

# Satzung

der Gemeinde Lauf über

## **A) die örtlichen Bauvorschriften „Kopfsgarten-Laufbachstraße“, 1. Änderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauf hat am 22.09.2020 die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kopfsgarten-Laufbachstraße“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBI. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBI. S. 221)

## **§ 1 Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung der örtlichen Bauvorschriften sowie des zeichnerischen Teils ist die Abgrenzung in der Planzeichnung (Anlage Nr. 1) vom 13.03.2020 maßgebend.

## **§ 2 Bestandteile**

1. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil vom 13.03.2020
  - b) den örtlichen Bauvorschriften – Schriftlicher Teil vom 13.03.2020
2. Beigefügt sind:
  - a) die Begründung der Änderung der örtlichen Bauvorschriften vom 13.03.2020
  - b) die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vom 05.2020

### **§ 3 Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung der örtlichen Bauvorschriften sowie des zeichnerischen Teils ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.03.2020.

### **§ 4 Gegenstand**

Der Bebauungsplan vom 24.03.1992 wird teilweise geändert. Maßgebend ist der Lageplan vom 13.03.2020, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO erlangenen Vorschriften der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lauf, .....  
29. Okt. 2020

Oliver Rastetter  
Bürgermeister



Stand: 13.03.2020

Anlage Nr. 3

Fassung: Satzung



**Gemeinde Lauf  
ORTENAUKREIS**

**Bebauungsplan und  
Örtliche Bauvorschriften  
„Kopfsgarten - Laufbachstraße,  
1. Änderung“**

**Begründung**

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
INGENIEURE

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## Inhalt

<b>TEIL A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.	Anlass und Aufstellungsverfahren .....	3
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung .....	3
1.2	Art des Bebauungsplans .....	3
1.3	Verfahrensart .....	3
1.4	Aufstellungsverfahren .....	4
2.	Artenschutz .....	5
<b>TEIL B</b>	<b>PLANUNGSBERICHT</b>	<b>6</b>
3.	Planinhalte und Festsetzungen .....	6
3.1	Übersicht der Änderung .....	6
4.	Rechtsgrundlagen .....	6

## Teil A Einleitung

### 1. Anlass und Aufstellungsverfahren

#### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Ein Anlass für die Änderung und Anpassung des Bebauungsplans „Kopfsgarten – Laufbachstraße“ ist der beabsichtigte Verkauf des Grundstücks 1476 im Bereich kurz nach der Gabelung „Laufbachstraße“ und dem Kopfgartenweg“, sowie die Anpassung und Verschiebung der Grundstücksgrenze im nordwestlichen Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 1447/2 und 1447, sodass dort ein geplantes Wohngebäude errichtet sowie erweitert werden kann und baurechtlich abgesichert ist.

Auch die hohe Dichte der abgestellten Fahrzeuge im Gesamtbereich des Bebauungsplanes „Kopfsgarten – Laufbachstraße“ macht eine Anpassung der Stellplatzregelung und damit auch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Hierdurch sollen die Fahrzeuge von der Straße geholt und auf dem eigenen Grundstück geparkt werden können. Dadurch soll die Parksituation im Bereich der Laufbachstraße und der Kopfgartenstraße entspannt werden.

#### 1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet ist der qualifizierte Bebauungsplan „Kopfsgarten-Laufbachstraße“ seit dem 24.03.1992 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan wird nunmehr geändert.

#### 1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung der örtlichen Bauvorschriften und des zeichnerischen Teils eines Bebauungsplans auf Grundlage des § 74 Abs. 7 LBO im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und weitere Voraussetzungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?	
<b>1. Werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt?</b> Geändert wird die Stellplatzverpflichtung, sowie die Verschiebung der Baugrenze auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1447/2 und 1447 im südwestlichen Bereich. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert werden. Es wird lediglich die Grundstücksgrenze nach Südwesten verschoben.	Nein	Ja
<b>2. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung?</b> Durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften wird kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.	Nein	Ja
<b>3. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?</b> Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.	Nein	Ja

Begründung

---

**4. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BlmSchG zu beachten sind?**

Nein      Ja

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.

---

**Ergebnis:**

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Die örtlichen Bauvorschriften sowie der zeichnerische Teil werden daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

## 1.4 Aufstellungsverfahren

Am 17.09.2019 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Kopfsgarten-Laufbachstraße“ gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 17.09.2019 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 19.09.2019 wurde vom 07.10.2019 bis zum 07.11.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 29.11.2019 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 25.09.2019 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 19.09.2019 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2019 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Diese fand vom 10.02.2020 bis zum 13.03.2020 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom .... von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 26.11.2019 aufgefordert.

Die Änderung gegenüber der Offenlage besteht aus der Erweiterung der Baugrenze im südwestlichen Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 1447 und 1447/2.

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 22.09.2020 behandelt.

In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.03.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

## 2. Artenschutz

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Gebäude und einem nordwestlich angrenzenden Ziergartenbereich mit Rasenfläche, Zierpflanzen (Vogelbeere, Thuja, Schneebiere, Kirschlorbeer, Bodendecker) und einem jüngeren Nussbaum mit einem Stammdurchmesser von unter 20 cm. Überplant wird hier der südöstliche Teil des Gartenbereichs in Angrenzung an die bestehende Bebauung. Die Fläche und die Umgebung sind durch Wohnnutzung geprägt.

Am 14.02 erfolgte eine Begehung des Grundstücks und der angrenzenden Umgebung zur Erfassung des Artenpotenzials.

### Fledermausvorkommen:

Potentiell zu erwartende Arten gemäß Zielartenkataster Baden-Württemberg sind die Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Wimperfledermaus und Zwergfledermaus. Dieser Arten haben eine erhöhte Vorkommenswahrscheinlichkeit.

Bei der Begehung konnten jedoch keine Hinweise auf ein aktuelles Vorkommen dieser Arten festgestellt werden. Sowohl die Beschaffenheit der Dachbedeckung (Dachziegel ohne Hohlräume) als auch das Fehlen sonstiger geeigneter Öffnungen nach außen lassen ein potentielles Vorkommen auch als sehr unwahrscheinlich erscheinen. Durch die intensive Nutzung des Gebäudes und die Gestaltung des Gartenbereiches ist die Qualität als potentieller Lebensraum beschränkt.

### Gebäudebrütende Vogelarten

Potentiell zu erwartende Arten sind im Untersuchungsgebiet Haussperling und die Taube. Es gibt keine Hinweise auf gebäudebrütende Vögel gefunden werden. Weder im Dachbereich noch an der Außenfassade wurden Hinweise auf einen ehemaligen oder beginnenden Nestbau entdeckt.

### Eidechsen

Aufgrund der vorhandenen Strukturen wäre ein Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen in Betracht zu ziehen.

Bei der Begehung des Grundstücks konnten keine Hinweise für ein aktuelles Vorkommen von Winterquartieren festgestellt werden. Sowohl die Beschaffenheit der Außenfassade als auch die Beschaffenheit des Gartengeländes lassen ein potentielles Vorkommen als sehr unwahrscheinlich erscheinen. Die vorhandenen Mauerwerke des Gebäudes sind verfugt oder verputzt und weisen wenig Hohlräume auf. Grundsätzlich erscheint die Gartenfläche wenig geeignet als Sommerlebensraum für Zaun- und Mauereidechsen zu sein. Die Gartenfläche mit ihrer Vegetation weist einen wenig als Lebensraum geeigneten Gehölzbestand auf. Es dominiert ein Intensivrasenbestand mit Ziergarten.

Ein Sommer- oder Winterquartier der Fledermausarten ist und war in jüngster Zeit im Bereich der Baugebietänderung nicht vorhanden.

Im Rahmen der Begehung wurde ebenfalls keine Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten und auf Eidechsen beobachtet. Ein Vorkommen ist daher sehr unwahrscheinlich.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, ist nicht gegeben. Eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der genannten Arten (CEF-Maßnahme) ist daher nicht notwendig.

## Teil B Planungsbericht

### 3. Planinhalte und Festsetzungen

#### 3.1 Übersicht der Änderung

Private Stellplätze werden auf eine Anzahl von 2,0 Stellplätzen pro Wohneinheit festgelegt.

Hierbei werden gefangene Stellplätze, die ein und derselben Wohneinheit zugeordnet werden, der vorzuweisenden Anzahl der Stellplätze angerechnet. Ein Rangieren beim Ein- und Ausparken wird in diesem Falle als zumutbar angesehen.

Diese Überschreitung um das Doppelte der generellen Festlegung von 1,0 Stellplätzen gemäß § 37 LBO BW wird durch den ländlichen Charakter des Gebiets begründet. Die spärliche Ausstattung des Gebiets mit Zugängen zum öffentlichen Personennahverkehr sowie die topographische Lage ergibt eine gewisse Abhängigkeit der dortigen Bewohner bezüglich des motorisierten Individualverkehrs. In ländlich geprägten Gebieten ist man auf das Auto angewiesen. Eben diesem Fakt wird mit einer höheren zulässigen Parkfläche pro Grundstück Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die Baugrenze im Südwesten der Grundstücke 1447/2 und 1447 erweitert, um eine Weiterentwicklung der Bebauung an dieser Stelle zu ermöglichen. Die Änderung der Baugrenze kann dem zeichnerischen Teil entnommen werden.

### 4. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017 (BGBl I S. 2193).
2. Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGBl I S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (BGBl 2000 I S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch § 39 geändert durch Artikel 16 das Gesetztes vom 21.05.2019 (BGBl I S. 161, 186)

29. Okt. 2020

Lauf, .....

Oliver Rastetter  
Bürgermeister

Lauf, 13.03.2020 Ro-la

**ZiNK**  
INGENIEURE

Poststraße 1 • 71886 Lauf  
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser

Artenschutzrechtliche Einschätzung (Relevanzcheck) zu Vor-  
kommen und zur Betroffenheit von Fledermäusen, gebäude-  
brütenden Vogelarten und Eidechsen im Zusammenhang mit  
der 1. Änderung BP Kopfsgarten-Laufbachstrasse  
Gemeinde Lauf (Obersasbach)

Februar/Mai 2020

Bearbeitung:  
Dipl.-Biol. Roland Klink  
Beratender Ingenieur (IngBW)

Klink Büro für Landschaftsökologie  
Schlossgasse 73  
79112 Freiburg-Opfingen  
T.: 07664/2294

# **Artenschutzrechtliche Einschätzung (Relevanzcheck) zu Vorkommen und zur Betroffenheit von Fledermäusen, gebäudebrütenden Vogelarten und Eidechsen im Zu- sammenhang mit der 1. Änderung BP Kopfsbach- Laufbachstrasse Gemeinde Lauf (Ortenaukreis)**

Ein Anlass für die Änderung und Anpassung des Bebauungsplans „Kopfgarten – Laufbachstraße“ ist der beabsichtigte Verkauf des Grundstücks 1476 im Bereich kurz nach der Gabelung „Laufbachstraße“ und dem Kopfgartenweg“, sowie die Anpassung und Verschiebung der Grundstücksgrenze im nordwestlichen Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 1447/2 und 1447, sodass dort ein geplantes Wohngebäude errichtet sowie erweitert werden kann und baurechtlich abgesichert ist.

Auch die hohe Dichte der abgestellten Fahrzeuge im Gesamtbereich des Bebauungsplanes „Kopfgarten – Laufbachstraße“ macht eine Anpassung der Stellplatzregelung und damit auch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Hierdurch sollen die Fahrzeuge von der Straße geholt und auf dem eigenen Grundstück geparkt werden können. Dadurch soll die Parksituation im Bereich der Laufbachstraße und der Kopfgartenstraße entspannt werden.

Vorab soll ein artenschutzrechtlicher Relevanzcheck von Fledermäusen, gebäudebrütenden Vogelarten und Eidechsen erfolgen um Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG zu vermeiden.

## **1. Bestand und Planung**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortskerns an der Laufbachstraße / Ecke Kopfgartenweg und ist gekennzeichnet durch bereits bestehende Gebäude und einem nordwestlich angrenzenden Ziergartenbereich mit Rasenfläche, Zierpflanzen (Vogelbeere, Thuja, Schneebreere, Kirschlorbeer, Bodendecker) und einem jüngeren Nußbaum (Stamm-Durchmesser <20cm). Überplant wird der südöstliche Teil des Gartenbereichs in Angrenzung an die bestehende Bebauung. Das Grundstück ist durch die Wohnnutzung geprägt. Die Umgebung wird durch geprägt.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich und Änderung des Baufensters

Aufgrund der Gegenheiten vor Ort könnte durch die Maßnahme potentiell Lebensräume für Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechse betroffen sein könnte.

## 2. Beschreibung und Bewertung eines potentiellen Vorkommens von Fledermäusen, gebäudebrütenden Vogelarten und Eidechsen im aktuellen Bestand

Am 14.02 erfolgte eine Begehung des Grundstücks und der angrenzenden Umgebung zur Erfassung des Artenpotenzials. Die Gebäude waren nicht am 14.02. zugänglich. Trotz der frühen Jahreszeit wurde dennoch nach Hinweisen auf Zuflug von Haussperlingen und nach Spuren zum Nestbau von Schwalben gesucht. Bei der Begehung wurde in der Umgebung (im Gartenbereich) auf Hinweise von Bruthöhlen und Nistmöglichkeiten gesucht.

Gebäudemauern und in Verbindung mit Vegetationsstreifen, Hausfassaden, Schotterbereiche wurden auf Eidechsenvorkommen geprüft.

Grundsätzlich kann zum Zeitpunkt der Begehung nur eine Angabe zum potentiellen Vorkommen gemacht werden, da sich die Tiere im Winterquartier befinden.

## Fledermausvorkommen

Potentiell zu erwartende Arten gemäß Zielartenkataster Baden-Württemberg:

**Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus**, Graues/Braunes Langohr, Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Nordfledermaus, **Wimperfledermaus**, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, **Zwergfledermaus**. Dabei besitzen die fettgedruckten Arten eine erhöhte Vorkommenswahrscheinlichkeit.

Lebensraumansprüche:

Diese Arten kommen schwerpunktmäßig im Siedlungsraum jedoch mit sehr breiten Spektrum an Lebensräumen vor. Sommerquartiere sind in und an Gebäuden zu finden. Als Winterquartier werden Höhlen, Stollen, Keller und Felsspalten genutzt. Teils nachtaktive Jäger. Jagdreviere sind strukturreiche laubholzdominierte Waldbestände oder Grünlandflächen.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Bei der Begehung konnten keine Hinweise für ein aktuelles Vorkommen festgestellt werden. Sowohl die Beschaffenheit der Dachbedeckung (Dachziegel ohne Hohlräume) als auch das Fehlen sonstiger geeigneter Öffnungen nach außen lassen ein potentielles Vorkommen auch als sehr unwahrscheinlich erscheinen. Durch die intensive Nutzung des Gebäudes und die Gestaltung des Gartenbereichs ist die Qualität als potentieller Lebensraum beschränkt.

**Gebäudebrütende Vogelarten:**

Potentiell zu erwartende Arten gemäß Zielartenkataster Baden-Württemberg:

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mauersegler, **Haussperling**, **Tauben**. Dabei besitzen die fettgedruckten Arten eine erhöhte Vorkommenswahrscheinlichkeit.

Lebensraumansprüche:

Bruthabitate (z.B. des Haussperlings) sind fast ausschließlich auf menschliche Siedlungsbereiche begrenzt. Die Nester werden zum Großteil an Gebäuden (Wohnhäuser, Stallgebäude und Scheunen) in Mauerlöcher, unter Dachrinnen und – Verkleidungen etc. angelegt. In kleinen Kolonien brüten z.B. Haussperlinge vereinzelt lokal auch im Freien.

Vorkommen im Untersuchungsgebiet:

Es konnten keine Hinweise auf gebäudebrütende Vögel gefunden werden. Weder im Dachbereich von an der Außenfassade wurden Hinweise auf einen ehemaligen oder

beginnenden Nestbau entdeckt.

#### **Eidechsen:**

Aufgrund der vorhandenen Strukturen wäre ein Vorkommen von Zaun- und Mauereidechse in Betracht zu ziehen.

#### **Lebensraumansprüche:**

##### Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Extensiv oder ungenutztes Offenland sowie größere Auflichtungen in Wälder, Brachen, Säume, Hecken, strukturreiche Gärten, Heiden und Magerrasen. Mindestens kleinflächig müssen wärmebegünstigte Stellen zur Eiablage vorhanden sein.

Rote Liste: Deutschland **R3**, Baden-Württemberg **RV**

##### Mauereidechse (*Podarcis muralis*):

Terrassenweinberge mit Natursteinmauern, natürliche oder künstliche Felsbiotope und mit Steinen befestigte Bahnböschungen.

Rote Liste: Deutschland **R2**, Baden-Württemberg **R2**

#### **Vorkommen im Untersuchungsgebiet:**

Bei der Begehung des Grundstücks konnten keine Hinweise für ein aktuelles Vorkommen von Winterquartieren festgestellt werden. Sowohl die Beschaffenheit der Außenfassade als auch die Beschaffenheit des Gartengeländes lassen ein potentielles Vorkommen als sehr unwahrscheinlich erscheinen. Die vorhandenen Mauerwerke des Gebäudes sind verfugt oder verputzt und weisen wenig Hohlräume auf.

Grundsätzlich erscheint die Gartenfläche wenig geeignet als Sommerlebensraum für Zaun- und Mauereidechse zu sein. Die Gartenfläche mit ihrer Vegetation weist einen wenig als Lebensraum geeigneten Gehölzbestand auf. Es dominiert ein Intensivrasenbestand Nutzgarten.

### 3. Zusammenfassende Bewertung

Konkretes Ziel des Artenschutzes sind die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG *besonders* und *streng* geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)**

Nach § 44 (1) BNatSchG (neu) ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören* (Zitat, sogenanntes „Tötungsverbot“),
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert* (Zitat, sogenanntes „Störungsverbot“),
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören* (Zitat, sogenanntes „Zerstörungsverbot der Lebensstätten“),
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

Zur Abklärung von möglichen Fledermaus-, Vogel- und Eidechsenvorkommen im Gebäudebestand Kammsbosch1 in Obersasbach erfolgten am 14.02 und 19.04.2020

Besichtigungen des zum Abriss vorgesehenen Ökonomiegebäudes. Trotz der frühen Jahreszeit wurde ferner bei der Begehung nach Hinweisen auf Zuflug von Haussperlingen und nach Spuren zum Nestbau von Schwalben gesucht.

Es konnten keine Hinweise auf Fledermausvorkommen oder brütende Vögel gefunden werden.

Ein Winterquartier für Fledermäuse kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Auch die Kontrolle von Hohlräumen in der Außenfassade ergab keinen Hinweis auf ein aktuelles Vorkommen.

Ein Vorkommen der Mauereidechse ist für das Planungsgebiet aufgrund des geringen Anteils an Trockenmauern ohne Verfugung jedoch nicht anzunehmen. Für ein Vorkommen der Zauneidechse fehlt auf dem Grundstück 26/3 ebenfalls das Lebensraumspektrum.

Um mögliche Beeinträchtigungen für die Tierarten in angrenzenden Bereichen zu vermeiden, sollten die Abrissarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode stattfinden. Deshalb wäre ein zeitnäher Beginn der Arbeiten (März-April) sinnvoll.

### **Fazit**

Ein Sommer- oder Winterquartier der Fledermausarten ist und war in jüngster Zeit im Bereich der Baugebietsänderung nicht vorhanden.

Im Rahmen der Begehung wurden ebenfalls keine Hinweise auf gebäudebrütende Vogelarten und Eidechsen beobachtet. Ein Vorkommen ist sehr unwahrscheinlich. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten die zur Verletzung der o.g. Verbotstatbestände führt ist nicht gegeben.

Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

Eine zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der genannten Arten (CEF-Maßnahme) ist aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist für die geplante Abrissmaßnahme keine Beeinträchtigung zu erwarten.

## **4. Literatur:**

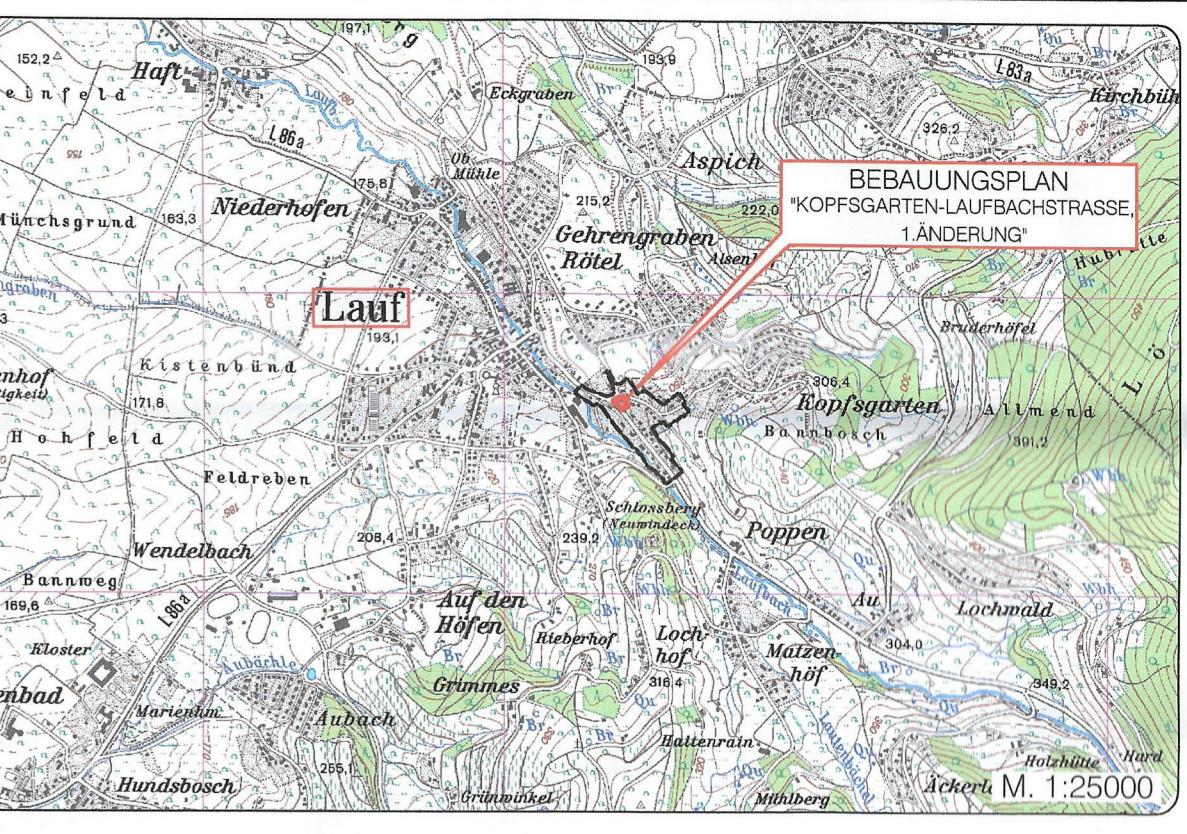
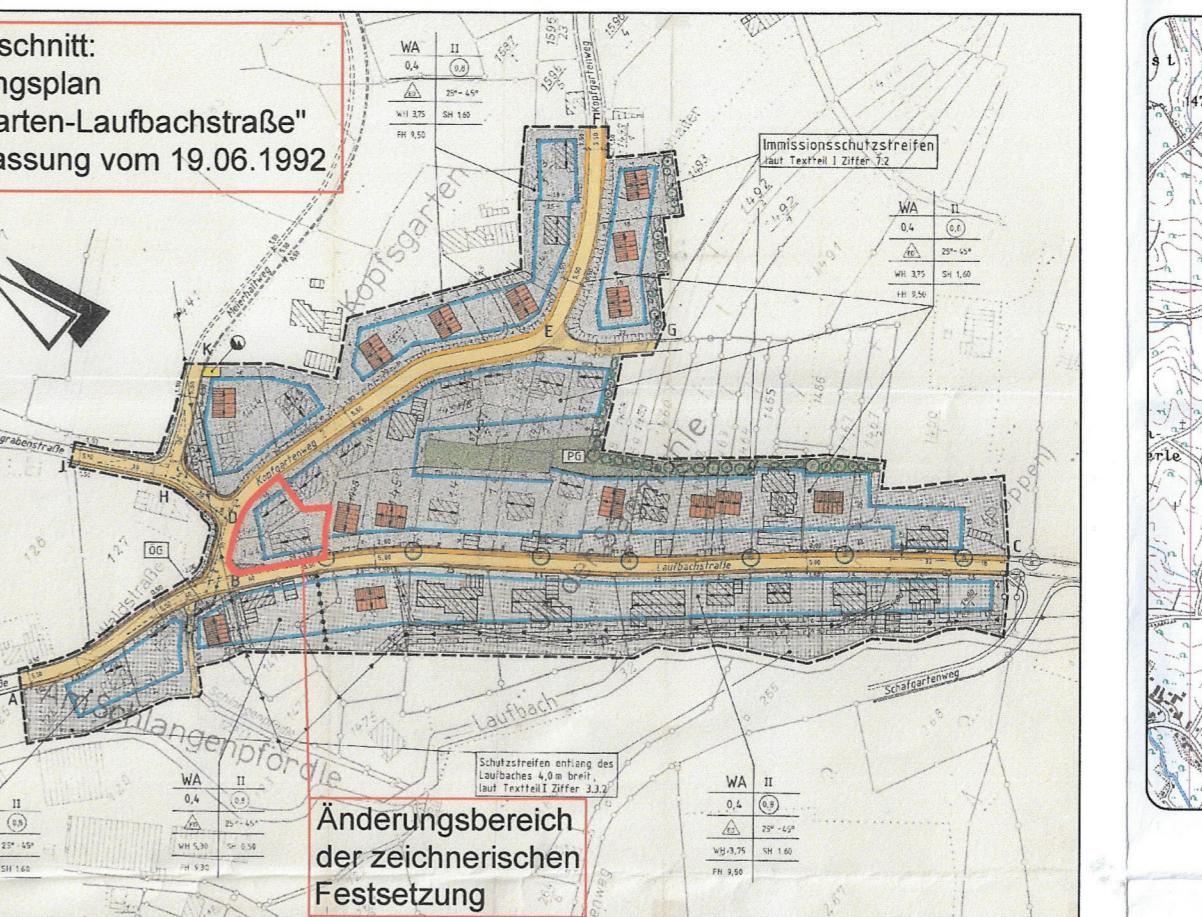
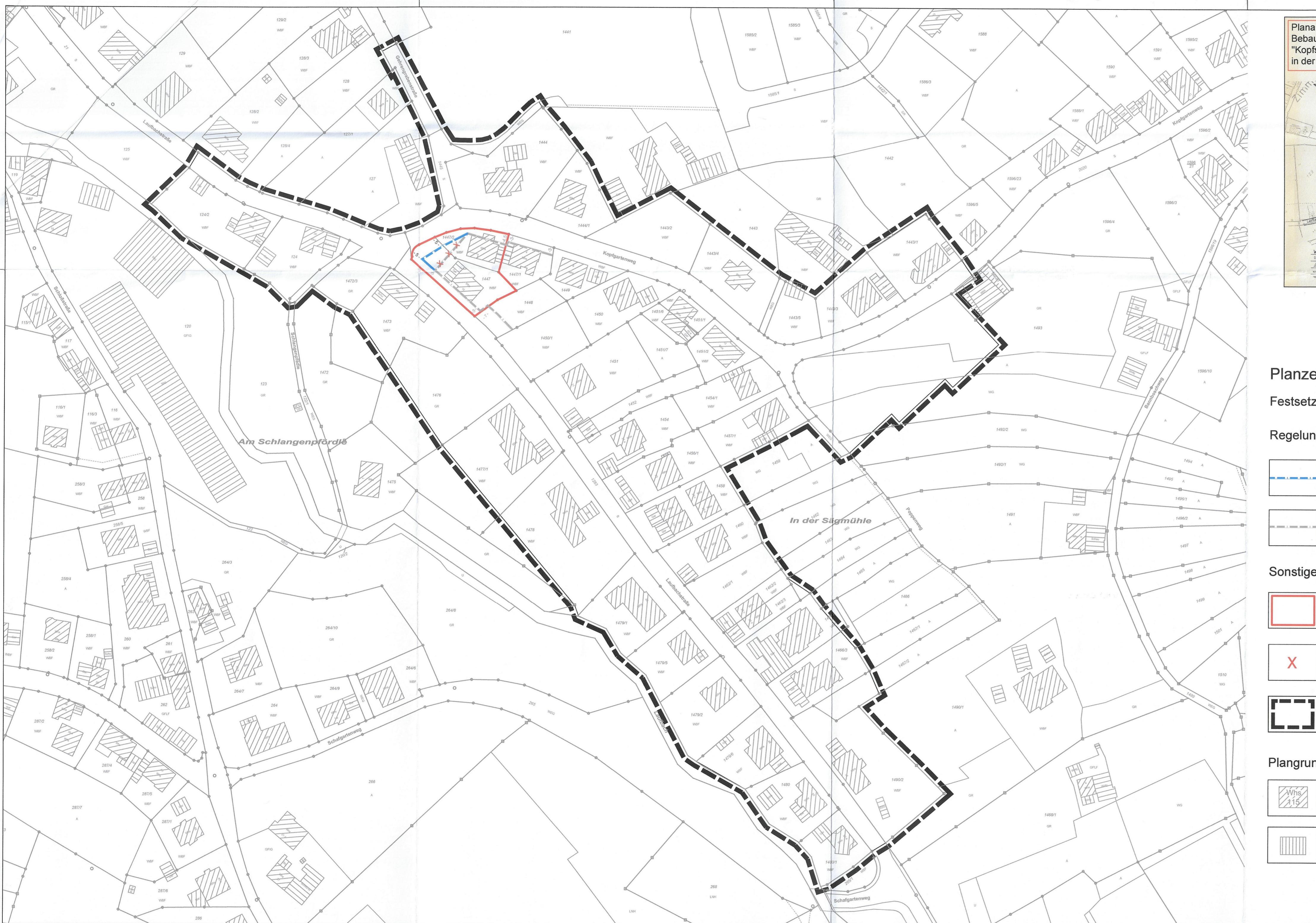
FRITZ, K. et al. (1998) Arbeitsatlas der Amphibien und Reptilien Baden-Württemberg (Stand 1997) Arbeitsgruppe zur Amphibien- und Reptilien-Kartierung in Baden-Württemberg ABS 52 pp.

LAUFER, H. (1999) Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998) Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz, LfU Karlsruhe 73: 103-133

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Bad. Württ. (2019) Handlungsleitfaden Arten-  
schutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben, Stuttgart
- RECK, H. (1992): Arten- und Biotopschutz in der Planung. Empfehlungen zum Untersuchungsaufwand  
und zu Untersuchungsmethoden für die Erfassung von Biodeskriptoren. Naturschutz und  
Landschaftsplanung 24: 129-135
- RECK, H. (1996 b): Flächenbewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. Beitr. Akad. Na-  
tur- u. Umweltschutz Bad.-Württ. 23: 71-112
- TRAUTNER, J. et al. (2006) Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on De-  
mand, Norderstedt : 234 pp.

Freiburg-Opfingen, 04.06.2020





STAND: 13.03.2020  
FASSUNG: SATZUNG

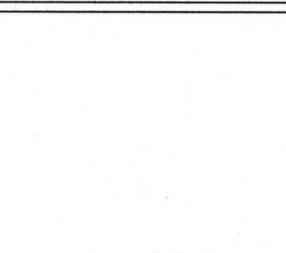
**GEMEINDE LAUF**  
ORTENAUKREIS

**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
"KOPFSGARTEN-LAUFBACHSTRASSE,  
1.ÄNDERUNG"  
ZEICHNERISCHER TEIL**



GEMEINDE  
LAUF

**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
"KOPFSGARTEN-LAUFBACHSTRASSE,  
1.ÄNDERUNG"  
ZEICHNERISCHER TEIL**



Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierunter ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Lauf vom 22.09.2020 übereinstimmen

29. Okt. 2020

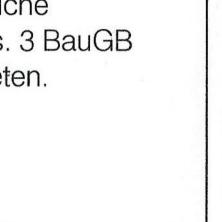
Oliver Rastetter  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10b Abs. 3 BauGB am 06.11.2020 in Kraft getreten.

06. Nov. 2020

Oliver Rastetter  
Bürgermeister



**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen:**

**Regelungen zur Ausnutzung**

- Baugrenze
- Baugrenze des Bebauungsplan "Kopfsgarten-Laufbachstraße" in der Fassung vom 19.06.1992

**Sonstige Planzeichen**

- Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplan "Kopfsgarten-Laufbachstraße" Grst. Nr. 1447 und Nr. 1447/2
- Streichung von Festsetzungen des Bebauungsplan "Kopfsgarten-Laufbachstraße" in der Fassung vom 19.06.2015
- Geltungsbereich des Bebauungsplan "Kopfsgarten-Laufbachstraße" in der Fassung vom 19.06.1992

**Plangrundlage:**

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze

PROJEKT	2019 188
BEARB.	Kernler/Roos
GEZ.	Schr
DATUM	2019188/baupl/epi/bp/SB

PLANUNG  
77886 Lauf 07841/703-0

**ZINK**  
INGENIEURE