TOP 9.

Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“
Hier: Erneuter Beschluss zum Entwurf und Veröffentlichungsbeschluss
Beschluss

Drucksache Nr. 057/2026

Dezernat 1
Fachbereich 4
Ersteller: Bastian Maier
Bezug: 023.09/20; 022.3/0; 621.49
Datum: 09.09.2026

| Beratungsfolge | Datum | Zweck | Status | TOP |
|---|---|---|---|---|
| Bauausschuss | 22.09.2026 | Vorberatung | öffentlich | 3. |
| Gemeinderat | 06.10.2026 | Beschlussfassung | öffentlich | 9. |

**Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“**
**Hier: Erneuter Beschluss zum Entwurf und Veröffentlichungsbeschluss**

Bezugsdrucksache(n) 038/2024
073/2025

Anlage(n):
1. Bebauungsplanentwurf
   1a Zeichnerischer Teil vom 14.11.2025
   1b Schriftlicher Teil vom 11.09.2026
2. Begründung (inklusive Anlagen 1 und 2) vom 11.09.2026
3. Abwägungsentwurf vom 11.09.2026

**Beschlussvorschlag:**

1. Die zum Bebauungsplanentwurf „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in Anlage 3 unter „Beschlussvorschlag“ aufgeführt, behandelt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ einschließlich Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) erneut veröffentlicht.
   Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Frist zur Stellungnahme verkürzt. Die Anhörung der Behörden wird auf die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Festsetzungen und deren Auswirkungen abgegeben werden

Stefan Wörner
Bürgermeister

**Sachverhaltsdarstellung:**

**Kurzfassung**

Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat in seiner Sitzung vom 23.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ beschlossen. Mit Beschluss vom 09.12.2025 erfolgte die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
Im Rahmen der Beteiligung wurden vom Regionalverband Neckar-Alb und vom Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahmen abgegeben, die eine Überarbeitung des Entwurfs und eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich machen.

**Ziel der Vorlage**

Der Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II“ ist im Jahr 1988 in Kraft getreten. Entlang der Markt- und Arbachstraße ist darin ein Mischgebiet festgesetzt, welches mit einer geschlossenen Randbebauung die dahinterliegende Wohnbebauung vor den Lärm- und Abgasimmissionen der damaligen B 312 abschirmen sollte. Der Bebauungsplan sah zudem eine vertikale Gliederung der Bebauung vor: Im Erdgeschoss sollten ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig sein. Aufgrund der unzureichenden städtebaulichen Begründung des ursprünglichen Bebauungsplans bestand eine erhebliche Rechtsunsicherheit im Hinblick auf die Wirksamkeit dieser Festsetzung. Zur rechtlichen Sicherung muss ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

**Änderungen**

Der Regionalverband Neckar-Alb hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme vom 07.01.2026 Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben. Aus raumordnerischer Sicht müsse eine Festsetzung getroffen werden, die eine Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten oder Agglomerationen (räumliche Konzentration mehrerer Einzelhandelsbetriebe) von Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Sortimenten wirkungsvoll verhindert. Das Regierungspräsidium Tübingen schloss sich den Bedenken des Regionalverbands an.
In Abstimmung mit dem Regionalverband Neckar-Alb wurde die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung dahingehend geändert, dass Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten Nutzungen zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Pfullingen innerhalb des Mischgebiets nicht zulässig sind. Nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Apotheken) sind davon nicht betroffen.

**Verfahren**

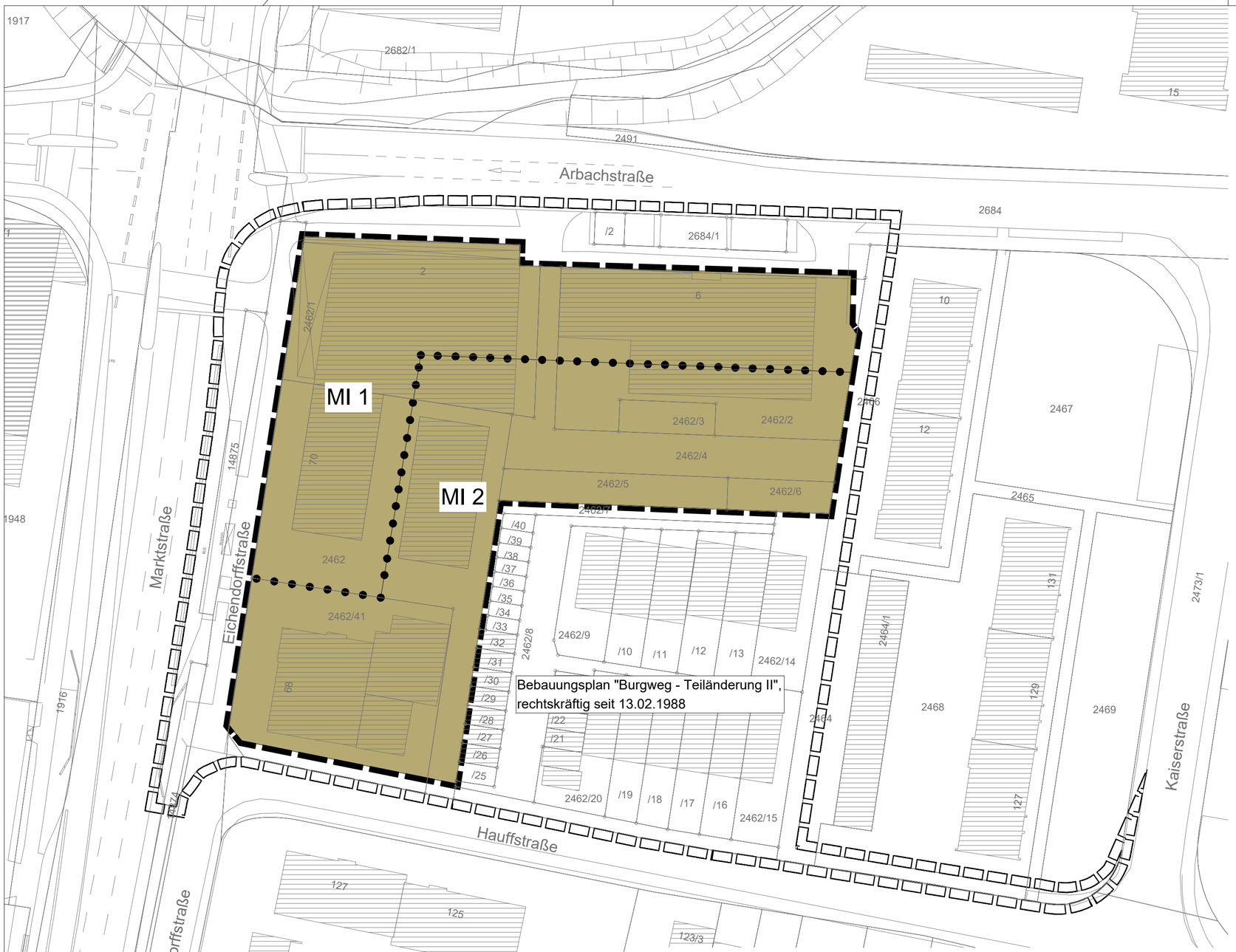
Der Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen vor.
Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen daneben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Darüber hinaus bestehen keine

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zur Fortführung des Verfahrens ist aufgrund der veränderten Planung ein erneuter Veröffentlichungsbeschluss zu fassen. Der Entwurf des Bebauungsplans soll mit verkürzter Frist erneut veröffentlich, bzw. ausgelegt werden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß BauGB ebenfalls erneut beteiligt. Stellungnahmen können nur zu den geänderten Inhalten des Bebauungsplans abgegeben werden.

gez. Timo Kühnel
Leitung Fachbereich 4
Stadtentwicklung und Baurecht

gez. Bastian Maier
Fachbereich 4
Stadtentwicklung und Baurecht






STADT pfullingen BESTE AUSSICHTEN!

SATZUNG

# BEBAUUNGSPLAN

"Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung"

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

| | |
|---|---|
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art der baulichen Nutzung) |

### Nachrichtliche Übernahme

| | |
|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Burgweg - Teiländerung II" |
| | topographischer Aufnahme |
| *7081/2* | Flurstücksnummern |

## Verfahrensangaben

***Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB***

| | |
|---|---|
| Beschluss des Gemeinderates | am 23.04.2024 |
| öffentliche Bekanntmachung | am 26.04.2024 |

***Veröffentlichungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB***

| | |
|---|---|
| Beschluss des Gemeinderates | am 09.12.2025 |
| öffentliche Bekanntmachung | am 11.12.2025 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | vom 15.12.2025 bis 23.01.2026 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit | vom 15.12.2025 bis 23.01.2026 |

***Erneuter Veröffentlichungsbeschluss §§ 3 und 4 BauGB***

| | |
|---|---|
| Beschluss des Gemeinderates | am ..... |
| öffentliche Bekanntmachung | am ..... |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | vom ..... bis ..... |
| Beteiligung der Öffentlichkeit | vom ..... bis ..... |

***Satzungsbeschluss § 10 BauGB***

| | |
|---|---|
| Beschluss des Gemeinderates | am ..... |

| Plandatum: 14.11.2025 | Plan-Nr.: 002 | ***Entwurf*** | M 1: 500 |
|---|---|---|---|

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Pfullingen, den XX.XX.XXXX
Stefan Wörner
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am XX.XX.XXXX sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.

Pfullingen, den XX.XX.XXXX
Timo Kühnel
Fachbereichsleitung

H/B = 420 / 594 (0.25m²)

Druckdatum: 07.09.2026

# Schriftliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“

Gemarkung Pfullingen

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B). Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die Planzeichnung vom 14.11.2025 (Lageplan M 1:500).

**Änderungstextteil**
**in der Fassung vom 11.09.2026**

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 2000, 581, berichtigt S. 698), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 20265 Nr. 13) geändert worden ist.

**In Ergänzung der Planzeichnung vom 14.11.2025 wird folgendes festgesetzt.**
**Der Bebauungsplan "Burgweg Teiländerung II, 1. Änderung " wird wie folgt geändert:**

1. Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)

| **Alter Text** | **Neuer Text** |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung<br>(§ 9 (1) 1 BauGB)<br><br>Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO<br><br>Einschränkungen und Ausnahmen gem. § 1 (5) und (6) BauNVO<br><br>Wohnungen sind nur ab dem 1. Obergeschoß zulässig.<br><br>Tankstellen (§ 6 (2) 7 sowie Ausnahmen gem. § 6 (3)) sind nicht zulässig. | Art der baulichen Nutzung<br>(§ 9 (1) 1 BauGB)<br><br>Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO<br><br>Einschränkungen und Ausnahmen gem. § 1 (5), (6), (7) und (9) BauNVO<br><br>1. Teilgebiet MI 1<br><br>Im Teilgebiet MI 1 sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig, soweit sie nicht nach den nachfolgenden Festsetzungen ausgeschlossen oder eingeschränkt sind.<br><br>Wohnungen gemäß § 6 (2) Nr. 1 BauNVO sind im Teilgebiet MI 1 gemäß § 1 (7) Nr. 2 BauNVO nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig.<br><br>2. Teilgebiet MI 2<br><br>Im Teilgebiet MI 2 sind die Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig, soweit sie nicht nach den nachfolgenden Festsetzungen ausgeschlossen oder eingeschränkt sind.<br><br>3. Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO sind in den Teilgebieten MI 1 und MI 2 unzulässig.<br><br>4. Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5 ) und (9) BauNVO)<br><br>4.1. In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen mit zentrenrelevantem Kernsortiment unzulässig.<br><br>4.2. Zentrenrelevante Sortimente im Sinne dieser Festsetzung sind die in der Anlage 1 aufgeführten Sortimente. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. |

**Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Burgweg Teiländerung II“ rechtskräftig seit 01.03.1988.**

## 2. Anlage 1 zu den schriftlichen Festsetzungen

**Zentrenrelevante Sortimente**

Zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Bebauungsplans ergeben sich aus der regionalen Sortimentsliste Neckar Alb des Regionalplans (Tabelle 6, Regionalplan Neckar-Alb 2013):

1. kleinteilige Baby- und Kinderartikel,
2. Kunst und Antiquitäten,
3. Unterhaltungselektronik, Computer und kleinteilige Elektrowaren, insbesondere Toaster, Rühr- und Mixgeräte,
4. Bekleidung, Lederwaren und Schuhe,
5. Körperpflege- und Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel,
6. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren und Büroorganisation,
7. Foto und Optik,
8. Einrichtungszubehör ohne Möbel, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel und Kunstgewerbe,
9. Musikalienhandel,
10. Uhren und Schmuck,
11. Spielwaren und kleinteilige Sportartikel,
12. Blumen,
13. Haushaltswaren.

## 3. Hinweise

2.1 Duldungspflicht (§ 126 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu duldenhat.

2.2 Bodenschutz (§ 1 BBodSchG)

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen.

2.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. 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. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich. Bei der Umsetzung wird auf Ziff. 9 der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom 21.07.2025 verwiesen.

2.4 Archäologische Denkmalpflege (§ 20 und § 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## 4. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Burgweg Teiländerung II, 1. Änderung“ wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Pustal Landschaftsökologie und Planung (21.07.2025), Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“
- Pustal Landschaftsökologie und Planung (21.07.2025), Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief zum Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“

Auf die Gutachten wird verwiesen.

Aufgestellt: Pfullingen, den 11. September 2026

Fachbereich 4 – Stadtplanung

Ausgefertigt: Pfullingen, den …

Stefan Wörner

Bürgermeister

# Begründung

Bebauungsplan

„Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“

Gemarkung Pfullingen

---

Inhalt


1. Anlass und Zweck der Planung
2. Lage und Geltungsbereich
3. Planerische Rahmenbedingungen
4. Belange des Umweltschutzes
5. Planverwirklichung
6. Gutachten

# 1. Anlass und Zweck der Planung

## 1.1 Allgemein

Der Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II“ ist mit Bekanntmachung am 13.02.1988 in Kraft getreten. Entlang der Markt- und Arbachstraße ist im bestehenden Bebauungsplan ein Mischgebiet festgesetzt, welches mit einer geschlossenen Randbebauung die dahinterliegende Wohnbebauung vor den Lärm- und Abgasimmissionen der damaligen B 312 abschirmen sollte.

Außerdem sieht der bestehende Bebauungsplan eine vertikale Gliederung der Bebauung im Bereich des Mischgebiets vor. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage sollten im Erdgeschoss nur gewerbliche Nutzungen zulässig sein.

Durch den Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung klargestellt und konkretisiert werden. Zur Stärkung des Bereichs, insbesondere auch im Kontext mit der Burgwegsiedlung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, entlang der Markt- und Arbachstraße als wichtige Lauflage die Freihaltung der Erdgeschosszonen für gewerbliche Nutzungen weiterhin zu ermöglichen. In dieser exponierten Lage soll ein attraktiver Nutzungsmix erhalten und eine höhere Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes geschaffen werden.

## 1.2 Erfordernis und Zielsetzung

Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan „Burgweg - Teiländerung II“ wurde die besondere städtebauliche Bedeutung der Gebäude entlang der Marktstraße und der Arbachstraße festgestellt. In der ursprünglichen Begründung des Bebauungsplans wurde dargestellt, dass an der Marktstraße (damals noch B 312) eine Bushaltestelle errichtet werden soll, weshalb die Erschließung ausschließlich über die Arbach- und die Hauffstraße erfolgen sollte. Aus dieser Erwägung, sowie auch wegen des hohen Verkehrsaufkommens, entstand die Intention und städtebauliche Zielsetzung einer Gliederung des Baugebiets. Ziel des Bebauungsplans war es, „die im südwestlichen Teil des Bebauungsplangebiets vorgesehene Wohnbebauung durch eine geschlossene Randbebauung, in der eine gemischte Nutzung vorgesehen ist (Mischgebiet gem. § 6 BauNVO), abzuschirmen [Begründung zum Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II“; Pkt. 4].

Ergänzend dazu wurde im Mischgebiet entlang der Marktstraße und der Arbachstraße auf die Möglichkeit einer vertikalen Gliederung zurückgegriffen. Im Bebauungsplan wurde dazu festgesetzt, dass Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind. Es ist naheliegend, dass mit dieser Festsetzung bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung ein attraktiver Nutzungsmix vor allem im Erdgeschossbereich der Marktstraße und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums im Vordergrund standen.

Mit dem Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ soll nun eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Ziele dabei sind, die zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen zu steuern, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Plangebiets herbeizuführen sowie eine maßvolle Wohnnutzung zu ermöglichen.

Die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan erwähnte und festgesetzte Bushaltestelle im Bereich an der Marktstraße leistet noch heute einen wichtigen Beitrag im öffentlichen Nahverkehr zur Erreichbarkeit der Burgwegsiedlung. Weshalb den direkt angrenzenden Erdgeschosszonen weiterhin eine besondere stadtgestalterische und auch funktionale Bedeutung im Sinne eines Ankunfts-/Umsteigepunkts zukommt. Durch die geplante Trassenführung der Regionalstadtbahn

Neckar-Alb wird der Standort in seiner Bedeutung noch gestärkt. Die geplante Haltestelle Arbachstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mit Anbindung an die Burgwegsiedlung, das Gewerbegebiet Steinge und den geplanten Mobilitätshub. Daher sollen, wie bisher auch angestrebt, die Erdgeschosszonen frequenzbringenden Nutzungen vorbehalten sein, um die vorhandenen Strukturen zu erhalten und eine Attraktivität der Lauflage durch gebietsverträgliche Dienstleistungs-, oder Einzelhandelsangebote zu gewährleisten.

### 1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor, da durch eine Klarstellung und Begründung bereits vorhandener Festsetzungen die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen daneben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## 2. Lage und Geltungsbereich

### 2.1 Lage

Der Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ befindet sich im Norden von Pfullingen. Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt durch die Arbachstraße im Norden, Wohnbebauung entlang der Kaiserstraße und Hauffstraße im Süden und Osten sowie durch die Eichendorff-, bzw. Marktstraße im Westen.




Abbildung 1 – Lage im Stadtgrundriss (November 2025)

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bebauungsplanänderung „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ betrifft die Flurstücke 2462 und 2462/1 bis 2462/6 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,46 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung vom 14.11.2025.

# 3. Planerische Rahmenbedingungen

## 3.1 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist geprägt durch gewerbliche Nutzungen entlang der Arbachstraße und gemischte Nutzung mit einem überwiegenden Wohnanteil entlang der Eichendorffstraße. Die stark frequentierte Bushaltestelle in der Marktstraße ist für den ÖPNV von großer Bedeutung.

## 3.2 Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung" werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für den nordwestlichen Bereich des Plangebiets klargestellt, konkretisiert und ergänzt. Das Plangebiet bleibt als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Die Gliederung in die Teilgebiete MI 1 und MI 2 dient der städtebaulich geordneten Abstufung zwischen der stärker durch Verkehr, Publikumsbezug und gewerbliche Nutzungen geprägten Lage entlang der Markt- und Arbachstraße einerseits und den rückwärtig angrenzenden wohngeprägten Bereichen andererseits. Rechtsgrundlage hierfür ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO.

Dem Teilgebiet MI 1 kommt aufgrund seiner Lage entlang der Arbachstraße und im Kreuzungsbereich zur Marktstraße eine besondere städtebauliche Funktion zu. Der Bereich bildet eine wichtige Lauflage und ist durch seine Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs für gewerbliche, publikumsbezogene und sonstige frequenzbringende Nutzungen besonders geeignet. Zur Sicherung dieser Funktion werden Wohnungen im Teilgebiet MI 1 nur ab dem 1. Obergeschoss zugelassen. Die Erdgeschosszone soll dadurch für solche Nutzungen freigehalten werden, die zur Belebung des Straßenraums, zur Sicherung eines attraktiven Nutzungsmixes und zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität beitragen. Die vertikale Gliederung beruht auf § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO und knüpft an die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan angelegte städtebauliche Konzeption an.

Im Teilgebiet MI 2 stehen demgegenüber die Einbindung in die rückwärtig angrenzende Wohnstruktur und die Sicherung eines verträglichen Übergangs zu den bestehenden Wohngebieten im Vordergrund. Die Zulassung von Wohnnutzungen in allen Geschossen ist dort städtebaulich gerechtfertigt, weil die Lage weniger durch die publikumsbezogene Lauflage entlang der Markt- und Arbachstraße geprägt ist und zugleich eine angemessene Abstufung zu den angrenzenden Wohnbereichen hergestellt wird.

Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) werden in den Teilgebieten MI 1 und MI 2 ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Als autoorientierte, flächen- und verkehrsintensive Nutzung stünden sie dem Ziel einer kleinteiligen, fußgängerorientierten und aufenthaltsfreundlichen Erdgeschosszone entgegen und sind mit der angestrebten Aufwertung der Markt- und Arbachstraße sowie

der Vermeidung zusätzlicher Verkehrs- und Immissionsbelastungen zum Wohnumfeld nicht vereinbar.

Ergänzend werden Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstätten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Rechtsgrundlage dieser Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO. Nach Plansatz 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur an integrierten Standorten, insbesondere in den zentralörtlichen Versorgungskernen, zulässig. Nach Plansatz 2.4.3.2 Z (8) sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Durch den Ausschluss der entsprechenden Sortimente im Bereich MI 1 und MI 2 wird eine solche Agglomeration verhindert.

Diese Festlegungen sind als Ziele der Raumordnung gekennzeichnet. Die Stadt Pfullingen ist daher nach § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet, ihre Bauleitplanung an diese Ziele anzupassen. Das Plangebiet liegt außerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns der Stadt Pfullingen. Der Geltungsbereich liegt teilweise in einem nach Plansatz 2.4.3.2 G (6) als Grundsatz der Raumordnung ausgewiesenen Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Dieser Grundsatz betrifft ausschließlich nicht zentrenrelevante Sortimente. An der Bindung zentrenrelevanter Einzelhandelsgroßprojekte und entsprechender Agglomerationen an integrierte Standorte nach den Zielen 2.4.3.2 Z (5) und Z (8) ändert er nichts.

Die Festsetzung dient zugleich eigenständigen städtebaulichen Zielen: Die Versorgungsfunktion der Innenstadt soll geschützt, im Plangebiet eine mischgebietstypische, kleinteilige und quartiersverträgliche Nutzungsstruktur gesichert, die Wohnortnahe Versorgung gewährleistet und die Entwicklung zu einem Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte oder entsprechende Agglomerationen verhindert werden. In diesen besonderen städtebaulichen Gründen liegt zugleich die nach § 1 Abs. 9 BauNVO erforderliche Rechtfertigung für die über § 1 Abs. 5 BauNVO hinausgehende Differenzierung nach zentrenrelevanten Sortimenten. Zulässig bleiben Einzelhandelsbetriebe, die nach Art, Umfang und Sortiment mit der Mischgebietsfunktion vereinbar sind und keine negativen Auswirkungen erwarten lassen. Der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im Kernsortiment entspricht der Vorgabe des Regionalplans, dass zentrenrelevante Sortimente als Randsortiment in einem Umfang möglich sind, welcher den Versorgungskern der Standortkommune und benachbarter zentraler Orte nicht beeinträchtigt (10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal 350 qm Verkaufsfläche).

Die Stadt Pfullingen übernimmt in Anlage 1 ausschließlich und vollständig die zwingend vorgegebenen Sortimente der Spalte (a) aus der „Regionalen Sortimentsliste Neckar-Alb“ aus der Tabelle 6 der Begründung zum Plansatz 3.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb. Die Sortimente der weiteren Spalten (b) bis (d) finden keine Berücksichtigung, da sie typischerweise grundversorgungsrelevant, bzw. nicht zentrenrelevant sind.

Die Sortimente der Spalte (b) sind nach dem Regionalplan nur bedingt zentrenrelevant. Ihr Ausschluss wäre zudem mit dem städtebaulichen Ziel der Erdgeschossaktivierung und einer mischgebietstypischen Nutzungsstruktur nicht vereinbar, da es sich überwiegend um nahversorgungsrelevante Sortimente handelt. Die Sortimente der Spalte (c) sind nach dem Regionalplan typischerweise nicht zentrenrelevant und unterfallen tatbestandlich nicht der Ausschlussfestsetzung. Auf die nach Spalte (d) erst kommunal zuzuordnenden Sortimente verzichtet die Stadt bewusst, weil deren ortsspezifische Bewertung ein schlüssiges kommunales Einzelhandels- oder Zentrenkonzept voraussetzt, über das die Stadt Pfullingen derzeit nicht verfügt.




Abbildung 2 – Geplante Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (November 2025)

## 4. Belange des Umweltschutzes

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erforderliche Betrachtung der Belange des Umweltschutzes erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse, die vom Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, erarbeitet wurde und der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Das Ergebnis des Gutachtens schlägt sich in den Hinweisen zum Bebauungsplan nieder.

## 5. Planverwirklichung

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden von der geplanten Änderung nicht berührt. Es besteht keine Pflicht, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

## 6. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Burgweg Teiländerung II, 1. Änderung“ wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Pustal Landschaftsökologie und Planung (21.07.2025), Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“
- Pustal Landschaftsökologie und Planung (21.07.2025), Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief zum Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“

Auf die Gutachten wird verwiesen.

Aufgestellt: Pfullingen, den 11. September 2026

Fachbereich 4 – Stadtplanung

Ausgefertigt: Pfullingen, den …

Stefan Wörner

Bürgermeister

# Stadt Pfullingen

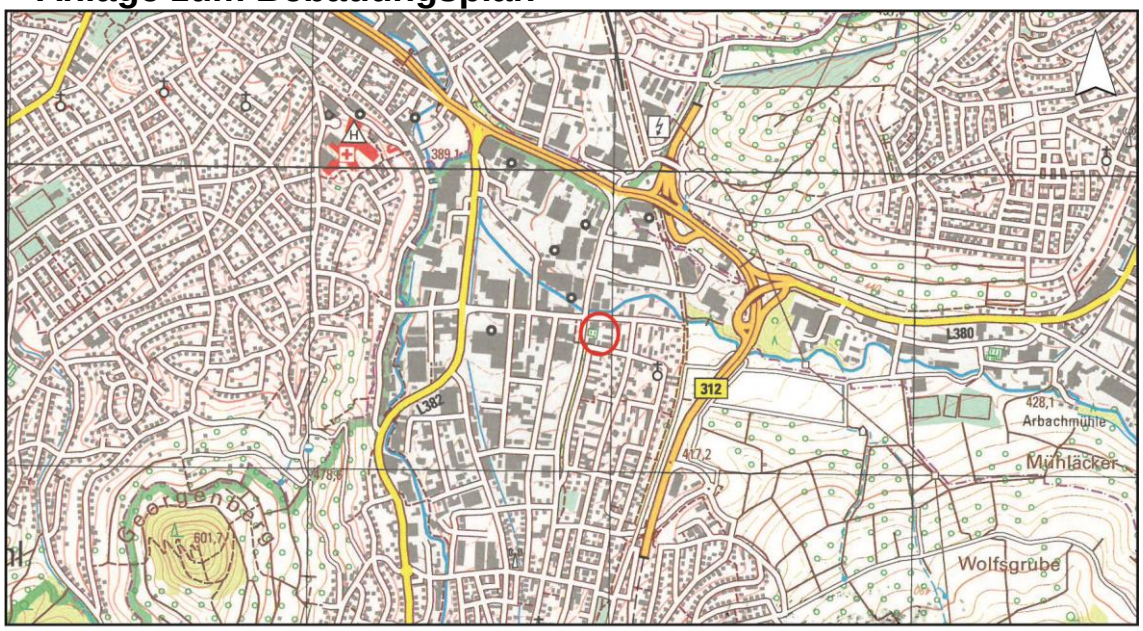
Landkreis Reutlingen

# Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“

## Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

mit Habitatpotenzialanalyse

**– Anlage zum Bebauungsplan –**




Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7521 Reutlingen (LGL 2019)

Auftraggeber: Stadt Pfullingen
Marktplatz 4/5
72793 Pfullingen

Proj.-Nr. 205024
Datum: 21.07.2025

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

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen*
*Fon: 0 71 21 / 99 42 16*
*Fax: 0 71 21 / 99 42 171*
*E-Mail: mail@pustal-online.de*
*www.pustal-online.de*

**© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL**

# INHALTSVERZEICHNIS

**1 ANLASS UND ZIELSETZUNG 3**

**2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 3**

**3 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN 4**

**4 ABLAUF DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG 10**

**5 PLANGEBIET UND ÖRTLICHE SITUATION 11**

**6 SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE 14**

**7 KONFLIKTANALYSE 16**

7.1 Kurzbeschreibung der Planung 16

7.2 Planungsbedingte Wirkfaktoren 18

**8 DURCHFÜHRUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN RELEVANZPRÜFUNG MIT HABITATPOTENZIALANALYSE 19**

8.1 Methodik und Begehungsprotokoll 19

8.2 Habitatanalyse und Habitateignung 19

8.3 Konfliktprüfung 24

8.3.1 Vögel 24

8.3.2 Fledermäuse 30

8.4 Betroffenheit der Artengruppen 35

**9 ZUSAMMENFASSUNG – ARTENSCHUTZRECHTLICHE MAßNAHMEN 38**

**10 WEITERER UNTERSUCHUNGSBEDARF (HINWEIS) 42**

**11 LITERATUR UND QUELLEN 43**

**12 ANLAGEN 45**

12.1 Anlage 1: Anleitung zum Aufhängen Vogelnistkästen (CEF-Maßnahme) 46

12.2 Anlage 2: Anleitung zum Aufhängen Fledermauskästen (CEF-Maßnahme) 47

12.3 Anlage 3: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden 48

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 5.1: Luftbild mit relevanten Strukturen (vgl. Fotos Abb. 5.2 und 8.1) 12

Abbildung 5.2: Fotos aus dem Plangebiet (vgl. Fotostandorte Abb. 5.1) 13

Abbildung 6.1: Schutzgebiete 15

Abbildung 7.1: Reduzierter Geltungsbereich der 1. Änderung 16

Abbildung 7.2: Konzept – Teilgebiete des Mischgebiets 17

Abbildung 8.1: Fotos aus dem Plangebiet (Habitate) (vgl. Fotostandorte Abb. 5.1) 20

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 3.1: Gefährdungskategorien der Roten Liste 8

Tabelle 6.1: Schutzgebiete 14

Tabelle 8.1: Begehungsprotokoll artenschutzrechtliche Relevanzprüfung 19

Tabelle 8.2: Konfliktprüfung Vögel 26

Tabelle 8.3: Konfliktprüfung Fledermäuse 31

Tabelle 8.4: Betroffenheit der Artengruppen 35

Tabelle 10.1: Übersicht erforderliche Kartierungen 42

# 1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Pfullingen plant die Änderung des Bebauungsplans Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,75 ha sowie die FlSt. 2462, 2462/1 bis 2462/41. Im N ist dieser durch die Arbachstraße, im S durch die Hauffstraße und im W durch die Markstraße begrenzt. Im O verläuft die Geltungsbereichsgrenze in ca. 50 m parallel zur Kaiserstraße.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung sollen klargestellt und konkretisiert werden. Zur Stärkung dieses Bereichs vor allem auch im Kontext mit der Burgwegsiedlung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entlang der Marktstraße (wichtige Lauflage) und Arbachstraße eine Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzungen weiterhin ermöglichen.
Ziel ist es weiterhin, in dieser exponierten Lage einen attraktiven Nutzungsmix und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. (STADT PFULLINGEN, 19.03.2024)

Als Plangebiet wird im Folgenden der Geltungsbereich bezeichnet.

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 (**Schädigungsverbo**t) 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:

<u>Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG)</u>

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.

<u>Kollisionsrisiko (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG)</u>

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 abzupuffern. 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.

**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) | Arten, die im Bezugsraum verschwunden sind oder von denen keine wild lebenden Populationen mehr bekannt sind. Die Populationen sind entweder:<br>• 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<br>• verschollen d. h. aufgrund vergeblicher Nachsuche über einen längeren Zeitraum besteht der begründete Verdacht, dass ihre Populationen erloschen sind. |
| 1 (vom Erlöschen bedroht) | 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. |
| 2 (stark gefährdet) | 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. |
| 3 (gefährdet) | 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. |
| R (Art mit geografischer Restriktion) | 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. |
| i (gefährdete, wandernde Tierart) | Im Bezugsraum bzw. in ihren Reproduktionsgebieten gefährdete Arten,<br>• die sich im Bezugsraum nicht regelmäßig vermehren,<br>• aber während bestimmter Entwicklungs- oder Wanderphasen regelmäßig dort auftreten.<br>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.<br>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. |

| 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:<br>• bisher oft übersehen bzw. im Gelände nicht unterschieden wurden oder<br>• erst in jüngster Zeit taxonomisch untersucht wurden (es liegen noch zu wenige Angaben über Verbreitung, Biologie und Gefährdung vor) oder<br>• taxonomisch kritisch sind (die taxonomische Abgrenzung der Art ist ungeklärt). |
| * (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** wird 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 März 2025 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse münden in dieser artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen/artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse nicht erforderlich (vgl. Kap. 8).

# 5 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst ca. 0,75 ha und liegt im nördlichen Siedlungsraum von Pfullingen auf einer Höhe von ca. 405 m NHN im Naturraum Mittleres Albvorland in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land.

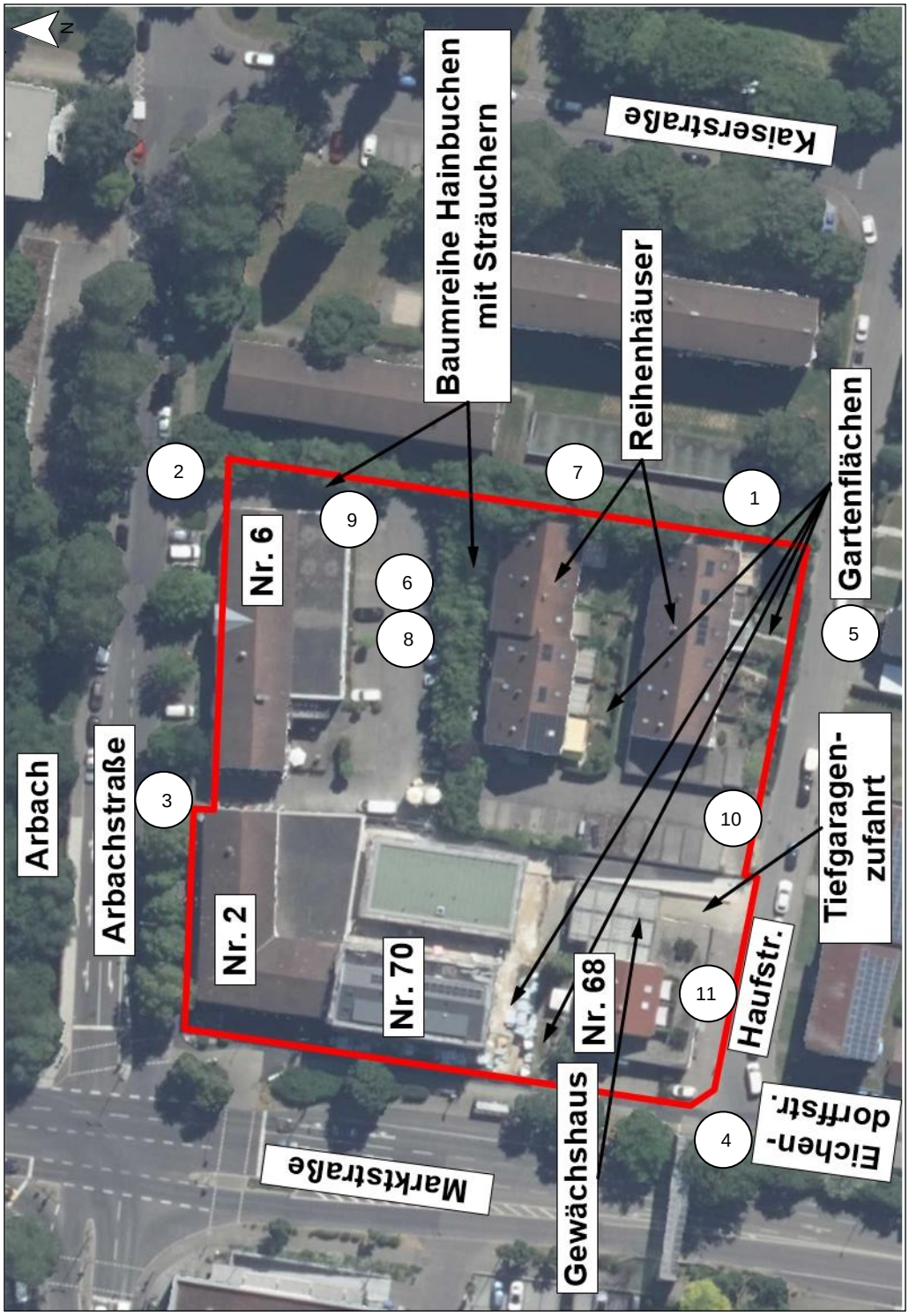
Im Folgenden wird aus dem Aufstellungsbeschluss zitiert (STADT PFULLINGEN, 2024): „Der Bebauungsplan ist begrenzt durch die Arbachstraße im Norden, Wohnbebauung im Westen, die Hauffstraße im Süden und die Eichendorff- bzw. Marktstraße im Westen. Die Bebauungsplanänderung „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ umfasst die Flurstücke Nrn. 2462, 2462/1 bis 2462/41. Das Gebiet ist geprägt durch Wohnbebauung im Südosten (Reihenhäuser), Gewerbebetrieben entlang der Arbachstraße und überwiegender Wohnnutzung entlang der Eichendorffstraße. Die stark frequentierte Bushaltestelle in der Marktstraße ist für den ÖPNV von großer Bedeutung.“

Im Gebiet befinden sich größere Gebäudeblöcke mit Gewerbebetrieb im Westen und Norden. Südlich und westlich des Gebäudes Arbachstraße 6 befinden sich Park- und Hofflächen. Im Südosten befinden sich zwei parallele Reihenhäuser mit zwei Garagenzeilen sowie Hof- und Zufahrtsfläche. Im Südwesten befindet sich ein Wohngebäude (Marktstraße 68) mit integriertem Blumengeschäft, Garten, größerem Gewächshaus und Park- und Hofflächen. Eine Tiefgaragenzufahrt befindet sich östlich von diesem. Die Park- und Hofflächen sind im Geltungsbereich überwiegend versiegelt.

Im Osten ist das Gebiet durch eine Baumreihe von Hainbuchen begrenzt, weitere Sträucher befinden sich im Unterwuchs. Die Reihenhausbebauung im Südosten, zwei parallele Zeilen, ist im Norden ebenfalls mit einer Baumreihe Hainbuchen mit Sträuchern begrenzt. Die privaten Gartenflächen der Reihenhäuser befinden sich südlich von diesen. Die Privatgärten entlang der Hauffstraße sind überwiegend mit Ziersträuchern abgegrenzt, teilweise sind heimische Sträucher eingestreut. Die Gartenflächen im Plangebiet, teils mit Rasenflächen, sind überwiegend mit Ziersträuchern bepflanzt.

Angrenzend an Plangebiet befinden sich im Norden entlang der Arbachstraße Parkplätze mit Einzelbäumen. Hier verläuft in ca. 20 m Entfernung zum Plangebiet der Arbach, dessen Gewässerstruktur in diesem Bereich stark verändert ist. Entlang der Marktstraße im Westen befinden sich ebenfalls Einzelbäume, die teilweise mit Sträuchern unterpflanzt sind. Im Süden schließt die Hauffstraße direkt an und im Osten befinden sich ein (Fuß-)Weg und entlang von diesem zwei weitere Wohnblöcke mit Garagen und umgebenden Einzelbäumen sowie Rasenflächen.

Abbildung 5.1: Luftbild mit relevanten Strukturen (vgl. Fotos Abb. 5.2 und 8.1)




Quelle: LUBW (2025), Vorhabengebiet rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

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




Reihenhäuser mit Baumreihe (Hainbuchen) mit Sträuchern im Unterwuchs, Blickrichtung N




Gebäude Arbachstraße 6, Blickrichtung W




Gebäude Arbachstraße 2, Blickrichtung O




Gebäude Marktstraße 68, Blickrichtung N




Reihenhäuser Hauffstraße, Blickrichtung W

Fotos: Büro Pustal

# 6 Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

In diesem Kapitel werden die durch die Planung betroffenen Schutzgebiete bzw. geschützten Landschaftsbestandteile beschrieben. Das Stadtgebiet von Pfullingen liegt im Biosphärengebiet Schwäbische Alb in der Entwicklungszone.

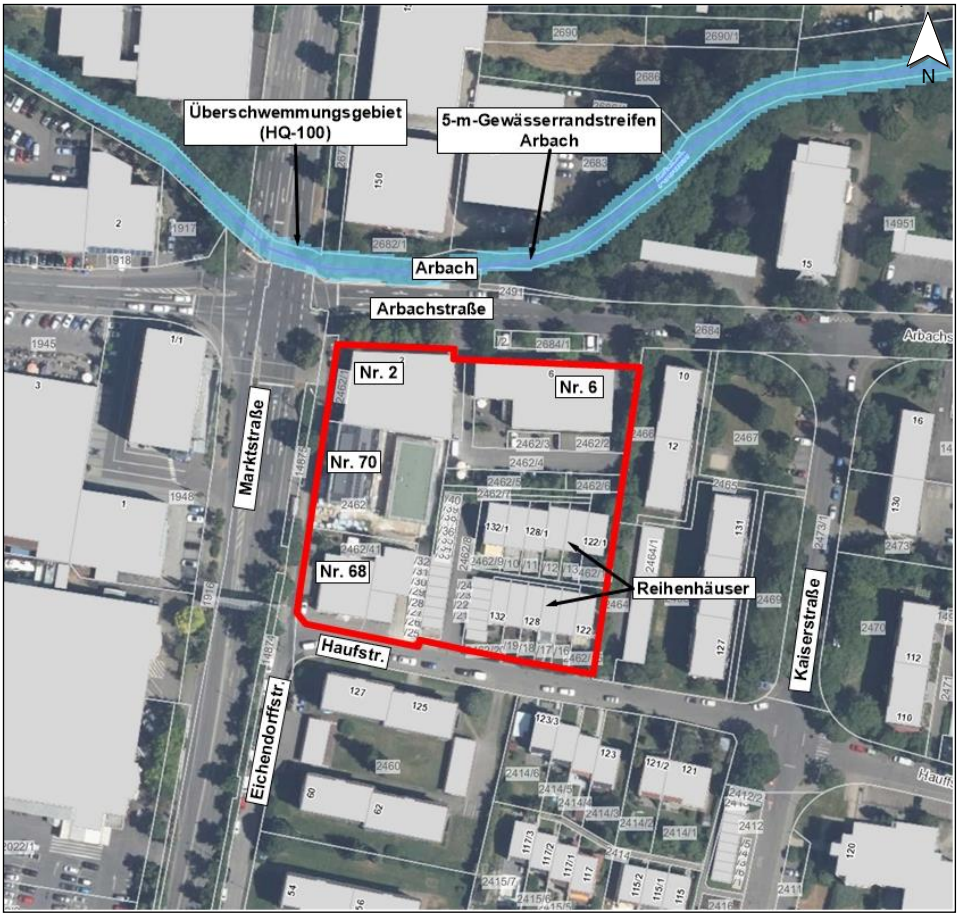
Weitere Schutzgebiete befinden sich angrenzend. Als angrenzende Schutzgebiete werden solche bezeichnet, die nicht direkt durch eine Flächenüberlagerung mit dem geplanten Geltungsbereich betroffen sind, die aber eine unmittelbare räumliche Nähe zum geplanten Geltungsbereich aufweisen, sodass eine indirekte Betroffenheit vorliegen kann. Im Norden grenzen der innerörtliche 5-m-Gewässerrandstreifen sowie das Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Arbachs nördlich der Arbachstraße an.

Tabelle 6.1: Schutzgebiete

| **Schutzgebiet** | **Vorkommen im Geltungsbereich** | **Vorkommen außerhalb Geltungsbereich** |
|---|---|---|
| **Biosphärengebiet**<br>**§ 25 BNatSchG** | Biosphärengebiet Schwäbische Alb (Schutzgebiets-Nr. 1), Entwicklungszone | Biosphärengebiet Schwäbische Alb (Schutzgebiets-Nr. 1), Entwicklungszone |
| **Überschwemmungsgebiet**<br>**§ 65 Wassergesetz BW** | | Arbach, HQ 100<br>in ca. 20 m Entfernung<br>Hinweis: Eine derzeit laufende mögliche Änderung / Fortschreibung kann zu Veränderungen in den errechneten Überflutungsflächen führen. |
| **Gewässerrandstreifen**<br>**§ 29 Wassergesetz BW i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz** | | 5-m-Gewässerrandstreifen des Arbachs (Gewässer-ID 1753)<br>Dieser mündet nach ca. 500 m in den Steingebach, der nach ca. 300 m in die Echaz mündet. |

Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2025).

Abbildung 6.1: Schutzgebiete




Quelle: LUBW (2025), Geltungsbereich rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

# 7 Konfliktanalyse

## 7.1 Kurzbeschreibung der Planung

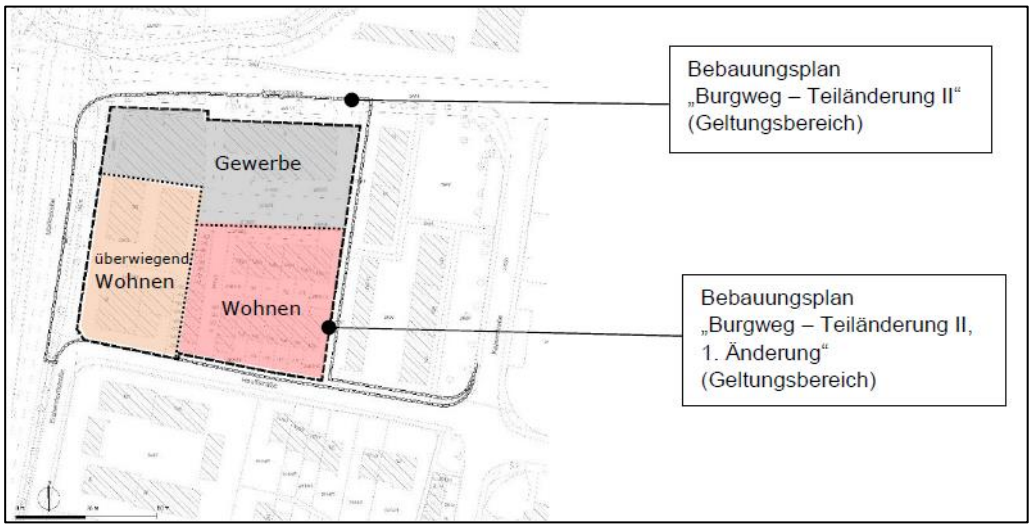
Das Plangebiet liegt im Norden von Pfullingen und umfasst ca. 0,75 ha sowie die Flurstücke 2462, 2462/1 bis 2462/41. Der Geltungsbereich wird dabei reduziert um die an die genannten Flurstücke angrenzenden Parkplätze, Geh- und Fußwege und deren Grünflächen mit Baumreihen. (vgl. Abb. 7.1)

Im Folgenden wird aus dem Aufstellungsbeschluss zitiert (STADT PFULLINGEN, 2024): Mit dem Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ soll … eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Ziele dabei sind, die zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen zu steuern, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Plangebiets herbeizuführen sowie eine maßvolle Wohnnutzung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren“ (vgl. Abb. 7.2).

In der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Burgweg – Teiländerung II“ werden die Festsetzungen zum Mischgebiet des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung klargestellt, konkretisiert und ausreichend begründet. Dies erfolgt um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. (STADT PFULLINGEN, 2024)

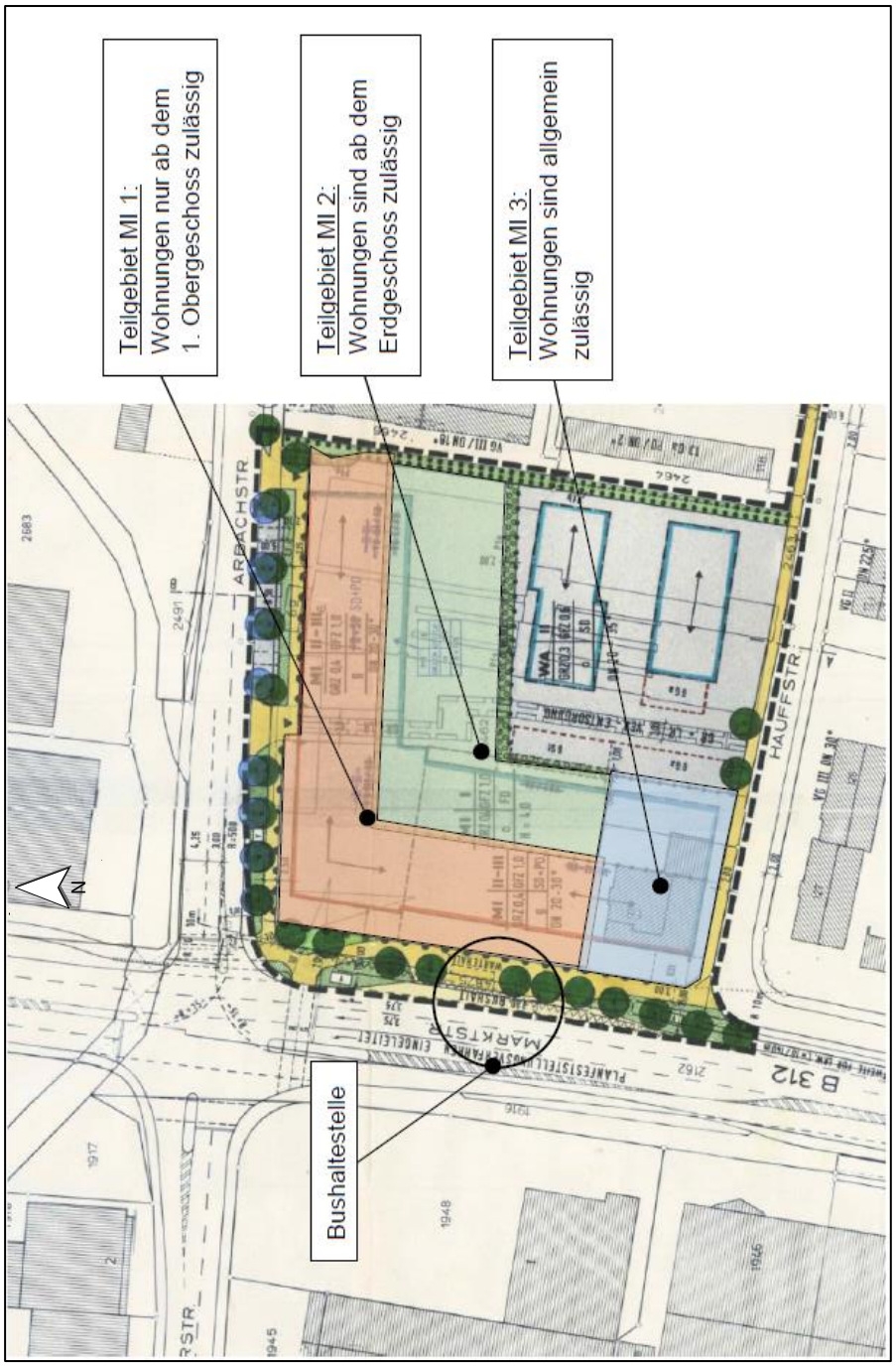
Die Erdgeschosszonen (EG) sind von besonderer stadtgestalterischer und funktionaler Bedeutung aufgrund wichtiger Lauflagen und Wegeverbindung zu dem die Bushaltestelle (westlich des Plangebiets) in der Marktstraße als Ankunfts- und Umsteigepunkt wesentlich beiträgt. Daher sollen die EG-Zonen frequenzbringenden gewerblichen Nutzungen (z. B. Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomiebetriebe, etc.) – auch zur Attraktivierung dieses Bereichs – vorbehalten bleiben. Die Zulässigkeit der Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss bzw. in den der Markt-/Arbachstraße abgewandten Bereichen ab dem Erdgeschoss vorgesehen (vgl. Abb. 7.2). Die Änderung des Bebauungsplans dient auch der Steuerung von Vergnügungsstätten. Zudem kommen aktuelle planungs- und bauordnungsrechtliche Rechtsgrundlagen zur Anwendung. (STADT PFULLINGEN, 2024)

Abbildung 7.1: Reduzierter Geltungsbereich der 1. Änderung




Quelle STADT PFULLINGEN (2024). Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.
Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.

Abbildung 7.2: Konzept – Teilgebiete des Mischgebiets




Quelle STADT PFULLINGEN (2024). 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
- Erhöhung des Tötungsrisikos von Kleintieren durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Rodung von Gehölzen
- Entfernung und Abriss von Gebäuden
- Flächeninanspruchnahme/-versiegelung durch Baustelleneinrichtung

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

- Permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderungen (Inanspruchnahme von Gartenflächen, Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten)
- Zunahme optischer Störungen im Umfeld durch Kulissenwirkung der Gebäude
- Möglicherweise Zunahme an großflächigen Fensterfronten durch Fassadengestaltung und damit Vogelschlagrisiko

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

- Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie optischer Störungen durch Verkehr und Nutzung
- Nächtliche Beleuchtung, mit Wirkung insbesondere auf nachtaktive Insekten
- Derzeit keine relevante Zunahme von weiteren akustischen oder optischen Störungen absehbar, da das Plangebiet bereits von Straßen umgeben ist und eine Nutzung als Mischgebiet mit Gewerbe- und Wohnbebauung vorliegt

Die geplante Änderung des Bebauungsplans führen zu keinen wesentlichen Änderungen in den anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der aktuellen Nutzung.

# 8 Durchführung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse

## 8.1 Methodik und Begehungsprotokoll

Das Plangebiet wurde am 06.03.2025 durch Dipl.-Geoökol. Birgit Stöferle begangen. Das Gebiet wurde hierbei auf Hinweise von Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten untersucht. Ziel war eine Übersicht über zu erwartende Artengruppen zu erlangen sowie den für diese Artengruppen erforderlichen Kartieraufwand abzuleiten.

Für Arten mit Habitatpotenzial, für die keine weiteren Untersuchungen aber Maßnahmen notwendig werden, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen definiert (siehe Kapitel Konfliktprüfung).

Tabelle 8.1: Begehungsprotokoll artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum | 06.03.2025 | Uhrzeit | 11:30 – 12:15 Uhr |
| Wetter | Bewölkung 0 %, sonnig, 11 °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**

Im Plangebiet liegt eine dichte Bebauung vor mit überwiegend versiegelten Park- und Hofflächen. Zudem gibt es kleinere Gartenflächen, vor allem im Bereich der Reihenhäuser. Die im Westen und Norden angrenzenden mehrspurigen Straßen (Marktstraße, Arbachstraße) sind stark befahren.

Gebäude

Im Westen und Norden des Gebiets befinden sich größere Gebäudeblöcke mit Gewerbebetrieb und Wohnungsnutzung. Davon befinden sich beim Gebäude Arbachstraße 6 westlich im Innenhof sowie südlich Park- und Hofflächen.

Im Südosten befinden sich zwei parallele Reihenhäuser mit zwei Garagenzeilen sowie Hof- und Zufahrtsflächen. Im Bereich der Dachgiebel jeweils im Osten der Reihenhäuserzeile befinden sich Kotspuren. An den Reihenhauszeilen befinden sich im Bereich des Dachtraufs Spaltenöffnungen. Auf den Dächern bieten thermische Solar- bzw. Photovoltaikanlagen Zwischenräume. Dort konnte im Osten der nördlichen Reihenhauszeile eine Neststruktur von Tauben unter einer Photovoltaikanlage festgestellt werden.

Im Südwesten befindet sich ein Wohngebäude (Marktstraße 68) auf dem Eckgrundstück mit integriertem Blumengeschäft, Garten, größerem Gewächshaus und entlang den Straßen mit Park- und Hofflächen. Eine Tiefgaragenzufahrt befindet sich östlich von diesem.

Grünflächen

Im Osten ist das Gebiet durch eine Baumreihe von Hainbuchen begrenzt, weitere Sträucher (z. B. Liguster, Eibe, Efeu) befinden sich im Unterwuchs. Davon konnte in

einer Hainbuche im nordwestlichen Plangebiet eine Neststruktur einer Tauben festgestellt werden. Die nördliche Reihenhauszeile ist im Norden ebenfalls mit einer Baumreihe Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs begrenzt. Dort sind 4 Nistkästen angebracht.

Die privaten Gartenflächen der Reihenhäuser befinden sich südlich von diesen. Die Privatgärten entlang der Hauffstraße sind überwiegend mit Ziersträuchern (z. B. Thuja, Kirschlorbeer) abgegrenzt, teilweise sind heimische Sträucher (z. B. Liguster, Efeu) eingestreut.

Weitere Gartenflächen befinden sich südlich des Gebäudes Marktstraße 70 hier befinden sich Hainbuchenhecken. Daran schließt südlich ein Ziergarten des Gebäudes Marktstraße 68 an. Dieses Gebäude weist im Bereich einer Dachterrasse einen Sichtschutz durch Efeubewuchs auf.

Die (übrigen) Gärtenflächen sind überwiegend mit Zierrasenflächen und Ziersträuchern bepflanzt. In den Gartenflächen und Heckenstrukturen befinden sich zudem zahlreiche Futterstellen für Vögel.

Umgebung

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich entlang der Arbachstraße im Norden Parkplätze mit Einzelbäumen. Hier verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite, in ca. 20 m Entfernung, der Arbach mit uferbegleitender Gehölzstruktur. Die Gewässerstruktur des Arbachs ist in diesem Bereich stark verändert.

Entlang der Marktstraße im Westen befinden sich ebenfalls Einzelbäume, die teilweise mit Sträuchern unterpflanzt sind. Im Süden schließt die Hauffstraße direkt an und im Osten befinden sich weitere Wohnblöcke mit Garagen.

In der weiteren Umgebung vor allem im Süden befinden sich ebenfalls Wohngebäude teils mit Spaltenöffnungen, und umgebenden Gärten mit Schnitthecken bzw. Heckenstrukturen. Generell befinden sich Einzelbäume und Gehölzstrukturen sowie Rasenflächen im Umfeld.

Abbildung 8.1: Fotos aus dem Plangebiet (Habitate) (vgl. Fotostandorte Abb. 5.1)




Nördliche Reihenhauszeile (Nordseite) mit Baumreihe Hainbuchen, Blickrichtung W




Nördliches Reihenhaus am Giebel auf der Ostseite – Kotspuren, Blickrichtung W




Baumreihe (Hainbuchen) mit Nistkästen nördlich der nördlichen Reihenhauszeile, Blickrichtung W




Baumreihe Hainbuchen mit Neststruktur (Taube) angrenzend an den Geltungsbereich und östlich der Reihenhäuser, Blickrichtung O




Südliche Reihenhauszeile mit Haustaube und Haussperlingen, Blickrichtung O




Gebäude Marktstraße 68 mit Sichtschutz aus Efeu an Dachterrasse

Fotos: Büro Pustal

**Habitateignung**

Farn- und Blütenpflanzen

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

Ein Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten wird ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen und keine Maßnahmen notwendig.

Insekten

Das Plangebiet eignet sich teilweise als Lebensraum oder Nahrungshabitat für häufige Insektenarten.

Raupenfutterpflanzen für planungsrelevante Schmetterlingsarten oder Totholzbereiche für planungsrelevante Käferarten sowie geeignete Gewässer für Libellen konnten nicht festgestellt werden.

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

Ein Vorkommen planungsrelevanter Insektenarten wird ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen und keine Maßnahmen notwendig.

Amphibien

Die betroffenen Bereiche und ihre Umgebung bieten keine Laichgewässer für Amphibienarten. Auch ist in den betreffenden Bereichen mit keiner Wanderroute mit Bedeutung für die lokale Population zu rechnen.

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

Reptilien

Die Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsraum mit den im Norden und Westen stark befahrenen Straßen (Marktstraße, Arbachstraße) bietet keine Eignung für die Zauneidechse obwohl vereinzelt Habitatelemente (z. B. Kompost, kleine Schotterflächen, Lagerung von Baumaterial) vorkommen. Jedoch kommen geeignete Nahrungsflächen im Plangebiet nicht vor. Insgesamt bieten die betroffenen Bereiche keine essentiellen Habitatelemente des Jahreszyklus von Reptilien.

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Reptilien wird ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen und keine Maßnahmen notwendig.

Vögel

Das Plangebiet und Umgebung weist grundsätzlich Habitatpotenziale für anspruchslose und weit verbreitete Hecken-, Baum-, Höhlen- und Gebäudebrüter auf. Sowie für den hervorgehoben planungsrelevanten Gebäudebrüter Haussperling.

Es konnten indirekte Nachweise des Haussperlings zur Nutzung der Reihenhäuser, sowie des nördlichen Gebäudes (Arbachstraße 6) als Fortpflanzungsstätte direkt festgestellt werden. Es wurde ein Ausfliegen von potenziellen Brutplätzen an verschieden Stellen im Bereich des Dachtraufs der Reihenhäuser (Südseite) sowie an einer Stelle an der Arbachstraße 6 (Südseite) beobachtet. Kotspuren im Bereich der beiden östlichen Giebel der beiden Reihenhauszeilen wurden festgestellt. Die Nutzung des Plangebiets eines Haussperlingstrupps im Verbund mit angrenzenden südlichen Wohngebäuden und Heckenstrukturen in Gärten sowie entlang der Fuß- und Gehwege konnte festgestellt werden.

Als Zufallsbeobachtungen konnten zudem die häufigen und weit verbreiteten, typischen Siedlungsarten Amsel, Blaumeise, Buchfink (singend), Haussperlingen (Trupp, mehre Einzeltiere oder Paare), Haustaube (Nistmaterial tragend) und Rotkehlchen festgestellt werden. Überfliegend war eine Elster und Rabenkrähe. In der weiteren Umgebung konnte ein rufender Grünspecht festgestellt werden.

Ein Vorkommen der hervorgehoben planungsrelevanten Vogelart Haussperling konnte festgestellt werden, es werden im Fall von Sanierungsarbeiten im Dachstuhl oder Abbrucharbeiten weitere Untersuchungen (Gebäudequartierskontrolle) notwendig. Sowie Vermeidungs- und je nach Ergebnis der Kontrolle CEF-maßnahmen notwendig.

Für die Artengruppe Vögel, insbesondere den Haussperling, wird eine Konfliktprüfung (vgl. Kap 8) durchgeführt.

Fledermäuse

Das Plangebiet besitzt im Bereich des Dachstuhls aufgrund von Spalten(-öffnungen) der Reihenhäuser grundsätzlich ein Potenzial als Sommertages- und Wochenstubenquartier. Ein potenzielles Jagdhabitat, das gleichzeitig potenzielle Leitlinie ist, befindet sich nur im Bereich der Baumreihe der Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs. Es handelt sich aufgrund der Größe und Ausstattung vermutlich um kein essenzielles Jagdhabitat. Die potenzielle Leitlinie (Baumreihe von Hainbuchen) bleibt in Ihrer Funktion als Leitlinie erhalten.

Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen werden durch die angrenzende Wohnbebauung und (Gebäude-)Beleuchtung beeinträchtigt und eigenen sich daher nur für tendenziell opportunistische Fledermausarten wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Opportunistische Fledermausarten suchen zur Jagd Standorte mit Kunstlicht auf.

Ein Vorkommen von Fledermausarten wird nicht ausgeschlossen, es werden im Fall von Sanierungsarbeiten im Dachstuhl oder Abbrucharbeiten weitere Untersuchungen (Gebäudequartierskontrolle) notwendig. Sowie Vermeidungs- und je nach Ergebnis der Kontrolle CEF-maßnahmen notwendig. Für die Artengruppe Fledermaus, insbesondere der Zwergfledermaus wird eine Konfliktprüfung (vgl. Kap 8) durchgeführt.

Haselmaus

Die Baumreihen der Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs sind schmal ausgeprägt und eignen sich nicht als Lebensraum der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Ein ausreichendes Nahrungsangebot liegt aufgrund des Artenspektrums der Gehölze nicht vor. Lärm spielt für die Haselmaus keine Rolle. Ein zusammenhängender Bestand ohne Lücken zwischen den Gehölzflächen ist jedoch von hoher Bedeutung. Bereits ab einer Distanz von 4 m zwischen Gehölzen ist von einer Barrierewirkung auszugehen, ab 12 m ist eine Querung nahezu auszuschließen. Die Distanz zum uferbegleitenden Gehölz des Arbachs beträgt ca. 20 m, eine Querung dieser Strukturen kann daher ausgeschlossen werden. Eine zusammenhängende Gehölzflächen (Distanz < 12 m) im Umfang von ca. 20 ha, die für eine überlebensfähige Population notwendig ist, liegt ebenfalls nicht vor.

Ein Vorkommen der Haselmaus wird ausgeschlossen, es werden keine weiteren Untersuchungen und keine Maßnahmen notwendig.

Weitere Artengruppen und geschützte Pflanzenarten

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

## 8.3 Konfliktprüfung

Nachfolgend werden die Arten mit Habitatpotenzial, für die keine weiteren Untersuchungen durchgeführt werden, auf artenschutzrechtliche Konflikte mit der Planung abgeprüft (Konfliktprüfung). Dabei werden Maßnahmen benannt, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können (vgl. Kap. 2 und 3).

### 8.3.1 Vögel

Der Geltungsbereich weist Habitatpotenziale für den hervorgehoben planungsrelevanten Haussperling auf. Die potenziellen Fortpflanzungsstätten befinden sich hauptsächlich im Bereich des Dachtraufs der Reihenhäuser (v. a. an der südlichen Gebäudeseite), eine Änderung der Bebauung in diesem Bereich ist derzeit nicht vorgesehen. Jedoch konnten auch potenzielle Fortpflanzungsstätten am südlichen Gebäuderand der Arbachstraße 6 festgestellt werden. In diesem Bereich sind derzeit ebenfalls keine Änderungen der Bebauung vorgesehen.

Das Gebiet wird zudem von häufigen und weitverbreiteten Vogelarten wie Amsel, Blaumeise, Buchfink, Haustaube, Rotkehlchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt, die als Zufallsbeobachtung festgestellt wurden. Die Fortpflanzungsstätten der Baum-, Hecken- und Höhlenbrüter befinden hauptsächlich sich im Bereich der Baumreihen Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs, sowie den daran angebrachten Nistkästen.

Überfliegend konnte Elster und Rabenkrähe festgestellt werden sowie ein rufender Grünspecht in der weiteren Umgebung.

Da das Vorhabengebiet Habitatpotenziale für Baum- und Hecken-, Höhlen- und Gebäudebrüter des Siedlungsraums aufweist, werden Maßnahmen erforderlich.

**Tötungsverbot**

Ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können bei der Baufeldräumung (Gebäudeabbruch und Gehölzrodung) bzw. bei Sanierungsarbeiten Individuen getötet oder verletzt werden. Zur Vermeidung einer Tötung wird eine Gebäudequartierskontrolle erforderlich. Sofern hierbei ein Vorkommen von Individuen festgesellt wird, wird eine Beschränkung des Rodungs- und Abbruchzeitraumes oder alternativ die Herstellung der Funktionsunfähigkeit von (potenziellen) Brutstätten im Zeitraum Oktober bis Februar erforderlich. Dies kann durch Verschließen von Spalten (z. B. mit Brettern oder Bauschaum) oder einer fachgerechten Wanderbarriere mittels Schattiergewebe (oder gleichwertiger Methode) erfolgen.

Da im Fall einer Änderung der bzw. einer neuen Bebauung großflächige Fensterfronten (über 1,5 m² Größe oder mit einer Scheibenbreiten von über 50 cm) nicht auszuschließen sind, sind Vermeidungsmaßnahmen in Anregung an Sempach (vgl. Anlage 3) notwendig.

Aufgrund der Lage im Siedlungsraum mit angrenzender Bebauung und bestehenden Störungen ist mit keiner Brut von störungsempfindlichen Brutvögeln zu rechnen. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch störungsbedingte Nestaufgabe, das

Auskühlen von Gelegen, das Verhungern der Küken oder erhöhte Prädation von Jungen während der Abwesenheit der Elterntiere kann ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos (Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von Brutvögeln sind Vermeidungsmaßnahme erforderlich. Das Eintreten des Tötungsverbots kann unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Maßnahmen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert werden.

**Störungsverbot**

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen (inklusive vorübergehender Verlust der Nahrungsfläche) keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

**Schädigungsverbot**

Aufgrund des kleinteiligen Verlustes von potenziellen Bruthabitaten von Heckenbrütern sind für diese keine CEF-Maßnahmen erforderlich. Das Schädigungsverbot im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Zur Vermeidung einer Schädigung wird eine Gebäudequartierskontrolle erforderlich. Sofern hierbei ein Vorkommen von Individuen anhand von Habitatstrukturen (Nischen, Spalten, etc. und Nistkästen) für nischen- und gebäudebrütende Vögel, festgesellt wird, gehen diese bei Abbruch oder Sanierung verloren. Um im räumlich-funktionalen Umfeld einen schleichenden Lebensraumverlust durch Kumulationswirkung zu vermeiden sind in diesem Fall neue Nistmöglichkeiten zu schaffen. Zur Vermeidung eines Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Schädigungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) von Brutvögeln sind somit CEF-Maßnahmen erforderlich.

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet festgestellten Strukturpotenziale ist vor Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden eine Gebäudequartierskontrolle durchzuführen. Sofern Brutstätten, insbesondere von Gebäudebrütern, bei der Kontrolle festgestellt wurden, ist als CEF-Maßnahme pro entfallendem Brutplatz ein Ausgleich von je drei künstlichen Nisthilfen für Nischenbrüter (z. B. Neschwitzer Nistkästen) oder ein Sperlingskoloniekasten mit drei Brutplätzen zu schaffen. Es sind somit Nischenbrüterbrüterkästen zu installieren. Die genaue Anzahl der Kästen ist an das Ergebnis der Gebäudequartierskontrolle anzupassen. Die künstlichen Nisthilfen sind im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Eingriffsbereich fachgerecht zu installieren oder in die Fassade von Neubauten zu integrieren. Die genaue Lage der Kästen ist im Bauantrag zu konkretisieren.

Sofern Nistkästen an Bäumen oder Gebäuden aufgehängt sind, sind diese außerhalb der Brutzeit in räumlich-funktionalen Zusammenhang an geeignete Stellen umzuhängen bzw. zu versetzen.

Tabelle 8.2: Konfliktprüfung Vögel

| **Haussperling** *(Passer domesticus)* | ***Europäische Vogelart** nach Vogelschutzrichtlinie* |
|---|---|

1 Grundlegende Informationen

Art im Plangebiet: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

Rote-Liste Status Deutschland: V Rote-Liste Status Baden-Württemberg: V

Erhaltungszustand der einheimischen Arten in Baden-Württemberg

☐ günstig ☒ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

**Lebensräume und Verbreitung** (Quellen: Gellermann & Schreiber (2007); Bauer et al. (2016))

Zu den Hauptlebensräumen des Haussperlings in Baden-Württemberg bzw. in Deutschland gehören fast ausschließlich Nischen und Höhlen an Gebäuden. Weiterhin brütet die Art in künstlichen Nisthilfen. Für die Art sind Einflugmöglichkeiten in Gebäude bzw. Gebäudedächer, überdachte Bereiche sowie Fassadenbegrünungen als Neststandorte von Bedeutung. Der Haussperling ist als Kulturfolger grundsätzlich sehr stark auf Siedlungslebensräume beschränkt. In Baden-Württemberg liegt der Brutbestand zwischen 400.000 – 600.000 Brutpaaren. Die Art ist in Baden-Württemberg noch häufig verbreitet, ein Bestandsrückgang ist jedoch erkennbar. Hauptursachen für den Bestandsrückgang sind der Verlust von Nistmöglichkeiten durch Gebäuderenovierungen und der Verlust von Nahrungsgebieten durch Überbauung.

**Lokale Population**

Innerhalb des Plangebiets konnten an beiden Reihenhauszeilen, sowie am Gebäude (Arbachstraße 6) im Bereich des Dachtraufs ausfliegende Haussperlinge festgestellt werden. Von einer Nutzung dieser Gebäude als Fortpflanzungsstätte ist auszugehen. Die Gebäude (Fortpflanzungsstätten) werden im Verbund mit den Nahrungsstätten (auch Futterstellen) und Ruhestätten (Heckenstrukturen) im Plangebiet und seiner Umgebung genutzt. Sofern Sanierungsarbeiten oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen, sind diese durch die Planung direkt betroffen. Im Umfeld des Plangebiets, v. a. im südlich anschließenden Gebäudebestand, ist von weiteren Brutpaaren auszugehen.

Das Plangebiet und die Umgebung eignen sich als Nahrungshabitat für den Haussperling und weitere Arten.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird daher tendenziell als günstig bzw. gut (B) bewertet.

Erhaltungszustand lokale Population:

☐ hervorragend (A) ☒ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

## Haussperling
*(Passer domesticus)*

***Europäische Vogelart** nach Vogelschutzrichtlinie*

### 2.1 Prüfung des Tötungs- und Schädigungsverbots

gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5

Innerhalb des Plangebiets kommen Brutpaare des Haussperlings vor, die durch die Planung direkt betroffen sind, sofern Sanierungen oder Abbrüche an Gebäuden durchgeführt werden. Ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können beim Abbruch oder bei Sanierung von Gebäuden und bei Gehölzrodungen Individuen getötet oder verletzt werden. Sofern Arbeiten am Gebäude (Sanierung/Abbruch) durchgeführt werden, entfällt die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Hierfür sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

☒ Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Gebäudequartierskontrolle: Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.
- Brutvogelschutz (Baufeldräumung): Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch bzw. die Sanierung von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig.
- Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude): Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Gebäudebrüter festgestellt wurden, dürfen zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten keine Bautätigkeiten am Gebäude (z. B. Sanierung) während der Kernbrutzeit zwischen März und August durchgeführt werden.
- Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude – alternativ): Im Fall von Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) zu verschließen (1. Oktober – 28./29. Februar). Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.
- Brutvogelschutz (Versetzten von Nistkästen): Sofern Nistkästen im Baufeld vorhanden sind, sind diese vor Beginn der Brutzeit im Zeitraum 1. Oktober – 28./29. Februar in räumlich-funktionalem Zusammenhang entsprechend ihres Zwecks an Gebäude (z. B. Nischenbrüter) oder Bäume in die nähere Umgebung zu versetzten.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Als Ersatz für den Verlust der potenziellen Brutmöglichkeiten an den Gebäuden sind pro entfallendem Gebäude drei künstliche Nisthilfen für Nischenbrüter (z. B. Neschwitzer Nistkästen) oder ein Sperlingskoloniekasten mit drei Brutplätzen an Gebäuden im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen. Bei Gebäudekomplexen erhöht sich die Anzahl der Nistplätze aufgrund deren Größe auf neun künstliche Nisthilfen. (Die Maßnahme ist an das Ergebnis der Gebäudequartierskontrolle anzupassen.)

Durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit oder dem Herstellen der Funktionsunfähigkeit wird eine Tötung von Individuen vermieden.

Bei konsequenter Umsetzung der CEF-Maßnahmen kann die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

- Tötungsverbot ist erfüllt: • ☐ **ja** • ☒ **nein** (bei konsequenter Umsetzung der Maßnahmen)
- Schädigungsverbot ist erfüllt: • ☐ **ja** • ☒ **nein** (bei konsequenter Umsetzung der Maßnahmen)

**Haussperling**
*(Passer domesticus)*

***Europäische Vogelart** nach Vogelschutzrichtlinie*

## 2.2 Prüfung des Störungsverbots

gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5

Durch die Planung können Brutbereiche durch bau-, betriebs-, und anlagebedingte Störungen (v. a. Lärm und optische Störungen) aufgegeben werden. Ohne entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können Individuen erheblich gestört werden.

☒ Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Gebäudequartierskontrolle: Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.
- Brutvogelschutz (Baufeldräumung): Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch bzw. die Sanierung von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig.
- Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude): Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Gebäudebrüter festgestellt wurden, dürfen zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten keine Bautätigkeiten am Gebäude (z. B. Sanierung) während der Kernbrutzeit zwischen März und August durchgeführt werden.
- Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude – alternativ): Im Fall von Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Brutperiode zu verschließen (1. Oktober – 28./29. Februar). Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.
- Brutvogelschutz (Versetzten von Nistkästen): Sofern Nistkästen im Baufeld vorhanden sind, sind diese vor Beginn der Brutzeit im Zeitraum 1. Oktober – 28./29. Februar in räumlich-funktionalem Zusammenhang entsprechend ihres Zwecks an Gebäude (z. B. Nischenbrüter) oder Bäume in die nähere Umgebung zu versetzten.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: –

Durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit wird eine erhebliche Störung von Individuen während der Bauzeit vermieden.

- Störungsverbot ist erfüllt: • ☐ **ja** • ☒ **nein** (bei konsequenter Umsetzung der Maßnahmen)

**Vermeidungsmaßnahme (Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Gebäudequartierskontrolle: Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.

Brutvogelschutz (Baufeldräumung): Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch bzw. die Sanierung von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur in **begründeten Ausnahmefällen** 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.*

Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude): Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Gebäudebrüter festgestellt wurden, dürfen zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten keine Bautätigkeiten am Gebäude (z. B. Sanierung) während der Kernbrutzeit zwischen März und August durchgeführt werden.

Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude - alternativ): Im Fall von Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Brutperiode zu verschließen (1. Oktober – 28./29. Februar). Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

Brutvogelschutz (Versetzen von Nistkästen): Sofern Nistkästen im Baufeld vorhanden sind, sind diese vor Beginn der Brutzeit im Zeitraum 1. Oktober – 28./29. Februar in räumlich-funktionalem Zusammenhang entsprechend ihres Zwecks an Gebäude (z. B. Nischenbrüter) oder Bäume in die nähere Umgebung zu versetzten.

Vogelschlag: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m² 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.

**CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Vögel: Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Brutplätze festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust eines Brutplatzes drei künstliche Nisthilfen für Nischenbrüter (z. B. Neschwitzer Nistkästen) oder ein Sperlingskoloniekasten mit drei Brutplätzen an Gebäuden im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen.

**Fazit**

Durch die Gebäudequartierskontrolle und sofern Brutstätten betroffen sind, durch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (Vermeidungsmaßnahme) oder dem Verschließen von Spaltenräumen an Gebäuden außerhalb der Brutzeit wird eine Schädigung bzw. Tötung von Individuen vermieden. Sowie durch das Versetzen von etwaigen Nistkästen außerhalb der Brutzeit aus dem Baufeld. Bei konsequenter Umsetzung der CEF-Maßnahmen kann die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten bleiben. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

### 8.3.2 Fledermäuse

Im Plangebiet sind vereinzelte Sommertagesquartiere für Fledermäuse im Gebäudebestand nicht auszuschließen. Sowie eine potenzielle Wochenstube der tendenziell opportunistischen Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Das Plangebiet eignet sich im Bereich der zwei Baumreihen Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs als Jagdhabitat und Leitlinie. Höhlen- bzw. Spaltenstrukturen an Bäumen, die eher einen geringen Stammumfang aufweisen, wurden nicht entdeckt.

**Tötungsverbot**

Ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können bei der Baufeldräumung (Gebäudeabbruch, Gehölzrodung) bzw. Sanierungsarbeiten Individuen getötet oder verletzt werden. Zur Vermeidung einer Tötung wird eine Gebäudequartierskontrolle erforderlich. Sofern hierbei ein Vorkommen von Individuen festgestellt wird, wird eine Beschränkung des Abbruchszeitraumes oder alternativ die Herstellung der Funktionsunfähigkeit von Quartieren im Zeitraum November bis Februar erforderlich. Dies kann durch Verschließen von Spalten (z. B. mit Brettern oder Bauschaum) oder einer fachgerechten Wanderbarriere mittels Schattiergewebe (oder gleichwertiger Methode) erfolgen. Dadurch kann das Eintreten des Tötungsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert werden.

**Störungsverbot**

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen (inklusive Verlust der Nahrungsfläche) keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird

**Schädigungsverbot**

Zur Vermeidung einer Schädigung wird eine Gebäudequartierskontrolle erforderlich. Sofern hierbei ein Vorkommen von Individuen anhand von Spalten oder Spuren (Kot, Fraßreste, etc.) für potenzielle Sommertagesquartiere oder Wochenstubenquartiere von Fledermäusen, insbesondere von Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), festgesellt wird, gehen diese bei Abbruch oder Sanierung verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße des Jagdhabitats (zwei Hainbuchenbaumreihen mit Sträuchern im Unterwuchs) ist mit keiner Aufgabe von Fortpflanzungsstätten durch den Verlust an Jagdhabitat zu rechnen. Zur Vermeidung eines Verlustes von potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (Sommertagesquartier und Wochenstubenquartier) wird pro entfallendem oder zu sanierendem Gebäude mit festgestelltem Vorkommen in der Gebäudequartierskontrolle eine CEF-Maßnahme erforderlich. Das künstliche Tagesquartier ist im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Eingriffsbereich fachgerecht zu installieren oder in die Fassade von Neubauten zu integrieren. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Jagdhabitate durch Beleuchtung zu vermeiden ist nur eine für Insekten- und Fledermäuse geeignete Beleuchtung zulässig. Dadurch kann das Eintreten des Schädigungsverbots gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verhindert werden.

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet festgestellten Strukturpotenziale ist vor Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden eine Gebäudequartierskontrolle durchzuführen. Sofern Quartiere in Gebäuden bei der Kontrolle festgestellt wurden, ist als CEF-Maßnahme für Sommertagesquartiere pro entfallendem Gebäude(komplex) ein Ausgleich von je drei künstlichen Quartieren zu schaffen. Und für ein Wochenstubenquartier ist ein Ausgleich von je fünf Fledermaushöhlen zu schaffen. Die künstlichen Quartiere sind im räumlich-funktionalem Zusammenhang zum Eingriffsbereich fachgerecht zu installieren oder in die Fassade von Neubauten zu integrieren.

Tabelle 8.3: Konfliktprüfung Fledermäuse

**Zwergfledermaus**
(*Pipistrellus pipistrellus*)

***Tierart nach Anhang IV FFH-RL***

**1 Grundlegende Informationen**

Art im Plangebiet: ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Rote-Liste Status Deutschland: *** **Rote-Liste Status Baden-Württemberg: 3**

**Erhaltungszustand** der einheimischen Arten in **Baden-Württemberg**

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

**Biologie und Lebensräume** (Quellen: BfN 2021)

Die Zwergfledermaus ernährt sich nur von Insekten. Die Insekten werden entweder im Flug erbeutet, von Blättern abgesammelt oder direkt am Boden gefangen. Dazu setzen Fledermäuse Ultraschallsignale bzw. Echoortung ein. Die vorwiegend nächtlich stattfindenden Jagdaktivitäten erfolgen oft auf festen Flugbahnen entlang von vertikalen Strukturen (v. a. Gehölzbestände, aber auch Gebäude). Gut geeignete Jagdhabitate liegen in strukturreichen, abwechslungsreichen Landschaften entlang von Hecken und Gewässerufern, im Siedlungsbereich um Straßenlaternen.

Zwergfledermäuse sind im menschlichen Siedlungsbereich (Art mit den häufigsten Kontakten zu Menschen, Sommer- und Winterquartiere an Gebäuden) aber auch in Wäldern und Parks anzutreffen. Wichtige Landschaftsbestandteile sind hierbei alte Baumbestände und Gewässer. Sie sind vorranging Spaltenbewohner, die vor allem Gebäude aber auch Fledermauskästen und Rindenspalten von Bäumen bewohnen.

**Lokale Population**

Die Zwergfledermaus ist weit verbreitet, sie kommt in Baden-Württemberg flächendeckend vor. Es ist davon auszugehen, dass sich die lokale Population nicht auf das Vorhabengebiet und Umgebung beschränken. Im Vorhabengebiet ist von einer potenzielle Quartiersnutzung (Tagesquartiere und ggf. Wochenstubenquartiere) auszugehen.

Genauere Daten zur lokalen Population liegen nicht vor, es ist daher keine genaue Abgrenzung der lokalen Population möglich.

Erhaltungszustand lokale Population:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C) ☒ unbekannt

## Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

***Tierart nach Anhang IV FFH-RL***

### 2.1 Prüfung des Tötungs- und Schädigungsverbots

gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5

Der Aktionsradius von Zwergfledermäusen während der v. a. nächtlichen Nahrungssuche umfasst in der Regel etwa 1,5 km – 2 km um den Quartierstandort. Bei den zwei Baumreihen (Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs) ist nicht von einem potenziellen essenziellen Jagdhabitat auszugehen. Es sind weitere geeignete Jagdhabitate in der Umgebung vorhanden. Es ist potenziell möglich, dass Einzeltiere der Zwergfledermaus, v. a. Nischen und Spalten im Bereich des Dachstuhls der Reihenhäuser als Tagesquartiere nutzen. Ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können beim Gebäudeabbruch oder bei Sanierungsarbeiten Individuen getötet oder verletzt werden. Da das Gebiet bereits beleuchtet ist, ist nicht von einer Verschlechterung des umgebenden Jagdhabitats (Baumreihen) durch Beleuchtung auszugehen.

Durch Gebäudeabbruch oder -sanierung entfallen potenzielle Tagesquartiere die wahrscheinlich von einzelnen Zwergfledermäusen genutzt werden.

☒ Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 10.4.3):

- Gebäudequartierskontrolle: Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.
- Fledermausschutz: Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist der Abbruch von Gebäuden lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen 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.*
- Fledermausschutz (alternativ): Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist die Funktion der potenziellen Sommertagesquartiere bzw. Wochenstubenquartier zu beseitigen. Dafür sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Aktivitätsphase (1. November – 28./29. Februar) zu verschließen. Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 10.4.3):

- Fledermäuse: Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Quartiere festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust von Sommertagesquartieren pro entfallendem Gebäude(komplex) drei Fledermausflachkästen aufzuhängen. Und für den Verlust je Wochenstubenquartier sind pro entfallendem Gebäude(komplex) fünf Fledermaushöhlen aufzuhängen. Diese sind im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung (z. B. im angrenzenden Baumbestand oder an Gebäuden) fachgerecht aufzuhängen.

Durch die Gebäudequartierskontrolle, sowie – sofern Quartiere festgestellt wurden – den Abbruch der Gebäude außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen oder alternativ durch Herstellen der Funktionsunfähigkeit der Quartiere wird eine Tötung von Individuen vermieden. Durch das ggf. Aufhängen bzw. Installieren von Fledermauskästen (vgl. Kap. 9.4.3) wird die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Tagesquartiere weiterhin erfüllt.

**Tötungsverbot ist erfüllt:** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Schädigungsverbot ist erfüllt:** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Zwergfledermaus**
(*Pipistrellus pipistrellus*)

***Tierart nach Anhang IV FFH-RL***

## 2.2 Prüfung des Störungsverbots

gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5

Aufgrund der hauptsächlich nächtlichen Lebensweise von Fledermäusen sind erhebliche Störungen während der Bauphase nicht zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die zu erheblichen Verschlechterungen des Erhaltungszustands führen können, sind nicht zu erwarten.

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung führt zu keiner Verkleinerung des potenziellen Nahrungshabitats und der potenziellen Leitlinie (Baumreihe Hainbuchen) der Zwergfledermaus. Nahrungsflächen fallen als solche nicht oder zumindest nicht unmittelbar unter den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2, sofern es sich nicht um wesentliche Nahrungsflächen handelt, deren Verlust eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolges nach sich zieht und zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes führt.

Im vorliegenden Fall stehen der Zwergfledermaus zudem ausreichend weitere Nahrungsflächen, z. B. im uferbegleitenden Gehölz des Arbachs, zur Verfügung zudem bleiben die zwei Baumreihen Hainbuchen mit Sträuchern erhalten, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen ist. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes bewirken. Somit kommt es nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

☐ Vermeidungsmaßnahmen erforderlich: –

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: –

**Störungsverbot ist erfüllt:** ☐ **ja** ☒ **nein**

**Vermeidungsmaßnahme (Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Gebäudequartierskontrolle: Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.

Fledermausschutz: Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist der Abbruch von Gebäuden lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abbruch nur in **begründeten Ausnahmefällen** 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.*

Fledermausschutz (alternativ): Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden ist die Funktion der potenziellen Sommertagesquartiere bzw. des Wochenstubenquartiers zu beseitigen. Dafür sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Aktivitätsphase (1. November – 28./29. Februar) zu verschließen. Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

**CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Fledermäuse: Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Quartiere festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust von Sommertagesquartieren pro entfallendem Gebäude(komplex) drei Fledermausflachkästen aufzuhängen. Und für den Verlust je Wochenstubenquartier sind pro entfallendem Gebäude(komplex) fünf Fledermaushöhlen aufzuhängen. Diese sind im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung (z. B. im angrenzenden Baumbestand oder an Gebäuden) fachgerecht aufzuhängen.

**Fazit**

Durch die Gebäudequartierskontrolle und sofern Quartiere betroffen sind, die Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Vermeidungsmaßnahme) oder dem Verschließen von Spaltenräumen an Gebäuden außerhalb der Aktivitätsphase wird eine Tötung von Individuen vermieden. Sowie bei ggf. konsequenter Umsetzung der CEF-Maßnahmen, kann die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

## 8.4 Betroffenheit der Artengruppen

Tabelle 8.4: 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** | |
|---|---|---|---|
| Farn- und Blütenpflanzen | Die streng geschützten Arten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere | Keine Lebensraumeignung gegeben. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Libellen | Keine Lebensräume gegeben. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Käfer | Die streng geschützten Käferarten benötigen spezielle Lebensräume (Wälder, Totholz, Höhlen), die im Plangebiet nicht gegeben sind. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Schmetterlinge | Die relevanten Arten sind auf spezielle Lebensräume (Magerrasen, feuchte Wälder, etc.) angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Amphibien | Keine Lebensräume gegeben. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Reptilien | Keine Lebensraumeignung gegeben. Dichte Versiegelung in der Umgebung. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |

| **Artengruppe** | **Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit** | **Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen** | |
|---|---|---|---|
| Avifauna (Vögel) | Hervorgehobene planungsrelevante Brutvogelarten: Haussperling<br>Sonstige ubiquitäre Vogelarten:<br>• Ggf. geringer Verlust an Nahrungsgebiet wird von der Umgebung kompensiert<br>• Keine erheblichen Beeinträchtigungen der potenziellen lokalen Population absehbar<br><u>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</u><br>• Vermeidungsmaßnahme (Tötungs- und Schädigungsverbot) <u>Brutvogelschutz (Baufeldräumung)</u>: Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen 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.*<br>• <u>Brutvogelschutz (Bautätigkeiten):</u> Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Gebäudebrüter festgestellt wurden, dürfen zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten keine Bautätigkeiten am Gebäude (z. B. Sanierung) während der Kernbrutzeit zwischen März und August durchgeführt werden.<br>• <u>Brutvogelschutz (Bautätigkeiten – alternativ):</u> Im Fall von Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Brutperiode zu verschließen (1. Oktober – 28./29. Februar). Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.<br>• <u>Brutvogelschutz (Versetzen von Nistkästen):</u> Sofern Nistkästen im Baufeld vorhanden sind, sind diese vor Beginn der Brutzeit im Zeitraum 1. Oktober – 28./29. Februar in räumlich-funktionalem Zusammenhang entsprechend ihres Zwecks an Gebäude (z. B. Nischenbrüter) oder Bäume in die nähere Umgebung zu versetzten.<br>• Vermeidungsmaßnahme (Tötungs- und Schädigungsverbot) <u>Vogelschlag:</u> Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (ab 1,5 m² 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.<br>• <u>CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot):</u><br>Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Brutplätze festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust eines Brutplatzes drei künstliche Nisthilfen für Nischenbrüter (z. B. Neschwitzer Nistkästen) oder ein Sperlingskoloniekasten mit drei Brutplätzen an Gebäuden im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen.<br>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |

| **Artengruppe** | **Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit** | **Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen** | |
|---|---|---|---|
| Säugetiere: Fledermäuse | Potenzielle Sommertagesquartiersnutzung durch Fledermäuse gegeben. Potenzielle Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus aufgrund der Siedlungslage und vorhandener Spalten im Bereich des Dachstuhls v. a. der Reihenhäuser möglich.<br>Baumreihe Hainbuchen mit Sträuchern im Plangebiet als potenzielles Nahrungshabitat und Leitlinie. Änderungen in diesem Bereich sind nicht geplant.<br><u>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</u><br>• <u>Gebäudequartierskontrolle:</u> Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich.<br>• <u>Vermeidungsmaßnahme (Tötungs- und Schädigungsverbot) Fledermausschutz:</u> Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist der Abbruch von Gebäuden lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abbruch nur **in begründeten Ausnahmefällen** 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*.<br>• <u>Fledermausschutz (alternativ):</u> Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden ist die Funktion der potenziellen Sommertagesquartiere bzw. des Wochenstubenquartiers zu beseitigen. Dafür sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Aktivitätsphase (1. November – 28./29. Februar) zu verschließen. Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.<br>• <u>CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot):</u><br>Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Quartiere festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust von Sommertagesquartieren pro entfallendem Gebäude(komplex) drei Fledermausflachkästen aufzuhängen. Und für den Verlust je Wochenstubenquartier sind pro entfallendem Gebäude(komplex) fünf Fledermaushöhlen aufzuhängen. Diese sind im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung (z. B. im angrenzenden Baumbestand oder an Gebäuden) fachgerecht aufzuhängen.<br>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |
| Sonstige Säuger | Keine Lebensraumeignung aufgrund fehlender Strukturelemente. | „nicht erheblich“ | ☒ |
| | | „erheblich“ | ☐ |

**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

**Anlass**

Die Gemeinde Pfullingen plant die Änderung des Bebauungsplans Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,75 ha sowie die FlSt. 2462, 2462/1 bis 2462/41. Im Norden ist dieser durch die Arbachstraße, im Süden durch die Hauffstraße und im Westen durch die Markstraße begrenzt. Im Osten verläuft die Geltungsbereichsgrenze in ca. 50 m parallel zur Kaiserstraße.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung sollen klargestellt und konkretisiert werden. Zur Stärkung dieses Bereichs, vor allem auch im Kontext mit der Burgwegsiedlung, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entlang der Marktstraße (wichtige Lauflage) und Arbachstraße eine Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzungen weiterhin ermöglichen. Ziel ist es weiterhin, in dieser exponierten Lage einen attraktiven Nutzungsmix und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu schaffen. (STADT PFULLINGEN, 19.03.2024)

**Ergebnis**

Das Plangebiet ist von artenschutzfachlich mittelwertiger Bedeutung. Im Plangebiet kommt der hervorgehoben planungsrelevante Haussperling sowie potenziell planungsrelevante Fledermausarten (v. a. Zwergfledermaus) vor.

Der hervorgehoben planungsrelevante Haussperling wurde vor allem im Bereich der Reihenhäuser ausfliegend im Bereich des südlichen Dachtraufs festgestellt. Auch im Gebäude Arbachstraße 6 konnte er zufällig südlich ausfliegend beobachtet werden. Weitere Brutstätten des Haussperlings an weiteren Gebäuden sind nicht ausgeschlossen. Von weiteren ubiquitäre Vogelarten (z. B. Blaumeise Buchfink, Haustaube) wird das Plangebiet ebenfalls als Brutstätte im Gehölzbestand und mittels Nistkästen genutzt. Nahrungsflächen (Baumreihe Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs) bleiben im Plangebiet erhalten. Futterstellen in Gärten konnten ebenfalls im Plangebiet beobachtet werden. Ein vorübergehender Verlust von Nahrungsflächen kann durch die Umgebung kompensiert werden und führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

Ein potenzielles Vorkommen von Sommertages- oder Wochenstubenquartiere planungsrelevanter Fledermäusen, v. a. der Zwergfledermaus, ist möglich. Die Baumreihen Hainbuchen mit Sträuchern im Unterwuchs dienen als potenzielles Nahrungshabitat und Leitlinie, deren Bestand bleibt erhalten. Angrenzend bietet das uferbegleitende Gehölz des Arbachs weitere Nahrungsflächen ein etwaiger Verlust an Nahrungsfläche könnte von diesen kompensiert werden. Daher ist nicht von einem essenziellen Jagdhabitat auszugehen. Einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten.

Damit lassen sich verschiedene Maßnahmen auf Bebauungsplanebene ableiten, die im Rahmen künftiger Bauvorhaben zu beachten sind. Konkrete Planungen liegen derzeit nicht vor.

Sofern Bautätigkeiten, Abbruch- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden erfolgen werden Maßnahmen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse erforderlich. Diese Maßnahmen (Vermeidungs und CEF-Maßnahmen) sind als Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen. Weiter planungsrelevante Arten sind aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebiets nicht betroffen. Außer den Gebäudequartierskontrollen vor geplanten Bautätigkeiten sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

**Vermeidungsmaßnahme**

Brutvogelschutz (Baufeldräumung): Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Fällung bzw. Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen 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.*

**In die Hinweise des Textteils zu übernehmen**

Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. 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. Sofern die Untersuchung eine Nutzung durch Fledermäuse oder Gebäudebrüter (wie Haussperling) ergibt, werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahme erforderlich. Diese werden im Folgenden aufgezählt.

Vermeidungsmaßnahmen

Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude): Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Gebäudebrüter festgestellt wurden, dürfen zum Schutz von Brutvögeln und ihrer Bruten keine Bautätigkeiten am Gebäude (z. B. Sanierung) während der Kernbrutzeit zwischen März und August durchgeführt werden.

Brutvogelschutz (Bautätigkeiten Gebäude – alternativ): Im Fall von Sanierungsarbeiten an Gebäuden mit Eignung als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte (gemäß Ergebnis der Gebäudequartierskontrolle) sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Brutperiode zu verschließen (1. Oktober – 28./29. Februar). Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

Brutvogelschutz (Versetzten von Nistkästen): Sofern Nistkästen im Baufeld vorhanden sind, sind diese vor Beginn der Brutzeit im Zeitraum 1. Oktober – 28./29. Februar in räumlich-funktionalem Zusammenhang entsprechend Ihres Zwecks in die näheren Umgebung an Gebäude (z. B. Nischenbrüter) oder Bäume zu versetzten.

Vogelschlag: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten (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.

Fledermausschutz (Gebäudeabbruch): Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist der Abbruch von Gebäuden lediglich im Zeitraum zwischen 1. November – 28./29. Februar zulässig. *Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Abbruch nur in begründeten Ausnahmefällen 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.*

Fledermausschutz (Gebäudeabbruch alternativ): Sofern Quartiere bei der Gebäudequartierskontrolle festgestellt wurden, ist die Funktion der potenziellen Sommertagesquartiere bzw. Wochenstubenquartier zu beseitigen. Dafür sind alle Spaltenräume (Fassade, Dachtrauf, etc.) außerhalb der Aktivitätsphase (1. November – 28./29. Februar) zu verschließen. Die Funktionsfähigkeit ist durch Einbezug von Fachpersonal nachzuweisen.

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 (am besten 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 unter 60° C). Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länder-ausschusses 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.

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).

Barrieren

Anlagebedingt können Kleintiere durch tote Einfriedungen in Ihrer Wanderfähigkeit eingeschränkt werden. Zum besonderen Schutz von Kleintieren haben tote Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,1 m vom Boden aufzuweisen.

CEF-Maßnahmen

Brutvogelschutz Gebäudebrüter: Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Brutplätze festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust eines Brutplatzes drei künstliche Nisthilfen für Nischenbrüter (z. B. Neschwitzer Nistkästen) oder ein Sperlingskoloniekasten mit drei Brutplätzen an Gebäuden im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung fachgerecht aufzuhängen.

Fledermausschutz: Sofern bei der Gebäudequartierskontrolle Quartiere festgestellt wurden, sind als Ersatz für den Verlust von Sommertagesquartieren pro entfallendem Gebäude(komplex) drei Fledermausflachkästen aufzuhängen. Und für den Verlust je Wochenstubenquartier sind pro entfallendem Gebäude(komplex) fünf Fledermaushöhlen aufzuhängen. Diese sind im Plangebiet selbst oder seiner direkten Umgebung (z. B. im angrenzenden Baumbestand oder an Gebäuden) fachgerecht aufzuhängen.

**Anregung**

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

# 10 Weiterer Untersuchungsbedarf (Hinweis)

Im Fall von Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden werden weitere Untersuchungen zur Ermittlung einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppen Vögel und Fledermäuse 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** | **Arten-gruppe** | **Anmerkungen** |
|---|---|---|
| Vor Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden<br><br>oder<br><br>Bei Bedarf – vor dem Herstellen einer Funktionsunfähigkeit von Brutstätten oder Quartieren an Gebäuden | Gebäudebrüter/<br>Fledermäuse | <u>Gebäudequartierskontrolle bzw. (artenschutzrechtliche Kontrolle):</u><br>• Sofern Bautätigkeiten, Sanierungs- oder Abbrucharbeiten an Gebäuden erfolgen ist im Vorfeld eine Gebäudequartierskontrolle durch Fachpersonal durchzuführen. |

Datum: 21.07.2025

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 Art. 5 G v. 3.7.2024 I Nr. 225 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

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 (GBI. 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.

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.

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.

LAI (BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ) (2015): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

LANA (BUND-/LÄNDERARBEITSGEMEINSCHFT 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) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7521 Reutlingen, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (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, Datum 21.07.2010

Dto. (2015a): Käfer, Tabelle, www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/39431/, 18.08.2015

Dto. (2015b): Schmetterlinge, Tabelle, www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/45361/, 10.06.2015

Dto. (2024): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet, zuletzt am 07.03.2025, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

LUDWIG, G., HAUPT, H., GRUTTKE & 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 (2016): Merkblatt für die Vogelschutzpraxis, Vogelkollision an Glas vermeiden, Revision 2016

STADT PFULLINGEN (1987): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II", Lageplan und Textteil, 06.10.1987

STADT PFULLINGEN (2024): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung" hier: Aufstellungsbeschluss, Drucksache Nr. 038/2024, Az.: A023.222; A022.32; 621.49, 19.03.2024

STADT PFULLINGEN (2024): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung", Abgrenzungsplan, Plan-Nr. 001, M 1 : 500, 05.04.2024

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.

# 12 Anlagen

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

**ANLAGE 1:** Anleitung zum Aufhängen Vogelnistkästen

**ANLAGE 2:** Anleitung zum Aufhängen Fledermauskästen

**ANLAGE 3:** Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

## 12.1 Anlage 1: Anleitung zum Aufhängen Vogelnistkästen (CEF-Maßnahme)

**Vogelnistkästen – richtig aufhängen**

Damit die Vogelnistkästen auch von den Vögeln angenommen werden, soll beim Aufhängen folgendes beachtet werden:

1. Flugloch nach Südosten – Osten ausrichten (Schutz vor Wetter und Hitze)
2. Bei Aufhängung mit einem Aufhängbügel: Schutzleder als Astschutz darunter legen
3. Aluminiumnägel verwenden
4. Mindestabstand je nach Nahrungsangebot, 7 – 10 m Abstand zu Nistkästen für dieselbe Art

**Vogelnistkästen für Kleinvögel**

Aufhängen von Nisthöhlen mit einem Flugloch von 26 – 32 mm:

1. In Waldschonungen, Dickungen und Gärten: ca. 1,5 – 2,0 m (Erreichbarkeit)
2. Im Wald oder im Offenland: ca. 2,8 – 3,5 m
3. Kein Einstreu einlegen

**Vogelnistkästen für größere Vögel**

Aufhängen von Nisthöhlen für Eulen, Hohltauben, Turmfalken etc.:

1. Empfohlene Aufhänghöhe: 4 – 6 m
2. Vorgeformte Bodenmulde mit einer größeren Schicht Hobelspäne, Holzmull oder Sägemehl betreuen (außer bei Dohlen)
3. Bei Hohltaube, Rauhfuß-, Waldkauz: 1 – 2 Höhlen pro 50 ha ist Minimum

**Pflege**

Aufhängen von Nisthöhlen mit einem Flugloch von 26 – 32 mm:

1. Jährliche Pflege
2. Zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar
3. Das alte Nest ist restlos durch Herauskratzen zu entfernen
4. Bei starker Verschmutzung oder Parasitenbefall: mit kaltem oder heißem Wasser ausspülen und ggf. mit biologisch abbaufähiger Seifenlauge
5. Beschädigte Kästen austauschen

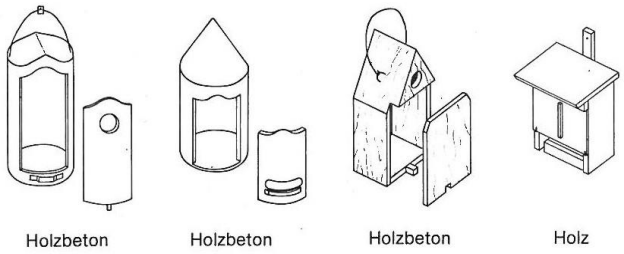
Quelle: Schwegler 2010, ergänzt durch Pustal Stand 2022

## 12.2 Anlage 2: Anleitung zum Aufhängen Fledermauskästen (CEF-Maßnahme)

**Fledermauskästen– richtig aufhängen**

Damit die Fledermauskästen auch von den Fledermäusen angenommen werden, soll beim Aufhängen folgendes beachtet werden:

1. Am besten verschiedene Kastentypen aufhängen, siehe Abbildung
2. Werden mehrere Kästen aufgehängt:
   5 Stück in einer Gruppe mit ca. 10 – 15 m Abstand aufhängen
3. In 3 – 6 m Höhe aufhängen
4. Nach Süden ausrichten (wegen der Sonnenwärme)
5. Die Kästen müssen frei anfliegbar sein, z. B. dürfen Äste den Anflug nicht behindern und die Kästen dürfen durch Prädatoren (Katzen, Marder) nicht erreichbar sein
6. An windgeschützten Stellen aufhängen
7. Die Kästen sind an der Hauswand oder am Baumstamm so aufzuhängen, dass der Kasten unbeweglich ist (z. B. bei Wind)
8. Bei Aufhängung mit einem Aufhängbügel: Schutzleder als Astschutz darunter legen
9. Aluminiumnägel an Bäumen verwenden
10. Kästen nummerieren (dabei Kastentyp wegen Pflegebedarf berücksichtigen) und Aufhängungsort in Karte dokumentieren




(Abbildung: LfU)

**Pflege**

1. Jährliche Pflege
2. Zwischen 1. November und 28.29. Februar
3. Kästen von Dreck säubern
4. Bei starker Verschmutzung oder Parasitenbefall: mit kaltem oder heißem Wasser ausspülen und ggf. mit biologisch abbaufähiger Seifenlauge
5. Beschädigte Kästen austauschen

Quelle: Schwegler 2010, ergänzt durch Pustal Stand 2022

## 12.3 Anlage 3: Schweizerische Vogelwarte (2012): Merkblätter für die Vogelschutzpraxis. Vogelkollisionen an Glas vermeiden

Merkblätter für die Vogelschutzpraxis

# 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.



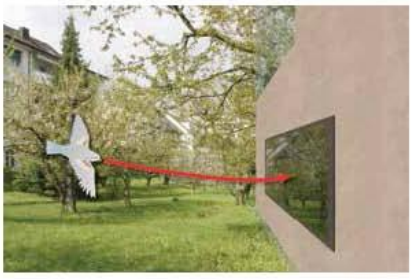
*Wintergärten sind für Vögel gefährlich. Damit die Vögel davor bewahrt werden, durch die Ecke durchzufliegen, genügt es oft, nur die Stirnseiten zu markieren. Beachten Sie auch unser Merkblatt über Wintergärten auf www.vogelglas.info.*

### 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

BirdLife
SVS/BirdLife Schweiz

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

Merkblätter für die Vogelschutzpraxis

## 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).**

Seite 2/4

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



**Nutzen Sie Alternativen:**

- gerippte, geriffelte, mattierte, sandgestrahlte, geätzte, eingefärbte, 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), Nylonschnüre, 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

Merkblätter für die Vogelschutzpraxis

## 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 Lufttöchern 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.

**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.

**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 Sieb- oder Digitaldruck). Bei BirdLife Schweiz (www.birdlife.ch/shop) sind diverse Motive erhältlich, bei der Schweizerischen Vogelwarte (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 Nylonschnur anknüpfen.*



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

Tipps: 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**

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, www.vogelwarte.ch

**BirdLife Schweiz**, Postfach, 8036 Zürich, Tel. 044 457 70 20, Fax 044 457 70 30, svs@birdlife.ch, 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.

# Stadt Pfullingen

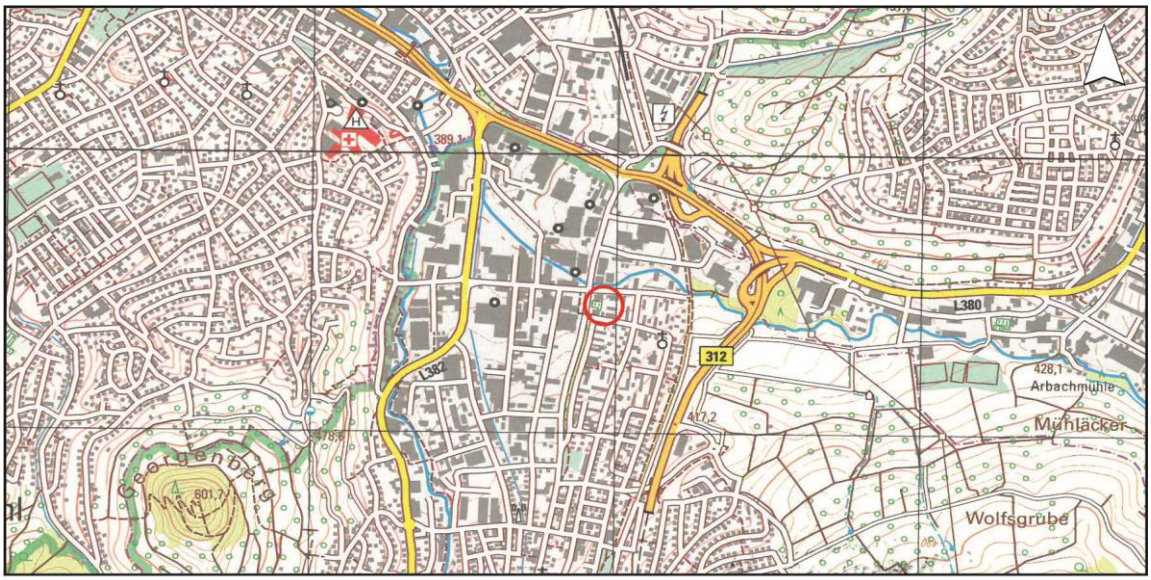
Landkreis Reutlingen

## Bebauungsplan
## „Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung“

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB**

## Belange des Umweltschutzes:
## Ökologischer Steckbrief©

**– Anlage zur Bebauungsplanänderung –**




Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7521 Reutlingen (LGL 2019)

Auftraggeber: Stadt Pfullingen
Marktplatz 4/5
72793 Pfullingen

Proj.-Nr. 205024
Datum: 21.07.2025

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

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen*
*Fon: 0 71 21 / 99 42 16*
*Fax: 0 71 21 / 99 42 171*
*E-Mail: mail@pustal-online.de*
*www.pustal-online.de*

**© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL**

# INHALTSVERZEICHNIS

**1 EINLEITUNG 3**
1.1 Anlass und Zielsetzung 3
1.2 Rechtliche Grundlagen 4
1.3 Plangebiet und örtliche Situation 5
1.4 Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans 7
**2 METHODIK 10**
**3 FAZIT UND EMPFEHLUNG 11**
**4 ÖKOLOGISCHER STECKBRIEF© FÜR DAS PLANGEBIET 12**
**5 LITERATUR 22**
**6 ANLAGEN 23**

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Schutzgebiete 6
Abbildung 1.2: Reduzierter Geltungsbereich der 1. Änderung 7
Abbildung 1.3: Konzept – Teilgebiete des Mischgebiets 8

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Schutzgebiete im Plangebiet 6
Tabelle 4.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief© PUSTAL (1994) 13
Tabelle 6.1: Auswahl heimischer und standortgerechter Gehölze bzw. Pflanzen für Pfullingen 23
Tabelle 6.2: Klimabäume 24

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Pfullingen plant die Änderung des Bebauungsplans Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung.

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung sollen klargestellt und konkretisiert werden. Zur Stärkung dieses Bereichs vor allem auch im Kontext mit der Burgwegsiedlung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entlang der Marktstraße (wichtige Lauflage) und Arbachstraße eine Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzungen weiterhin ermöglichen.
Ziel ist es weiterhin, in dieser exponierten Lage einen attraktiven Nutzungsmix und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. (STADT PFULLINGEN, 19.03.2024)

Als Plangebiet wird im Folgenden der Geltungsbereich bezeichnet.

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

Die Änderung des Bebauungsplans ist Anlass für die Erstellung eines Ökologischen Steckbriefes©.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

- Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung
- Zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO oder Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² bzw. 2 ha
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura-2000) vorhanden
- Keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bestehend

Damit steht der Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nichts entgegen.

Damit einhergehen:
- Der Verzicht auf die Umweltprüfung und den formellen Umweltbericht
- Die Tatsache, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig

Für den Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ in Pfullingen sind alle oben genannten Voraussetzungen erfüllt.

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bei der Änderung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen (inkl. biolo-

gische Vielfalt), auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen. Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB.

**Der nachfolgende Ökologische Steckbrief© für das Untersuchungsgebiet stellt die umweltrelevanten Belange in knapper Übersicht dar.**

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen. Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB.

## 1.3 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst ca. 0,75 ha und liegt im nördlichen Siedlungsraum von Pfullingen auf einer Höhe von ca. 405 m NHN im Naturraum Mittleres Albvorland in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land.

Der Bebauungsplan ist begrenzt durch die Arbachstraße im Norden, Wohnbebauung im Westen, die Hauffstraße im Süden und die Eichendorff- bzw. Marktstraße im Westen. Die Bebauungsplanänderung „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ umfasst die Flurstücke Nrn. 2462, 2462/1 bis 2462/41. Das Gebiet ist geprägt durch Wohnbebauung im Südosten (Reihenhäuser), Gewerbebetrieben entlang der Arbachstraße und überwiegender Wohnnutzung entlang der Eichendorffstraße. Die stark frequentierte Bushaltestelle in der Marktstraße ist für den ÖPNV von großer Bedeutung (STADT PFULLINGEN, 2024).

Im Gebiet befinden sich größere Gebäudeblöcke mit Gewerbebetrieb im Westen und Norden. Südlich und westlich des Gebäudes Arbachstraße 6 befinden sich Park- und Hofflächen. Im Südosten befinden sich zwei parallele Reihenhäuser mit zwei Garagenzeilen sowie Hof- und Zufahrtsfläche. Im Südwesten befindet sich ein Wohngebäude (Marktstraße 68) mit integriertem Blumengeschäft, Garten, größerem Gewächshaus und Park- und Hofflächen. Eine Tiefgaragenzufahrt befindet sich östlich von diesem. Die Park- und Hofflächen sind im Geltungsbereich überwiegend versiegelt.

Im Osten ist das Gebiet durch eine Baumreihe aus Hainbuchen begrenzt, weitere Sträucher befinden sich im Unterwuchs. Die Reihenhausbebauung im Südosten, zwei parallele Zeilen, ist im Norden ebenfalls durch Hainbuchen mit Sträuchern begrenzt. Die privaten Gartenflächen der Reihenhäuser befinden sich südlich von diesen. Die Privatgärten entlang der Hauffstraße sind überwiegend mit Ziersträuchern abgegrenzt, teilweise sind heimische Sträucher eingestreut. Die Gartenflächen im Plangebiet, teils mit Rasenflächen, sind überwiegend mit Ziersträuchern bepflanzt.

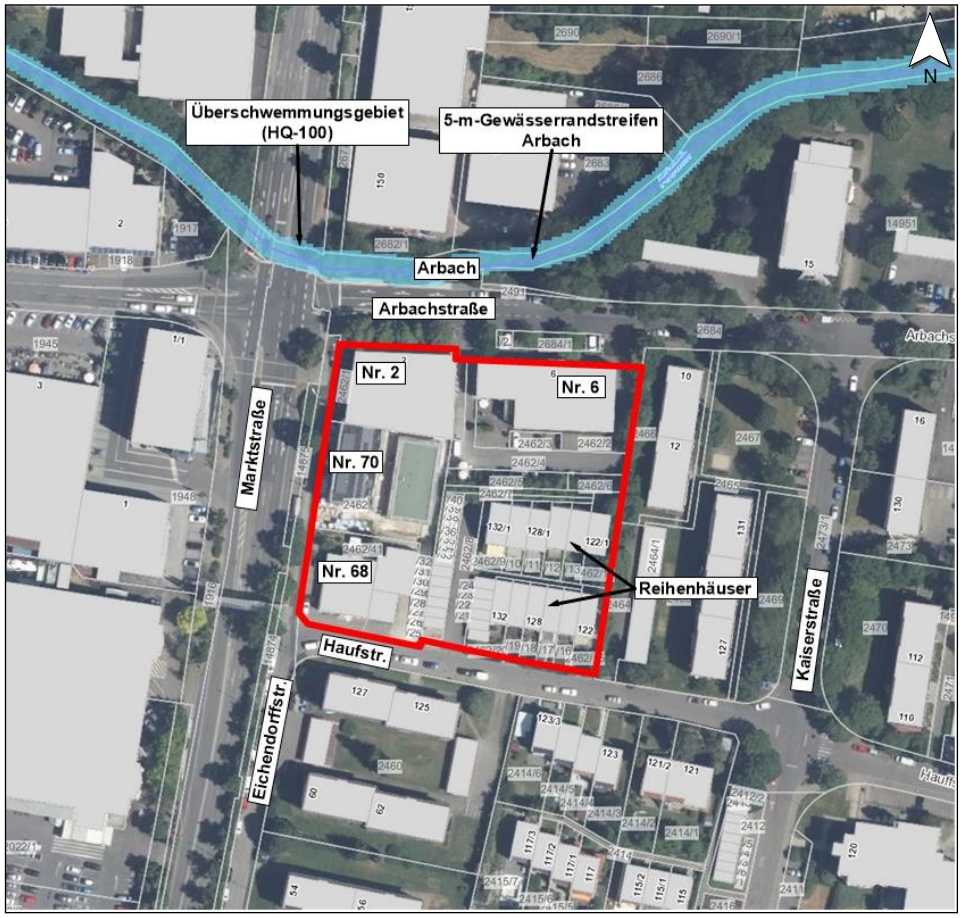
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden entlang der Arbachstraße Parkplätze mit Einzelbäumen. Hier verläuft in ca. 20 m Entfernung zum Plangebiet der Arbach, dessen Gewässerstruktur in diesem Bereich stark verändert ist. Entlang der Marktstraße im Westen befinden sich ebenfalls Einzelbäume, die teilweise mit Sträuchern unterpflanzt sind. Im Süden schließt die Hauffstraße direkt an und im Osten befinden sich ein (Fuß-)Weg und entlang von diesem zwei weitere Wohnblöcke mit Garagen und umgebenden Einzelbäumen sowie Rasenflächen.

Tabelle 1.1: Schutzgebiete im Plangebiet

| Schutzgebiet | Vorkommen im Geltungsbereich | Vorkommen außerhalb Geltungsbereich |
|---|---|---|
| **Biosphärengebiet**<br>**§ 25 BNatSchG** | Biosphärengebiet Schwäbische Alb (Schutzgebiets-Nr. 1), Entwicklungszone | Biosphärengebiet Schwäbische Alb (Schutzgebiets-Nr. 1), Entwicklungszone |
| **Überschwemmungsgebiet**<br>**§ 65 Wassergesetz BW** | | Arbach, HQ 100<br>in ca. 20 m Entfernung<br>Hinweis: Eine derzeit laufende mögliche Änderung / Fortschreibung kann zu Veränderungen in den errechneten Überflutungsflächen führen. |
| **Gewässerrandstreifen**<br>**§ 29 Wassergesetz BW i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz** | | 5-m-Gewässerrandstreifen des Arbachs (Gewässer-ID 1753)<br>Dieser mündet nach ca. 500 m in den Steingebach, der nach ca. 300 m in die Echaz mündet. |

Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2025).

Abbildung 1.1: Schutzgebiete




Quelle: LUBW (2025), Geltungsbereich rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

## 1.4 Vorhabenbeschreibung und Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

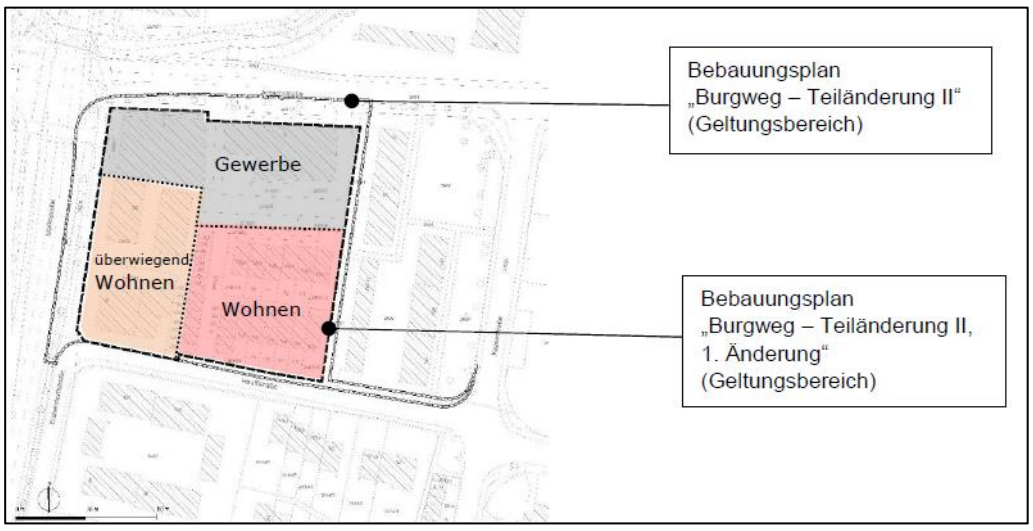
Das Plangebiet liegt im Norden von Pfullingen und umfasst ca. 0,75 ha sowie die Flurstücke 2462, 2462/1 bis 2462/41. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan um die an die genannten Flurstücke angrenzenden Parkplätze, Geh- und Fußwege und deren Grünflächen mit Baumreihen reduziert. (vgl. Abb. 1.2)

Mit dem Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“ soll … eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Ziele dabei sind, die zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen zu steuern, eine marktgerechte Bebaubarkeit des Plangebiets herbeizuführen sowie eine maßvolle Wohnnutzung in die Planung und die Gegebenheiten zu integrieren (STADT PFULLINGEN, 2024). (vgl. Abb. 1.3)

In der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Burgweg – Teiländerung II“ werden die Festsetzungen zum Mischgebiet des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung klargestellt, konkretisiert und ausreichend begründet. Dies erfolgt um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. (STADT PFULLINGEN, 2024)

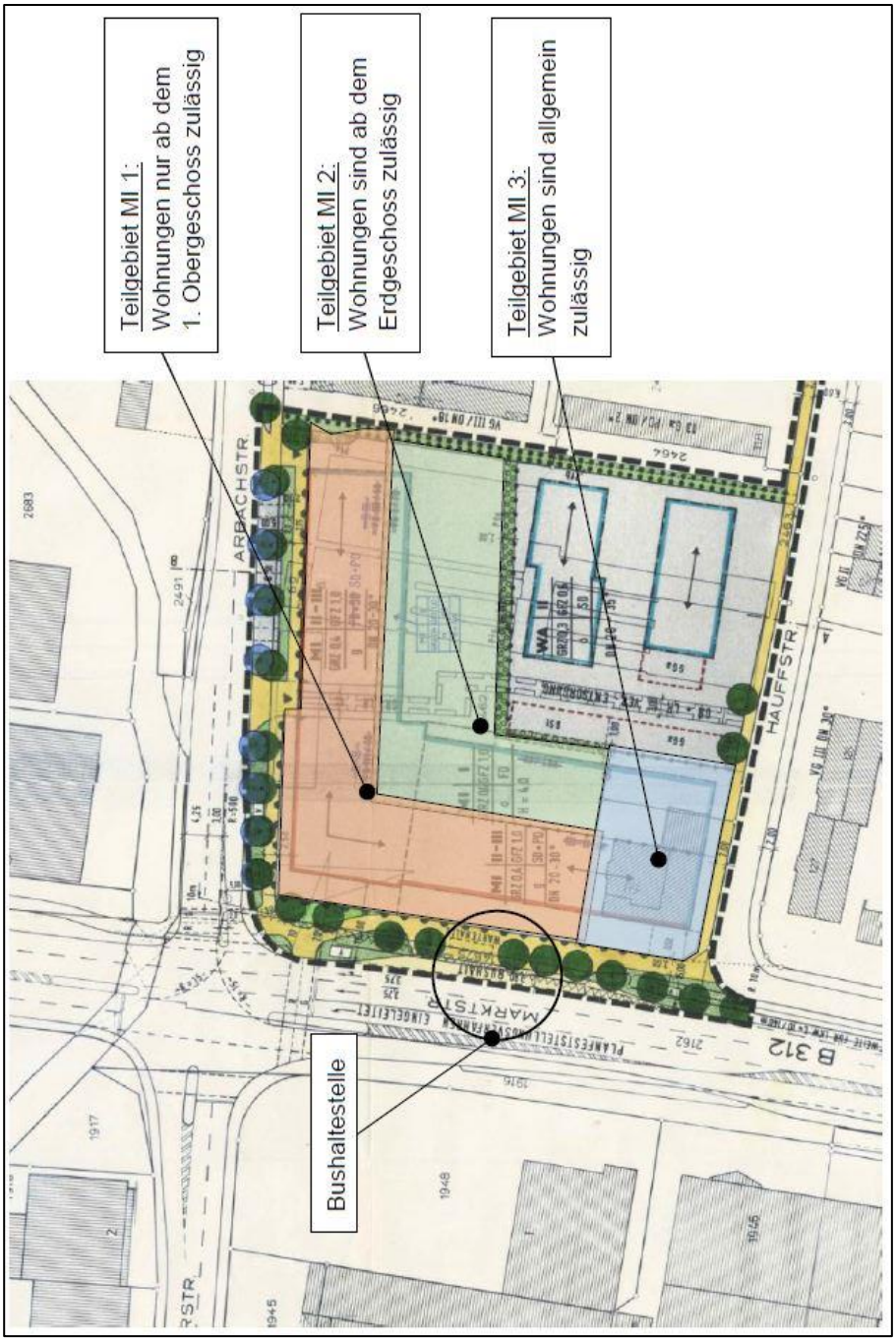
Die Erdgeschosszonen (EG) sind von besonderer stadtgestalterischer und funktionaler Bedeutung aufgrund wichtiger Lauflagen und Wegeverbindungen, zu dem die Bushaltestelle (westlich des Plangebiets) in der Marktstraße als Ankunfts- und Umsteigepunkt wesentlich beiträgt. Daher sollen die EG-Zonen einer frequenzbringenden gewerblichen Nutzungen (z. B. Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomiebetriebe, etc.) vorbehalten bleiben. Dies soll zudem einer Attraktivierung des Bereiches zu Gute kommen. Die Zulässigkeit der Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss bzw. in den der Markt-/Arbachstraße abgewandten Bereichen ab dem Erdgeschoss vorgesehen (vgl. Abb. 1.3). Die Änderung des Bebauungsplans dient auch der Steuerung von Vergnügungsstätten. Zudem kommen aktuelle planungs- und bauordnungsrechtliche Rechtsgrundlagen zur Anwendung. (STADT PFULLINGEN, 2024)

Abbildung 1.2: Reduzierter Geltungsbereich der 1. Änderung




Quelle STADT PFULLINGEN (2024). Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.
Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.

Abbildung 1.3: Konzept – Teilgebiete des Mischgebiets




Quelle STADT PFULLINGEN (2024). Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung. Genaue Auskunft gibt der B-Plan M 1 : 500.

| **Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden** | |
|---|---|
| Größe des Gebiets | • ca. 0,75 ha |
| Davon bestehende Versiegelung | • Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes ist durch die Bebauung Versiegelung vorhanden<br>• WA: GRZ 0,3<br>• MI: GRZ 0,4 |
| Wohnbauflächen | • GRZ 0,3 |
| Mischbauflächen | • GRZ 0,4 |
| Verkehrsflächen | • Keine Angaben |
| Öffentliche Grünflächen | • Keine Angaben |
| **Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen** | |
| Art der baulichen Nutzung | • Wohngebiet (WA)<br>• Mischgebiet (MI) |
| Maß der baulichen Nutzung | • Wohngebiet: GRZ 0,3<br>• Mischgebiet: GRZ 0,4 |
| Nutzung erneuerbarer Energien | • Photovoltaikanlagen gem. KSG BW |
| Niederschlagswasserbewirtschaftung | • Rückhaltung Regenwasser durch Dachbegrünung bei Dächer mit einer Größe über 100 m²<br>• Kfz-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder ähnlich wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen (ausgenommen sind Besucher-Stellplätze) |
| Dach- und Eingrünung | • An festgelegten Standorten (bestehender Bebauungsplan) sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten<br>• Bei Anordnung mehrerer zusammenhängender Stellplätze ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten<br>• Die vorhandene Mischhecke an der östlichen Grenze sowie die Misch- und Hainbuchenhecke nördlich der Reihenhausbebauung im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets ist zu erhalten<br>• Flachdächer ab einer Größe von 100 m² sind zu begrünen<br>• Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind tote Einfriedungen nicht zulässig. Zulässig sind Mischhecken aus einheimischen Gehölzen oder geschnittenen Hainbuchenhecken (bis 1 m Höhe)<br>• Für je 100 m² wasserundurchlässig befestigte Hof- bzw. Parkierungsfläche ist ein grokroniger Laubbaum zu pflanzen. |
| **Angaben zum Standort** | |
| Lage | • Norden Pfullingen |
| Erschließung | • Nördliche Zufahrt von Arbachstraße<br>• Südliche Zufahrt von Hauffstraße<br>• Östliche Zufahrt von Marktstraße / Eichendorffstraße |
| Eigentumsverhältnisse | • Stadt Pfullingen |

# 2 Methodik

Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB. Der Ökologische Steckbrief© berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, wie sie in § 1 (6) Pkt. 7 bzw. in Anlage 1 zum BauGB gefordert werden. Ferner ist hiermit gewährleistet, dass sich die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Pkt. 2 BauGB neben den Zielen und Zwecken der Planung über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann.

Dargestellt sind für jeden Umweltbelang Bestand und Bewertung, Prognose: Konfliktanalyse unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und daraus folgende weitere Planungshinweise. Die Bewertung der Erheblichkeit voraussichtlicher Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die Anforderungen des § 13 a Abs. 1 BauGB.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz-Prüfung gem. § 44 BNatSchG wurde für die Planung erforderlich und wird gesondert erstellt. Die Ergebnisse sind bereits integriert.

# 3 Fazit und Empfehlung

Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung sollen klargestellt und konkretisiert werden. Zur Stärkung dieses Bereichs vor allem auch im Kontext mit der Burgwegsiedlung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die entlang der Marktstraße, als wichtige Lauflage, und der Arbachstraße eine Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzungen weiterhin ermöglichen. Änderungen an den Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

Durch die geplante Klarstellung und Konkretisierung zur Art der baulichen Nutzung und der Ermöglichung der Freihaltung der Erdgeschosszone für gewerbliche Nutzung sind unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen aller Schutzgüter absehbar.

Wichtige grünordnerische Maßnahmen stellen die Verwendung von wasserdurchlässigen und begrünbaren Beläge für Kfz-Stellplätze, die Dachbegrünung von Flachdächern ab einer Größe von 100 m², das Verbot von toten Einfriedungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen sowie das Pflanzen von Laubbäumen an festgelegten Standorten (bestehender Bebauungsplan), einem Laubbaum je 4 zusammenhängender Stellplätze und je 100 m² wasserundurchlässige befestigter Hof- bzw. Parkierungsflächen dar. Empfohlene Pflanzen sind als Pflanzenlisten beigefügt (vgl. Anlage).

Die relevanten Umweltbelange gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB wurden im Sinne des § 2 (4) i. V. m. 2 a BauGB (Umweltprüfung) untersucht und im Ökologischen Steckbrief© abgearbeitet.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde erstellt (Anlage zum Ökologischen Steckbrief). Im Falle von Baumaßnahmen werden entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich. Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung wird verwiesen.

Datum: 21.07.2025

Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

# 4 Ökologischer Steckbrief© für das Plangebiet

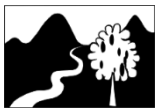
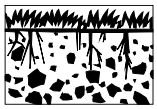
Die Belange des Umweltschutzes (Umweltbelange) gemäß Anlage 1 BauGB sind in knapper tabellarischer Übersicht dargestellt und in „Bestandsaufnahme und Bewertung“ und „Prognose: Konfliktanalyse“ sowie „weitere Planungshinweise“ gegliedert (vgl. Tab. 2.1). Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und die Erheblichkeit. Zu betrachten sind hierbei baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange. Die Planungshinweise zeigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf, die in Festsetzungen münden.

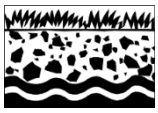
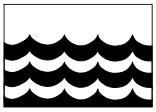
Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Schutzgüter (Grundlage: LUBW 2005a).

Daraus folgt für die Umweltbelange die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in fünf Stufen in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“, „hoch“, „sehr hoch“). Die Beurteilung erfolgt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung. Diese werden in der Spalte „Weitere Planungshinweise“ als Vermeidungsmaßnahmen zusammengefasst und nicht differenziert. Es erfolgen Maßnahmen, um die Wirkungen/Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Ggf. werden zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

**Ökologischer Steckbrief©: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Tabelle 4.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief© PUSTAL (1994)

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Fläche** | Die **Fläche** des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,75 ha.<br>Im Bestand ist für das Wohngebiet eine GRZ von 0,3 und für das Mischgebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt.<br>Es befindet sich innerhalb der Ortslage in Pfullingen.<br>Vornutzung der Fläche beläuft sich auf ein Wohngebiet und ein Mischgebiet. | Baubedingt:<br>Keine Änderung der GRZ.<br>Anlagebedingt:<br>Flächeninanspruchnahme:<br>Keine Änderung der GRZ.<br>Effektivität der Flächeninanspruchnahme:<br>• multifunktionale Nutzung mit erhöhter Nutzung Wohnen<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Änderung der GRZ. | **Vermeidungsmaßnahmen:**<br>nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Geologie und Boden** | **Geologie:**<br>Terrassensedimente (Mittelgebirge)<br>(LGRB 2025)<br>**Boden:** Siedlung<br>**Altlasten:**<br>Keine Angaben<br>**Bewertung (RP F 2025):**<br>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „Siedlung“<br>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „Siedlung“<br>Filter/Puffer für Schadstoffe: „Siedlung“<br>Standort naturnahe Vegetation: „Siedlung“ | Baubedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Anlagebedingt:<br>Die Planung führt zu keiner weiteren Versiegelung und führt zu keinem Funktionsverlust der vorhandenen Böden.<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungsmaßnahmen:**<br>• Flächensparende Erschließung, möglichst geringe Versiegelung<br>• Wasserdurchlässige Bereiche für Park- und Stellflächen<br>• 2.5.1.2:<br>Kfz-Stellplätze, ausgenommen solche für Besucher, sind mit Rasengittersteinen oder ähnlich wasserdurchlässiger Befestigungen durchzuführen. |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
| **Belange der Landwirtschaft** | Flurbilanz 2022:<br>Keine Angabe<br>(LEL 2025) | Kein Verlust von Böden mit hoher Wertigkeit.<br>Es handelt sich um ein Vorhaben im innerörtlichen Bereich. | **Vermeidungsmaßnahmen:**<br>Nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Grundwasser** **§§ Wasser-schutzgebiete** | Die **hydrogeologischen Schichten** der Terrassensedimente (Mittelgebirge, Achdorf-Formation) sind in Bezug auf das Grundwasser von **geringer bis sehr geringer** Bedeutung.<br>Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist gering.<br><br>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.<br>§§ Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen | <u>Baubedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Anlagebedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Betriebsbedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>**<br>• Flächensparende Erschließung<br>• Möglichst geringe Versiegelung<br>• Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung<br>• <u>2.5.1.2:</u><br>Kfz-Stellplätze, ausgenommen solche für Besucher, sind mit Rasengittersteinen oder ähnlich wasserdurchlässiger Befestigungen durchzuführen.<br>• <u>2.1.4.2:</u><br>Dachbegrünung bei Flachdächern ab einer Größe von 100 m². |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Oberflächen-wasser** **§§ Über-schwem-mungsgebiet** | Im Plangebiet sind keine **oberirdischen Gewässer** vorhanden.<br>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.<br><u>§§ Überschwemmungsgebiet</u> ist nicht gegeben | <u>Baubedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Anlagebedingt:</u><br>Die Planung führt zu keiner Beeinträchtigung von Oberflächengewässern, keiner Verminderung des Wasserrückhaltevermögens und einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers.<br><u>Betriebsbedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>**<br>Nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

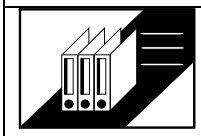
| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt** | Die Flächen des Plangebiets bestehen aus **von Bauwerken bestandenen Flächen**. Hinzu kommen **zwei Baumreihen mit Sträuchern** im Unterwuchs (östliche Grenze und nördlich der Reihenhausbebauung im Südosten) sowie **private Gartenflächen**, welche überwiegend mit Ziersträuchern und teilweise mit Rasen und heimischen Sträuchern bepflanzt sind.<br>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen. | Baubedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Anlagebedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungs-maßnahmen:**<br>• Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß<br>• 1.8:<br>Bei Anordnung mehrerer zusammenhängender Stellplätze ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.<br>• 1.8:<br>An den im Lageplan (bestehender Bauplan) eingezeichneten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.<br>• 1.8:<br>Die Misch- und Hainbuchenhecke, die die Reihenhausbebauung im Südosten nördlich begrenzt, ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.<br>• 2.5.1.1:<br>Für je 100 m² wasserundurchlässig befestigte Hof- bzw. Parkierungsfläche ist ein grokroniger Laubbaum zu pflanzen.<br>• 2.5.2.1:<br>Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind tote Einfriedungen nicht zulässig. Zulässig sind Mischhecken aus einheimischen Gehölzen oder geschnittenen Hainbuchenhecken bis zu einer Höhe von 1 m.<br>• 2.1.4.2:<br>Dachbegrünung bei Flachdächern ab einer Größe von 100 m². |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

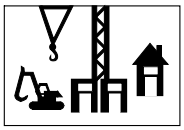
| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
| **§§ Artenschutz** | Es sind geschützten Artengruppen nach § 44 BNatschG potenziell betroffen. Es handelt sich dabei um die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.<br>Auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Pustal 2025) wird verwiesen. | Baubedingt:<br>Erhöhtes Tötungs- und / oder Verletzungsrisiko von Brutvögeln und Fledermäusen bei Baufeldräumung bzw. Sanierungsarbeiten.<br>Anlagebedingt:<br>Bei Änderung bzw. neuer Bebauung von großflächigen Fensterfronten kann es zu Vogelschlag kommen.<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Artenschutzrechtliche Maßnahmen:**<br>**Vermeidungs-maßnahmen:**<br>werden potenziell im Zusammenhang mit Baumaßnahmen erforderlich, vgl. artenschutzrechtliche Prüfung (Pustal 2025) |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **mittlere Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | **Artenschutzrechtliche Maßnahmen:**<br>**CEF-Maßnahmen:**<br>werden potenziell im Zusammenhang mit Baumaßnahmen erforderlich, vgl. artenschutzrechtliche Prüfung (PUSTAL 2025) |
| **§§ Naturschutz** | § 30 BNatSchG Biotope:<br>keine<br>Schutzgebiete:<br>Biosphärengebiet Schwäbische Alb:<br>Lage innerhalb der Entwicklungszone. | Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungs-maßnahmen:**<br>nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Klima und Lufthygiene** | Vorbelastungen durch die Marktstraße vorhanden.<br><br>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Kaltluft-produktionsfläche, befindet sich aber innerhalb einer **linearen Kaltluft-bahn** mit Handlungsprio-rität 1.<br>Es sind keine Immissi-onsschutzflächen vor-handen. | <u>Baubedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Anlagebedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Betriebsbedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>**<br>• Flächensparende Erschließung<br>• Möglichst geringe Versiegelung<br>• <u>2.1.4.2:</u> Dachbegrünung bei Flachdächern ab einer Größe von 100 m² |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **hohe Be-deutung** zu. | Erhebliche Beeinträchti-gungen sind nicht absehbar. | |
| **Auswirkungen auf Klima und Klimawandel** | Betrachtungsgegenstand sind mögliche Treibhaus-gasemissionen (TGH), im Wesentlichen CO2.<br>Die genauen Kennwerte der gespeicherten CO2-Mengen der Bestandsflächen im Plangebiet sind nicht bekannt.<br>Für die nähere Umgebung des Plangebiets lassen sich $CO_2$-Emissionen von ca. 0,7 – 2,5 kt abschätzen (LUBW 2025). | <u>Baubedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Anlagebedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br><u>Betriebsbedingt:</u><br>Keine Beeinträchtigung zu erwarten. | **<u>Vermeidungsmaßnah-men:</u>**<br>• Möglichst Verwendung von Baustoffen mit gerin-gen Lebenszyklusemissi-onen sowohl für Gebäu-de als auch Straßenbau<br>• Einsatz erneuerbarer Energien (gem. § 23 KlimaG BW)<br>• <u>2.1.4.2:</u> Dachbegrünung bei Flachdächern ab einer Größe von 100 m² |
| **Erneuerbare Energien, Energieeffizienz** | <u>Bestand:</u> Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gem. § 23 KlimaG BW auf geeigneten Dachflächen. | Installation von Photovolta-ikanlagen zur Stromerzeu-gung gem. § 23 KlimaG BW auf ge-eigneten Dachflächen. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>**<br>• Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bzw. solarthermischen Anlagen festgesetzt (gem. § 23 KlimaG BW)<br>• Hohe Standards zur Energieeffizienz (gem. GebäudeenergieG)<br>• Nutzung von z. B. Luftwärmepumpen (gem. GebäudeenergieG) |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **hohe Be-deutung** zu. | Erhebliche Beeinträchti-gungen sind nicht absehbar. | |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels** (Starkregen-ereignisse, Hitzeperioden) | Starkregenereignisse: Im Landkreis Reutlingen ist in naher Zukunft (2021 – 2050) mit 0 bis zu +2 Tage Starkregentage zu rechnen.<br><br>Hitzeperioden: Im Landkreis Reutlingen ist in naher Zukunft (2021-2050) mit +1 bis zu +7 Hitzetage zu rechnen.<br><br>Im Plangebiet besteht ein hoher Handlungsbedarf gegenüber der thermischen Belastung.<br>(LUBW 2025) | Relevante Folgen des Klimawandels im Wohngebiet:<br>Starkregenereignisse:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Hitzeperioden:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Stürme:<br>Eine besondere Gefährdung für Naturkatastrophen oder die Folgen des Klimawandels besteht nicht. | **Vermeidungs-maßnahmen:**<br>• Flächensparende Erschließung<br>• Möglichst geringe Versiegelung<br>• Einsatz erneuerbarer Energien (gem. § 23 KlimaG BW)<br>• 2.5.1.2: Kfz-Stellplätze, ausgenommen solche für Besucher, sind mit Rasengittersteinen oder ähnlich wasserdurchlässiger Befestigungen durchzuführen.<br>• 2.1.4.2: Dachbegrünung bei Flachdächern ab einer Größe von 100 m². |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **hohe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Landschafts-/ Ortsbild und Erholung** | **Landschafts-/Ortsbild:**<br>Es handelt sich um eine Lage im Siedlungsbereich mit bestehender Bebauung und geringer Landschaftsbildqualität. | **Landschafts-/Ortsbild:**<br>Baubedingt:<br>Keine Beeinträchtigung zu erwarten.<br>Anlagebedingt:<br>Die Planung führt zu keiner erheblichen Veränderung des Landschafts- / Ortsbildes.<br>Aufgrund der bestehenden Bebauung in der Umgebung ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb des Bebauungsplanes gering.<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungs-maßnahmen:**<br>• 1.10: Höhenlagen der Gebäude sind von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt und durch Beglaubigung nachzuweisen<br>• 1.11.2: Entlang der Marktstraße und der Arbachstraße sind auf den nicht überbaubaren Flächen keine Nebenanlagen zulässig<br>• 2.1.1: Gebäudefassaden sind zu verputzen. Die Farbgebung hat entsprechend dem Farbkonzept vom Februar 1981 zu erfolgen<br>• 2.1.2: Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen und Automaten unzulässig. Im Mischgebiet sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe der Brüstung im 1. OG zulässig und müssen bei der Gestaltung auf den Charakter des Gebäudes Rücksicht nehmen |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
| | | | • 2.1.3.2: Garagen sind mit Flach- bzw. Pultdächern bis 10° Neigung auszuführen<br>• 2.1.4.1: Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung nur Materialien in braunem Ziegelton zulässig<br>• 2.2: Auf einem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig<br>• 2.3: Niederspannungsleitungen sind nicht zulässig<br>• 2.4: Müllbehälter müssen optisch abgeschlossen untergebracht werden |
| | **Erholung:**<br>Die Erholungsnutzung ist auf den privaten Bereich beschränkt. | **Erholung:**<br>Baubedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Anlagebedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Betriebsbedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
| <br>**Mensch und Gesundheit**<br><br>**Lärm** | **Lärm / Lärmschutz:**<br>Vorbelastung: Durch die Lage innerhalb der Siedlung und angrenzend an die Marktstraße gegeben. | **Lärm / Lärmschutz:**<br>Baubedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Anlagebedingt:<br>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.<br>Betriebsbedingt:<br>Leichte Zunahme an Individualverkehr im benachbarten, öffentlichen Straßenraum. | **Vermeidungs-maßnahmen:**<br>Immissionsschutz:<br>• 1.7: Wohnungen entlang der Arbachtalstraße und der Marktstraße sind durch bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen wirksam zu schützen. Der Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von ≥ 66/59 dB (A) Tag/Nacht zugrunde zu legen. |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
|  **Mensch und Gesundheit** **Schadstoff-emissionen** | **Schadstoffemissionen:** Durch das bestehende Mischgebiet und die Angrenzung an die Marktstraße gegeben. | **Schadstoffemissionen:** <u>Baubedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Anlagebedingt:</u> Mit dem Vorhaben ist keine zusätzliche dauerhafte Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge, Abwasser, Erschütterungen, Geräusche, Strahlung, Lichteinwirkungen, Gerüche und elektromagnetische Felder verbunden. Eine besondere Emission von klimarelevanten Gasen ist nicht zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Wohnsiedlungs- und gewerbetypische Emissionen. | • Keine Maßnahmen erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Kultur und Sachgüter** | Es sind keine Vorkommen von **Natur- oder Bodendenkmälern** im Plangebiet vorhanden. | <u>Baubedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Anlagebedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Abfälle** | Zu erwarten ist wohnsiedlungs- und gewerbetypischer **Abfall** in üblichen Mengen. | <u>Baubedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Anlagebedingt:</u> Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>Betriebsbedingt:</u> Wohnsiedlungs- und gewerbetypischer Abfall in üblichen Mengen. | **<u>Vermeidungs-maßnahmen:</u>** nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **geringe Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

| **Umwelt-belang gem. BauGB** | **Bestandsaufnahme und Bewertung** | **Prognose: Konfliktanalyse** | **Planungshinweise** (Nummerierung der Maßnahmen gem. bestehenden BPl) |
|---|---|---|---|
| **Störfallrisiko** (§ 3 Abs. 5a BImSchG) | **Störfallbetriebe** sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. | Die Planung sieht keine Lagerung, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen vor und beherbergt daher kein Störfallrisiko. | **Vermeidungs-maßnahmen:** nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
|  **Kumulierung des Vorhabens** mit Vorhaben benachbarter Plangebiete | Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb umgebender Wohn und Gewerbebebauung am nördlichen Ortsrand der Stadt Pfullingen. Aktuelle Neuplanungen in der Umgebung sind nicht gegeben. | Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungs-maßnahmen:** nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt eine **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |
| **Wechsel-wirkungen** | **Wechselwirkungen** über die Schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. | Baubedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Anlagebedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Betriebsbedingt: Keine Beeinträchtigungen zu erwarten. | **Vermeidungs-maßnahmen:** nicht erforderlich |
| | Dem Umweltbelang kommt **keine Bedeutung** zu. | Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht absehbar. | |

# 5 Literatur

**Gesetze**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 393)

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2024 I Nr. 225 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

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 (GBI. S. 1233, 1250)

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.11.2020 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg – KSG BW) vom 23.07.2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBI. S. 937)

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 07.02.2023 (GBl. S. 26)

Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11.10.2021 (GBl. S. 847)

**Sonstige Literatur und Quellen**

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7521 Reutlingen

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief© – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

PUSTAL, W. (2025): Bebauungsplan „Burgweg – Teiländerung II, 1. Änderung“, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Datum 21.07.2025

STADT PFULLINGEN (1987): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II", Lageplan und Textteil, 06.10.1987

STADT PFULLINGEN (2024A): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung" hier: Aufstellungsbeschluss, Drucksache Nr. 038/2024, Az.: A023.222; A022.32; 621.49, 19.03.2024

STADT PFULLINGEN (2024B): Bebauungsplan "Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung", Abgrenzungsplan, Plan-Nr. 001, M 1 : 500, 05.04.2024

# 6 Anlagen

Allgemeine Pflanzenlisten für den öffentlichen und privaten Bereich im bebauten Gebiet (für Pfullingen). Die Pflanzenlisten sind nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter standortheimischer, gebietseigener Gehölze ist möglich. Arten, die auf der Unionsliste der invasiven gebietsfremden Arten (EU-VO Nr. 1143/2014 und Fortschreibungen) des Bundesamtes für Naturschutz stehen, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Folgende (heimische und standortgerechte) Artenauswahl (ohne Giftpflanzen) oder alternativ Klimabäume sind bevorzugt zu verwenden:

Tabelle 6.1: Auswahl heimischer und standortgerechter Gehölze bzw. Pflanzen für Pfullingen

| **Botanischer Name** | **Deutscher Name** |
|---|---|
| **Bäume** | |
| *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Acer platanoides* | Spitz-Ahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Berg-Ahorn |
| *Carpinus betulus* | Hain-Buche |
| *Fagus sylvatica* | Rotbuche |
| *Prunus avium* | Vogel-Kirsche |
| *Sorbus aria* | Echte Mehlbeere |
| *Tilia platyphyllos* | Sommer-Linde |
| Kleinwüchsige Sorten sind zulässig | |
| **Sträucher** | |
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| *Corylus avellana* | Gewöhnliche Hasel |
| *Crataegus laevigata* | Zweigriffeliger Weißdorn |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn |
| *Ligustrum vulgare* | Gewöhnliche Liguster |
| *Lonicera xylosteum* | Rote Heckenkirsche |
| *Rosa canina* | Echte Hundsrose |
| *Rosa rubiginosa* | Weinrose |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Viburnum lantana* | Wolliger Schneeball |
| *Viburnum opulus* | Gewöhnlicher Schneeball |
| Kleinwüchsige Sorten sind zulässig | |

**Klimabäume**

Bäume werden für ein gutes Stadtklima mit fortschreitendem Klimawandel immer wichtiger, gleichzeitig leiden gängige Stadtbaumarten zunehmend an den immer wärmeren und trockeneren Sommern und den neu eingewanderten Schädlingen und Erkrankungen. Zudem führen mildere Winter zu einem deutlich verfrühten Austrieb, mit der Folge einer stärkeren Spätfrostgefahr für Holz und Blüte. Die nachfolgenden Bäume haben sich in jahrelanger Praxis und unter genauer Beobachtung gut bewährt. Durch ihre Anpassungsfähigkeit an wechselnde Umweltbedingungen, vor allem im Hinblick auf Trockenheitsstress, Hitze und extreme Witterung zeigen sie sich robust und widerstandsfähig. Arten, die ihr natürliches Verbreitungsgebiet in Amerika oder Asien haben, werden nicht berücksichtigt:

Gleichzeitig ist eine fachgerechte Pflanzung mit Stammschutz, angepasstem Pflanzschnitt und intensiven Bewässerungsmaßnahmen unabdingbar.

Tabelle 6.2: Klimabäume

| **Botanischer Name** | **Deutscher Name** |
|---|---|
| **Klimabäume 1. Ordnung** | |
| *Tilia cordata „Erecta“* | Dickkronige Winter-Linde |
| *Tilia cordata „Rancho“* | Kleinkronige Winter-Linde |
| *Tilia euchlora* | Krim-Linde |
| *Tilia tomentosa „Barbant“* | Silber-Linde |
| *Ulmus Hybride „New Horizon“* | Resista-Ulme |
| *Ulmus hollandica „Lobel“* | Stadt-Ulme |
| **Klimabäume 2. Ordnung** | |
| *Acer monspessulanum* | Französischer Ahorn |
| *Acer campestre „Huibers Elegant“* | Feld-Ahorn |
| *Alnus x spaethii* | Purpur-Erle |
| *Carpinus betulus „Lucas“* | Säulen-Hainbuche |
| *Ostsya carpinifolia* | Hopfenbuche |
| *Sorbus „Dodong”* | Eberesche |

Quelle: Baumschule Rall 2020: Pflanzkatalog 2020, „Bäume für morgen“. Eningen unter Achalm

| **T1** | **Beteiligung der Öffentlichkeit** | **Frist vom 15.12.2025 bis 23.01.2026** |
|---|---|---|

| **Lfd. Nr.** | **Stellungnahme** | **Beschlussvorschlag** |
|---|---|---|
| Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Burgweg –Teiländerung II, 1. Änderung“ ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen. | | |

| **T2** | **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** | **Frist vom 15.12.2025 bis 23.01.2026** |
|---|---|---|

| **Lfd. Nr.** | **Stellungnahme** | **Beschlussvorschlag** |
|---|---|---|
| **1** | **Netze BW GmbH**<br>**Schelmenwasenstraße 15 \| 70567 Stuttgart**<br><br>Schreiben vom 17.12.2025<br><br>im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zur Bebauungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.<br><br>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>**BV: wird zur Kenntnis genommen** |
| **2** | **Regionalverband Neckar-Alb**<br>**Löwensteinplatz 1 \| 72116 Mössingen**<br><br>Schreiben vom 07.01.2026<br><br>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung klargestellt und konkretisiert werden. Die Erdgeschosszonen sollen entlang der Fußwege für gewerbliche Nutzungen freigehalten werden. Hierfür werden im Mischgebiet 1 Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zugelassen.<br><br>Der Geltungsbereich liegt teilweise in einem Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten oder Agglomerationen gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (8) mit zentrenrelevanten Sortimenten (vgl. Tabelle 6 im Regionalplan) ist aus raumordnerischer Sicht unzulässig. Es sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.<br>Gegenüber dem aktuell vorliegenden Planentwurf bestehen daher Bedenken.<br><br>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten. | Eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von großflächigem Einzelhandel, bzw. Agglomerationen von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Regionaler Sortimentsliste Neckar-Alb wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.<br>**BV: wird berücksichtigt** |

| | | |
|---|---|---|
| **3** | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br>**Sauterleutestraße 36 \| 88250 Weingarten**<br><br>Schreiben vom 12.01.2026<br><br>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:<br><br>Gegen die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:<br><br>Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom.<br>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.<br><br>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden.<br><br>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von dem/den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.<br><br>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>**BV: wird zur Kenntnis genommen** |
| **4**<br><br>**4.1**<br><br><br>**4.2** | **Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**<br>**Alexanderstraße 48 \| 72072 Tübingen**<br><br>Schreiben vom 13.01.2026<br><br>**1. Bau- und Kunstdenkmalpflege**<br><br>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.<br><br>**2. Archäologische Denkmalpflege**<br><br>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe in unerheblichem Umfang gefährdet.<br><br>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:<br>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der | **BV: wird zur Kenntnis genommen** |

| | | |
|---|---|---|
| | Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.<br>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. | Die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wurden im Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die Planunterlagen übernommen.<br>**BV: wird berücksichtigt** |
| **5** | **Regierungspräsidium Tübingen**<br>**Konrad-Adenauer-Straße 20 \| 72072 Tübingen**<br><br>Schreiben vom 15.01.2026<br><br>**Belange der Raumordnung**<br>Die höhere Raumordnungsbehörde schließt sich den Bedenken des Regionalverbandes in der Stellungnahme v. 07.01.2026 an. | Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend der Einwände des Regionalverbands ergänzt (vgl. Ziff. 2).<br>**BV: wird berücksichtigt** |
| **6** | **Landratsamt Reutlingen**<br>**Schulstraße 26 \| 72764 Reutlingen**<br><br><u>Schreiben vom 23.01.2026</u> | |
| **6.1** | **Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte**<br><br>Die vorliegend geplante Konkretisierung der Festsetzungen zur vertikalen Gliederung der Bebauung wird aus städtebaulicher und bauplanungsrechtlicher Sicht begrüßt. Aus städtebaulicher Sicht spiegeln insbesondere eine Angebotsvielfalt der Wohnnutzung sowie eine Nutzungsmischung (wohnen - leben - arbeiten) und eine soziale Durchmischung einen sehr zukunftsorientierten Grundgedanken.<br>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>**BV: wird zur Kenntnis genommen** |
| **6.2** | **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**<br><br>Der Absatz „Artenschutz“ unter Ziff. 2.3 der Hinweise ist in die Festsetzungen zum Bebauungsplan zu übernehmen. Darüber hinaus werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht. | Die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommenen Inhalte betreffen die Einhaltung unmittelbar geltenden Fachrechts, bzw. die Einhaltung unmittelbar geltenden Fachrechts bei der Durchführung konkreter Bauvorhaben. Die Aufnahme dieser Inhalte als Festsetzung in den Bebauungsplan ist nicht von der Festsetzungsermächtigung des § 9 BauGB gedeckt.<br>**BV: wird nicht berücksichtigt** |
| **6.3** | **Stellungnahme des Umweltschutzamtes**<br><br>Von Seiten des Umweltschutzamtes werden Bedenken, Anregungen und Hinweise im Hinblick auf folgende Belange geäußert:<br><br><u>Belange des Immissionsschutzes</u><br>Die vorgesehene vertikale Gliederung im Planbereich wird aus Sicht des Immissionsschutzes begrüßt. So können die weniger schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss als „Puffer“ für die schutzbedürftige Wohnnutzung in den oberen Etagen dienen (größere Abstände zu zum Straßenlärm, Abschirmung). Außerdem wird durch die Konzentration von publikumsintensiver Gewerbenutzung (z.B. Gastronomie, Einzelhandel) im Erdgeschoss eine räumliche Trennung hergestellt, die dann in den oberen Wohngeschossen zu mehr Wohnruhe führen kann. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>**BV: wird zur Kenntnis genommen** |

| | | |
|---|---|---|
| **7** | **FairNetz GmbH**<br>**Hauffstraße 8 \| 72762 Reutlingen**<br><br>Schreiben vom 28.01.2026 | |
| | Durch die genannte Maßnahme werden die Gasversorgungsleitungen der Stadtwerke Pfullingen im Geltungsbereich berührt, die im Bestand zu beachten und zu sichern sind. Da wir Pächterin der genannten Leitungen sind, bitten wir um Beachtung der angefügten wichtigen Hinweise und Bedingungen in unserem Merkblatt „Bestandsschutz für Netze und Anlagen“.<br>Bei Kreuzungen mit den Leitungen ist ein lichter Mindestabstand von 20 cm. Einzuhalten. Bei Parallelführung beträgt der Mindestabstand 50 cm. Nach Möglichkeit ist jedoch ein 1 m Abstand einzuhalten.<br><br>Unter Einhaltung der genannten Bedingungen stimmen wir Ihrem Bauvorhaben zu. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>**BV: wird zur Kenntnis genommen** |