



Stadt Kraichtal

Stadtteil Gochsheim Ergänzungssatzung "Eppinger Straße"

Endfassung

19.11.2018

**Satzung
mit Begründung**



Pröll - Miltner GmbH

Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Vorbemerkungen	3
Begründung	4
1 Erfordernis und Ziel der Satzung	4
2 Lage und Größe des Plangebietes	4
3 Bebauungskonzept	5
4 Übergeordnete Planung	5
5 Schutzvorschriften und Restriktionen	6
5.1 Natura 2000-Gebiete	6
5.2 Naturschutzgebiete und Naturdenkmale	6
5.3 Landschaftsschutzgebiete	6
5.4 Waldschutzgebiete	6
5.5 Gesetzlich geschützte Biotope	6
5.6 Wasserschutzgebiete	7
5.7 Offene Gewässer	7
5.8 Überschwemmungsgebiete	7
5.9 Altlasten	7
6 Fachgutachten	7
6.1 FFH-Vorprüfung	7
6.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung	7
7 Eingriffsregelung	9
7.1 Bestand	9
7.2 Prognose bei Umsetzung der Planung	10
7.3 Maßnahmenkonzeption	10
8 Planungsrechtliche Festsetzungen	10
8.1 Zahl der Vollgeschosse	10
8.2 Baugrenzen	10
8.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
8.4 Pflanzbindungen	11

9	Örtliche Bauvorschriften	11
	Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“	12

Vorbemerkungen

Bestandteile der Satzung sind:

- Lageplan
- Satzung mit Begründung

Rechtsgrundlagen der Satzung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieser Satzung gemäß BauGB sind:

- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist für die vorliegende Satzung keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Ein Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 13 ff BNatSchG muss durchgeführt werden.

Begründung

1 Erfordernis und Ziel der Satzung

Das Grundstück Eppinger Straße ist bereits seit vielen Jahren mit einem Wohngebäude überbaut, welches dem westlich anschließenden Gewerbebetrieb als Betriebs- bzw. Eigentümerwohnung zugeordnet ist. Inzwischen entspricht dieses Wohngebäude nicht mehr heutigen Erfordernissen, eine Sanierung erscheint angesichts der einfachen Bausubstanz nicht lohnend. Aus diesem Grund beabsichtigt der Eigentümer einen Abriss und einen Neubau.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal ist das Grundstück als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt. Das bestehende Gebäude befindet sich jedoch planungsrechtlich im Außenbereich. Dies bedeutet, dass es zwar Bestandsschutz genießt, dieser jedoch bei Abriss erlischt. Aus diesem Grund konnte der bereits gestellte Bauantrag für den Neubau nicht genehmigt werden.

Seitens der Stadt wird das Vorhaben grundsätzlich positiv beurteilt, da auch in Zukunft ein direkter Bezug zum nachbarlichen Gewerbebetrieb gewährleistet ist. Mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die Abgrenzung zum Außenbereich verschoben und das Grundstück in den Innenbereich miteinbezogen. Damit wird die Voraussetzung für die planungsrechtliche Genehmigung geschaffen.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB unterliegen Flächen, die im Zuge einer Ergänzungssatzung bebaubar werden, der Verpflichtung zu einem ökologischen Ausgleich. Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorzusehen.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Die Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 4071/1 mit einer Größe von ca. 0,29 ha.



Bild 1: Katastralauszug mit Bereich der Ergänzungssatzung

3 Bebauungskonzept

Das bestehende zweigeschossige Wohngebäude soll durch einen ebenfalls zweigeschossigen Neubau ersetzt werden. Die Grundfläche wird sich dabei gegenüber dem Bestand nur geringfügig erhöhen. Die bereits bestehende Garage am Kraichbach wird erhalten, die Zufahrtsflächen lediglich an das neu geplante Gebäude angepasst.

Der Ergänzungsbereich ist bisher über das Betriebsgelände des angrenzenden Unternehmens verkehrlich wie auch technisch erschlossen. Im Zuge der Baumaßnahme ist keine Veränderung dieser Erschließungsform vorgesehen. Neue Zufahrtsstraßen werden ebenfalls nicht angelegt.

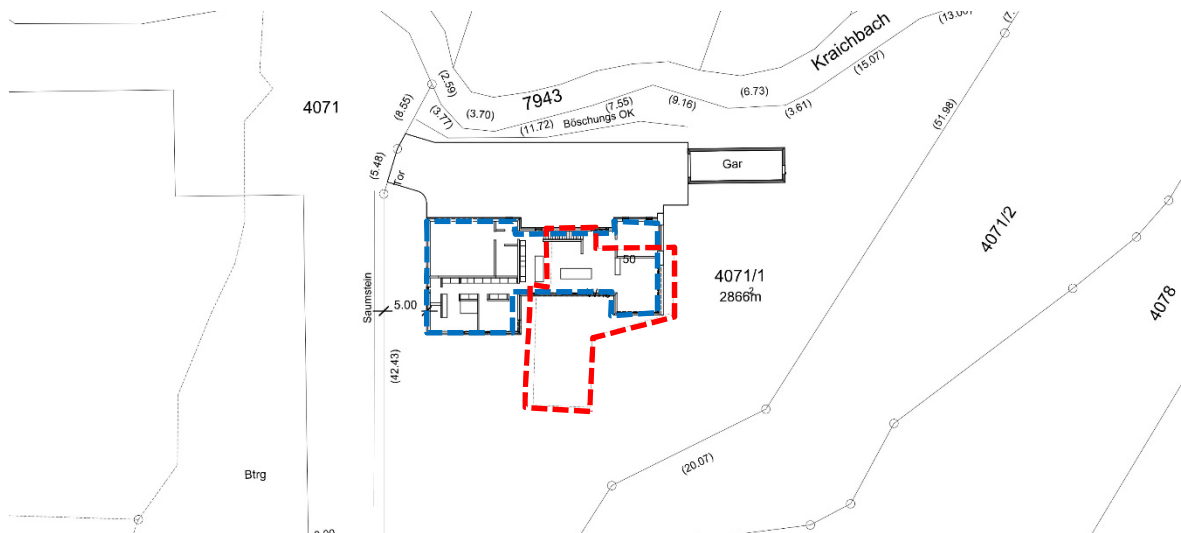


Bild 2: Lageplan mit Bestandsgebäude (rot) und geplanten Gebäude (blau)

4 Übergeordnete Planung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal ist der Bereich der Ergänzungssatzung als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Betriebswohnung handelt, steht der Flächennutzungsplan der Ergänzungssatzung nicht im Wege.

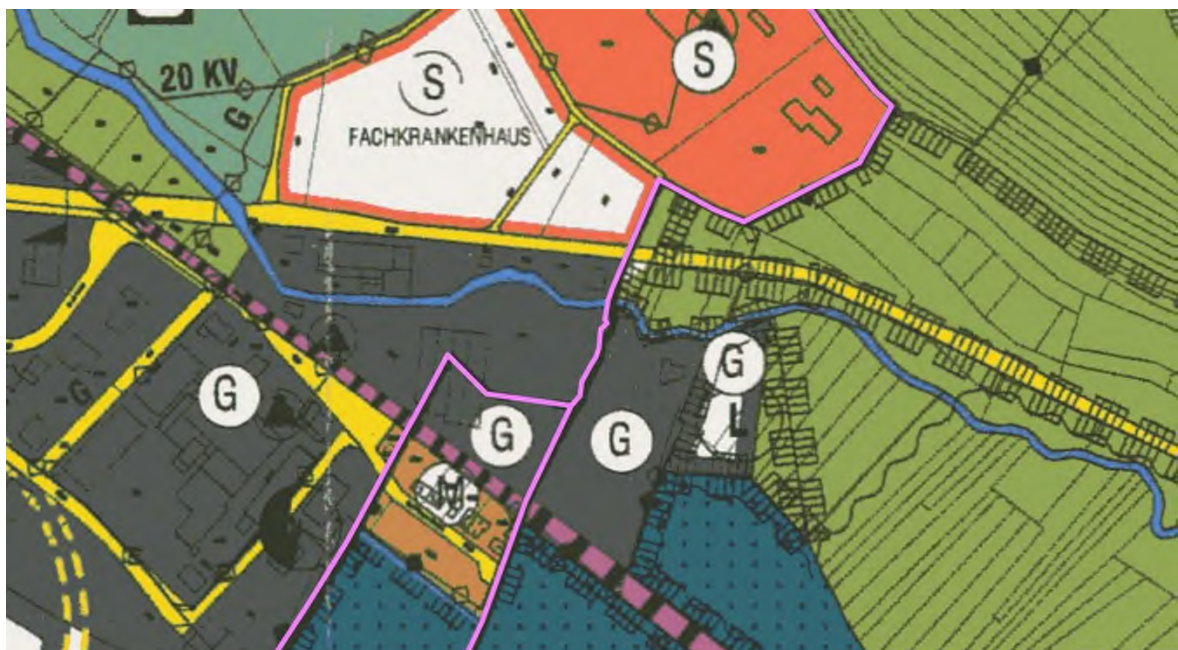


Bild 3: Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal, Ausschnitt Münzesheim Ost

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

5.1 Natura 2000-Gebiete

Der Bereich der Ergänzungssatzung überschneidet sich mit folgendem FFH-Gebiet:

- Nr. 6918311 - Mittlerer Kraichgau.

Das FFH-Gebiet besitzt eine Größe von ca. 2.700 ha. Eine FFH-Vorprüfung zur Ermittlung möglicher negativer Auswirkungen wurde durchgeführt.

5.2 Naturschutzgebiete und Naturdenkmale

Der Bereich der Ergänzungssatzung überschneidet sich mit folgendem Naturschutzgebiet:

- Nr. 2.154 - Kraichbach- und Weiherbachaue:

Das Naturschutzgebiet besitzt eine Größe von ca. 118 ha. Die Kurzbeschreibung lautet: „Kraichgaulandschaft mit typischen Elementen wie Auewälder, Wiesenauen und Feuchtwiesen, Hangwälder, Streuobstwiesen und Halbtrockenrasen; bedeutende Lebensräume verschiedener seltener, z.T. spezialisierter und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften.“

Die Überschneidungsfläche ist nicht für eine Bebauung vorgesehen. Die bestehende Garage und Freiflächen befinden sich bereits innerhalb des Naturschutzgebietes.

Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Bereiches der Ergänzungssatzung noch werden sie außerhalb des Bereiches durch die Planung tangiert.

5.3 Landschaftsschutzgebiete

Der Bereich der Ergänzungssatzung überschneidet sich mit folgendem Landschaftsschutzgebiet:

- Nr. 2.15.038 - Kraichgau

Das Landschaftsschutzgebiet besitzt eine Größe von ca. 4.086 ha. Die Kurzbeschreibung lautet: „Für den Kraichgau typische Kulturlandschaft mit Wiesen und Weiden, Feuchtgebieten und Bruchgehölzen, Röhricht- und Seggenbeständen, Stufenrainen, Streuobstwiesen und Hohlwegen.“

Die Überschneidungsfläche ist nicht für eine Bebauung vorgesehen.

5.4 Waldschutzgebiete

Südöstlich des Bereiches der Ergänzungssatzung befindet sich folgendes Waldschutzgebiet:

- Nr. 200324 - Kraichtaler Bauchaue-Wälder

Das Waldschutzgebiet hat eine Größe von ca. 49 ha. Eine Beeinträchtigung des Waldschutzgebietes ist durch die Planung nicht zu erwarten.

5.5 Gesetzlich geschützte Biotop

Nördlich des Bereiches der Ergänzungssatzung grenzt folgendes gesetzlich geschütztes Biotop an:

- Nr. 168182152707 - Kraichbach zwischen Gochsheim und Münzesheim

Eine Beeinträchtigung des Biotops ist durch die Planung nicht zu erwarten.

5.6 Wasserschutzgebiete

Der Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

5.7 Offene Gewässer

Der Bereich der Ergänzungssatzung grenzt nördlich an den Kraichbach an. Der Gewässerrandstreifen gemäß § 29 Wassergesetz hat eine Breite von 5 m und bemisst sich von Böschungsoberkante. Er überschneidet sich mit der Abgrenzung des Naturschutzgebietes. Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind die Errichtung baulicher Anlagen, die Rodung standortgerechter Gehölze sowie Ablagerungen unzulässig.

5.8 Überschwemmungsgebiete

Ein an den Kraichbach angrenzender Bereich befindet sich im Überschwemmungsbereich eines hundertjährigen Hochwassers (HQ₁₀₀). Dies betrifft jedoch nicht die Eingriffsfläche. Auch bei Extremhochwasser (HQ_{Extrem}) sind hier keine Überschwemmungen zu erwarten.

5.9 Altlasten

Im Bereich der Ergänzungssatzung sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

6 Fachgutachten

6.1 FFH-Vorprüfung

Der Bereich der Ergänzungssatzung überschneidet sich im Norden mit dem FFH-Gebiet „Mittlerer Kraichgau“. Zur Feststellung möglicher Beeinträchtigungen wurde eine FFH-Vorprüfung in Auftrag gegeben. Diese wurde durch Dipl. LaÖk Moritz Fußer durchgeführt und im April 2018 vorgelegt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der FFH-Gebietsabgrenzung. Direkte Wirkungen können gemäß Gutachten somit ausgeschlossen werden. Auch indirekte Wirkungen durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störungen in Form von Lärm und optischen Reizen sind nach Einschätzung des Gutachters nicht gegeben.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung weder das FFH-Gebiet beeinträchtigt noch die Erhaltungsziele der der Gebietsausweisung tangiert werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Die FFH-Vorprüfung ist der Ergänzungssatzung als Anlage beigelegt.

6.2 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Aufgrund der anzutreffenden Habitatstrukturen kann eine Betroffenheit von streng oder besonders geschützten Tier und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese wurde durch Dipl. LaÖk Moritz Fußer durchgeführt und im Juli 2018 vorgelegt.

Im Zuge einer Voruntersuchung konnte das Spektrum potenziell betroffener Arten auf Fledermäuse und Reptilien eingegrenzt werden. Brutvögel konnten aufgrund der Lärmimmissionen durch die nahe gelegene L 554 sowie die Bahnlinie und des Erhalts von relevanten Gehölzen ausgeschlossen werden. Lediglich ein Nest der Amsel sowie des Hausrotschwanzes wurden gefunden.

Aus diesem Grund soll eine Bauzeitenbeschränkung vorgesehen werden. Ebenso konnten Säugetiere mit Ausnahme von Fledermäusen sowie Insekten ausgeschlossen werden.

Zur Erfassung von Reptilien wurden vier Begehungen durchgeführt. Dabei gab es insgesamt 15 Sichtungen von Zauneidechsen. Da im Allgemeinen jedoch nur ein Teil der vorhandenen Tiere angetroffen werden, ist von einer größeren Population auszugehen. Eine Betroffenheit der Zauneidechse durch die Baumaßnahme ist damit gegeben.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen empfiehlt das Gutachten folgende Maßnahmen:

- Anlegen von Ersatzlebensräumen außerhalb der Eingriffsbereich auf angrenzenden Randstrukturen.
- Vergrämen von Zauneidechsen während der Aktivitätsperioden bzw. vor und nach der Eiablage (Ende März bis Anfang Mai oder August bis Ende September) entsprechend der Empfehlung des Gutachtens auf die vorbereiteten Grundstücksteile.
- Nach Vergrämung Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes zur Verhinderung des Einwanderns von Zauneidechsen.
- Entfernen des im Zuge der Vergrämung anfallendes Grünschnittes aus dem Eingriffsbereich.
- Untersuchung des Eingriffsbereiches nach Vergrämung auf mögliche übrige Individuen.

Die Vergrämung sollte durch einen Fachgutachter begleitet werden.

An drei Beobachtungsterminen konnten Ausflüge der Zwergfledermaus aus dem Gebäude nachgewiesen werden. Die Ausflüge erfolgten aus Spalten am Dach des bestehenden Wohnhauses. Nach Einschätzung des Gutachters handelt es sich hierbei um ein Einzelquartier. Als Winterquartier ist das Gebäude aufgrund fehlender Frostsicherheit auszuschließen. Beim Jagen wurden weitere Zwergfledermäuse sowie Abendsegler festgestellt. Das Grundstück stellt jedoch kein essentielles Jagdhabitat dar, da sich angrenzend entlang des Kraichbaches großflächige Jagdbereiche befinden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen empfiehlt das Gutachten folgende Maßnahmen:

- Die Gebäude sollten ab November bis März abgerissen werden.
- Aufhängen von mindestens fünf Fledermauskästen.

Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist der Satzung als Anlage beigefügt.

7 Eingriffsregelung

7.1 Bestand

Der Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Ortsrand von Münzesheim, das Flurstück befindet sich bereits auf Gemarkung Gochsheim. Es handelt sich um ein mit einem Wohnhaus sowie einer Garage bebautes Grundstück. Hinzu kommen versiegelte oder verdichtete Freiflächen. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über das westlich angrenzende Gewerbegrundstück.

Der Planbereich ist unterschiedlichen Lärmquellen ausgesetzt. Nördlich verläuft die Landesstraße 554 mit einer erheblichen Verkehrsbelastung, südlich die Bahnlinie Richtung Menzingen, die vorwiegend mit S-Bahnen befahren wird. Bei dem westlich angrenzenden Betrieb handelt es sich um eine Produktion von Bettwaren. Von diesem gehen keine übermäßigen Lärmemissionen aus.

Nördlich angrenzend an den Planbereich verläuft der Kraichbach, welcher von dichten Gehölzstrukturen eingefasst ist, die auch auf den Planbereich übergreifen. Der Bach mit Gehölzen ist Teil eines Naturschutzgebietes und darüber hinaus als Biotop geschützt. Weitere Gehölzbestände im Planbereich setzen sich zu einem erheblichen Teil aus Nadelbäumen zusammen.

Durch die Lage des Planbereichs in der Niederung des Kraichbachs sind Auenböden vorherrschend. Die Böden besitzen eine mittelmäßige Fruchtbarkeit und sind für den Wasserhaushalt von allgemeiner Bedeutung.

Der lokale Klimahaushalt wird durch den Kraichbach geprägt, welcher zusammen mit den begleitenden Gehölzen zur Kaltluftentstehung beiträgt. Der Planbereich hat hieran einen geringen Anteil. Das Landschaftsbild wird einerseits durch die Gehölzstrukturen, andererseits durch das angrenzende Gewerbegebiet geprägt. Das bestehende Wohngebäude ist dagegen weitgehend abgeschirmt.



Bild 4: Luftbild mit Abgrenzung des Ergänzungsbereiches

7.2 Prognose bei Umsetzung der Planung

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens beinhaltet einen Abriss des bestehenden Gebäudes sowie die Neuerrichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses. Die bestehende Garage bleibt bestehen und wird saniert. Gegenüber dem Bestand ergibt sich durch den Neubau keine erhebliche Veränderung des Versiegelungsgrades. Auch werden die bereits versiegelten oder verdichteten Freiflächen nicht in relevantem Maß ausgeweitet.

Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang des Kraichbachs werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Eine partielle Reduzierung des Nadelbaumbestandes ist nicht auszuschließen, jedoch als unschädlich einzustufen. Artenschutzrechtliche Belange wurden gutachterlich abgeprüft. Demnach ergibt sich durch Umsetzung der Maßnahme eine potenzielle Beeinträchtigung von Zauneidechsen. Für diese ist ein Ersatzhabitat anzulegen und eine Vergrämung durchzuführen.

Für den lokalen Klima- und Wasserhaushalt ergeben sich aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffes sowie der Vorbelastung keine Auswirkungen. Auch das Landschaftsbild ist durch den Erhalt der abschirmend wirkenden Gehölze nicht betroffen, das geplante Gebäude wird eine mit dem bestehenden Gebäude vergleichbare Höhe aufweisen.

7.3 Maßnahmenkonzeption

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Kraichbachs.
- Zeitliche Beschränkungen für Rodung von Gehölzen und Abriss des Gebäudes.
- Anbringen von Nistkästen für Fledermäuse.
- Vergrämungsmaßnahme für Zauneidechsen, Bereitstellung eines Ersatzhabitats.

Durch die geplante Maßnahme ergeben sich gegenüber der Bestandsituation keine weitergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt. Wünschenswert ist mittelfristig ein Ersatz der standortfremden Nadelbäume durch standortgerechte Laubbäume.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Zahl der Vollgeschosse

Das geplante Gebäude befindet sich in Nachbarschaft zu einem höheren Gewerbebau, welches bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB als Referenz dienen und damit zu einem sehr hohen Wohngebäude führen könnte. Zur Höhenbegrenzung des Neubaus wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt. Damit wird die Höhe des derzeitigen Gebäudes etwa eingehalten.

8.2 Baugrenzen

Große Teile des Ergänzungsbereiches sind derzeit unbebaut und darüber hinaus als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Durch ein Baufenster soll die Überbauung des Grundstückes begrenzt werden. Dieses darf durch Hauptgebäude nicht überschritten werden.

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

Gemäß dem vorliegenden Artenschutzgutachten sind durch das geplante Vorhaben Vögel, Fledermäuse sowie Zauneidechsen potenziell betroffen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden zeitliche Regelungen zur Baufeldräumung sowie zur Rodung getroffen. Zusätzlich sind für Fledermäuse Ersatznistplätze zu schaffen. Weiterhin sind im Eingriffsbereich nachgewiesene Zauneidechsen zu vergrämen. Die im Gutachten empfohlene Vorgehensweise wird dabei als Festsetzung in die vorliegende Satzung übernommen.

8.4 Pflanzbindungen

Am nördlichen Rand des Ergänzungsbereiches befinden sich schützenswerte Gehölze entlang des Kraichbachs. Diese werden mit einer Pflanzbindung versehen und sind daher zu erhalten.

9 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden nicht festgesetzt.

Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“

Der Stadt Kraichtal zu Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Münzesheim

Auf Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018, hat der Gemeinderat der Stadt Kraichtal am die folgende Satzung beschlossen.

§ 1. Geltungsbereich

Die Grenzen für den Ergänzungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan vom 19.11.2018 im Maßstab 1:500, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2. Bestandteile der Satzung

- Begründung vom 19.11.2018
- Lageplan vom 19.11.2018
- FFH-Voruntersuchung, erstellt von Dip.-LaÖk Moritz Fußer, vom April 2018
- Artenschutzrechtliche Untersuchung, erstellt von Dip.-LaÖk Moritz Fußer, vom Juli 2018

§ 3. Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen wird durch § 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren baulichen Umgebung.

§ 4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grundlage von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 20 BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baugrenzen dürfen mit Hauptgebäuden nicht überschritten werden.

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

Baufeldräumung

Die Rodung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum zwischen dem 01.10 und dem 28.02. zu erfolgen.

Der Abriss der bestehenden Bausubstanz hat im Zeitraum zwischen 01.11. und 31.03. zu erfolgen.

CEF-Maßnahme Fledermäuse

In räumlicher Umgebung der Eingriffsfläche sind mindestens fünf Flachkästen für gebäudebewohnende Arten (z. B: Schwegler Typ 1FF, 2FE, 2FTH) oder integrierte Lösungen, bei denen Durchgänge zu Hohlräumen oder Kästen in der Fassade geschaffen werden (z. B: Schwegler 3FE, 1FE, 1FR) vorzusehen. Die Kästen sind bis Frühjahr vor dem Eingriff in mindestens 3 m Höhe anzubringen. Eine Ausrichtung Richtung Süden oder Osten ist anzustreben. Das Einflugloch muss frei zugänglich sein. Die Funktionstüchtigkeit der Kästen ist alle fünf Jahre zu überprüfen.

CEF-Maßnahme Zauneidechse

Für Zauneidechsen sind Maßnahmen in folgender Reihenfolge vorzusehen.

1. Anlegen von Ersatzhabitatstrukturen außerhalb der Eingriffsfläche auf mindestens 4 m² (Totholz, Reisighaufen)
2. Vergrämung von Zauneidechsen Ende März bis Anfang Mai oder August bis Ende September:
 - Motormanuelles Mähen bzw. Entfernen der zu entfernenden Büsche im Westbereich mit Freischneider während der Aktivitätszeit der Zauneidechse (bis Ende September). Die Tiere werden auf Grund der fehlenden Deckung in Nachbarbereiche vergrämt.
 - Kurzmähen der Wiese in Streifen (motormanuell) und Entfernen aller Rückzugsmöglichkeiten.
 - Auslegen einer schwarzen Baufolie (3m Streifen, in regelmäßigen Abständen mit Steinen beschwert), um die Fläche für die Zauneidechsen unbrauchbar zu machen. Die Folie muss 3 Wochen liegen bleiben.
3. Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes. Der Zaun muss aus glatter Folie bestehen und ca. 15 cm tief im Boden eingegraben sein. Er ist in der Form aufzustellen, dass ein Einwandern von Zauneidechsen aus angrenzenden Bereichen verhindert wird. Die Zaunpfosten sind auf Seite der Eingriffsfläche angebracht werden.
4. Absuchen des Eingriffsbereichs nach zurückgebliebenen Zauneidechsen und eventuell Umsetzen hinter den Zaun.
5. Entfernen der Wurzelstöcke und Abriss danach möglich.

Der Vergrämungsvorgang ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen oder die Rodung standortgerechter Gehölze unzulässig. Ablagerungen von Baumaterial o. ä. sind innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht gestattet.

Pflanzgebote und -bindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil der Satzung mit einer Pflanzbindung versehenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölzstrukturen durch Ersatzpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

Neuanpflanzungen haben mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.

§ 5. Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung in der Fassung vom 19.11.2018 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Kraichtal, den

.....
Ulrich Hintermayer (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt diese Satzung in der Fassung vom 19.11.2018 in Kraft.

Kraichtal, den

.....
Ulrich Hintermayer (Bürgermeister)