

**ENTWURF**  
**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM**  
**BEBAUUNGSPLAN 'BILLWEG'**

Gemarkung Uiffingen  
Stadt Boxberg  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 07. Juni 2021

## Inhalt

<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
<b>1 Planungsanlass und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2 Bebauungsplan nach §13b BauGB</b>	<b>3</b>
<b>3 Plangebiet</b>	<b>4</b>
3.1 Lage, Größe und räumliche Abgrenzung	4
3.2 Städtebaulicher Entwurf	4
3.3 Städtebauliche Zahlenwerte	5
<b>4 Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
4.1 Regionalplan	5
4.2 Flächennutzungsplan	6
<b>5 Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>6</b>
5.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	6
5.2 Überbaubare Grundstücksfläche	6
5.3 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen	6
5.4 Grünflächen und Pflanzgebote	6
<b>6 Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>7</b>
<b>7 Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>8 Bodenordnung</b>	<b>8</b>
<b>9 Naturschutz</b>	<b>8</b>
<b>10 Artenschutz</b>	<b>9</b>
<b>11 Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet für die Aufstellung des Bebauungsplanes `Billweg` liegt im Ortsteil Uiffingen und umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha am südlichen Ortsrand. Für eine gesunde bauliche Weiterentwicklung der Stadt Boxberg und seines Ortsteils Uiffingen ist es notwendig, zusätzlichen Wohnraum in Form von attraktiven Bauplätzen mit qualitativer Orientierung bereit zu stellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, da Uiffingen derzeit kein verfügbares Bauland zur Deckung seines Bedarfs besitzt.

Das vorherige Baugebiet in der Rosen- und Nelkenstraße in Uiffingen wurde in den 60er Jahren erschlossen und Anfang der 80er Jahre nochmals erweitert. In diesem Bereich stehen für Bauwillige kaum noch Bauplätze zur Verfügung. Die wenigen Plätze sind zudem sehr steil. Daher gab es bereits Ende der 90er Jahre konkrete Überlegung am Ortseingang von Uiffingen (Richtung Wölchingen) ein neues Baugebiet im Bereich Billweg zu erschließen. Dieses wurde damals jedoch nicht umgesetzt. Im Jahr 2005 wurde für Uiffingen eine Ortsentwicklungskonzeption erstellt, deren Ziel die innerörtliche Belebung von Bauflächen war. In den darauffolgenden Jahren konnten mit diesem Konzept viele sinnvolle Maßnahmen angestoßen werden. Zwischenzeitlich wurden insbesondere von jungen Familien viele alte Gebäude saniert oder abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. Aktuell ist jedoch festzustellen, dass auch das innerörtliche Potential erschöpft ist und Bauinteressenten keine geeigneten Bauflächen in Uiffingen mehr finden.

Das Plangebiet „Billweg“ ist bereits mit der Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung 2006 rechtskräftig geworden. Seit 2006 konnten durch die genannten innerörtlichen Maßnahmen auf die Ausweisung des Baugebietes verzichtet werden. Um auch den zukünftigen Bedarf an Bauplätzen für Uiffingen abzudecken, wird es nun notwendig, durch die vorliegende Bebauungsplanung neue Bauflächen auszuweisen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und soll die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine Bebauung schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatsitzung vom 18.11.2019 beschlossen.

Der Flächenbedarf der Bauplätze und der Erschließungsinfrastruktur wurden unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte geringe Flächeninanspruchnahme, sozialgerechte Bodennutzung und wirtschaftliche Nutzbarkeit in Einklang gebracht. Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen sichern eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen. Die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung setzt die Vorgaben für energieeffiziente Gebäude und im Rahmen der Festsetzungen sind Erneuerbare Energien zulässig und gewünscht. Die Belange einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurden somit in der Konzeption des Plangebietes eingearbeitet.

### 2 Bebauungsplan nach §13b BauGB

Durch die Änderung des Baugesetzbuches zum 20.07.2017 können auch Außenbereichsflächen über ein beschleunigtes Verfahren nach 13b genehmigt werden. Dieses Verfahren wurde aufgelegt um schnell Wohnraum zu schaffen. Das Verfahren ist zeitlich begrenzt und kann nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss muss vor dem 31.12.2024 gefasst sein.

Das vereinfachte Verfahren für Bebauungspläne des Außenbereichs ist an drei Bedingungen geknüpft:

- Der Bebauungsplan darf max. 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche umfassen,
- lediglich die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründen und
- die Fläche muss sich an den bereits bebauten Ortsrand anschließen.

Für die Berechnung der Grundfläche ist die Fläche maßgeblich, die tatsächlich überbaut und versiegelt werden kann. Sie hängt folglich vom Maß der baulichen Nutzung und den freizulassenden Grünflächen ab. Je nach im Bebauungsplan festgelegter Grundflächenzahl kann die insgesamt überplante Fläche daher deutlich größer sein als die genannten 10.000 m<sup>2</sup>.

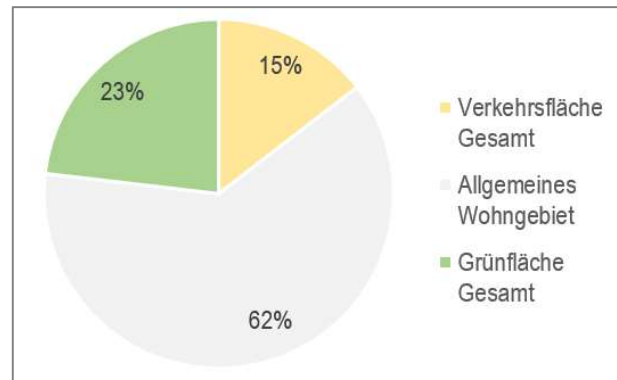
Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.



### 3.3 Städtebauliche Zahlenwerte

Das Plangebiet von 1,4 ha Grundfläche teilt sich wie folgt auf die unterschiedlichen Nutzungen auf:

Es entstehen 15 Bauplätze für Wohnnutzung mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche (einschließlich Grünflächen) von ca. 584 m<sup>2</sup>. Rund 23% der Gesamtfläche werden als Grünflächen mit Pflanzgeboten entwickelt. 15% der Fläche dienen zur Erschließung als Straßenfläche und Fußweg, wobei der Billweg bereits als Straße vorhanden war.



## 4 Übergeordnete Planungen

### 4.1 Regionalplan

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist das Plangebiet am südlichen Ortsrand des Teilorts Uiffingen als geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiete ausgewiesen.

Die Stadt Boxberg, die als Unterzentrum ausgewiesen ist, liegt an der Entwicklungsachse von Heilbronn nach Tauberbischofsheim bzw. Würzburg mit Anschluss an das Schienennetz.

Sie ist als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen, da die Entwicklung im gewerblichen Bereich überdurchschnittlich war und für Boxberg langfristig günstige Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden. Schwerpunkt ist Boxberg-Seehof mit der Landanstalt für Schweinezucht, einer Teststrecke der Fa. Bosch und weiteren Betrieben.

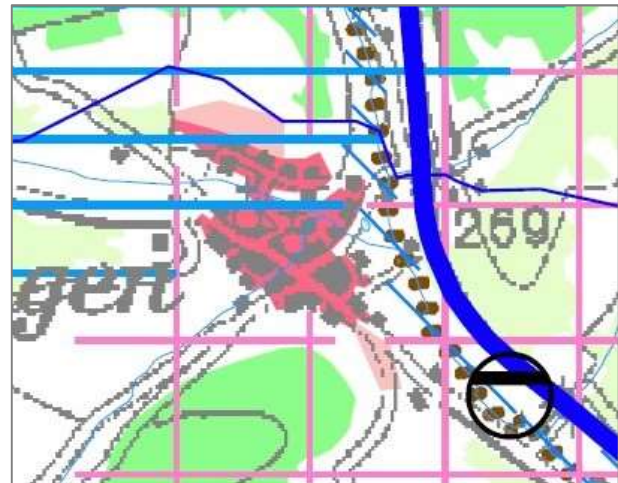


Abbildung: Auszug Raumnutzungskarte  
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken, 2020)

Durch die Planung werden verschiedene regional bedeutsame Flächen tangiert. Das Plangebiet befindet sich in einem regionalen Vorbehaltsgebiet für Erholung. Jedoch wurden, wie auf der Abbildung ersichtlich ist, die Siedlungsflächen und deren Erweiterung aus dem Vorbehaltsgebiet ausgespart.

Der Plansatz 3.2.6.1 zu diesem Ziel der Regionalplanung lautet:

*Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

→ Die Erholungseignung der Ortsrandflächen bleibt durch die großzügigen randlichen Pflanzgebote erhalten.

Westlich grenzt laut Regionalplan ein Vorranggebiet „Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen“ an, in das jedoch durch die Festlegung einer Abstandsfläche von 30m nicht eingegriffen wird. Nördlich der Ortslage Uiffingen grenzt noch ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung der Wasservorkommen an.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2006 und der rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Boxberg – Ahorn ist entlang des Billweges eine Wohnbaufläche mit einer Größe von 1,5ha dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der kartografischen Genauigkeit. Der Bebauungsplan wird somit nach § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die leicht geänderte Abgrenzung des Plangebietes wird im laufenden Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berichtigt.

## 5 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 (3) Nr. 3 - 5 aufgeführten Ausnahmen für das allgemeine Wohngebiet sind im Plangebiet unzulässig, da in der Ortsrandlage für Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen städtebaulich keine Eignung besteht.

Die Grundflächenzahl des Wohngebietes, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, ist auf max. 0,4 festgesetzt. Um den unterschiedlichen Bedürfnissen von bauwilligen Familien gerecht zu werden, sollen im Baugebiet Grundstücke unterschiedlichster Größen für Einfamilienwohnhäuser von ca. 519 m<sup>2</sup> bis 781 m<sup>2</sup> angeboten werden. Bei der für den ländlichen Raum kleinen Grundstücksgröße wird die Grundflächenzahl auf den Höchstwert gesetzt, um die Flexibilität der einzelnen Bauplätze möglichst zu maximieren. Die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und die Festlegung der Gebäudehöhe begrenzen die Höhenentwicklung im Plangebiet und sind gleichzeitig hinsichtlich der einzelnen Bauvorhaben flexibel.

Im Plangebiet wird die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) durch das Mittel der am Gebäude anliegenden natürlichen Geländehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die EFH. Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird zusätzliche eine talseitige Wandhöhe zur Begrenzung der talseitigen Ansichtsfläche festgelegt.

### 5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Um auf den Bauplätzen im Rahmen der Festsetzungen eine größtmögliche Flexibilität zu erhalten, werden die überbaubaren Flächen nicht durch bauplatzbezogene Einzelbaufenster definiert, sondern über ein Baufensterband. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken definieren sich über die Landesbauordnung (LBO).

### 5.3 Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nur außerhalb der Grünflächen und Pflanzgebote, zulässig. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5m Länge vorhanden sein.

### 5.4 Grünflächen und Pflanzgebote

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden mit Begrünung anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Schottergärten sind unzulässig.

Pflanzungen haben mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen entsprechend der Pflanzliste (Anlage 1) zu erfolgen. Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standorttypischer Laubbaum und ein standorttypischer Strauch anzupflanzen und zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste (Anlage 1) neu zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechts sind dabei zu beachten.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein und sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

Im Bereich der Pflanzgebotsfläche pfg 1 ist eine 2-reihige Hecke mit standortheimischen Sträuchern anzulegen. Die Auswahl der Sträucher ist in Anlage 1 aufgeführt. Überwiegend ist Schlehe zu verwenden.

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m im Herbst zu pflanzen und mit ausreichend Wasser einzuschlämmen. Für die Pflanzung ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig.

Im Bereich der Pflanzgebotsfläche 2 ist ein extensiv genutzter Saum zu entwickeln. Die linearen Randstrukturen sind mit einem hohen Kräuteranteil als blütenreicher Schmetterlings- und Wildbienenraum anzulegen. Als Saatmischungen sind „Schmetterlings- und Wildbienenraum“ der Firma Rieger-Hofmann oder „Feldraine und Säume“ der Firma Saaten Zeller zu verwenden. Vor der Einsaat ist der Boden zu lockern und eine feinkrümelige Bodenstruktur für das Saatbeet herzustellen. Die Aussaat ist im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Mai oder Ende August bis Ende September durchzuführen. Die Samen sind obenauf auszubringen und anzuwalzen. Die Saumbereiche sind abschnittsweise maximal 1-mal jährlich oder alle 2 Jahre im Frühjahr zu mähen, sodass trockene Pflanzenteile im Winter Nutzinsekten als Winterquartier dienen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Im Bereich pfg3 ist die vorhandene Wiese zu extensivieren. Für die Extensivierung ist einerseits auf jegliche Düngung der Wiese zu verzichten und andererseits eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Die erste Mahd soll nicht vor Mitte Juni erfolgen. Bei einer weiteren Mahd sollen mindestens acht Wochen zwischen den Mahdzeitpunkten liegen. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Herbiziden ist nicht zulässig. Weiterhin sind im pfg3 – auf dem extensivierten Grünland Obstbäume als Hochstämme anzupflanzen. Die Obstgehölze sind in einem Pflanzabstand von mindestens 8m (siehe Lageplan) zu setzen. Der regelmäßige jährliche Erziehungsschnitt an den Obstbäumen in den ersten 5 Jahren fördert den Aufbau eines langfristig stabilen Kronengerüsts und die Entwicklung breiter, gut belichteter Baumkronen. Im Anschluss ist nach Bedarf ca. alle 3 Jahre ein Erhaltungsschnitt vorzunehmen.

Die pfg3-Fläche ist ein Holz- und Steinhäufen sowie eine Sandlinse im besonnten Bereich anzulegen. Die Größe beträgt jeweils ca. 1-2m<sup>2</sup>. Die Fläche, auf der der Steinhäufen errichtet wird, ist vorab auf eine Tiefe von etwa 50 cm auszukoffern, anschließend sind Lesesteine (Durchmesser zwischen 20cm - 40cm) auf eine Höhe von etwa 0,5-1m über dem natürlichen Boden aufzuschichten. Die Auskoffertiefe der Sandlinse beträgt 30cm. Die Strukturelemente sind dauerhaft zu erhalten.

Ein- und Ausfahrten im Bereich der Pflanzgebote sind unzulässig. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen müssen innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes erfolgt sein und sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

## 6 Örtliche Bauvorschriften

Da bei den Bauherren zwischenzeitlich auch sehr moderne Gebäude- und Dachformen zur Ausführung gelangen, wird – um Befreiungen zu vermeiden – von der Festsetzung von Dachform und -neigung abgesehen. In Anpassung an die vorhandene Bebauung sind nur die Dachfarben rot, rotbraun, grau und anthrazit zulässig. Auch bei der Dacheindeckung dürfen keine reflektierenden und spiegelnden Materialien und Farben verwendet werden. Flachdächer sowie Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, soweit es sich nicht um Terrassen handelt, vollständig zu begrünen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik sind diese reflexionsarm auszuführen.

Metallische Dacheindeckungen sind nicht zulässig, um den Eintrag von Ionen in die Kanalisation wirksam zu verhindern.

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen pro Dachfläche in der Summe die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten. Hierbei ist zur Giebelseite, First und Traufe sowie in den Zwischenräumen jeweils mindestens 1 m Abstand zu halten.

Um die Fernwirkung der Fassadengestaltung zu minimieren, sind die Außenwände der Gebäude in Weiß, und gedeckten Farbtönen zu halten oder mit Holz zu verkleiden, damit diese auf die nähere Umgebung abgestimmt sind. Grell leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig, um ein harmonisches Ortsbild zu erzielen. Fassadenbegrünungen sind erwünscht und im Rahmen der Festsetzungen zulässig. Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Nebengebäuden sowie Privatwege aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Damit ein einheitliches Straßenbild entsteht, sind offene Einfriedungen mit einer maximalen Höhe bis zu 1,25 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind ausnahmsweise zwischen den Grundstücken in der Summe auf einer Länge von max. 5,00 m und einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Stützmauern

für die Freiflächengestaltung innerhalb der Grundstücke dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und sind als Natursteinmauern (z.B. Muschelkalk – Blocksatz) auszubilden.

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig. Diese Beschränkung zielt darauf, einen Wildwuchs von Antennen und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu unterbinden.

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf zwei Stellplätze pro Wohnung orientiert sich an dem üblichen KFZ-Bedarf in ländlich geprägten Siedlungen. Diese weitergehende Verpflichtung über die LBO hinaus ist städtebaulich erforderlich und soll dafür sorgen, dass Behinderungen in Folge parkender Fahrzeuge auf den Plan- und Wohnstraßen verhindert werden. Zudem sind die Grundstücksgrößen so großzügig bemessen, dass die Festsetzung nicht unangemessen im Sinne der Erleichterung des angrenzenden Fahrverkehrs erscheint.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. 1 m<sup>2</sup> Größe zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist unzulässig.

## 7 Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße `Billweg`. Die vorhandene Straße wird zu diesem Zweck ausgebaut. Der Billweg schließt an die Kreisstraße K2837 an.

Die Bauplätze 1, 12, 13, 14 und 15 werden direkt vom `Billweg` erschlossen. Alle weiteren Bauplätze werden über eine Stichstraße „Planstraße A“ angebunden, die im Süden vom `Billweg` in das Plangebiet führt. Eine fußläufige Verbindung führt vom `Billweg` zur innergebietlichen Stichstraße und in Richtung Nordwesten. Das Plangebiet wird an die technische Ver- und Entsorgung von Uiffingen angeschlossen.

## 8 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Boxberg.

## 9 Naturschutz

Im direkten Umgriff des Plangebiets sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete dokumentiert. Die Flächen rund um Uiffingen spielen eine große Rolle für den Biotopverbund, v.a. für Biotope mittlerer Standorte. Teile des westlichen und südlichen Plangebietes sind als Kernfläche bzw. Kernraum dokumentiert.

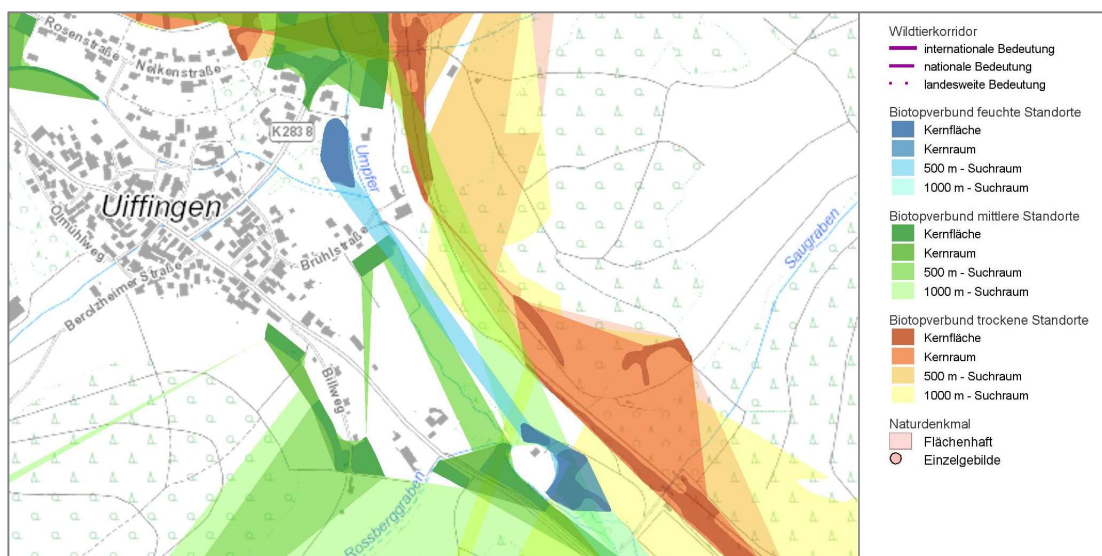


Abbildung: Schutzgebiete und Biotopverbund mittlere Standorte (Quelle: LUBW 2020)

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Umpfer mit einigen Flächen für den Verbund feuchter Standorte. Die anschließenden Hänge sind als Verbundflächen für trockene Standorte ausgewiesen. Ein



Wildtierkorridor mit landesweiter Bedeutung liegt östlich, in einer Entfernung von 3,5 km. FFH-Mähwiesen liegen südlich und östlich des Plangebietes. Im Plangebiet sind keine Biotope nach NatSchG und LWaldG verzeichnet.

→ Der vorliegende Bebauungsplan beeinflusst und beeinträchtigt keine Schutzgebiete.

## 10 Artenschutz

Bei der notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 und 45 BNatSchG für das Plangebiet wurden mögliche Beeinträchtigungen oder Störungen überprüft. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden durch die saP mit Stand vom 07.06.2021 festgelegt:

- V1 Zum Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden.
- V2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der Baubeginn und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Bei der Fällung von Höhlenbäumen sind diese im Vorfeld von einer fachkundigen Person auf Besatz mit geschützten Tierarten zu kontrollieren und diese ggf. zu bergen.
- V3 Der abzureißende Schuppen ist derzeit nicht von Vögeln oder Fledermäusen bewohnt. Der Abriss des Gebäudes wird außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln sowie außerhalb der Wochenstuben- und Aufzuchtzeit von Fledermäusen, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar festgesetzt. Soll von dieser Beschränkung abgewichen werden, ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person durchzuführen, um eine Betroffenheit geschützter Tierarten auszuschließen.
- V4 Um ein erhöhtes Tötungsrisiko für Zauneidechsen zu minimieren, finden die Eingriffe in die Böschung im Zeitraum April bis Mitte/Ende Mai bzw. August bis Mitte/Ende September statt.
- V5 Ein Holz- und Steinhaufen sowie einer Sandlinse im Bereich des besonnten Gehölzrandes wird festgelegt. Die Größe beträgt jeweils ca. 1-2m<sup>2</sup>. Die Fläche, auf der der Steinhaufen errichtet wird, ist vorab auf eine Tiefe von etwa 50 cm auszukoffern, anschließend sind Lesesteine (Durchmesser zwischen 20cm - 40cm) auf eine Höhe von etwa 0,5-1m über dem natürlichen Boden aufzuschichten. Die Auskoffertiefe der Sandlinse beträgt 30cm. Die Strukturelemente sind dauerhaft zu erhalten.
- V6 Als Minimierungsmaßnahmen sind eine Hecke (überwiegend Schlehe) sowie Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Es ist ein extensiv genutzter Blühstreifen einzusäen, so dass ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht, z.B. 'Schmetterlings- und Wildbiensensaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Bienenweide-Veitshöchheim' der Firma Saaten-Zeller. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden sind unzulässig.
- V7 Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Die Beleuchtung der Erschließungsstraße sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) zu vermeiden, horizontale oder nach oben gerichteter Abstrahlung wird aufgrund der Ortsrandlage nicht erlaubt.
- CEF1 Es sind je 9 Fledermaus- und Vogelnistkästen im Umkreis anzubringen. Dabei sind v.a. Nisthilfen für Gartenrotschwanz, Star und Haussperling anzubringen, die durch Nisthilfen für Meisen ergänzt werden.
- CEF2 Als Vergrämungsmaßnahme werden im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar Totholz, Steine und Gehölze im Plangebiet beseitigt, um den Lebensraum für Eidechsen schrittweise zu entwerten.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden und CEF-Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## 11 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan `Billweg` werden Wiesenflächen, Gehölzstrukturen und ein Holzschuppen mit einer Größe von 1,4 ha überplant. Das Ziel ist es, dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Anlass ist der örtliche Bedarf an Bauplätze, nachdem jetzt seit rund 15 Jahren ausschließlich Innenentwicklung betrieben wurde.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung des Eingriffes durch den Bebauungsplan sind in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und der vorliegenden Begründung okumentiert. Sie umfassen u.a.

- Entwicklung der festgesetzten Pflanzgebote und CEF-Maßnahmen
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung und Höhe der Gebäude
- Regulierungen für Werbeanlagen
- Baufeld- und Bauzeitenbeschränkung
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung
- Pflanzgebote für Hecken, Obstbäume und Wildbienaum an den Rändern des Planungsgebiets

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.