansässiger Firmen nachzukommen und ihnen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Zudem hat ein örtlicher handwerklicher Grundversorgungsbetrieb Interesse an einer Aussiedlung angemeldet.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet "6.Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28" ist begrenzt

- im Norden durch die Flst. 2048/3, Flst. 2048 und 2048/1,
- im Westen durch die Flst. 2046 und Teile der Flst. 2094, 1666, 2037
- im Süden durch die teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liegende B28/Nagolder Straße Flst. 1537/5, Flst. 1986, Flst. 1986/2
- im Osten durch einen Teil von Flst. 1625, Flst. 1640, 1627, Flst. 1986.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die mit Gebäuden zu überbauende Plangebietsfläche ist, wie bereits unter Ziffer 1. ausgeführt, im genehmigten, rechtsverbindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplan für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Gäu in der sechsten Fortschreibungsfassung, die am 14.10.2016 in Kraft getreten ist, mit entsprechender Nutzungsfestsetzung als Gewerbegebietsfläche im Bestand ausgewiesen.

4. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Bebauungsplangebiet selbst liegen der rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28“, genehmigt am 04. 07. 1973, und die Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B 28“, genehmigt am 20. 03. 1987, vor.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Außerhalb des Planbereichs auf Flst. 1627 befindet sich ein real,-SB-Warenhaus und eine Tankstellenanlage. Auf Flst. 2045 ist das Gebäude eines ehemaligen Heimwerker-, Bau- und Gartenmarkts mit zugeordneten Kundenstellplätzen vorhanden. Die Freiflächen zwischen den Märkten auf den Flurstücken 2045 sowie 1627 und die südlich angrenzenden Flurstücke 2041 und 2042 sind bereits mit Stellplätzen für das real,-SB-Warenhaus sowie den Heimwerkermarkt belegt und größtenteils bituminös versiegelt.

Auf Flst. 2039 schließt eine Wiesenfläche mit Baumbestand an. Auf diesem Flurstück befinden sich zwei Dolinen.

Innerhalb des Plangebiets wird die Heilbergstraße gegenüber dem Heimwerker-, Bau und Gartenmarkt durch eine Stützmauer abgegrenzt. Der nördliche Bereich der Heilbergstraße wird durch einen Gehweg abgegrenzt.

6. Grundzüge der Planung

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für das Plangebiet ist ein "gegliedertes Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung der Bebauungsplangenehmigung vom 04. 07. 1973.

Die Nutzung soll nicht gewerblich-industriell, sondern im Bereich Handel liegen. Momentane Planungen gehen in die Vermarktung regionaler Produkte, was unter dem Aspekt der Grundversorgung bzw. zur Deckung des Eigenbedarfs der Gemeinde Jettingen zu sehen ist. Es ist bekannt, dass sich kein großflächiger Einzelhandel mehr in diesem Gebiet ansiedeln darf.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im Hinblick auf die Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung und der Nutzung zu Wohnzwecken bzgl. auftretender Immissionen kritisch zu betrachten. Da in der angrenzenden Umgebung allerdings untergeordnete Wohnungen für Betriebsinhaber im 1. OG zugelassen sind, sollen Wohnungen in vergleichbarem Umfang ebenfalls zulässig sein. Die Einhaltung der Grenzwerte / Beurteilungspegel werden innerhalb eines Lärmschutzgutachtens nachgewiesen.

Auf den Freiflächen östlich der neuen Erschließungsstraße werden Baufenster für Stellplätze ausgewiesen. Es ist vorgesehen, diese Flächen an den real,-SB-Markt für die Anlage bzw. Ausweisung von Kundenparkplätzen zu veräußern.

Die Zu- und Abfahrt zu den Parkplätzen soll im Norden über die Heilbergstraße erfolgen. Im Westen ist je ein definierter Zu- und Ausfahrtsbereich vorgesehen. Die Verteilung des Kundenverkehrs hat auf der privaten Stellplatzfläche des Marktes zu erfolgen.

Für die Bereiche zwischen der ausgewiesenen Zu- und Ausfahrt wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot in Verbindung mit einem Pflanzgebot für heimische Sträucher festgesetzt.

Im Bereich des ehemaligen Heimwerkermarkts sowie auf den westlichen Teilen der Flurstücke 2040 bis 2042 werden großzügige Baufenster ausgewiesen. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5 m bzw. von 3,5 m zur existierenden bzw. zukünftigen Grundstücksgrenze. Eine Aufteilung der Baufenster ist nicht vorgesehen, um auf unterschiedliche Flächenansprüche interessierter Gewerbebetriebe flexibel reagieren zu können.

Die Parzellen 2041 und 2042 sind bereits mit Stellplätzen für den ehemaligen Heimwerkermarkt belegt und größtenteils versiegelt. Das Flst. 2040 ist aktuell unbebaut, wird im FNP aber bereits als bestehende gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die westlichen Bereiche der Gewerbegrundstücke auf den Flst. 2045 sowie Flst. 2040 – 2042 werden über eine Stichstraße an die neue Erschließungsstraße angebunden. Die Stichstraße ist Teil der Erschließung bei möglicher Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Rahmen der Ausweisung des FNPs.

Die Grundflächenzahl ist für den gesamten Geltungsbereich einheitlich auf 0,8 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze des §17 BauNVO. Dadurch wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB Rechnung getragen.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet. Innerhalb der Baufenster wird die maximale Gebäudehöhe als absolute Höhenangabe festgelegt. Die Topographischen Verhältnisse sowie die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraßen werden hierbei berücksichtigt. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wird in eingeschränktem Ausmaß zugelassen. Solar- und Photovoltaikanlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind auf Gebäudedächern ebenfalls zulässig.

Den Vorgaben des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wird unter anderem durch die Vorgabe der Dachformen in Verbindung mit der Festsetzung von Pflanzgeboten Rechnung getragen.

Zulässig sind Flachdachgebäude und flachgeneigte Pultdächer bis 5° Dachneigung. Sämtliche Dachflächen sind zu begrünen. Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen). Gründächer sind dauerhaft zu erhalten. Die durchwurzelbare Aufbaudicke bei der Dachbegrünung muss für einen deutlichen Retentionseffekt mind. 15 cm betragen.

Im Plan sind Straßenbegleitbäume und Randeingrünung mit heimischen Sträuchern als Pflanzgebote pfg 1 und pfg 2 festgesetzt. 10% der Stellplatzflächen sind als Pflanzbeete mit einer Mindestgröße von 10 m² anzulegen und mit einem Baum (pfg 1) zu bepflanzen. Sämtliche nicht überbauten, betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen.

Um trotz der Festsetzungen von Pflanzgeboten eine gewisse Flexibilität bei der Bauplanung zu erreichen, besteht die Möglichkeit, für Flächen, die im Bebauungsplan mit Pflanzgeboten belegt sind und ausnahmsweise anderweitig baulich beansprucht werden, Ersatz in Form von Fassadenbegrünung zu leisten. Hiermit können die baulichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen austariert werden.

Auf Flst. 2039 befinden sich zwei Dolinen. Im FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Gäu ist für das Flurstück das Planungsziel gewerbliche Baufläche festgesetzt. Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist die Bebauung mit Gebäuden nicht möglich. Im Bebauungsplan wird deshalb für dieses Flurstück ein „Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume werden mit Pflanzbindung belegt.

Der Regelungsinhalt der Satzung über die Zulässigkeit von Einfriedungen (Einfriedungssatzung) vom 02.05.2017 wurde in den Textteil übernommen.

Bei der Festsetzung der zulässigen Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen sowie von Stützmauern wurden der Höhenverlauf des bestehenden Geländes, die Höhe der geplanten Erschließungsstraße und die Deckschichtenmächtigkeit berücksichtigt. Aufgrund der im geologischen Gutachten ermittelten geringen Mächtigkeit der Deckschichten in Verbindung mit der Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets (Zone II B und IIIA) sind Abgrabungen auf 0,5 m beschränkt.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind über die Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Leitungsnetze gesichert und gewährleistet. Die Kanal- und Wasserleitungen liegen im öffentlichen Straßenbereich bzw. werden in die neuen Verkehrsflächen integriert. Leitungsrechte sind nicht erforderlich.

Von der Ortsumfahrung Jettingen kommend, wird das Gewerbegebiet über eine neue Linksabbiegespur mit Verzögerungstreifen an die B28 angebunden. Die Breite der Abbiegespur beträgt 3,25 m. Die Aufweitung der B28 ist hierfür erforderlich. Die Fahrbahnbreite der neuen Erschließungsstraße beträgt 7,00 m. Im Westen verläuft ein 2,00 m breiter Gehweg, im Osten befindet sich ein 0,5 m breiter Schutzstreifen.

Die sonstige Verkehrserschließung des Gewerbegebiets erfolgt über das vorhandene Straßennetz der Heilbergstraße sowie über die Nagolder Straße. Die Heilbergstraße ist im Osten an die Nagolder Straße B 28 angebunden. Im Norden verläuft ein 1,50 m breiter Fußweg; die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m. Im Süden befindet sich ein Schutzstreifen von 0,5 m, dem sich eine Stützmauer anschließt. Die Stützmauer wird teilweise rückgebaut.

8 Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Einzugsgebietes der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen Poltringen I und II, Entringen I und II, Trieläcker Breitenholz und Altingen Süd I, II und III des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe, Sitz Böblingen und der Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg. Der südliche Planbereich mit den Flurstücken 2039 – 2042 sowie Teilen von 1986, 1986/1 und 1627 befindet sich in der engeren Schutzzone (Zone IIB), der nördliche Planbereich in Zone IIIA.

Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens bei der unteren Wasserbehörde gestellt.

Im Wasserschutzgebiet Zone IIB sind die Stellplätze und deren Zufahrten flüssigkeitsdicht auszuführen. Aufgrund der teilweise geringen Deckschichtenmächtigkeit werden Abgrabungen auf maximal 0,5 m beschränkt.

Folgende Schutzvorkehrungen sind darüber hinaus in der Wasserschutzzone II grundsätzlich erforderlich und unter Beteiligung eines Fachplaners vorzubereiten:

- Verzicht auf tiefe Bauwerksgründungen (z.B. tiefe Keller, Pfahlgründungen)
- Verlegung von Abwasserleitungen mit erhöhten Anforderungen an die Dichtheit und regelmäßiger Prüfbarkeit
- Ausführung von Grundleitungen nur außerhalb von Gebäudeflächen für den Reparatur- und Sanierungsfall
- Verzicht auf Versickerung von Niederschlagswasser
- Flüssigkeitsdichte Ausführung von Zufahrten und Stellplätzen
- Vollständige Sammlung von Oberflächenwasser und Ableitung in die Kanalisation (auch während der Bauzeit)
- Verzicht auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)
- Verzicht auf die unterirdische Speicherung von Regenwasser
- Verzicht auf Drainagen
- Verstärkte Überwachung und besonderer Betrieb von gefährdeten Trinkwasserfassungen in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen (ggf. vorsorgliche Entkeimung oder zeitweilige Stilllegung während der Bauzeit)

9 Geologie

Es wird auf das geologische Gutachten des Büros für Geologie und Umweltfragen (BGU) Dr. Hansel & Partner, Hirschgasse 1, 75392 Deckenpfronn, vom 28.10.2016 sowie die Versickerungsversuche vom 05.05.2017 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Erschließungsgebiet „Gewerbegebiet West 1“ erstreckt sich über eine leicht nach Süden geneigte Ebene. Oberflächennahes Grundwasser wurde innerhalb der von den Bohrungen aufgeschlossenen Tiefen nicht angetroffen. Bei entsprechendem Niederschlagsangebot und bei Schneeschmelze besteht eine Neigung zu temporärer Staunässebildung über bereichsweise tonig ausgebildeten Schichten. Es besteht ein Wasserschutzgebiet der Zonen II und III. Das regional bedeutsame Karstgrundwasser des oberen Muschelkalks ist über die Dauer der Grabenbauarbeiten und während der späteren Gründungsarbeiten gefährdet. Baumaschinen sind nach Arbeitsschluss jeweils auf einer befestigten und über den Kanal zu entwässernden Fläche abzustellen. Betankungen und Reparaturen der Baumaschinen sind ausschließlich auf der befestigten Stellfläche durchzuführen.

Um das Baufeld witterungsunabhängig andienen zu können, wird empfohlen, einen Teil der vorhandenen Flächen möglichst lange zu erhalten. Im Bereich der Grünflächen an der Südspitze des Baugebietes sind ggf. Zufahrten in Form einer Baustraße anzulegen.

Die bestehende Überbauung ist im Vorfeld der Arbeiten zu räumen. Die dabei anfallenden Bau-restmassen sind den Vorgaben der überwachenden Behörden entsprechend zu separieren und einer Wiederverwertung/Entsorgung zuzuführen.

Beim Asphaltaufbruch aus der Parkierungsfläche östlich des Baumarktes besteht eine Entsorgungsrelevanz (BS2, BS4). Es wird empfohlen, den hier anfallenden Asphaltaufbruch auf Haufwerken zu sammeln und entsprechend den Vorgaben der annehmenden Stellen analysieren zu lassen.

Der Belag südlich des Baumarktes war unauffällig (BS 5, BS 6) und kann somit direkt einer Wiederverwertung zugeführt werden. Bei ggf. auftretenden Auffälligkeiten ist der Gutachter hinzuzuziehen.

Die Schotterunterbauten waren in allen Proben unauffällig und können daher als Z 1.1 – Material eingestuft werden.

Das Bodenmaterial aus den quartären Deckschichten sowie aus dem Oberen Muschelkalk/Lettenkeuper ist als Z 0 einzustufen. Aufgrund der leicht erhöhten Werte im Eluat kann je nach abnehmender Stelle eine Einstufung in Z0* erforderlich werden.

Die im Baufeld anstehenden bindigen Böden und der verwitterte Dolomitstein können mit dem Tieflöffel gelöst werden. Die bindigen Bodenanteile neigen bei länger anhaltenden Niederschlägen zur Annahme klebender Eigenschaften. Der Dolomitstein des Trigonodus-Dolomits kann mit der Felsfräse bearbeitet werden. Lettenkeupper-Dolomitsteine (BS9) weisen dagegen eine hohe Festigkeit auf und können somit nur bedingt mit der Felsfräse bearbeitet werden.

Rohrbettungen können auf mindestens steifplastischen Böden bzw. dem Dolomitsteinersatz und dem mürb verwitterten Dolomitstein direkt erfolgen. Bei Antreffen weichplastischer Böden sind Schottermatratzen erforderlich. Bei einer Konsistenz im Grenzbereich von mindestens steifplastisch nach halbfest können Aushubmassen direkt der Grabenverfüllung zugeführt werden. Bei Konsistenzverhältnissen von steifplastisch und schlechter ist eine Bodenverbesserung mit Dorosol erforderlich. Bei der Bodenbehandlung ist die Staubproblematik zu beachten. Bei Bauausführung zur nasskalten Jahreszeit werden verdichtungsfähige kornabgestufte Fremdmassen empfohlen.

Um für die Erschließungsstraße ein ausreichend tragfähiges Erdplanum zu erzielen, sind Bodenverbesserungen durch Bodenaustausch oder Behandeln mit Dorosol dort erforderlich, wo der bestehende Unterbau nicht die erforderliche Tragfähigkeit aufweist. Das Erdplanum der Straßen bzw. das Rohplanum bei Bodenaustausch ist durch Drainagen zu entwässern.

Bei Anschluss an den Dolomitstein-Fels ist generell von einer geeigneten Versickerungsfähigkeit auszugehen.

Sehr gute Versickerungsmöglichkeiten bestehend in der großen Doline auf Flst. 2039. Versickerungsanlagen stehen in Konflikt zum bestehenden Wasserschutzgebiet, da wegen des verkarsteten Muschelkalks nur eine unzureichende Filterung erfolgt. Die Vorgaben der zuständigen unteren Wasserbehörde sind zu befolgen.

Die neuen Gewerbegebäude sind im mürb verwitterten Dolomitstein des Trigonodus-Dolomits zu gründen. Ggf. sind die Fundament entsprechend zu vertiefen. Genauere Angaben hierzu sind erst anhand von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen möglich.

Auf dem Flurstück 2039 wurden zwei Dolinen angetroffen. In der jüngeren Vergangenheit erfolgte Verfüllungen lassen auf aktive Sackungen schließen. Diese werden durch den Befund an der kleinen Doline untermauert.

Da im Bereich beider Dolinen in Zukunft mit weiteren Sackungen gerechnet werden muss, ist hier aus geotechnische Sicht das Verbot einer Bebauung mit Baukörpern auszusprechen. Leitungstrassen und Verkehrswege sind außerhalb der Dolinen zu platzieren. Eine Nutzung als Parkierungsfläche ist möglich, wenn eine mit Geogittern bewehrte Auffüllung hergestellt wird.

Das Geogitter kann eine weitere Entwicklung der Dolinen zwar nicht unterbinden, jedoch schützt dieses vor plötzlich auftretenden Einbrüchen an der Oberfläche. Bei auftretenden Einmündungen wird jedoch ein Handlungsbedarf signalisiert, der dann nicht aufgeschoben werden kann.

10 Umweltbericht / avifaunistische Untersuchung und artenschutzrechtliches Gutachten.

Insgesamt konnten 23 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets und der nahen angrenzenden Umgebung festgestellt werden, darunter 17 Brutvogelarten und sechs Nahrungsgäste.

Alle Vogelarten mit Einstufung nach der aktuellen Roten Liste Baden-Württemberg (2015) sowie nach Vorkommens- und Schutzstatus sind in der Tabelle aufgeführt. In der Abbildung wurde das Vorkommen von Brutvogelarten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste dargestellt.

Alle Arten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt und nach der Vogelschutzrichtlinie als europäische Vogelarten ausgewiesen, Grünspecht, Mäusebussard und Turmfalke (Nahrungsgäste) sind darüber hinaus streng geschützt, während Arten des Anhangs 1 der Vogelschutzrichtlinie nicht festgestellt wurden.

Fünf Vogelarten sind in der neuen Roten Liste Baden-Württemberg (2016) verzeichnet, davon Feldlerche als gefährdete Brutvogelart außerhalb des Plangebiets und weitere vier Vogelarten der Vorwarnliste, Feldsperling, Goldammer und Haussperling als Brutvogelarten sowie Turmfalke als Nahrungsgast.

Bzw. unter den Fassaden des Gebäudes „Extra Bau Hobby“ kamen zahlreiche Brutpaare des Haussperlings (Art der Vorwarnliste) vor, der durch die fehlende Nutzung dort jedoch stark abgenommen hat. Weiterhin brüten am Gebäude Bachstelze und Hausrotschwanz, während Fledermäuse nicht festgestellt werden konnten. Bis auf die kurze Beobachtung einer jagenden Zwergfledermaus im Bereich der Streuobstwiese blieb die Untersuchung auf Fledermäuse ohne Befund.

Die Obstwiesen und angrenzende Gehölz- und Heckensäume im südlichen Teil des Untersuchungs- und Planungsgebiets haben eine Bedeutung für Brutvogelarten der Vorwarnliste und typische Bewohner von Streuobstwiesen und Feldrandbiotop – Feldsperling, Goldammer und Star.

Die Feldlerche (gefährdeter Feldbrüter) kommt auf Ackerflächen weiter westlich, außerhalb des Untersuchungsgebiets, vor.

Ausgleichsmaßnahmen werden für die Verluste von Niststätten für den Haussperling an dem Abrissgebäude sowie für Baumhöhlen als potenzielle bzw. tatsächlich besetzte Niststätten für höhlenbewohnende Vogelarten der Obstwiesen erforderlich. Darüber hinaus sind ersatzweise Obstbäume zu pflanzen bzw. neue Obstwiesen anzulegen.

Jettingen, den xx.xx.2017

Hans Michael Burkhardt
(Bürgermeister)