

| An den                | zur<br>öffentlichen | zur<br>nichtöffentlichen | Beratung<br>am | Beschlussfassung<br>am |             |
|-----------------------|---------------------|--------------------------|----------------|------------------------|-------------|
| Technischer Ausschuss | x                   |                          | 06.03.2018     |                        | DS 061/2018 |
| Gemeinderat           | x                   |                          |                | 20.03.2018             |             |
|                       |                     |                          |                |                        | 08.02.2018  |

**Beratung und Beschlussfassung über die verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ gem. § 13 BauGB in Nagold**

Anlagen:

Anlage 1, Bebauungsplanentwurf (unmaßstäblich)

Anlage 2, Begründung

Anlage 3, Textliche Festsetzungen

Anlage 4, Artenschutzrechtliche Untersuchung

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat der Stadt Nagold stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ zu.

Der Gemeinderat der Stadt Nagold beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ sowie den Entwurf der in den Bebauungsplan integrierten örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von drei Wochen öffentlich auszulegen.



Hagen Breitling  
Bürgermeister

|                                                                        |                     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Über-/Außerplanmäßige Ausgaben bei</b>                              |                     |
| Von den Ausgaben sind finanziert                                       | durch VE            |
| <input type="checkbox"/> Außer- <input type="checkbox"/> Überplanmäßig | sind bereitstellen. |
| Deckungsvorschlag:                                                     |                     |
| Gesehen Stadtkämmerei:                                                 |                     |
| <hr/>                                                                  |                     |

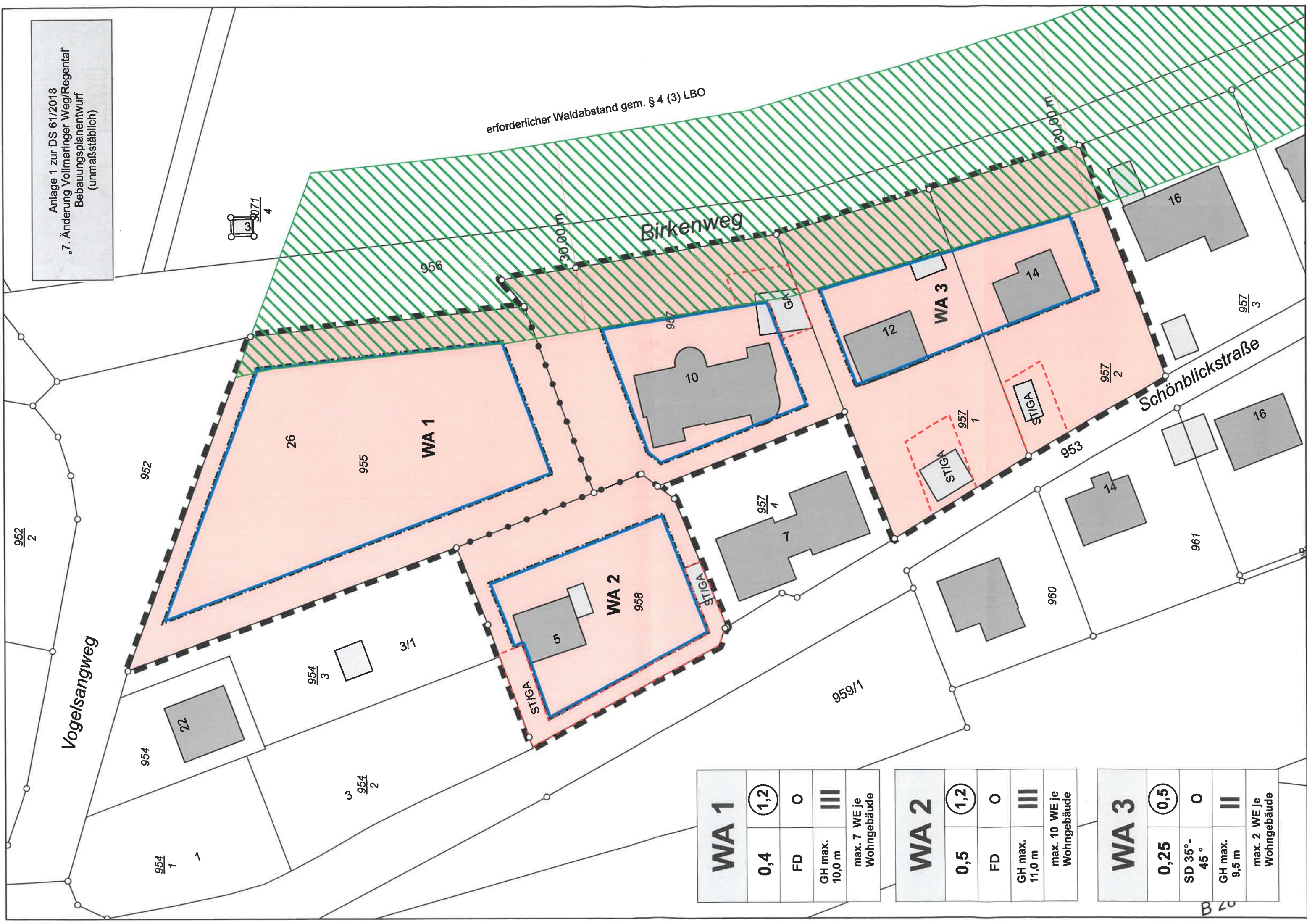


## **Sachdarstellung**

Der Gemeinderat der Stadt Nagold hat sich im Verlauf des Jahres 2016 intensiv mit der zukünftigen baulichen Entwicklung des Stadtquartiers „Wolfsberg“ befasst. Es ging hierbei insbesondere darum festzustellen, wo ggfs. noch Nachverdichtungspotenzial besteht bzw. welches Maß der baulichen Nutzung bei einer möglichst quartiersverträglichen Nachverdichtung angesetzt werden soll. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass in einem ersten Schritt zunächst die bereits begonnene bauliche Nachverdichtung/Neuentwicklung im Norden des Plangebiets städtebaulich sinnvoll ergänzt bzw. abgerundet werden soll. Nach Durchführung dieses Verfahrens sollen weitere Teilabschnitte in Angriff genommen werden.

Um die Neustrukturierung des Planungsbereichs, insbesondere jedoch die geplante Neubebauung/Nachverdichtung zu ermöglichen, ist es erforderlich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vollmaringer Weg/Regental“ entsprechend anzupassen. Durch den geänderten Bebauungsplan werden innerstädtische Flächen einer neuen, zeitgemäßen (Innen-) Entwicklung zugeführt. Bei dem Bebauungsplanänderungsverfahren handelt es sich um ein sog. vereinfachtes Verfahren. Er wird daher gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Stadt Nagold am 28.03.2017 gefasst.

Anlage 1 zur DS 61/2018  
„7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“  
Bebauungsplanentwurf  
(unmaßstäblich)



| WA 1           |     |   |     |                          |
|----------------|-----|---|-----|--------------------------|
| 0,4            | 1,2 | O | III | max. 7 WE je Wohngebäude |
| FD             |     |   |     |                          |
| GH max. 10,0 m |     |   |     |                          |

| WA 2           |     |   |     |                           |
|----------------|-----|---|-----|---------------------------|
| 0,5            | 1,2 | O | III | max. 10 WE je Wohngebäude |
| FD             |     |   |     |                           |
| GH max. 11,0 m |     |   |     |                           |

| WA 3          |     |   |    |                          |
|---------------|-----|---|----|--------------------------|
| 0,25          | 0,5 | O | II | max. 2 WE je Wohngebäude |
| SD 35°-45°    |     |   |    |                          |
| GH max. 9,5 m |     |   |    |                          |



ENTWURF

LANDKREIS : CALW

STADT : NAGOLD

GEMARKUNG : NAGOLD

**Begründung zum Bebauungsplan  
„7. Änderung Vollmaringer Weg / Regental“  
in Nagold**

**gem. § 13 BauGB**

**Stand 20.03.2018**

**Bebauungsplan Nr. 05/2017**



## **Inhaltsverzeichnis / Begründung**

- I.      ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**
- II.     EINFÜGEN IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / BESTEHENDE  
          RECHTSVERHÄLTNISSE**
- III.    BESCHREIBUNG DES BESTANDES**
- IV.     ÄUßERE ANBINDUNG UND INNERE ERSCHLIEßUNG**
- V.      STÄDTEBAULICHES KONZEPT**
- VI.     § 13 BAUGB, UMWELTBERICHT, EINGRIFF/AUSGLEICH, ARTENSCHUTZ**
- VII.    IMMISSIONSSCHUTZ**
- VIII.   WALDABSTAND**
- IX.     BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
- X.      BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**
- XI.     FLÄCHENBILANZ**
- XII.    AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### I. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Stadt Nagold hat sich im Verlauf des Jahres 2017 intensiv mit der zukünftigen baulichen Entwicklung des Stadtquartiers „Wolfsberg“ befasst. Es ging hierbei insbesondere darum festzustellen, wo ggfs. noch Nachverdichtungspotenzial besteht bzw. welches Maß der baulichen Nutzung bei einer möglichst quartierverträglichen Nachverdichtung angesetzt werden soll. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die bereits begonnene baulichen Nachverdichtung/Neuentwicklung im Norden des Plangebiets städtebaulich sinnvoll ergänzt bzw. abgerundet werden soll. Die vorliegende Planung stellt einen weiteren Schritt im Rahmen der Gesamtüberplanung dieses Stadtquartiers dar. Nach Durchführung dieses Verfahrens sollen weitere Teilabschnitte in Angriff genommen werden.

Um die Neustrukturierung des Planungsbereichs, insbesondere jedoch die geplante Neubebauung/Nachverdichtung zu ermöglichen, ist es erforderlich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Vollmaringer Weg/Regental“ entsprechend anzupassen. Durch den geänderten Bebauungsplan werden innerstädtische Flächen einer neuen, zeitgemäßen (Innen-) Entwicklung zugeführt. Bei dem Bebauungsplanänderungsverfahren handelt es sich um ein sog. vereinfachtes Verfahren. Er wird daher gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Stadt Nagold am 28.03.2017 gefasst.

### II. Einfügen in übergeordnete Planungen / bestehende Rechtsverhältnisse

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 08. April 1997 (unmaßstäblich)

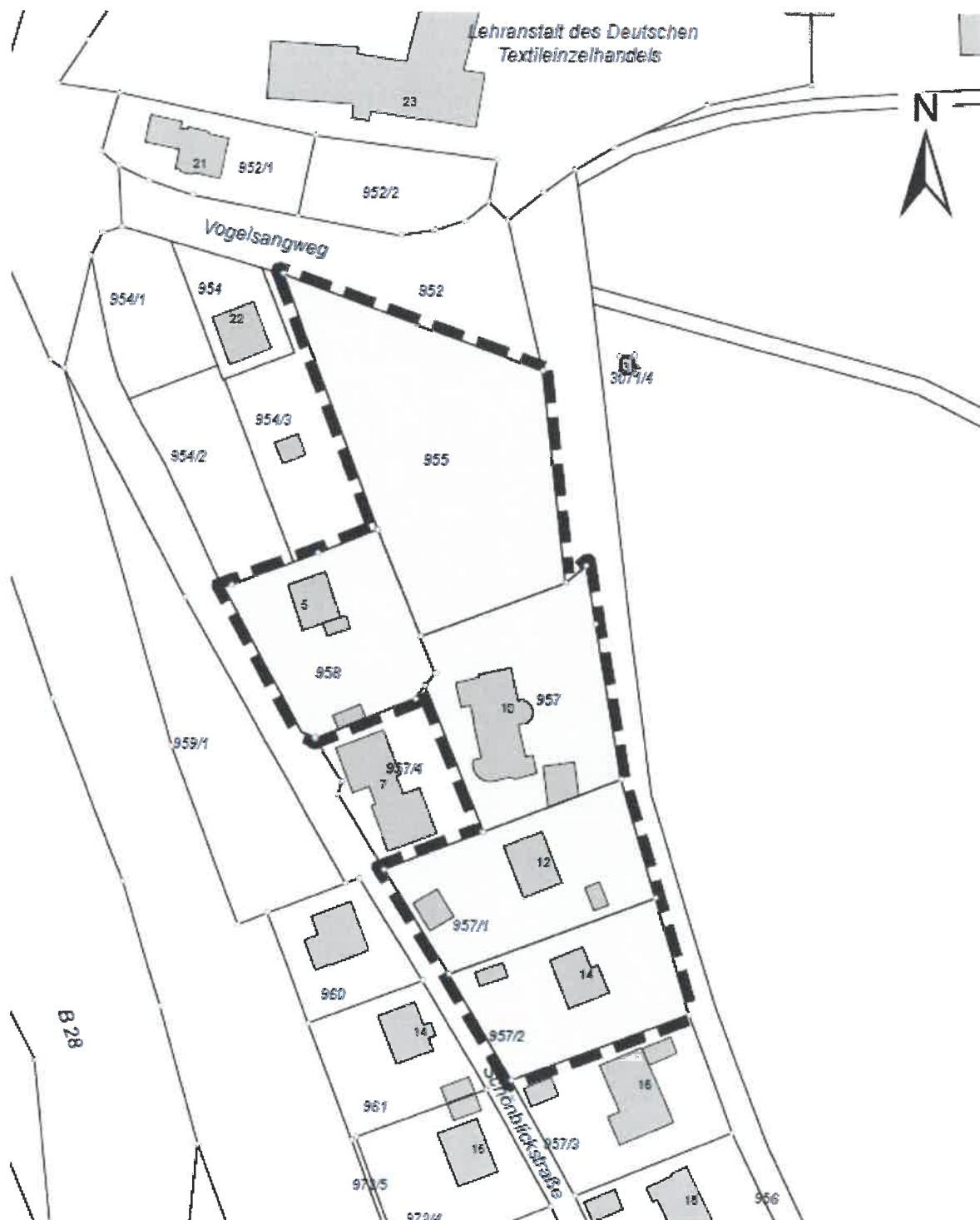
Für das Plangebiet besteht bereits Planungsrecht („Vollmaringer Weg/Regental“ aus dem Jahr 1977). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ treten alle bisherigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, soweit sie im Änderungsbereich liegen, außer Kraft.

### III. Beschreibung des Bestandes

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich an der östlichen Grenze von Nagold, östlich der B 28 bzw. der Eisenbahnverbindung von Pforzheim nach Horb. Westlich grenzt der Stadtwald „Wolfsberg“ an, nördlich die Textilfachschule (LDT). Im Süden folgt weitere Wohnbebauung. Das Quartier ist derzeit noch vorwiegend durch Einfamilienhäuser in Verbindung mit vereinzelt Geschosswohnungsbau geprägt. Das Quartier soll mittel- bis langfristig sozialverträglich „nachverdichtet“ werden.

## Bebauungsplan „7. Änderung Vollmaringer Weg / Regental“

Das Plangebiet steigt in Nord/Südrichtung um ca. 2 m und in West/Ostrichtung um ca. 14 m an.



Katastergrundlage mit Abgrenzung Bebauungsplan (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des Plangebietes „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ wird demnach wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Südgrenze des Flst.-Nr. 952 (Vogelsangweg);
- im Westen: durch die Ostgrenzen der Flst.-Nr. 954, 954/3 und 953 (Schönblickstraße);
- im Süden: durch die Nordgrenze des Flst.-Nr. 957/3;
- im Osten: durch die Westgrenze des Flst.-Nr. 956 (Birkenweg)



Luftbild Stand 2015 (unmaßstäblich)

#### IV. Äußere Anbindung und innere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den „Vogelsangweg“, die „Schönblickstraße“ und im Weiteren über den „Vollmaringer Weg“ an das Stadtzentrum sowie an die (noch) Bundesstraße B 28. Somit ist eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gesichert. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Bestand (Mischkanal). Das Baugebiet stammt aus dem Jahr 1953. Eine komplette Umstellung auf ein sog. Trennsystem ist derzeit nicht darstellbar und auch wirtschaftlich nicht zumutbar.

#### V. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Leitbild basiert auf der Nachverdichtungsstrategie (städtebaulicher Rahmenplan) des Gemeinderates der Stadt Nagold aus dem Jahr 2016.



Städtebauliche Rahmenplanung (unmaßstäblich)

Der Gemeinderat der Stadt Nagold hatte sich proaktiv mit der Untersuchung von Nachverdichtungsmöglichkeiten beschäftigt um damit sicherzustellen, dass hier auch zukünftig eine geordnete städtebauliche Eigenentwicklung im Rahmen einer sozialverträglichen Nachverdichtung möglich sein soll.

Diese Untersuchung bezog sich auf das Gesamtquartier. Die Umsetzung und planerische Sicherung soll jedoch in aufeinander abgestimmten Abschnitten erfolgen.

Im vorliegenden ersten Abschnitt soll die bereits initiierte Entwicklung von Geschosswohnungsbau aufgegriffen und in Teilen weiter entwickelt werden. Im Vorfeld wurden alle im Geltungsbereich liegenden Grundstückseigentümer angeschrieben und hinsichtlich Ihrer eigenen Planungsabsichten befragt. Im Nachgang hierzu wurden diese Absichten mit dem städtebaulichen Leitbild der Stadt Nagold abgeglichen und in einen städtebaulichen Entwurf eingearbeitet. Der Planentwurf sieht auch weiterhin eine Wohnnutzung vor. Im vorliegenden Planteil können bis zu 4 Bauplätze für Geschosswohnungsbau in Verbindung mit 3 Bauplätzen für Einzelhäuser (Bestandsfortschreibung) realisiert werden. In diesem Zusammenhang wurden auch die Anforderungen hinsichtlich der Einhaltung des Waldabstandes neu geordnet und festgesetzt. Darüber hinaus werden passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der B 28 festgeschrieben.

#### **VI. § 13 BauGB, Umweltbericht, Eingriff/Ausgleich, Artenschutz**

Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um eine vereinfachte Änderung handelt, wird, wie eingangs beschrieben, das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt. Danach gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden kann.

Die neu hinzukommende Bebauung stellt zwar eigentlich einen Eingriff in Grund und Boden dar. Diese Maßnahme der Nachverdichtung/Innenentwicklung verhindert jedoch, dass neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Der Gesetzgeber definiert für solche Fälle, dass von einer Umweltprüfung, soweit die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, abgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan beinhaltet dennoch verschiedene ökologische Maßnahmen und Grünfestsetzungen, insbesondere die Anpflanzung von Bäumen, aber auch die Begrünung von Flachdächern als

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche die angestrebte Versiegelung abmildern (siehe hierzu auch das Kapitel mit den Einzelbegründungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen).

Der gesamte Bereich wurde im Vorfeld der Planungen artenschutzrechtlich begutachtet (Gutachten Nr. 2172330, Bebauungsplan „7. Änderung Vollmaringer Weg / Regental, Stadt Nagold – Fachbeitrag Artenschutz –, HPC Rottenburg). Als Ergebnis kann festgehalten werden:

- *Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Plangebiets „7. Änderung Vollmaringer Weg / Regental“ in Nagold wurde am 18.07.2017 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstruktur-analyse mit Relevanzprüfung.*
- *Für die geplante Nachverdichtung mit entsprechender Neubebauung müssen Gehölze gerodet sowie ggf. Bestandsgebäude entfernt werden. Teilweise werden unversiegelte Wiesen- bzw. Gartenflächen in Anspruch genommen. Diese Strukturen bieten ein mittleres Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Die Gehölze und Gebäude können grundsätzlich dauerhaft als Fortpflanzungs- und temporär als Ruhestätten genutzt werden. Die Gehölze, die Gärten sowie die Wiesenfläche dienen der Nahrungssuche. Weitere relevante Habitatstrukturen sind nicht vorhanden.*
- *Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass im Zuge der Baufeldfreimachung mit Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen unabsichtlich auch Tiere der o. g. geschützten Arten (Vögel und Fledermäuse) getötet oder verletzt werden können (Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG).*
- *Um den Eintritt der Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Abriss- und Rodungsarbeiten in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brutperiode der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt. Beiden Artengruppen gerecht wird der Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine erneute Begutachtung des Grundstücks erforderlich.*
- *Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.*
- *Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben:*
  - ⇒ *Die Stadt Nagold, im Tal des gleichnamigen Flusses gelegen, ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet und verfügt noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Der Planbereich ist am Stadtrand gelegen. Um hier das Artenspektrum der Vogelwelt zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. Zudem wird empfohlen, künstliche Nistmöglichkeiten an den Gehölzen sowie den neuen Gebäuden anzubringen.*
  - ⇒ *Auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfе und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei der Neubebauung in die Gebäudefassade integriert werden.*
  - ⇒ *Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.*

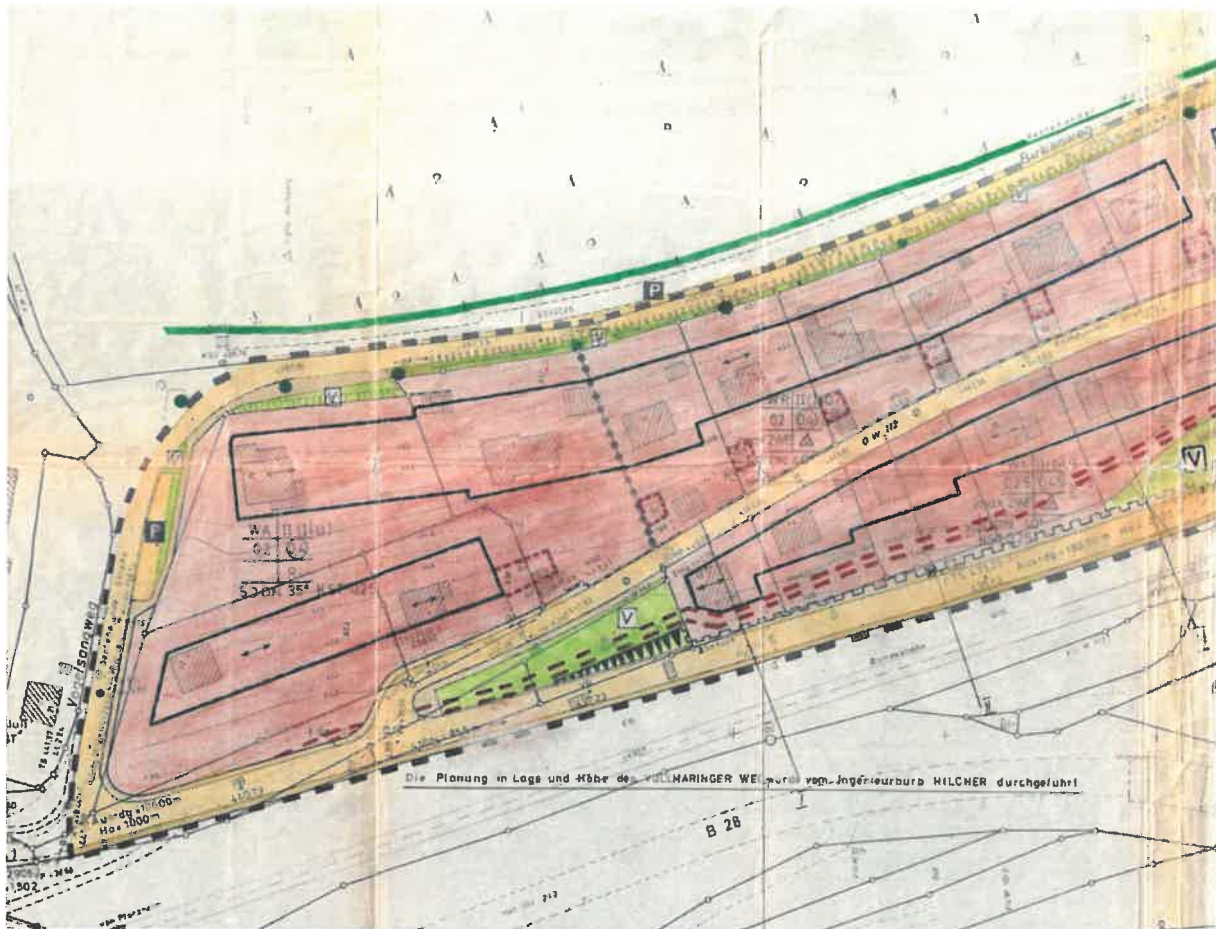
## VII. Immissionsschutz

Teile des Plangebietes liegen im mittelbaren Einwirkungsbereich der (noch) Bundesstraße B 28 (im Osten) bzw. der Eisenbahntrasse Pforzheim/Horb. Die vorabgenannte Eisenbahntrasse ist bei dieser Betrachtung jedoch unbeachtlich, da die nächsten Haltepunkte mit Brems- bzw. Anfahrvorgängen weit genug entfernt sind und in den besonders schutzwürdigen Nachtstunden nahezu keine Fahrten stattfinden. Darüber hinaus entstehen im Betrieb nur untergeordnete Maschinen- bzw. Abrollgeräusche.

Zum Schutz von Verkehrslärm, ausgehend von der (noch) B 28, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jedes neue Gebäude der Nachweis des erforderlichen, sekundären Schallschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung (für die einzelne Raumart), nachgewiesen werden.

## VIII. Waldabstand gem. § 4 (3) LBO

Im Westen des Plangebiets grenzt der Stadtwald „Wolfsberg“ an. Hierzu ist gem. § 4 (3) der Landesbauordnung von Baden-Württemberg ein Waldabstand von 30m einzuhalten. Da der Basisbebauungsplan „Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ aus dem Jahr 1977 diesen Waldabstand nicht berücksichtigt, Planungsrecht aus dieser Zeit aber weiterhin Gültigkeit besitzt, würde eine nachträgliche, unreflektierte Waldabstandsregelung zu einer Verringerung der bisherigen Ausnutzbarkeit der Grundstücke führen. Dieser Umstand ist nicht zu vermitteln und würde ggfs. zu Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Planungsträger führen. Um diesen Umständen Rechnung zu tragen wurde der erforderliche Waldabstand gegliedert und differenziert in einen Bereich „Bauverbot“ und einen Bereich „abgestufter Waldtrauf“ aufgeteilt. Die Stadt Nagold verpflichtet sich den Bereich des sog. „abgestuften Waldtraufs“ entsprechend umzubauen und diesen Habitus dauerhaft zu erhalten („niederwaldartige Bewirtschaftungsfläche“).



Basisbebauungsplan „Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ (Ausschnitt, unmaßstäblich)

## IX. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

### IX.1.1 Art der baulichen Nutzung: WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das bestehende Nutzungsgefüge soll erhalten bleiben, daher werden auch nur dementsprechende Nutzungen bzw. Ergänzungsnutzungen zugelassen.

Die nicht zulässigen Nutzungen entsprechen nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Nagold für das Plangebiet und werden daher aus dem Nutzungskatalog ausgeschlossen. Sie sind an anderer Stelle im Stadtgebiet anzusiedeln bzw. sind dort bereits anzutreffen.

### IX.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Zahl der Vollgeschosse

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse und dem Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung einer guten Ausnutzbarkeit der Grundstücke und einer ausreichenden Belichtung und Besonnung eine maßstabsgerechte Höhenentwicklung erzielt. Die Lage verursacht gerade im Hinblick auf die Höhenlage eine besondere städtebauliche Wirkung, daher ist hierauf besonders Rücksicht bei der Planung zu nehmen.

### IX.2 Bauweise

Durch die festgesetzte Bauweise wird der städtebaulichen Leitidee Rechnung getragen sowie den zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben, eine ihren Wünschen entsprechende und zugleich an die Situation angepasste Bebauung zu realisieren. Der sorgsame Umgang mit Grund und Boden wird dabei ebenso berücksichtigt.

### IX.3 Garagen, Carports und Stellplätze

Die Stellplatzversorgung hat so weit wie möglich auf den jeweiligen Privatgrundstücken stattzufinden. Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze sind dabei innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zu errichten. Damit soll eine insbesondere durch Nebenanlagen und Garagen hervorgerufene ungeordnete Bebauung der Grundstücke verhindert werden. Im So wird neben der gestalterischen Aufgabe auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Um diesen Ansatz zu unterstützen dürfen die

Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen bei der Berechnung der zulässigen Geschossfläche unberücksichtigt bleiben.

#### **IX.4 Nebenanlagen**

Einrichtungen zur Kleintierhaltung sind innerhalb des Gebietes grundsätzlich ausgeschlossen, um innerstädtische Flächen nicht mit Nutzungen zu belegen, die nicht dem eigentlichen Zweck und Charakter des Plangebietes entsprechen.

#### **IX.5 Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Grünstrukturen beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild. Bäume im Bereich des Straßenverlaufs und des Gewässerrandstreifens binden nicht nur den Staub, sie lockern das Straßenbild auf, verbessern die Aufenthaltsqualität und dienen als Lebensraum für Vögel und Insekten. Bestehende Bäume erfüllen diese Funktionen bereits seit vielen Jahren und sind daher so weit wie möglich zu erhalten. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern wird die Flächenversiegelung minimiert und das Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags versickert.

#### **IX.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Allgemein haben diese Festsetzungen den Zweck über die Grünfestsetzungen hinaus Maßnahmen zu treffen, welche den Schutz und die Pflege von Natur und Landschaft unterstützen. Der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen erhöht den Versickerungsgrad, was dem Schutz des Bodens und des Grundwassers dient und das öffentliche Entwässerungssystem entlastet. Der Ausschluss bestimmter Dachdeckungsmaterialien verhindert dabei den Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund.

#### **IX.7 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Die Festsetzung dient sowohl der städtebaulichen als auch nachbarlichen Rücksichtnahme im Zuge der Realisierung von geplanten Bauvorhaben.

#### **IX.8 Maßnahmen und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier Verkehrslärm) werden passive (Nachweis des baulichen Schallschutzes) Schutzmaßnahmen festgesetzt.

### **X. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften**

#### **X.1 Dachgestaltung**

Durch die Festsetzung der Dachformen wird sowohl der städtebaulichen Leitidee für das neue Stadtquartier als auch den Bestandsgebäuden Rechnung getragen.

#### **X.2 Einfriedigungen**

Die Festsetzung dient der inneren Gestaltung und der äußeren Präsentation des Gebietes (geschlossene Einfriedigungen sind z.B. Mauern, Holzzäune ohne Zwischenräume zwischen den Latten...).

#### **X.3 Gestaltung von Müllbehälterstandplätzen**

Die Festsetzung dient der Gestaltung des Gebietes. Gleichzeitig soll die allgemeine Hygiene gewahrt und etwaige Geruchsbelästigungen minimiert werden.

#### **X.4 Freiflächengestaltung**

Die Festsetzung dient gestalterischen und ökologischen Zwecken. Mit ihrer Hilfe wird die fortschreitende Versiegelung reduziert und damit die Grundwasserneubildung gefördert sowie die Absenkung des Grundwasserspiegels vermindert. Auch städtebaulich fördert sie ein positives Erscheinungsbild.

#### **X.5 Niederspannungsfreileitungen**

Diese Festsetzung dient dem Gestaltungsbild, der inneren sowie äußeren Präsentation des Gebietes.

#### **X.6 Werbeanlagen**

Die Festsetzung dient der präventiven Vermeidung von nicht gebietstypischen Werbeanlagen.

#### **X.7 Ordnungswidrigkeiten**

Die Festsetzung dient der Durchsetzung des Bebauungsplans.

**XI. Flächenbilanz**

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 0,7 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

|                                             |     |                            |
|---------------------------------------------|-----|----------------------------|
| Bauflächen (WA):                            | ca. | <b>7.040 m<sup>2</sup></b> |
| - davon überbaubare Grundstücksfläche       | ca. | <b>2.840 m<sup>2</sup></b> |
| - davon nicht überbaubare Grundstücksfläche | ca. | <b>4.200 m<sup>2</sup></b> |

**XII. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die städtebauliche Neuordnung des Planungsbereichs rechtlich abgesichert und die betreffenden Flächen einer angepassten Neuordnung zugeführt werden. Dabei werden die Erfordernisse für die bestehenden und künftigen Grundstücksnutzungen berücksichtigt, so dass damit eine sozialverträgliche Nachverdichtung des Gebietes im Sinne der Innenentwicklung erzielt wird.

Stadtplanungsamt, den 20.03.2018

Jürgen Großmann  
Oberbürgermeister





ENTWURF

LANDKREIS : CALW

STADT : NAGOLD

GEMARKUNG : NAGOLD

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
„7. Änderung Vollmaringer Weg / Regental“  
in Nagold**

gem. § 13 BauGB

Stand 20.03.2018

Bebauungsplan Nr. 05/2017



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 1, 4 und 6 BauNVO) WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die gem. § 4 Abs. 2, Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die gem. § 4 Abs. 2, Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ebenfalls unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16, 17 und 21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse.

In den Bereichen WA1 und WA2 sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen in sog. Nichtvollgeschossen nicht mitzurechnen.

In den Bereichen WA1 und WA2 sind bei der Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossfläche gem. § 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauNVO Garagengeschosse sowie Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen nicht mitzurechnen.

Für den Fall der Ausführung einer Tiefgarage darf die max. zulässige Obergrenze der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zum Faktor 0,7 in Anspruch genommen werden.

#### 1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (4), §18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird vorhabenbezogen als Maß zwischen der mittleren Grundstückshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der obersten OK-Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss des Daches (First bzw. OK Attika) festgelegt.

### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

o = offene Bauweise

### 3. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 und § 12 BauNVO)

Garagen und Carports können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der hierfür gekennzeichneten Bereiche zugelassen werden. Stellplätze können auf dem gesamten Grundstück angeordnet werden.

### 4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB, § 14 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gilt auch für Müll- und Fahrradhäuser.

Einrichtungen und Anlagen zur Kleintierhaltung sind im Plangebiet unzulässig. Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität, Wärme oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

### 5. Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

#### Pflanzzwang: Einzelbäume

Je Einzelhausgrundstück ist ein und je Geschosswohnungsbaugrundstück sind mindestens drei einheimische Obst- oder Laubbäume als Halb- oder Hochstamm (s. Pflanzliste im Anhang 1 zu den Textlichen Festsetzungen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 20 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

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

Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Für Stellplätze von Pkws und deren Zufahrten sowie privater Erschließungswege auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke, in Sand verlegtes Pflaster etc.).

Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (z.B. Beleuchtung von Verkehrsflächen, Stellplätzen, Fassadenbeleuchtung) sind ausschließlich insektenschonende Lampen (z.B. Natriumdampflampen) zu verwenden. Die verwendeten Leuchtengehäuse müssen insektendicht schließen. Nach oben abstrahlende Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

**8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Im Zusammenhang mit Terrassen, Tiefgaragenzufahrten, Haus- und Kellerzugängen sind Geländeveränderungen und Abgrabungen zulässig.

Geländeauffüllungen sind im bis max. 1,0m zulässig, wenn sie der Herstellung von Terrassen, Gargenzufahrten, Hauszugängen und der Verfüllung des Vorgartenbereichs (zwischen Gebäude und erschließender Straße) dienen.

Bei Geländeänderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

**9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für jedes neue Gebäude der Nachweis des erforderlichen, sekundären Schallschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung (für die einzelne Raumart), zu erbringen. Die unterschiedliche Höhenlage der jeweiligen (mehrstöckigen) Gebäude ist dabei zu berücksichtigen.

Für die Aufstellung der Nachweise der erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße  $R'_{w,res}$  wird auf die Ausführungen der DIN 4109 verwiesen. Gemäß VDI 2719 werden bei Außenlärmpegeln  $> 50 \text{ dB(A)}$  nachts für schutzbedürftige Räume schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Soweit nachgewiesen wird, dass aufgrund anderer Einflüsse tatsächlich eine geringere Belastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 74 (Abs. 1, 5 + 7) LBO**

**1. Dachgestaltung, Dachform, -neigung (siehe Planeinschrieb)**

FD = Flachdach  $\Rightarrow 0^\circ - 10^\circ$ , SD = Satteldach. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Diese Festsetzung gilt auch für Garagendächer und Nebengebäude.

Darüber hinaus gelten für den Fall der Ausführung mit einem geneigten Dach die nachfolgenden Festsetzungen zur Dachgestaltung:

- Dachaufbauten sind auf maximal 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Dacheinschnitte sind auf maximal 30 % der Gebäudelänge zulässig. Auf einer Dachseite dürfen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht gleichzeitig angeordnet werden.
- Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.
- Außenwände von Dachaufbauten sind zu verputzen oder mit Holz bzw. Kupfer, Zink oder Blechen in Dachfarbe zu verkleiden. Hierbei ist zu beachten, dass aufgrund der direkten Ableitung unverschmutzter Oberflächenwässer in die nächste Vorflut nur beschichtete Metaldächer zulässig sind.

- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. in gleicher Neigung wie das Dach anzubringen. Die Aufstellung von Fotovoltaikanlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dachflächen ist mit Ausnahme direkt auf der Fassade unzulässig.
- 2. Fassaden und Wandgestaltung**  
Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Holzverkleidungen oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden.
- Als Außenanstriche sind nicht abgetönte (= keine reinen Farben) oder glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben, unzulässig.
- Zur Nutzung der Sonnenenergie sind an den Fassaden großflächige Verglasungen, Elemente zur Gewinnung der Sonnenenergie und Wintergärten zulässig. Dabei sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.
- 3. Einfriedigungen**  
Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgeführt werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf bis zu 1,5 m betragen.
- 4. Gestaltung von Müllbehälterstandplätzen**  
Die Müllbehälter sind durch Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.
- 5. Freiflächengestaltung**  
Hofflächen, Zufahrten, Wege und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen. Für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen vorgesehene Bereiche sind mit flüssigkeitsdichtem Belag zu versehen.
- 6. Werbeanlagen / Satellitenempfänger und Antennen**  
Es ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger je Wohngebäude zulässig. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen.
- Werbeanlagen i.S.d. § 11 LBO sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtreklame und Flächenwerbung über 0,5 m<sup>2</sup> Größe sind generell ausgeschlossen.
- Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einer Anlage zusammen zufassen und in Form und Größe aufeinander abzustimmen. Mehr als zwei Schriftarten an einem Gebäude sind unzulässig.
- 7. Niederspannungsfreileitungen**  
Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.
- 8. Zahl der erforderlichen Stellplätze**  
Die Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.
- 9. Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen Rechtsverordnungen oder einer Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

## HINWEISE

- 1. Bodenschutz**  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 (BBodSchG), und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.  
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

## **2. Bodendenkmale**

Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Referat 25, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 und 22 DSchG).

## **3. Baugesuch-Bestandteile / Geländeschnitte**

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplans mind. ein Geländeschnitt beizufügen, aus denen das vorhandene und geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen. Der Bauvorlage ist ebenfalls ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzung beizufügen.

## **4. Nutzung der Solarenergie und Erdwärme**

Die Nutzung von Solaranlagen und regenerativer Energien sind im Plangebiet allgemein zulässig.

## **5. Geotechnik**

Aufgrund der geologischen Verhältnisse im Plangebiet wird empfohlen, im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.) eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro zu beauftragen.

## **6. Merkblätter Baumstandorte im Bereich von Gas- und Stromleitungen**

Gasleitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten. Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Hier wird ein Abstand von 2,50 m vorgeschrieben.

Bezüglich der Stromleitungen wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen. Grundsätzliche bedarf es bei der Bepflanzung im Leitungsbereich der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen, die Kosten eventueller Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

## **7. Durchgrünung**

Bei der Durchgrünung des Gebietes sollte nur gebietstypisches und standortgerechtes Pflanzgut verwendet werden.

## **8. Artenschutz**

In Bezug auf den Artenschutz ist das Roden von Gehölzen nur im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) zulässig. An jedem zu pflanzenden Baum sollte je ein Fledermauskasten und ein Vogelnistkasten angebracht werden. Einfriedungen sollten in Form von laubtragenden Hecken erfolgen. Für Insekten sollte je Haus „an geeigneter Stelle“ je ein Hartholzbrett von einem Quadratmeter in einer Stärke von 15-20 cm mit Bohrungen von 1 bis 8mm angebracht werden. Für Spinnen und Käfer sollte je Grundstück ein mit einem Gemisch aus Blättern, Papierfetzen und Baumrinde gefüllter Drahtkorb aufgestellt werden.

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVo),
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG),
- Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG),

jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

## ANLAGE 1

### Pflanzenliste

Zur Anwendung sollen die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Weiterhin empfohlen werden Hochstamm-Obstgehölze.

| Pflanzengruppe            | Botanischer Name          | Deutscher Name                              | Wuchshöhe (m) |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| 1. Bäume                  | <b>Acer campestre</b>     | <b>Feld-Ahorn</b>                           | <b>10-15</b>  |
|                           | Acer platanoides          | Spitz-Ahorn                                 | 20-30         |
|                           | Acer pseudoplatanus       | Berg-Ahorn                                  | 20-30         |
|                           | <b>Alnus glutinosa</b>    | <b>Schwarz-Erle</b>                         | <b>10-20</b>  |
|                           | <b>Betula pendula</b>     | <b>Sandbirke</b>                            | <b>20-30</b>  |
|                           | <b>Carpinus betulus</b>   | <b>Hain-Buche</b>                           | <b>15-20</b>  |
|                           | Fagus sylvatica           | Rot-Buche                                   | 20-30         |
|                           | <b>Fraxinus excelsior</b> | <b>Esche</b>                                | <b>20-30</b>  |
|                           | <b>Populus tremula</b>    | <b>Zitter-Pappel</b>                        | <b>10-25</b>  |
|                           | <b>Prunus avium</b>       | <b>Vogel-Kirsche</b>                        | <b>10-25</b>  |
|                           | Prunus padus              | Trauben-Kirsche                             | 5-15          |
|                           | <b>Quercus petraea</b>    | <b>Trauben-Eiche</b>                        | <b>20-30</b>  |
|                           | <b>Quercus robur</b>      | <b>Stiel-Eiche</b>                          | <b>20-30</b>  |
|                           | Sorbus aria               | Mehlbeere                                   | 6-15          |
|                           | Sorbus aucuparia          | Vogelbeere                                  | 6-15          |
|                           | Sorbus torminalis         | Elsbeere                                    | 6-15          |
|                           | Tilia cordata             | Winter-Linde                                | 20-25         |
|                           | Tilia platyphyllos        | Sommer-Linde                                | 20-30         |
|                           | Ulmus glabra              | Berg-Ulme                                   | 20-30         |
| 2. Einheimische Obstbäume | Äpfel:                    | Berlepsch                                   |               |
|                           |                           | Berner Rosenapfel                           |               |
|                           |                           | Bohnapfel                                   |               |
|                           |                           | Brettacher                                  |               |
|                           |                           | Danziger Kant                               |               |
|                           |                           | Florina                                     |               |
|                           |                           | Jakob Fischer                               |               |
|                           |                           | Jakob Lebel                                 |               |
|                           |                           | Kaiser Wilhelm                              |               |
|                           |                           | Remo                                        |               |
|                           |                           | Rewena                                      |               |
|                           |                           | Rote Sternrenette                           |               |
|                           |                           | Rotfelder Kurzstiel                         |               |
|                           |                           | Zaubergäu-Renette                           |               |
|                           | Birnen:                   | Doppelte Philippsbirne                      |               |
|                           |                           | Gellerts Butterbirne                        |               |
|                           |                           | Schweizer Wasserbirne                       |               |
|                           | Süßkirschen:              | Büttners Späte                              |               |
|                           |                           | Dolleseppler                                |               |
|                           |                           | Regina                                      |               |
|                           | Zwetschgen:               | Hanita                                      |               |
|                           |                           | Hauszwetschge                               |               |
|                           | Walnüsse:                 | Sämlinge oder Veredlungen (kleinerer Wuchs) |               |
| 3. Sträucher              | <b>Cornus sanguinea</b>   | <b>Roter Hartriegel</b>                     | <b>2-5</b>    |
|                           | <b>Corylus avellana</b>   | <b>Haselnuß</b>                             | <b>2-8</b>    |
|                           | Crataegus laevigata       | Zweiggriffliger Weißdorn                    | 2-5           |
|                           | Crataegus monogyna        | Eingriffliger Weißdorn                      | 1-5           |
|                           | <b>Euonymus europaeus</b> | <b>Pfaffenhütchen</b>                       | <b>2-6</b>    |
|                           | Frangula alnus            | Faulbaum                                    | 2-4           |
|                           | <b>Ligustrum vulgare</b>  | <b>Liguster</b>                             | <b>1-5</b>    |
|                           | Lonicera xylosteum        | Rote Heckenkirsche                          | 2-5           |

| Pflanzengruppe   | Botanischer Name              | Deutscher Name             | Wuchshöhe (m) |
|------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------|
|                  | <b>Prunus spinosa</b>         | <b>Schlehe</b>             | <b>2-3</b>    |
|                  | Rhamnus cathartica            | Kreuzdorn                  | 2-4           |
|                  | <b>Rosa canina</b>            | <b>Hunds-Rose</b>          | <b>1-3</b>    |
|                  | Rosa rubiginosa               | Wein-Rose                  | 1-3           |
|                  | Salix caprea                  | Sal-Weide                  | 3-6           |
|                  | Salix cinerea                 | Grau-Weide                 | 2-4           |
|                  | <b>Salix purpurea</b>         | <b>Purpur-Weide</b>        | <b>2-4</b>    |
|                  | <b>Salix rubens</b>           | <b>Fahl-Weide</b>          | <b>2-4</b>    |
|                  | Salix triandra                | Mandel-Weide               | 2-4           |
|                  | Salix viminalis               | Korb-Weide                 | 2-4           |
|                  | Sambucus nigra                | Schwarzer Holunder         | 2-7           |
|                  | Sambucus racemosa             | Trauben-Holunder           | 2-5           |
|                  | <b>Viburnum lantana</b>       | <b>Wolliger Schneeball</b> | <b>2-4</b>    |
|                  | Viburnum opulus               | Gemeiner Schneeball        | 3-4           |
| 4. Bodendecker   | Hedera helix                  | Efeu                       |               |
|                  | Vinca minor                   | Immergrün                  |               |
| 5. Dachbegrünung | Sedum album                   | Schneepolster              |               |
|                  | Sempervivum tectorum          | Dachwurz                   |               |
|                  | Sesleria albicans             | Kalk-Blaugras              |               |
|                  | Melica ciliata                | Perlgras                   |               |
|                  | Cerastium tomentosum          | Hornkraut                  |               |
|                  | var. columnae                 |                            |               |
|                  | Sedum reflexum                | Tripmadam                  |               |
|                  | Lychnis viscaria 'Feuer'      | Pechnelke                  |               |
|                  | Potentilla neumanniana        | Frühlingsfingerkraut       |               |
|                  | Thymus serpyllum/Thymus spec. | Thymian                    |               |

Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002)

Projekt-Nr.  
2172330

Ausfertigungs-Nr.  
Gesamt: 3

Datum  
14.09.2017

**Bebauungsplan**  
**„7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“, Nagold**  
**– Artenschutzrechtliche Untersuchung –**

Auftraggeber  
**Stadt Nagold**

Anzahl der Seiten: 18

HPC AG  
Schlütle 12 - 18  
72108 Rottenburg

Teil: 07472/158-0, Fax 07472/158-111  
Internet: [www.hpc.ag](http://www.hpc.ag)  
E-Mail: [rottenburg@hpc.ag](mailto:rottenburg@hpc.ag)

rt/bel/um



| INHALT:                                                               | Seite |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| 1 Einleitung .....                                                    | 3     |
| 2 Lage und Darstellung des Vorhabens .....                            | 4     |
| 3 Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet .....                      | 9     |
| 4 Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG ..... | 11    |
| 4.1 Fledermäuse .....                                                 | 12    |
| 4.2 Weitere Säugetiere .....                                          | 14    |
| 4.3 Vogelarten .....                                                  | 14    |
| 4.4 Reptilien .....                                                   | 16    |
| 4.5 Amphibien .....                                                   | 17    |
| 4.6 Insekten .....                                                    | 17    |
| 4.7 Pflanzen .....                                                    | 17    |
| 5 Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen .....                  | 18    |

**ABBILDUNGEN:**

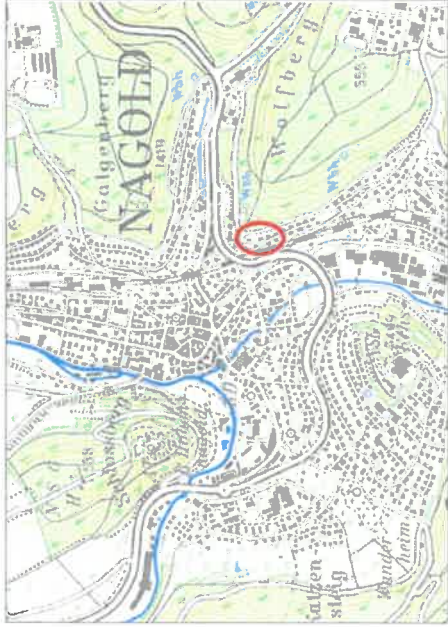
|                                                                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangrundstücks (unmaßstäblich) .....                                                                                                       | 3  |
| Abbildung 2: Geltungsbereich des B-Plans „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ .....                                                                                               | 4  |
| Abbildung 3: Ostrand des Plangebiets am Birkenweg, Blickrichtung nach Nordwesten .....                                                                                               | 5  |
| Abbildung 4: Zum Birkenweg 12 gehörendes Garagengebäude an der Schönblickstraße, Blickrichtung nach Südosten .....                                                                   | 6  |
| Abbildung 5: Westrand des Plangebiets, an der Schönblickstraße, Blickrichtung nach Nordwesten .....                                                                                  | 6  |
| Abbildung 6: Die Nordostecke des Plangebiets mit der Mündung des Vogelsangwegs in den Birkenweg und den entlang der Straßen gelegenen Gehölzstreifen, Blickrichtung nach Süden ..... | 7  |
| Abbildung 7: Zugang vom Vogelsangweg auf Flurstück Nr. 955, Blickrichtung nach Süden .....                                                                                           | 8  |
| Abbildung 8: Blick über das bisher unbebaute Flurstück Nr. 955 nach Norden .....                                                                                                     | 8  |
| Abbildung 9: Städtebauliche Konzeption des Plangebiets „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ .....                                                                                 | 9  |
| Abbildung 10: Habitatstrukturen im Untersuchungsbereich .....                                                                                                                        | 10 |
| Abbildung 11: Nutzbare Strukturen an den Gebäuden „Birkenweg 12 und 14“ (rechts) .....                                                                                               | 13 |
| Abbildung 12: Abschnitt der Gehölzreihe am Birkenweg, Blickrichtung nach Westen .....                                                                                                | 15 |

**ANHANG:**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1 Quellen- und Literaturverzeichnis |  |
|-------------------------------------|--|

## 1 Einleitung

Am östlichen Ortsrand der Stadt Nagold ist die Weiterentwicklung eines Stadtquartiers vorgesehen (s. Abbildung 1). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“, Nagold [10] soll das für diesen Bereich bestehende städtebauliche Leitbild gesichert und eine moderate sowie sozialverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Im Zuge der Planungsumsetzung müssen Gehölzbestände gerodet und ggf. vorhandene Gebäude entfernt werden.



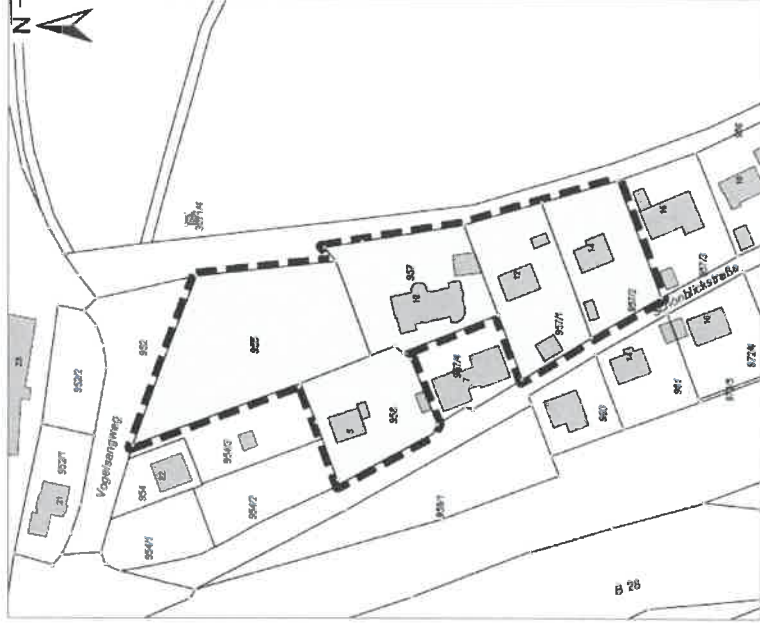
**Abbildung 1:** Übersichtsplan mit Lage des Plangrundstücks (unmaßstäblich)  
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW Baden-Württemberg, 2017)

Im Bauleitplanverfahren ist der Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen [3]. Im Sinne einer absichtlichen Vorgehensweise erfolgt dazu in einem ersten Schritt die Analyse der Habitatstrukturen am Standort. Die Habitatstrukturen geben Hinweise auf Vorkommen oder Ausschluss artenschutzrelevanter Arten bzw. Artengruppen (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten [8], [9]). Für den Fall, dass diese Datengrundlage nicht für eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausreicht, erfolgen in einem zweiten Schritt vertiefende Erhebungen zu den betroffenen Arten.

Die Stadt Nagold, beauftragte die HPC AG, Standort Rottenburg, mit der artenschutzrechtlichen Untersuchung für den Bebauungsplan (i. F. B-Plan). Der vorliegende Bericht enthält die Ergebnisse der Habitatstrukturanalyse, die darauf basierende artenschutzrechtliche Prüfung und Empfehlungen zur Berücksichtigung des Artenschutzes.

## 2 Lage und Darstellung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Nagold. Es ist Teil eines zwischen Birkenweg und Schönblickstraße gelegenen und in den 50er-Jahren erschlossenen Stadtquartiers. Im Norden bis an den Vogelsangweg reichend, umfasst es eine Fläche von ca. 7.100 m<sup>2</sup> und fällt von ca. +460 m ü. NN im Südosten auf ca. +440 m ü. NN im Nordwesten ein. Der Geltungsbereich des B-Plans „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ betrifft die bereits bebauten Flurstücke Nrn. 958, 957, 957/1 und 957/2 sowie das bisher unbebaute Flurstück Nr. 955 (s. Abbildung 1 und Abbildung 2). Durch die Änderungen im B-Plan wird das derzeit geltende Planungsrecht an die Erfordernisse der aktuellen Vorhabenplanung angepasst [10].



**Abbildung 2:** Geltungsbereich des B-Plans „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“  
(Quelle: Stadt Nagold 2017, unmaßstäblich)



Die von Osten, d. h. vom Birkenweg aus zugängliche, bestehende Bebauung umfasst die Wohngebäude Birkenweg 10 auf Flurstück Nr. 957, Birkenweg 12 auf Flurstück Nr. 957/1 und Birkenweg 14 auf Flurstück Nr. 975/2. Auf den Grundstücken sind neben der Bebauung großzügige Gärten vorhanden. Die Flurstücke Nr. 957/1 und Nr. 957/2 erstrecken sich vom Birkenweg bis an die Schönblickstraße; die zugehörigen Garagengebäude sind im Westen, an der Schönblickstraße gelegen (vgl. Abbildung 2 bis Abbildung 4). Das Gebäude „Schönblickstraße 5“ ist entsprechend der Adresse von Westen, d. h. von der Schönblickstraße aus zugänglich (s. Abbildung 5).



**Abbildung 3:** Ostrand des Plangebiets am Birkenweg, Blickrichtung nach Nordwesten  
(Foto: HPC AG, 18.07.2017)



**Abbildung 4:** Zum Birkenweg 12 gehörendes Garagengebäude an der Schönblickstraße, Blickrichtung nach Südosten  
(Foto: HPC AG, 18.07.2017)



**Abbildung 5:** Westrand des Plangebiets, an der Schönblickstraße, Blickrichtung nach Nordwesten  
(Foto: HPC AG, 18.07.2017)

Das in der Nordostecke des Plangebiets gelegene Flurstück Nr. 955 ist unbebaut, der zentrale Bereich wird von einer Wiesenfläche eingenommen. Entlang der angrenzenden Straßen (Vogelsangweg im Norden und Birkenweg im Osten) haben sich Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein von Brombeeren dominiertes Gebüsch; im Süden reicht das Flurstück bis an den zum Grundstück „Birkenweg 10“ gehörenden Garten. Vom Vogelsangweg aus besteht eine Zugangsmöglichkeit auf die Freifläche (vgl. Abbildung 6 bis Abbildung 8).

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung ist lockere Wohnbebauung mit teilweise großzügigen Hausgärten vorhanden. Nördlich des Vogelsangwegs befindet sich der Gebäudekomplex einer Hochschule (Akademie für Mode-Management). Das weitere Umfeld wird im Osten von der Waldfläche am Wolfsberg, im Westen vom Nagolder Stadtgebiet geprägt.

Wasserschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete oder geschützte Biotope sind nicht von der Planung betroffen.

Bedingt durch die bestehende Bebauung, sind die Baugrundstücke bereits weitgehend erschlossen. Die Vorhabenplanung sieht zunächst die Neubeauung des bisher unbebauten Flurstücks Nr. 955 vor. Für eine Neubeauung auf Flurstück Nr. 958, muss zuvor das Bestandsgebäude („Schönblickstraße 5“) abgerissen werden (vgl. Abbildung 2 und Abbildung 9).



**Abbildung 6:** Die Nordostecke des Plangebiets mit der Mündung des Vogelsangwegs in den Birkenweg und den entlang der Straßen gelegenen Gehölzstreifen, Blickrichtung nach Süden. (Foto: HPC AG, 18.07.2017)



**Abbildung 7:** Zugang vom Vogelsangweg auf Flurstück Nr. 955, Blickrichtung nach Süden (Foto: HPC AG, 18.07.2017)



**Abbildung 8:** Blick über das bisher unbebaute Flurstück Nr. 955 nach Norden (Foto: HPC AG, 18.07.2017)



**Abbildung 9:** Städtebauliche Konzeption des Plangebiets „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“  
(Quelle: Stadt Nagold 2017, unmaßstäblich)

### 3 Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen der von der Änderung betroffenen Fläche im Gebiet „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“, einschließlich die des Umfelds, wurden am 18.07.2017 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Zur Erläuterung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse siehe Abbildung 10.

Bei den Bestandsgebäuden zwischen Birkenweg und Schönblickstraße handelt es sich um Wohnhäuser, umgeben von Hausgärten. Die Gehölzbestände umfassen z. T. ältere Bäume, die v. a. in den östlichen Grundstücksbereichen, am Birkenweg, zu finden sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Grundstücke:

- Birkenweg 10: Das Grundstück umfasst ein aktuell bewohntes Gebäude mit großzügigem Garten. Das Betreten des Geländes war nicht möglich, der Komplex wirkt sehr gepflegt.
- Birkenweg 12: Das Haus wirkt unbewohnt, der verwilderte Garten weist einen älteren Baumbestand sowie eine verbrachende, von Gräsern dominierte Wiesenfläche auf (s. Abbildung 10/2). Aufgrund der Stammdurchmesser an den vorhandenen Laub- und Nadelbäumen können Baumhöhlen nicht ausgeschlossen werden. Durch die jahreszeitlich bedingte, teilweise dichte Belaubung konnten die Stämme aber nur eingeschränkt eingesehen werden, sodass kein abschließender Nachweis möglich war. Rindenspalten und eingetiefte Astlöcher waren erkennbar. Weder am Gebäude noch, soweit einsehbar, an den Gehölzen gab es Hinweise auf tierische Nutzung (keine Nestsbauten, Kotspuren oder Nahrungsreste).

- Birkenweg 14: Ein Zugang war nicht möglich. Es besteht eine aktuelle (Wohn-)Nutzung. Der Gehölzbestand im Garten ist mit dem beschriebenen Nachbargrundstück (Birkenweg 12) vergleichbar.

Zu den Gebäuden „Birkenweg 12 und 14“ gehörende Garagen befinden sich an der westlichen Grundstücksgrenze, an der Schönblickstraße. Die an die Garagengebäude anschließenden Stützmauern sind weitgehend verfügt und somit in ihrem Nutzungspotenzial eingeschränkt.

- Schönblickstraße 5: Ein Zugang war nicht möglich. Die das Wohnhaus umgebende Freifläche ist, soweit erkennbar, als Rasenfläche angelegt. Ein Abschnitt entlang der Schönblickstraße weist einen Heckenzaun auf, Bäume sind nicht vorhanden.



**Abbildung 10:** Habitatstrukturen im Untersuchungsbereich

• älterer, gut strukturierter Baumbestand zwischen Birkenweg 12 und 14 (10/1): Wiesensbrache westlich von Birkenweg 12 (10/2); Mauer auf Flurstück Nr. 957/1, an der Schönblickstraße (10/3); Wiese auf Flurstück Nr. 955 (10/4), abgelagerte Steine vor randlichem Gehölzstreifen auf Flurstück Nr. 955 (10/5), überwachsener Sandhaufen mit Müll auf Flurstück Nr. 955 (10/6)  
(Fotos: HPC AG, 18.07.2017)



Die Bestandsgebäude weisen nutzbare Strukturen wie Dachvorsprünge, Mauerecken oder Fensterläden auf. Kellerräume sind, auch aufgrund der Hanglage, anzunehmen. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung bestanden keine Hinweise auf einen aktuellen Tierbesatz.

Zentral auf dem unbebauten Flurstück Nr. 955 befindet sich eine Wiesentfläche (s. Abbildung 8). Sie weist keine einheitliche Struktur auf, eine wirtschaftliche Nutzung scheint nicht gegeben. Die stellenweise niedrige Vegetationsdecke lässt zumindest auf eine abschnittsweise Mahd schließen. Die Artenzusammensetzung weist vorwiegend Gräser und Kräuter einer extensiv genutzten Wirtschaftswiese auf, ausgesprochene Magerkeitszeiger sind nur vereinzelt vorhanden (vgl. Abbildung 10/4). Am Vogelsangweg wurden verschiedene Materialien (u. a. Natur- und Bausteine, Sand) abgelagert, vereinzelt ist Müll erkennbar (s. Abbildung 10/5 und Abbildung 10/6). Vom Vogelsangweg besteht eine Zufahrt auf die Wiese. Entlang von Vogelsang- und Birkenweg haben sich Gehölzgürtel ausgebildet, die sich aus unterschiedlichen, standorttypischen Bäumen und Sträuchern zusammensetzen. Verschiedene, v. a. für Vögel (Hecken-/Zweigbrüter), nutzbare Lebensraumelemente, wie Stammmisse, Rindenspalten, Astgabeln und -löcher u. Ä. m. sind vorhanden (s. Abbildung 6 und Abbildung 10/5). Tiefe Baumhöhlen waren allerdings nicht erkennbar, u. a. aufgrund der jahreszeitlich bedingten, verhältnismäßig dichten Belaubung. Hangabwärts wird die Grenze zu den westlich angrenzenden Nachbarflurstücken durch ein von Brombeeren dominiertes Gebüsch markiert.

Eingeschränkt wird das Lebensraumpotenzial im Untersuchungsgebiet durch die Ortsrandlage mit Umgebungsbebauung sowie direkt angrenzenden Straßen. So ist die Zugänglichkeit vom nahe gelegenen Waldgebiet auf dem Wolfsberg nur eingeschränkt möglich. Sofern nicht der Luftweg genutzt wird, müssen die genannten Straßen gequert werden, was ein entsprechendes Tötungsrisiko mit sich bringt. Insgesamt ist für die im Plangebiet anzutreffenden Tierarten eine gewisse Störungstoleranz gegenüber bestehenden Nutzungsfaktoren, wie z. B. Verkehrslärm, anzunehmen.

Grundsätzlich ist ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Vögeln sowie zumindest eine temporäre Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse möglich. Nutzbare Strukturen für diese Artengruppen finden sich, wie oben beschrieben, vorwiegend an den Gebäuden und den Gehölzen.

#### 4 Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG

Um beurteilen zu können, ob die geplanten Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange berühren, wurden die im untersuchten Gebiet vorhandenen Nutzungsstrukturen nach ihrer Eignung als Fortpflanzungsstätte, Ruhestätte, Nahrungsraum oder sonstigem relevanten Element für europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten) bewertet.

Aufgrund der im Gebiet vorliegenden Habitatstrukturen, der Flächengröße sowie der Ortsrandlage mit nahem Waldgebiet, ist das Lebensraumpotenzial des von der Planung betroffenen Bereichs für nach § 44 BNatSchG geschützte Arten insgesamt als mittel einzustufen. Der Nutzungsschwerpunkt liegt bei Tierarten, die an das Leben im Siedlungsbereich angepasst sind.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Einzelnen wie folgt zu berücksichtigen.



#### 4.1 Fledermäuse

Das Plangebiet liegt im Bereich der Topografischen Karte (TK 25) Blatt 7418 Nagold. Für dieses Messfischblatt wurden im Rahmen der landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs u. a. die Fledermausarten Breitflügel-Fledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Fransenfledermaus gemeldet (Braun & Dieterlen [1], LUBW [5]). Alle Fledermausarten sind durch Art. 1 der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Einige der gemeldeten Fledermausarten, wie z. B. Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus bewohnen als typische Siedlungsfledermäuse Sommerquartiere an bzw. in Gebäuden. Dagegen haben Fledermausarten wie das Braune Langohr i. d. R. im Sommer ihre Quartiere in Baumhöhlen. Den Winter verbringen Fledermäuse bevorzugt in ungestörten Verstecken, die frost- und zugluftfrei sind, in der Regel eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und ggf. enge Spalten bieten. Geeignet sind vor allem Höhlen, Stollen oder Gewölbekeller. Teilweise werden auch frostsichere Baumhöhlen aufgesucht. Die Wasserfledermaus ist an wasserreiche Biotope gebunden, sodass ein relevantes Vorkommen dieser Fledermausart im Plangebiet nicht zu vermuten ist.

Die ggf. von der geplanten Nachverdichtung betroffenen Gebäude sind als potenzieller Lebensraum für die genannten Siedlungsfledermäuse einzustufen. Unterschiedliche Habitatstrukturen wie Dachvorsprünge oder Spalten (an Mauern, hinter Fensterläden usw.) sowie zugängliche Kellerräume kommen grundsätzlich als kurzzeitig nutzbares Ruhequartier oder als Quartier mit längerer Nutzungsdauer (Wochenstube/Winterquartier) infrage. Rindenspalten und Astlöcher im Gehölzbestand können von Fledermäusen, die im Umfeld jagen, ebenfalls kurzzeitig als Ruhequartiere genutzt werden. Wiesen- und Gartenflächen können zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Dies trifft u. a. für die, im ersten Schritt von einer Neubebauung betroffene, Wiesenfläche auf Flurstück Nr. 955 zu. Sie bildet aber nur einen geringen Anteil des im Umfeld zur Verfügung stehenden und teilweise besser strukturierten Nahrungshabitats. Als Flugstraßen in die freie Landschaft nutzbare Strukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Soweit es die Zugangsmöglichkeiten zuleiten, wurde aktuell kein Fledermausbesatz festgestellt. Offene Kellerzugänge waren nicht erkennbar. Hinweise auf Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen lagen nicht vor. Insgesamt bietet die strukturelle Ausstattung vieler Gebäude im direkten Umfeld vergleichbare Nutzungsmöglichkeiten für die infrage kommenden Tierarten, wie z. B. als Quartier geeignete Dachvorsprünge und Mauerrisse. Des Weiteren können verschiedene, in den umgebenden Gärten und Grünflächen vorhandene Bäume als Ruhequartier genutzt werden. Zudem sind entsprechend nutzbare Lebensraumelemente im angrenzenden Wald vorhanden.



**Abbildung 11:** Nutzbarer Strukturen an den Gebäuden „Birkenweg 12 und 14“ (rechts)  
(Fotos: HPC AG, 18.07.2017)

Erschließung und Bebauung können hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Bestimmte Strukturen am Gehölzbestand sowie an den Gebäuden bieten grundsätzlich Ruhemöglichkeiten für Fledermäuse, die in den umgebenden Freiflächen bzw. Gärten des Siedlungsbereichs jagen. Gehölze sowie ggf. Gebäude müssen im Zuge der Nachverdichtung für die geplante Neubebauung entfernt werden. Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass dabei einzelne Individuen, die hier tagsüber ein Ruhequartier bezogen haben, unabsichtlich verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestände des § 44 (1) 1). Um dies zu vermeiden, sollte die Baufeldfreimachung grundsätzlich in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt.

Ein geeigneter Zeitraum für Gehölzrodung und Gebäudeabriss liegt im Winter, zwischen 1. November und Mitte März.

Hinweis: Sollte die Baufeldfreimachung außerhalb dieser Zeiten stattfinden müssen, so ist vorab durch eine fachkundige Begehung sicherzustellen, dass sich keine Tiere in bzw. an den Gehölzen und/oder den Gebäuden befinden.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Am Standort und im Umfeld sind Störungen während der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten auszuschließen. Siedlungsbewohnende Fledermausarten können zwar grundsätzlich an vorhandenen Gebäuden oder Bäumen im Umfeld Sommerquartiere aufsuchen. Der baustellenbedingte Lärm stellt jedoch keine relevante Störwirkung dar.

Essenzielle Nahrungsflächen werden durch das Vorhaben nicht entfernt, Flugstraßen werden nicht unterbrochen. Die Nahrungshabitate im Umfeld bleiben weiterhin erreichbar.

Insgesamt sind die durch das Vorhaben entstehenden Störungen nicht geeignet, den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulation der hier möglichen Arten zu verschlechtern. Der Verbotstatbestand wird nicht erfüllt.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen konnten aktuell nicht im Planbereich nachgewiesen werden. Die nutzbaren Lebensraumelemente an Gebäuden und Gehölzen, wie Dachvorsprünge oder Rindenspalten, können daher allenfalls kurzfristig als Ruhequartier einzelner Fledermäuse dienen. Weitere herausragende Habitatstrukturen liegen im Untersuchungsgebiet, u. a. auch aufgrund des bestehenden Nutzungsdrucks, nicht vor. Vielfältige und z. T. besser geeignete Ruhestätten sind im Umfeld (angrenzende Gärten und Grünflächen, vergleichbarer Gebäudebestand in der Umgebung sowie im Osten angrenzendes Waldstück) vorhanden. Somit bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben ggf. betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG sind bei Rodungen und Gebäudeabrissen nicht abzuleiten.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass, unter Berücksichtigung der fiedermausspezifischen Zeiten für die Baufeldfreimachung, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht einschlägig werden.

4.2 Weitere Säugetiere

Außer zahlreichen Fledermausarten sind die europarechtlich geschützten Säugetierarten (Anhang IV FFH-Richtlinie) Haselmaus (*Muscardinus avellarius*), Biber (*Castor fiber*) und Feldhamster (*Cricetus cricetus*) sowie in letzter Zeit auch die Wildkatze (*Felis silvestris*) in Baden-Württemberg heimisch. Die genannten Arten finden in dem am Nagolder Stadtrand gelegenen und von Bebauung bzw. Straßen umgebenen Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.

4.3 Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Im Gehölzbestand gibt es Brut- und Ruhemöglichkeiten für europäische Singvögel, v. a. für Zweig- bzw. Heckenbrüter. Besonders für die Brut geeignete Strukturen, wie Baumhöhlen, sind an den betroffenen Bäumen und Sträuchern nicht erkennbar (vgl. Abbildung 12). Eindeutige Hinweise auf eine Nutzung zur Vogelbrut, wie z. B. verlassene Vogelnester, gab es zum Zeitpunkt der Ortsbegehung nicht. Weiter bieten die vorhandenen Gebäude grundsätzlich Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren auch hier keine Hinweise auf eine bestehende Brutnutzung erkennbar. Insgesamt ist das Habitatpotenzial durch die verhältnismäßig geringe Plangebietsgröße, die innerörtliche Lage sowie mögliche Störungen (Bestandsbebauung mit aktiver Nutzung sowie Umgebungsbebauung mit Kulliswirkung, Betriebsamkeit durch die angrenzenden Straßen) eingeschränkt.



**Abbildung 12:** Abschnitt der Gehölzreihe am Birkenweg, Blickrichtung nach Westen  
(Foto: HPC AG, 18.07.2017)

Das Plangebiet kann von Vögeln zur Nahrungssuche genutzt werden. Es stellt jedoch aufgrund der eingeschränkten Größe und dem Gesamtpotenzial an Nahrungsflächen in der Umgebung nur einen geringen Anteil am Nahrungshabitat der örtlichen Vogelpopulation dar.

Die geplante Neubebauung kann hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Grundsätzlich bieten Gehölz- sowie Gebäudebestand Nistmöglichkeiten. Wenn diese besetzt sind, können im Zuge der Baufeldfreimachung (Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse) unabsichtlich Vögel und ihre Entwicklungsstadien, d. h. Eier und Nestlinge getötet, verletzt oder zerstört werden (Verbotstatbestände des § 44 (1) 1).

Um dies zu vermeiden, sollten diese Arbeiten grundsätzlich in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vogelarten liegt. Ein geeigneter Zeitraum liegt im Winter, zwischen Oktober und Februar. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung im Juli 2017 war auf dem Gelände kein beständiger Vogelbesatz erkennbar.

**Hinweis:** Sollte die Baufeldfreimachung im Anschluss an die aktuelle Brutperiode, außerhalb der genannten Zeiten stattfinden müssen, so ist vorab durch eine fachkundige Begehung durchzuführen. Dabei ist sicherzustellen, dass sich keine Niststätten im Gehölzbestand befinden sowie keine Nester von Gebäudebrütern in bzw. an den Gebäuden vorhanden sind.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Im Rahmen der Umnutzung mit Neubebauung können Störwirkungen auftreten, die den Reproduktionserfolg der Vögel auf der Fläche sowie im Umfeld mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können (z. B. Baustellenverkehr, Lärm). Störungen sind dann erheblich und verboten, wenn sie zur Verschlechterung des Erhaltungszustands beitragen, d. h. wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Aufgrund der Lage des Vorhabensgebiets ist anzunehmen, dass die am Standort möglichen Brutvogelarten häufige Vogelarten sind, die den Siedlungsbereich regelmäßig als Brutlebensraum nutzen. Für diese Vogelarten ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar (Trautner & Jooss 2008) [11]. Die Umgestaltung des Plangebiets hat demnach keinen negativen Effekt auf den Erhaltungszustand der Vogelpopulationen, zumal aufgrund der eingeschränkten Größe lediglich eine Nutzung durch wenige Brutpaare anzunehmen ist.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG liegt daher für die Arten des Siedlungsgebiets nicht vor.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Weder der Gehölzbestand noch die abzureißenden Gebäude zeigen Hinweise auf Brutstätten. Offenlandbrüter sind in dem am Stadtrand gelegenen und weitgehend von Bebauung umgebenen Planbereich auszuschließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die im Plangebiet ggf. brütenden Vogelarten häufig und weit verbreitet sind und keine besonderen Ansprüche an ihre Nistplätze haben. Auch wäre vermutlich nur eine eingeschränkte Anzahl potenzieller Nistplätze vom Verlust betroffen. Die ggf. hier brütenden Vögel finden in der nahen Umgebung geeignete Ersatzstandorte. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG sind bei der Baufeldfreimachung nicht abzuleiten.

Um sicherzustellen, dass ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG vermieden wird, sollte die Baufeldfreimachung nicht vor Ende der diesjährigen Brutperiode durchgeführt werden.

4.4 Reptilien

Das Nagolder Stadtquartier „Vollmaringer Weg/Regental“ und somit die Vorhabenfläche gehört zum Verbreitungsgebiet der europarechtlich geschützten Amphibienarten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und ihres Fressfeinds, der Schlingnatter (*Coronella austriaca*). In der 2015 durchgeführten Landesartenkartierung der weiter verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten (Rasterkartierung, UTM-Raster von 5 km x 5 km), wurden im betroffenen Bereich zudem Bestandsmeldungen zur Zauneidechse verzeichnet [6].



Im Untersuchungsbereich und im näheren Umfeld sind keine gut ausgeprägten Lebensraumstrukturen für die genannten streng geschützten Reptilienarten vorhanden [7]. So sind die vorhandenen Mauerstrukturen weitgehend verfügt (s. Abbildung 10/3). Ein vorhandener Sandhaufen mit ehemals grabbarem Material wächst zunehmend zu. Weiter wird sein Nutzungspotenzial durch abgelagerten Müll gemindert (s. Abbildung 10/6). Zugang zu einzelnen, als Sonnenplatz geeigneten, Steinen bzw. Steinhäufen (s. Abbildung 10/5) sowie den grundsätzlich für Reptilien als Nahrungshabitat nutzbaren Grünflächen besteht nur über die umgebenen Straßen. Diese bergen ein hohes Tötungsrisiko für die Tiere, was die Lebensraumqualität des Gebiets weiter einschränkt.

Der aktuelle Begehungstermin liegt in der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse. Es wurden weder Individuen gesichtet, noch fanden sich Nutzungsspuren an den infrage kommenden Lebensraumelementen.

#### 4.5 Amphibien

Die strukturelle Ausstattung und Nutzung der Planfläche lassen nicht erwarten, dass europarechtlich geschützte Amphibien vorkommen [7]. So sind im Plangebiet keine entsprechenden Leichtgewässer vorhanden. Zudem mindern die umgebenden Straßen das Lebensraumpotenzial für diese Tiergruppe, sie stellen ein erhöhtes Tötungsrisiko dar.

#### 4.6 Insekten

Auf der bisher unbebauten Fläche finden sich die für eine Wirtschaftswiese typischen Gräser und Kräuter sowie einzelne Arten eher magerer Standorte. Viele Wiesen auf innerörtlichen Grünflächen bzw. in Gärten weisen sowohl bezüglich der Artenvielfalt in der Vegetation als auch des Biotopotenzials für Schmetterlinge eine vergleichbare Ausprägung auf. Desgleichen bieten die in den Gehölzbeständen vorliegenden Arten ein standorttypisches Nahrungspotenzial. Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Falterarten bestehen nicht [4].

Auch weitere wirbellose Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Es handelt sich hierbei um ausgesprochene Biotopspezialisten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume finden.

#### 4.7 Pflanzen

Die Vegetation wurde im Rahmen der Ortsbegehung aufgenommen [2]. Die zu bewohnten Bestandsgebäuden gehörenden Gartenflächen sind entsprechend angelegt und werden gepflegt. Bei einem augenscheinlich nicht mehr bewohnten Gebäude, zeigt der ehemals als Garten angelegte Bereich eine fortschreitende Verbrachung. Die Artenzusammensetzung der Wiese auf dem bisher unbebauten Flurstück lässt auf keine aktive oder allenfalls eine extensive Grünlandnutzung mit unregelmäßiger Mahd schließen. Entlang der angrenzenden Straßen (v. a. am Vogelaisangweg mit der dortigen Zufahrt) wird die Wiese zu Lagerzwecken genutzt. Hinweise auf das Vorkommen europarechtlich geschützter Pflanzenarten liegen nicht vor.

Die vorgefundenen Vegetationsstrukturen lassen nicht erwarten, dass entsprechend geschützte Pflanzenarten im Planbereich vorkommen.



#### 5 Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Plangebiets „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“ in Nagold wurde am 18.07.2017 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Für die geplante Nachverdichtung mit entsprechender Neubebauung müssen Gehölze gerodet sowie ggf. Bestandsgebäude entfernt werden. Teilweise werden unversiegelte Wiesen- bzw. Gartenflächen in Anspruch genommen. Diese Strukturen bieten ein mittleres Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Die Gehölze und Gebäude können grundsätzlich dauerhaft als Fortpflanzungs- und temporär als Ruhestätten genutzt werden. Die Gehölze, die Gärten sowie die Wiesenfläche dienen der Nahrungssuche. Weitere relevante Habitatstrukturen sind nicht vorhanden.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass im Zuge der Baufeldfreimachung mit Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen unabsehlich auch Tiere der o. g. geschützten Arten (Vögel und Fledermäuse) getötet oder verletzt werden können (Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG).

Um den Eintritt der Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Abriss- und Rodungsarbeiten in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brutperiode der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt. Beiden Artengruppen gerecht wird der Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine erneute Begutachtung des Grundstücks erforderlich.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

#### Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben

Die Stadt Nagold, im Tal des gleichnamigen Flusses gelegen, ist in eine vielfältig strukturierte Landschaft eingebettet und verfügt noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Der Planbereich ist am Stadtrand gelegen. Um hier das Artenspektrum der Vogelwelt zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. Zudem wird empfohlen, künstliche Nistmöglichkeiten an den Gehölzen sowie den neuen Gebäuden anzubringen.

Auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpf- und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei der Neubebauung in die Gebädefassade integriert werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.

HPC AG

Projektleiterin

Projektbearbeiterin

*B. Eichler*

Dr. Barbara Eichler  
Dipl.-Biol.

*Roswitha Beier-Groß*

Roswitha Beier-Groß  
Dipl.-Agrarbiol.



## ANHANG

### 1 Quellen- und Literaturverzeichnis

#### Quellen- und Literaturverzeichnis

- [1] Braun, M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003
- [2] Braun-Blanquet, Josias: Pflanzensoziologie, Grundzüge der Vegetationskunde, 865 S. m. 442 Abbildungen, Verlag: Springer, Wien u. New York, 1964 (vergriffen)
- [3] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009, BGBl. I Nr. 51, 2009
- [4] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Internetportal besonders und streng geschützter Arten, abgerufen August 2017
- [5] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Verbreitungskarten Artenvorkommen, Stand 10.07.2015
- [6] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Startseite LUBW > Themen > Natur und Landschaft > Artenschutz > Artenkartierung > LAK Amphibien und Reptilien > Ergebnisse, abgerufen August 2017
- [7] Laufer, H., Fritz, K. & Söwig, P (2007). Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs – 807 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart
- [8] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“)
- [9] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung von wild lebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 103 vom 24.04.1997 S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (AB. EG Nr. L 223 vom 13.08.1997 S. 9) („Vogelschutz-Richtlinie“)
- [10] Stadt Nagold (2017): Unterlagen zur Bebauungsplan „7. Änderung Vollmaringer Weg/Regental“, Nagold
- [11] Trautner, J., Jooss, R.: Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten, Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272, 2008