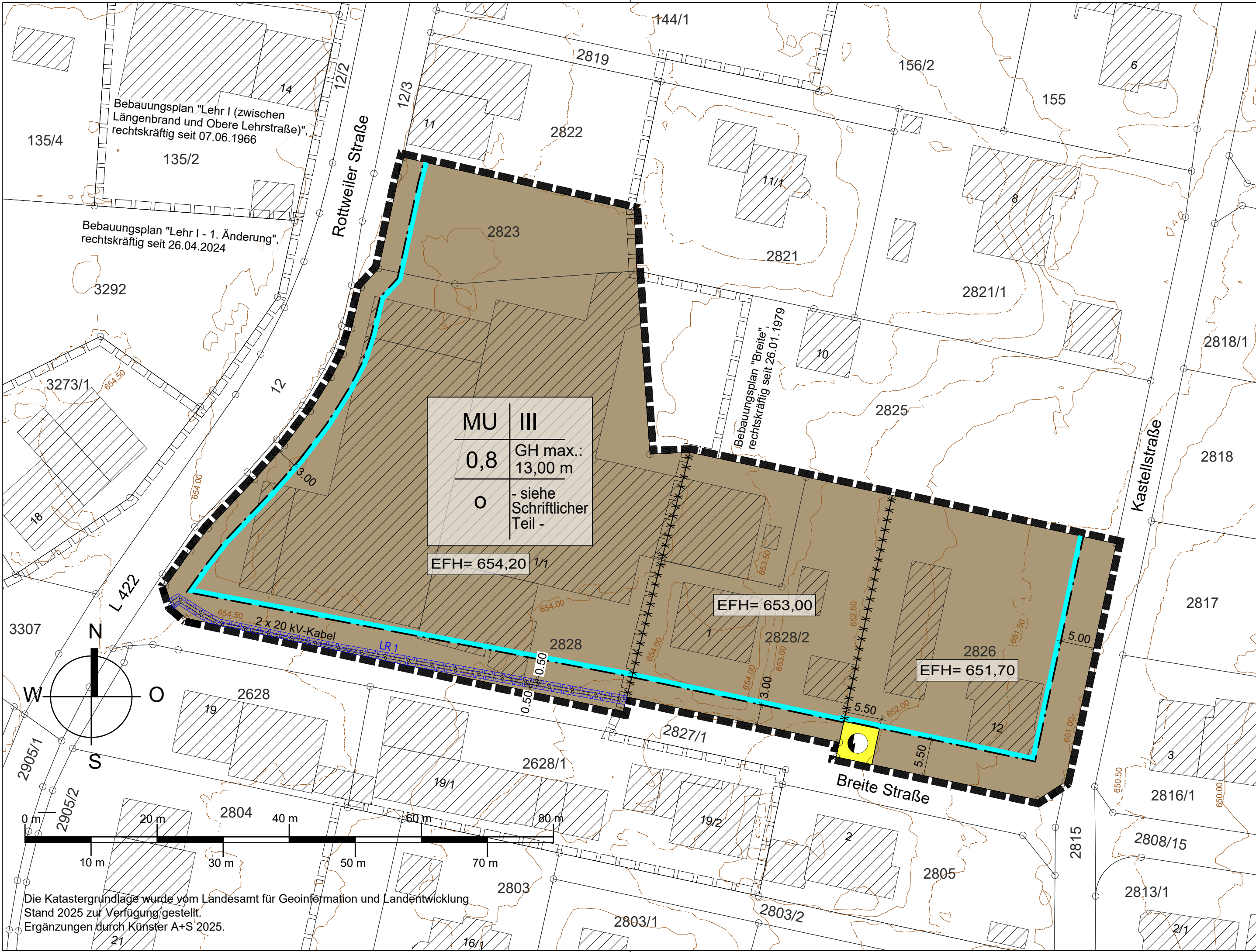




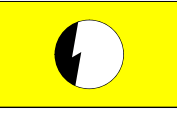
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan



Urbane Gebiete
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 6a BauNVO)



Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
(§ 9 (1) 12 BauGB)

III

0,8

GH max.: 13,00 m

O



EFH= 653,00



2. Örtliche Bauvorschriften

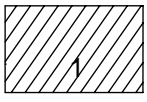


3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

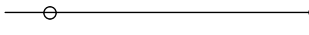
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschose
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter



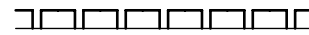
Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenze

2828

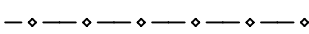
Flurstücksnummer



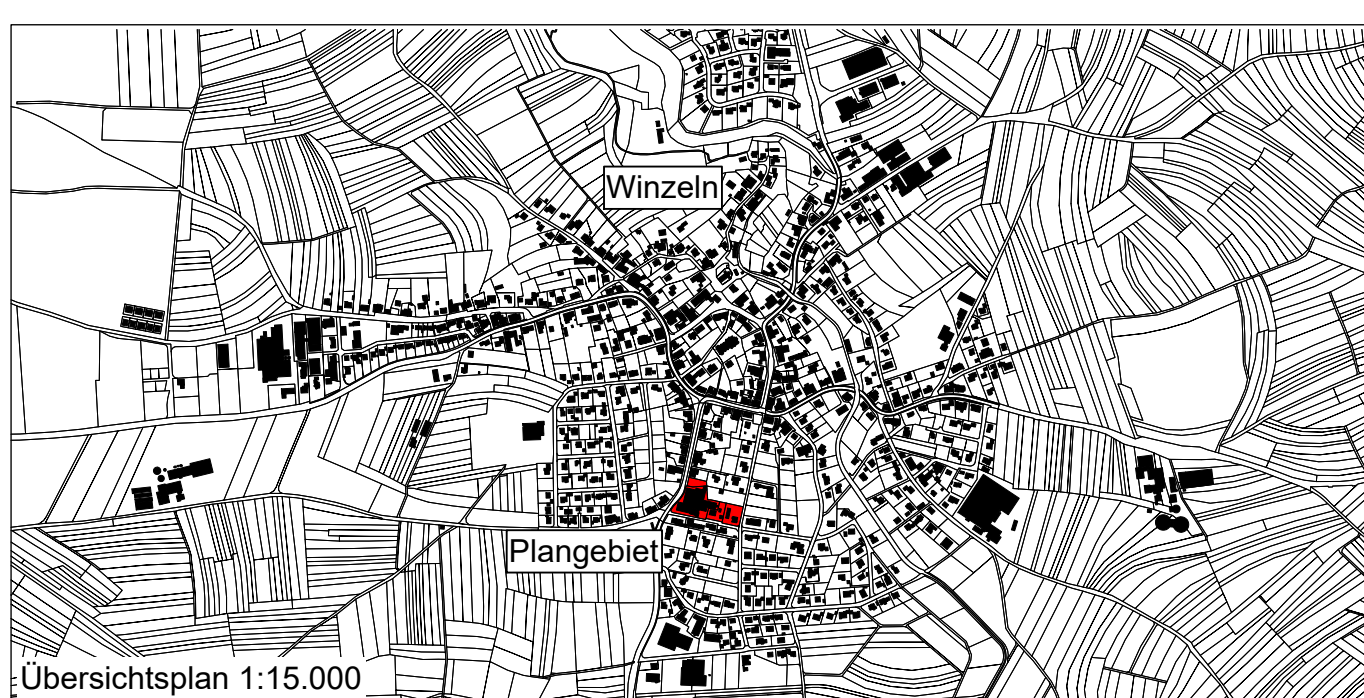
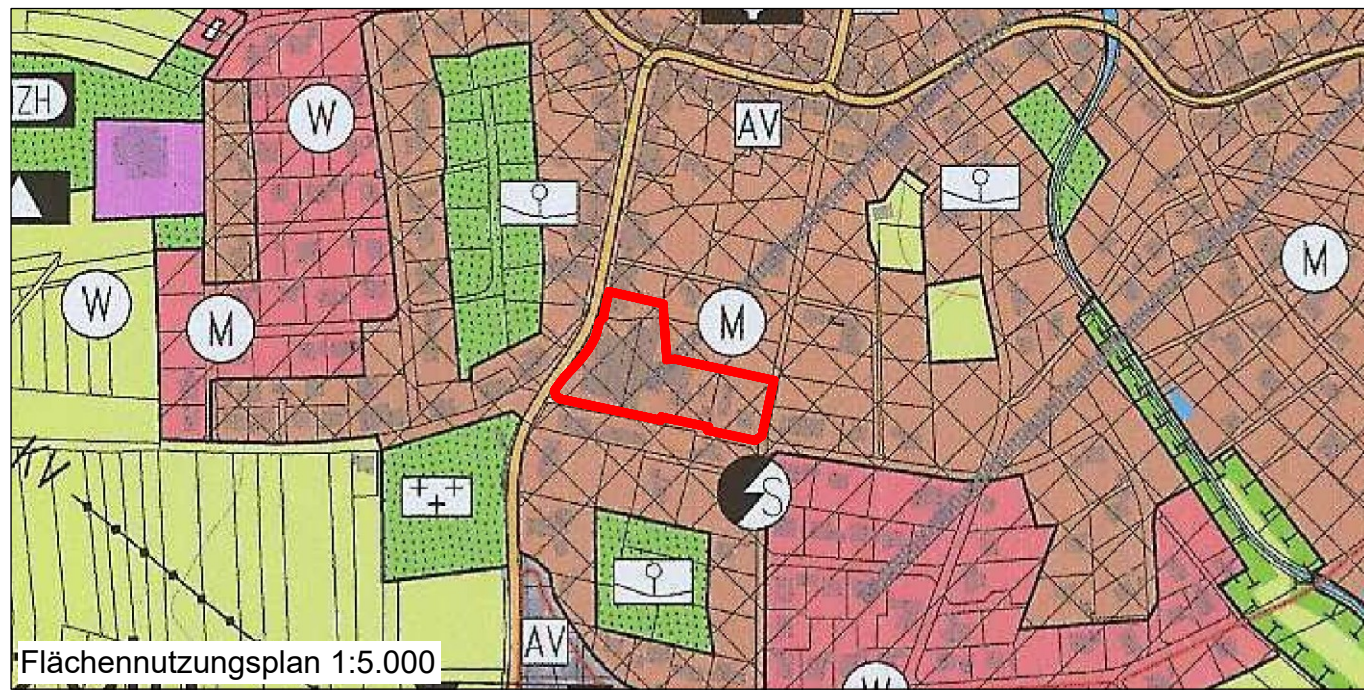
Geltungsbereich des bestehenden / angrenzenden
Bebauungsplans



Höhenlinie bestehendes Gelände



20 kV-Kabel



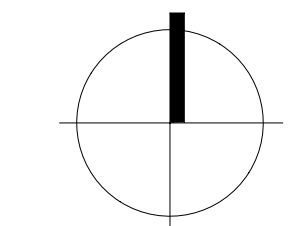
"Breite, 3. Änderung"

Gemeinde Fluorn-Winzeln

Gemarkung Winzeln

ENTWURF

M 1: 500



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 21.10.2025

Billigungsbeschluss 16.12.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB 12.01.2026 - 20.02.2026

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 12.01.2026 - 20.02.2026

Entwurfsbeschluss 19.05.2026

Veröffentlichung des Entwurfs
des Bebauungsplanes mit Begründung
gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Gemeinderats
gem. § 10 (1) BauGB

Ausgefertigt: Fluorn-Winzeln, den

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

Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: Fluorn-Winzeln, den

ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Bürgermeister

KÜN-DDE 1886	19.05.2026	3
--------------	------------	---

KÜNSTER

Architektur und
Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

Schriftlicher Teil (Teil B 1)

Entwurf

1. Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, Landkreis Rottweil

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1: 500.

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)

1.1.1 Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO)

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 6a (2) BauNVO:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6a (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16-21a BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die Gebäudehöhe ist zu messen von der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche, bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika.

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Höchstgrenze der Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,0 m mit untergeordneten, technisch notwendigen Aufbauten (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsbauten, Schornsteine) zulässig, wenn zum Rand des Gebäudes ein Abstand von mind. 1,50 m eingehalten wird.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (2) und 19 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 (2) und 20 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

1.6.1 Maßnahme 1 (M1): Abführung von Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde berücksichtigt. Die Entwässerung der bereits voll erschlossenen Grundstücke erfolgt, wie bisher, über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal.

1.6.2 Maßnahme 2 (M2): Wasserdurchlässige Zufahrten

Zufahrts-, Stellplatzbereiche und Wege sowie Hofflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen kommt, sind mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. wassergebundenen Decken, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenanteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.

Zufahrten, Stellplatzbereiche und Wege sowie Betriebsflächen auf denen die Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen des Grundwassers kommt, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

(Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Eine Abgrenzung dieser Flächen gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren.

1.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

LR 1 = Leitungsrecht zur Verlegung, Führung und Unterhaltung von 20 kV-Kabeln zu Gunsten der Gemeinde Fluorn-Winzeln und des Versorgungsträgers.

Die mit einem Leitungsrecht belastete Fläche ist vollständig von Gebäuden freizuhalten. Sonstige bauliche Anlagen oder andere Nutzungen sind nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -

Die in der Planzeichnung mit EFH bezeichnete Höhe stellt die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe dar, bezogen auf Höhe über NHN (Höhen über Normalhöhennull). Eine Abweichung um $\pm 0,50$ m von der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhe kann gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Die EFH ist in den Bauvorlagen durch Schnittzeichnungen darzustellen, welche auch die Höhe der Erschließungsstraße und des gewachsenen Geländes sowie die Höhenverhältnisse im Grenzbereich zu den Nachbargrundstücken enthalten müssen.

2. Hinweise

2.1 Altlasten

Sollte bei den Bau- oder Erschließungsmaßnahmen sensorisch auffälliger Erdaushub angetroffen werden (z.B. Geruch nach Mineralöl o.ä., Verfärbungen oder Fremdkörper), ist gemäß Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) unverzüglich das Landratsamt Rottweil zu informieren.

2.2 Bodenschutz (§ 4 BBodSchG)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.3 Denkmalschutz - Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde gemacht werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

2.4 Luft-Wasser-Wärmepumpen / Lüftungsanlagen / Klimaanlage

Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlage wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verwiesen.

Der Leitfaden in der aktuellen Fassung ist auf folgender Internetseite abrufbar:
<https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html>

2.5 Geotechnik

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.6 Kontrolle von Gebäuden vor Abriss bzw. Sanierung

Um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind Gebäude vor Abriss innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume auf ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Ergebnisse der Kontrolluntersuchungen werden der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt und ggf. erforderliche Maßnahmen zwischen Fachplaner und Behörde abgestimmt.

Schriftlicher Teil (Teil B 2)

Entwurf

2. Örtliche Bauvorschriften „Breite, 3. Änderung“

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, Landkreis Rottweil

Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. Nr. 15, S.22).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieser Örtlichen Bauvorschriften werden im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Zulässig sind alle Dachformen, außer Tonnen- und Bogendächer.
Die Dachneigung ist nicht beschränkt.
2. **Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)**
Die Dachflächen von geeigneten Dächern sind mit nichtglänzenden und -reflektierenden Materialien einzudecken. Es sind rotbraune, braune, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Bei Wintergärten ist auch Glas zulässig.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Beschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen.

Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind extensiv zu begrünen.
3. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)**
Für Fassaden sind nur gedeckte, nicht leuchtende und nicht grelle Farbtöne zulässig. Stark glänzende und reflektierende Materialien zur Fassadengestaltung sind unzulässig. Bei Wintergärten ist auch Glas zulässig.
4. **Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)**
Für Werbeanlagen gilt:
 - Lauf-, Wechsel- und Blinklichtanlagen sind unzulässig.
 - Die Werbemittel müssen in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form ausgeführt sein.
 - Beleuchtete Werbeanlagen dürfen den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen und sind blendfrei zu gestalten.
 - Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig.

5. **Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke**

(§ 74 (1) 3 und § 74 (3) 1 LBO)

Die nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. genutzten Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden.

6. **Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)**

Abweichend von § 37 (1) LBO sind für jede Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung herzustellen. Dabei kann der Stauraum vor Garagen und Carports angerechnet werden, wenn der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Stirnwand bzw. Einfahrtsseite mindestens 5,50 m beträgt.

Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ist die Bruchzahl aufzurunden.

Reutlingen, den 19.05.2026

Fluorn-Winzeln, den 19.05.2026

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Rainer Betschner
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“,

2. Örtliche Bauvorschriften „Breite, 3. Änderung“,

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, Landkreis Rottweil

Aufstellungsbeschluss

21.10.2025

- Öffentliche Bekanntmachung

24.10.2025

Billigungsbeschluss

16.12.2025

- Öffentliche Bekanntmachung
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

19.12.2025

12.01.2026 – 20.02.2026

12.01.2026 – 20.02.2026

Entwurfsbeschluss

19.05.2026

- Öffentliche Bekanntmachung
- Veröffentlichung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:

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

Fluorn-Winzeln, den _____

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig

Fluorn-Winzeln, den _____

Bürgermeister

Begründung

Entwurf

Bebauungsplan „Breite, 3. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften „Breite, 3. Änderung“

Gemeinde Fluorn-Winzeln, Gemarkung Winzeln, Landkreis Rottweil

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
 - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
 - 4.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg
5. Örtliche Planungen
 - 5.1 Flächennutzungsplan
 - 5.2 Bestehender Bebauungsplan
6. Angaben zum Plangebiet
 - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
7. Umweltverträglichkeit
 - 7.1 Umweltbelange
 - 7.2 Artenschutz
8. Städtebauliche Konzeption
9. Auswirkungen der Planung
 - 9.1 Soziale Auswirkungen
 - 9.2 Städtebaulichen Auswirkungen
 - 9.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur
10. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 10.1 Wasserversorgung
 - 10.2 Schmutzwasserableitung und Entwässerung
 - 10.3 Stromversorgung
 - 10.4 Müllentsorgung
 - 10.5 Fernmeldetechnische Versorgung
 - 10.6 Bodenordnung
11. Festsetzungen zum Bebauungsplan
 - 11.1 Art der baulichen Nutzung
 - 11.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen
12. Örtliche Bauvorschriften
 - 12.1 Äußere Gestaltung der Baukörper
 - 12.2 Werbeanlagen
 - 12.3 Gestaltung der Baugrundstücke
 - 12.4 Stellplatzverpflichtung
13. Flächenbilanz

Anlage:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Menz Umweltplanung, vom 06.11.2025

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln gehört zum Landkreis Rottweil im Regierungsbezirk Freiburg. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 3.050 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2024).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Süden des Teilortes Winzeln.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln beabsichtigt im Bereich Rottweiler Straße / Breite Straße / Kastellstraße im Teilort Winzeln einen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei soll der im östlichen Teil des Geltungsbereichs geltende Bebauungsplan „Breite“ (rechtskräftig seit 26.01.1979) angepasst werden. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung und Umnutzung im Innenbereich zu schaffen.

Durch die Neuaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und die bauliche Nutzung an die heutigen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Das Vorhaben trägt zur qualifizierten Innenentwicklung in zentraler Lage bei. Dadurch können Flächen im Außenbereich geschont und bestehende Infrastrukturen effizienter genutzt werden.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt, welche zur Nachverdichtung genutzt werden soll. Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen. Bei der geringen Größe des Plangebietes (ca. 0,66 ha) liegt die zulässige Grundfläche der Bebauung unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², damit ist weder eine umweltfachliche Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 4).

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 21.10.2025 gefasst, der Billigungsbeschluss am 16.12.2025. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.01.2026 bis 20.02.2026 durchgeführt.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2025 wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Ergänzung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (EFHs)
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Festsetzung eines Leitungsrechts (20 kV-Kabel)
- Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

4. Überörtliche Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde Fluorn-Winzeln dem ländlichen Raum im engeren Sinne zu und formuliert folgende allgemeine Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

- *Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.*
- *Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.*

4.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Der Gemeinde Fluorn-Winzeln wird im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg keine Zentrenfunktion zugewiesen.

Das nächste Unterzentrum ist das ca. 5 km östlich gelegene Oberndorf, das nächste Mittelzentrum ist Schramberg 10 km südwestlich.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Landesstraße L422 als Straße der Kategorie I.

Der Bereich des Plangebiets ist als Siedlungsfläche festgelegt. Regionalplanerische Darstellungen stehen dem Bebauungsplan somit nicht entgegen.



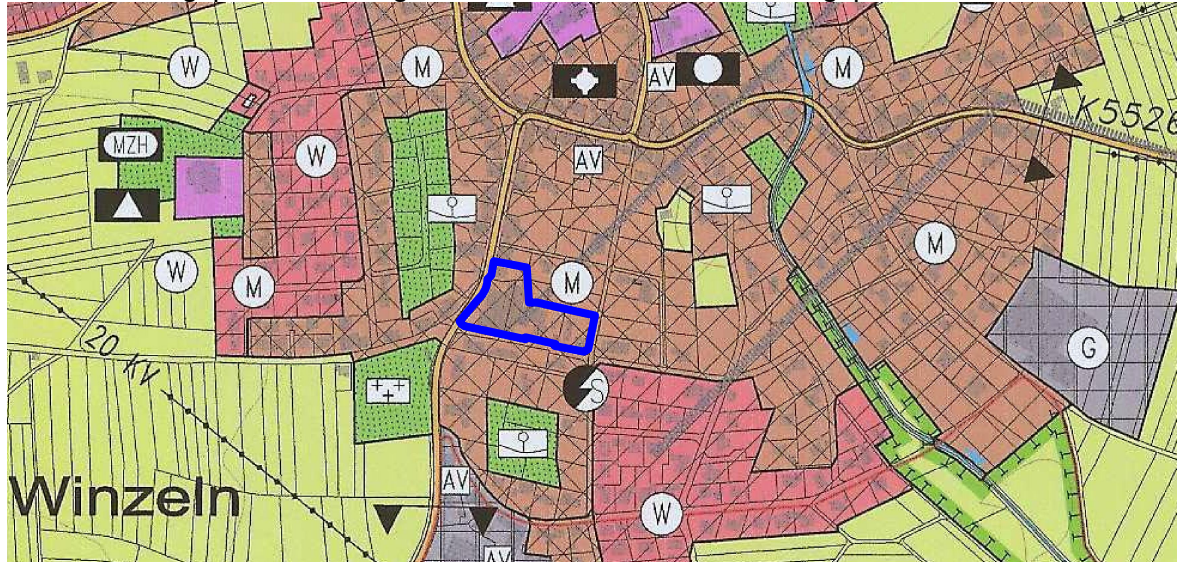
Auszug Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg, Raumnutzungskarte, rechtskräftig seit 13.12.2002

5. Örtliche Planungen

5.1 Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf – Epfendorf – Fluorn-Winzeln eine gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberndorf – Epfendorf – Fluorn-Winzeln,
Flächennutzungsplan 2010 2. Änderung - unmaßstäblich

5.2 Bestehender Bebauungsplan

Das Plangebiet überlagert Teile des Bebauungsplans „Breite“ (rechtskräftig seit 26.01.1979). Innerhalb des Plangebiets setzt dieser ein Mischgebiet mit maximal einem Vollgeschoss und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest. Es ist die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28°- 32°.

7. Umweltverträglichkeit

7.1 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7.2 Artenschutz

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Bereich des Plangebiets wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt und kommt zu folgendem Ergebnis (Zitat aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, Menz Umweltplanung vom 06.11.2025):

„Eine Umnutzung des Gebietes kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln, insbesondere der Siedlungsarten, sowie von Fledermausarten führen. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglichen Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird.“

Das Wohnhaus Nr. 1 und der dahinterliegende Teil des Firmengeländes weisen eine geringe Eignung für Brutvögel der Siedlungsbereiche und für Fledermäuse auf. Ein Vorkommen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung zu der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse möglich.

Folgende Untersuchungen müssen daher durchgeführt werden:

- Kontrolle der Gebäude vor Abriss auf ein Vorkommen von Brutvögeln innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume
- Kontrolle der Gebäude vor Abriss auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume

Bezüglich der Zeiträume und der Anzahl der Begehungen sind die aktuell gültigen Methodenstandards zu beachten. Bei einem Vorkommen von Brutvogelarten oder Fledermäusen ist auf entsprechende Bauzeitenbeschränkungen zu achten.“

8. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet ist erschlossen über die Rottweiler Straße im Westen, die Breite Straße im Süden sowie die Kastellstraße im Osten.

In einem ersten Bauabschnitt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Wohneinheiten auf dem Flurstück Nr. 2828/2 vorgesehen. Angedacht ist ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffeldachgeschoss, das eine verdichtete, zugleich qualitätsvolle und städtebaulich integrierte Bebauung gewährleistet. Dabei ist ausdrücklich vorgesehen, auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, um eine soziale Durchmischung im Quartier zu erreichen.

Langfristig ist vorgesehen, in weiteren Abschnitten des Plangebiets zusätzlichen Wohnraum in Form weiterer Mehrfamilienhäuser zu errichten, um die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu bedienen.

Eine weitere Aufgabe des Bebauungsplans ist die Regelung der künftigen städtebaulichen Entwicklung des im Westen des Plangebietes bestehenden Betriebsgebäudes mit zugehörigem Parkplatz. Das Gebäude soll in den kommenden Jahren weiterhin für Produktionszwecke genutzt werden. Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde festgestellt, dass das Emissionsniveau des metallverarbeitenden Betriebes mit der Umgebung

bzw. der zukünftigen Wohnnutzung und der Ausweisung eines urbanen Gebietes verträglich ist. Eine Erweiterung der Produktion und eine damit einhergehende Erhöhung der Emissionswerte wird angesichts der möglichen Erweiterungsflächen am anderen Standort im Gewerbegebiet von Fluorn-Winzeln nicht erwartet. Der Bebauungsplan soll durch geeignete Festsetzungen eine flexible, stufenweise mögliche Nachnutzung erlauben und somit eine sinnvolle Integration der Fläche in die neue Wohnbebauung vorbereiten.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Soziale Auswirkungen

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird die Bedeutung des Fluorn-Winzeler Teilortes Winzeln gestärkt. Zudem entsteht neuer Wohnraum der den aktuellen technischen Anforderungen an die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gerecht wird (moderne Wohnformen, Barrierefreiheit).

Die Ansiedlung weiterer Einwohner im Gemeindegebiet wird das soziale Gefüge positiv beeinflussen. Es besteht das Potenzial zur Entstehung neuer nachbarschaftlicher Beziehungen.

9.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Realisierung des Baugebiets wird auf einer südlich des Ortskerns befindlichen Fläche eine Nachverdichtung und eine mittel- bis langfristige städtebauliche Umordnung ermöglicht. Hierdurch werden Flächen im Außenbereich vor Bebauung geschützt, wodurch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erfüllt werden kann.

9.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Ansiedlung weiterer Einwohner ist mit einer Zunahme des lokalen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Dies lässt insgesamt eine geringfügig höhere Beanspruchung bzw. Auslastung der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen sowie des Verkehrsnetzes in diesem Bereich erwarten.

Durch den neu entstehenden Wohn- und Geschäftsraum im Gemeindegebiet und die damit verbundene Ansiedlung von Einwohnern wird die Wohn- und Versorgungsfunktion der Gemeinde gestärkt.

Nur durch eine stabile Bevölkerungsentwicklung kann der Fortbestand wichtiger gemeindlicher Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und das Vereinsleben langfristig gesichert werden.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Fluorn-Winzeln angeschlossen, somit ist die Versorgung mit Trink-, und Feuerlöschwasser gewährleistet.

10.2 Schmutzwasserableitung und Entwässerung

Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde berücksichtigt.

Da eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken aufgrund der geplanten verdichteten Bebauung mit einer GRZ von 0,8 nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand möglich ist, werden die bereits vollständig erschlossenen Grundstücke, wie bisher, über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal entwässert.

10.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen gewährleistet.

10.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftskonzepte des Landkreises und der Gemeinde gewährleistet.

10.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet.

10.6 Bodenordnung

Zur Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Festsetzungen zum Bebauungsplan**11.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet wird ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Innerhalb des urbanen Gebietes, welches dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören dient, sind nach § 6a BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zur Vermeidung der Entstehung von Nutzungskonflikten werden Tankstellen sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Nutzungen lassen sich von ihrer Struktur und Nutzung nicht in dieser städtebaulichen Lage einbinden. Zudem ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten erforderlich, da der Charakter des betroffenen Gebiets, das städtebauliche Erscheinungsbild, die Struktur und auch die Funktion des Gebietes ansonsten gefährdet werden. Ein „Trading-down-Effekt“ ist zu vermeiden.

11.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) sowie der Zahl der Vollgeschosse hinreichend bestimmt. Die GH max. bezieht sich auf die für drei Teilbereiche separat festgesetzte Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) ü. NHN und ist zu messen bis zur höchsten Stelle der Dachfläche, bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika.

Im Plangebiet wird entsprechend dem Orientierungswert für urbane Gebiete eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Zugelassen werden bis zu drei Vollgeschosse, die GH max. wird auf 13,00 m begrenzt. Damit wird die Realisierung von Staffeldachgeschossen, die jedoch keine Vollgeschosse sein dürfen, ermöglicht.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Diese sind weit gefasst, um eine optimale Nutzung der Grundstücke und einen großen Gestaltungsfreiraum zu erlauben.

12. Örtliche Bauvorschriften**12.1 Äußere Gestaltung der Baukörper**

Innerhalb des Plangebiets werden Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Durch die Freigabe aller Dachformen außer Tonnen- und Bogendächern werden zeitgemäße Gestaltungen ermöglicht. Nicht reflektierende Materialien und gedeckte Farben für Dächer und Fassaden verhindern störende optische Wirkungen und sichern eine ruhige Gebietswirkung. Extensiv begrünte Dächer bei geringen Neigungen tragen zur Durchgrünung des Gebietes bei, verbessern das Mikroklima und unterstützen ökologische Ziele.

12.2 Werbeanlagen

Durch gestalterische Einschränkungen wird sichergestellt, dass Bewohner und Straßenverkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen im Plangebiet nicht gestört oder beeinträchtigt werden.

12.3 Gestaltung der Baugrundstücke

Die Festsetzung zur Gestaltung der Baugrundstücke sichert ein durchgrüntes und ortsbildverträgliches Erscheinungsbild der Grundstücke.

Unbebaute Grundstücksteile sind überwiegend als Grün- oder Gartenflächen anzulegen. Dies verbessert Mikroklima, Biodiversität und Regenwasserversickerung. Die Verwendung gebietsheimischer Pflanzen fördert ein ortstypisches Vegetationsbild; die Beschränkung befestigter Flächen reduziert Versiegelung.

12.3 Stellplatzverpflichtung

Durch die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum sowie der eingeschränkten ÖPNV-Anbindung der Gemeinde ist mit einem erhöhten Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen. Eine Erweiterung der Stellplatzverpflichtung abweichend von den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) ist erforderlich. Die Stellplatzzahl pro Wohnung wird gemäß § 74 (2) 2 LBO auf 1,5 Stellplätze erhöht. Bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze ist die Bruchzahl aufzurunden. Um den Stellplatznachweis führen zu können und erforderliche Bodenversiegelung zu minimieren, kann der Stauraum vor Garagen und Carports angerechnet werden, wenn der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Stirnwand bzw. Einfahrtsseite mindestens 5,50 m beträgt.

13. Flächenbilanz

Urbanes Gebiet	ca.	0,66 ha	100,0 %
Geltungsbereich	ca.	0,66 ha	100,0 %

Reutlingen, den 19.05.2026

Fluorn-Winzeln, den 19.05.2026

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Rainer Betschner
Bürgermeister

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 12.01.2026 – 20.02.2026
1.1	Landratsamt Rottweil Marienstraße 2 78628 Rottweil <u>Schreiben vom 20.02.2026</u>	
1.1.1	Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt	
1.1.1.1	<u>Bauplanungsrechtliche Beurteilung</u> Die Durchführung einer vorzeitigen Beteiligung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch wird grundsätzlich begrüßt. Ebenfalls wird die Intention der Innenentwicklung mit dem Ziel einer Nachverdichtung mittels der Ausweisung des urbanen Gebiets begrüßt.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.1.2	Gemäß Ziffer 1.2.2 ist die Gebäudehöhe gemäß Einscrieb in der Planzeichnung von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zu messen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im zeichnerischen Teil noch zu ergänzen.	Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhen wurden ergänzt. BV: wird berücksichtigt
1.1.1.3	- redaktioneller Hinweis -	- redaktioneller Hinweis wird eingearbeitet - BV: wird berücksichtigt
1.1.1.4	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die geplante Änderung ergeben sich aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, die Untere Naturschutzbehörde weist aber auf folgende zu beachtende Punkte hin: Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, welche Gebäude möglicherweise abgebrochen werden sollen. Deswegen kann den Ausführungen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nur bedingt zugestimmt werden. Die möglicherweise abzubrechenden Gebäude wurden nur von außen begutachtet, eine Untersuchung möglicher Quartiere im Inneren oder hinter Fassaden wurde nicht vorgenommen. Die Gebäude verfügen laut Gutachten über Spalten sowie Öffnungen in den Dachtraufen. Da die Begehung zu einem Zeitpunkt erfolgte, an dem zu einer möglichen Quartiersnutzung keine Aussage getroffen werden kann, ist vor Abriss eine eingehende Untersuchung sowohl zur Wochenstuben- als auch zur Winterquartiersperiode zwingend erforderlich. Dies betrifft nicht nur den Abriss, sondern auch Veränderungen an der Fassade.	Kurzfristig erfolgt der Abbruch des Wohnhauses Breite Straße 1 mit Nebengebäuden sowie des dahinterliegenden Anbaus des angrenzenden Betriebsgebäudes. Ein Abbruch des östlich gelegenen Wohngebäudes sowie des Betriebsgebäudes im Westen – ob vollständig oder teilweise – ist zurzeit nicht vorgesehen, könnte aber langfristig im Rahmen der zulässigen Bebauung des Grundstücks erfolgen. Das Vorkommen von Hohlräumen im Geltungsbereich, die als Winterquartier für Fledermäuse in Frage kommen, wird als sehr unwahrscheinlich angesehen. Die Gebäude ermöglichen aufgrund ihres geringen Alters lediglich ein Vorkommen von Spaltenquartieren in Form von Tagesverstecken an der Fassade, am Dachtrauf oder in Rollladenkästen. Die Dachstühle sind nicht zugänglich. Eine Kontrolle der Gebäude vor Abriss oder Veränderungen an der Fassade wird daher als ausreichend angesehen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Die Ergebnisse der vertieften Untersuchung sind unmittelbar der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, um einen geeigneten Eingriffszeitpunkt und CEF-Maßnahmen abzustimmen. Vorhandene Nisthilfen dürfen nur außerhalb der Brutsaison abgenommen werden und müssen vor der darauffolgenden Brutsaison an geeigneter Stelle in gleicher Art, Anzahl und Ausrichtung ersetzt werden. Dies gilt insbesondere für die Schwalbennester.	Ergebnisse der Kontrolluntersuchungen werden der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt und ggf. erforderliche Maßnahmen zwischen Fachplaner und Behörde abgestimmt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: 2.6 Kontrolle von Gebäuden vor Abriss bzw. Sanierung <i>Um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind Gebäude vor Abriss innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume auf ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Ergebnisse der Kontrolluntersuchungen werden der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt und ggf. erforderliche Maßnahmen zwischen Fachplaner und Behörde abgestimmt.</i> BV: wird berücksichtigt
1.1.1.5	<u>Gewerbeaufsichtsamt</u> Im Vorfeld dieses Bebauungsplanes wurde der Betrieb seitens der Gewerbeaufsicht aufgesucht. Aus unserer Einschätzung verträgt sich dieser Betrieb in der jetzigen Form mit der Umgebung bzw. der zukünftigen Wohnnutzung. Eine Erweiterung der Produktion in Richtung mehr Emissionen wird angesichts der möglichen Erweiterungsflächen am anderen Standort im Gewerbegebiet von Fluorn-Winzeln und der Aussagen des Betriebes nicht befürchtet. Des Weiteren sind die in einem Urbanen Gebiet von der Wohnbebauung zu akzeptierenden Schallimmissionen tagsüber um 3 dB höher als in einem sonstigen Mischgebiet. Der Betrieb wird als „sonstiger Gewerbebetrieb“ im Sinne des § 6a BauNVO angesehen. Daher bestehen seitens der Gewerbeaufsicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.2	Straßenbauamt Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Breite“ sind die Belange der Straßenbauverwaltung nicht betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.3	Straßenverkehrsamt Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde gibt es hinsichtlich des Vorhabens der Gemeinde Fluorn-Winzeln keine Bedenken, da sich in straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht keine wesentlichen Änderungen ergeben.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.4	Umweltschutzamt Zu obigem Verfahren wird Stellung genommen:	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.4.1	<u>Grundwasserschutz</u> a) Grundwasserneubildung Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.	Unter Punkt 5. der örtlichen Bauvorschriften ist bereits geregelt, dass die nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen etc. genutzten Freiflächen der Baugrundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen sind. Ergänzend wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1.6.2 Maßnahme 2 (M2): Wasserdurchlässige Zufahrten <i>Zufahrts-, Stellplatzbereiche und Wege sowie Hofflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen kommt, sind mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. wasser gebundenen Decken, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasser durchlässigen Fugenanteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.</i> <i>Zufahrten, Stellplatzbereiche und Wege sowie Betriebsflächen auf denen die Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen des Grundwassers kommt, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) zu erbringen. Eine Abgrenzung dieser Flächen gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren.</i> BV: wird berücksichtigt
1.1.4.2	b) Wassergefährdende Stoffe Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.	Wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.4.3	<u>Dränungen</u> Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt	Wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.4.4	<u>Abwasserbeseitigung</u> a) Schmutzwasser Laut Entwurf des Bebauungsplans ist das Plangebiet im allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde berücksichtigt. Das Schmutzwasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuleiten. Dies ist mit der Gemeinde Fluorn-Winzeln abzustimmen.	Die Ableitung des Schmutzwassers wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Gemeinde Fluorn-Winzeln berücksichtigt. BV: wird berücksichtigt
1.1.4.5	b) Niederschlagswasser Zu beachten ist, dass laut § 55 Abs. 2 WHG Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dem Entwurf des Bebauungsplans sind keine aussagekräftigen Unterlagen, Pläne oder Berechnungen zur Prüfung der Niederschlagsbeseitigung von Dach- und Hofflächen beigelegt.	Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (<i>siehe Punkt 1.6.2.1 der Stellungnahmen</i>) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich (auszugsweise zitiert): „[...] Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. [...]“ Die bereits vollständig erschlossenen Grundstücke werden deshalb, wie bisher, über einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal entwässert. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
1.1.5	Zusammenfassung Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes von hier aus keine grundsätzlichen Einwendungen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Kaiser-Joseph-Straße 167 79098 Freiburg <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Kaiser-Joseph-Straße 167 79098 Freiburg <u>Schreiben vom 14.01.2026</u> Wir stimmen der Änderung zu.	BV: wird zur Kenntnis genommen

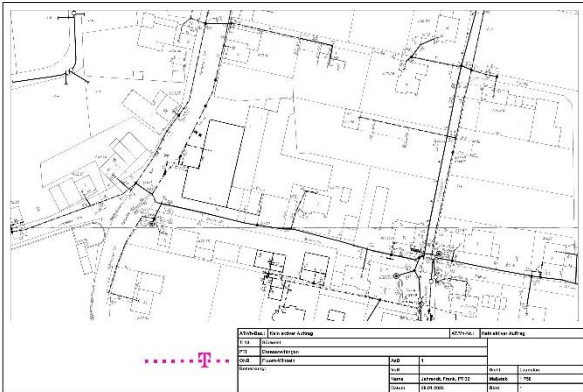
	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 5 - Umwelt Kaiser-Joseph-Straße 167 79098 Freiburg <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 - Forstdirektion Bertoldstraße 43 79098 Freiburg <u>Schreiben vom 08.01.2026</u> von der o.g. Bebauungsplanänderung werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Aus forstfachlicher Sicht bestehen daher gegenüber der Bebauungsplanänderung keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 09.02.2026</u> Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	
1.6.1	<u>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</u> <u>Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lösslehm" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Mittlerer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. <u>Bodenkunde</u>	

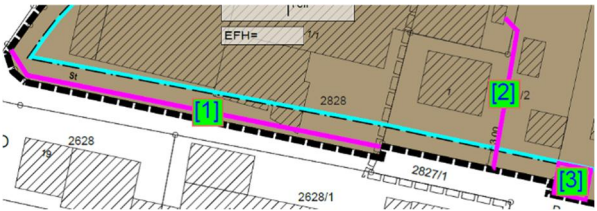
	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugänglichen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen. Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.2	Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten der ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.2.1	<u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: 2.5 Geotechnik <i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i> <i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i>

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	<i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i> BV: wird berücksichtigt
1.6.2.2	<u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.3	Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6.4	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen.	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBWissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Schreiben vom 09.01.2026</u> Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden. BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Referat 32 / ASDBW Nauheimer Str. 99-100 70372 Stuttgart <u>Schreiben vom 16.01.2026</u>	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk BOS Baden-Württemberg (ASDBW) ist unter anderem mit der Prüfung des Richtfunknetzes der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) in Bezug auf mögliche Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Die Überprüfung der von Ihnen übersandten Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunknetz bei dem im Betreff genannten Vorhaben nicht betroffen sind.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Winkelstraße 9 78056 Villingen-Schwenningen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Handwerkskammer Konstanz Webersteig 3 78462 Konstanz <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg Romäusring 4 78050 Villingen-Schwenningen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	Stadtwerke Schramberg Gustav-Maier-Straße 11 78713 Schramberg <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 28.01.2026</u> gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. 	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.15	Netze BW GmbH Adolf-Pirrung Straße 7 88400 Biberach <u>Schreiben vom 12.01.2026</u> Im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Netze BW GmbH Leitungen, deren Bestand auch weiterhin gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. Wir bitten Sie zum Abgleich mit dem Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan um Einholung einer Planauskunft bei uns. Die Kontaktdaten der Planauskunft der Netze BW GmbH hierzu lauten: Telefon: 07351 53-2230 Telefax: 07351 53-2135 E-Mail: Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de Bitte übernehmen Sie die genaue Lage der 20-kV-Kabel aus der Leitungsauskunft in den Bebauungsplan und berücksichtigen Sie für die 20-kV-Kabel, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, entsprechende Leitungsrechte in dem Bebauungsplan aufzunehmen. Die 20-kV-Kabel sind in den Planunterlagen des Bebauungsplanes mit einem Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils 0,5 m rechts und links der Kabel einzutragen. In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist. Zur groben Orientierung der zu übernehmenden 20-kV-Kabel haben wir den Auszug aus dem	Im Rahmen der Ausführungsplanung zum Bauvorhaben auf Flst. Nr. 2828/2 erfolgt ein Rückbau der Umspannstation „Michelfelder 1“. Die Stromversorgung des Betriebes erfolgt dann über das öffentliche Netz, das 20 kV-Kabel [2] auf Flst. 2828/2 wird nicht mehr benötigt. Die parallel zur „Breiten Straße“ verlaufenden 20-kV-Kabel werden durch Festsetzung eines Leitungsrechtes gesichert und die Lage der Kabel nachrichtlich übernommen.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bebauungsplan entsprechend ergänzt (=magenta-farbene Markierungen):  [1] 20-kV-Kabel (Netze BW) [2] 20-kV-Kabel (Netze BW, Anschluss der bestehenden kundeneigenen Umspannstation „Michelfelder 1“) [3] Zur Info: Aktuell noch in Klärung mit dem Grundstückseigentümer: Ausweisung eines Stationsplatzes (ca. 5,5 x 5,5 m) für die zukünftige Errichtung einer Ortsnetzstation der Netze BW. Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Abhängig von dem benötigten Leistungsbedarf kann neben der geplanten Ortsnetzstation (siehe Pkt. [3] im o.a. Planauszug) auch die Errichtung einer Kundenstation erforderlich werden. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Über die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität ist die Errichtung der Ortsnetzstation gesichert. Wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. BV: wird berücksichtigt
1.16	badenovaNETZE GmbH Tullastraße 61 79108 Freiburg <u>Schreiben vom 15.01.2026</u> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können - Einwendung: keine - Rechtsgrundlage: entfällt - Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: - keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: - keine	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.17	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig Berneckstraße 100 72275 Alpirsbach-Reinerzau <u>Schreiben vom 07.01.2026</u> wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen gerne mit, dass die Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Kleine Kinzig davon nicht betroffen werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.18	Wasserversorgung Kleiner Heuberg Uferstraße 14 78727 Oberndorf a.N. <u>Schreiben vom 29.12.2025</u> unser Leitungsnetz des ZV Kleiner Heuberg ist von der in der Karte markierten Baustelle nicht betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.19	Zweckverband Heimbach-Wasserversorgungsgruppe Obere Torstraße 2 72175 Dornhan <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.20	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Konstanz Mainastraße 211 78464 Konstanz <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.21	Gemeinde Aichhalden Reißerweg 3 78733 Aichhalden <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.22	Stadt Alpirsbach Marktplatz 2 72275 Alpirsbach <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.23	Stadt Oberndorf am Neckar Klosterstraße 3 78727 Oberndorf a. N. <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.24	Stadt Schramberg Hauptstraße 25 78713 Schramberg <u>Schreiben vom 30.01.2026</u> Die Stadt Schramberg äußert gegenüber der vor- gebrachten Planung keine Bedenken. Wir wünschen der Gemeinde Fluorn-Winzeln ei- nen reibungslosen und erfolgreichen Verfahrens- verlauf.	BV: wird zur Kenntnis genommen

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 12.01.2026 – 20.02.2026
2.1	<u>Bürger 1:</u> <u>Schreiben vom 18.02.2026</u> Nachdem ich mich näher mit den Dimensionen der möglichen Gebäude beschäftigt habe, möchte ich nachfolgende Stellungnahme abgeben. Grundsätzlich ist eine verdichtete Bebauung zu be- grüßen, die Baukörper sollten sich aber trotzdem dem urbanen Gebiet anpassen. Bei einer Vollge- schosszahl von III und einer Grundflächenzahl von 0,8 passt der Bebauungsplan bei weitem nicht mehr zu dem umgebenden urbanen Gebiet. Dort sind nur ein Vollgeschoss und eine Grundflächen- zahl von 0,3 gegeben. Multipliziert man vereinfacht die Vollgeschosszahl mit der Vollflächenzahl kommt man auf eine 8-fach verdichtete Bebauung. Das jetzige Betriebsge- bäude der Fa. Michelfelder wird um zwei Ge- schosse überragt. Die umgebenden Bauernhäu- ser, die um die 10 m Giebelhöhe haben, sind mit einem steilen Satteldach ausgeführt, was den Bau- körper wesentlich gefälliger macht. Weil die Oberkante der Tiefgarage grundsätzlich 1,4 m über das vorhandene Gelände hochstehen darf, kann die Gebäudeoberkante 14,4 m über der Straße sein! Das ist insbesondere für die Grund- stücke an der Nordseite eine massive Beeinträch- tigung. Vorerst wird ein Gebäudekörper, so hoch wie der neben der Apotheke (Weißer Riese), in das Bau- gebiet gesetzt. Später kann das ganze Gebiet mit	Ein Vergleich des nun festgesetzten Maßes der Nutzung ausschließlich mit der im bisher gelten- den Bebauungsplan „Breite“ (rechtskräftig seit 26.01.1979) festgesetzten GRZ von 0,3 greift zu kurz. Der bestehende Bebauungsplan erfasst le- diglich den östlichen Teil des Plangebietes. In der Gesamtbetrachtung des Plangebietes ergibt sich daher bereits im Bestand rechnerisch eine theo- retische GRZ von ca. 0,5 (bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 im Osten und einer tatsächlichen Bebauung von ca. 0,6 der Grundstücksfläche im Westen). Zudem ist über die Grundflächenzahl lediglich ge- regelt, welcher Anteil der Grundstücksflächen mit Hauptgebäuden überbaut werden darf. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des bisherigen Bebau- ungsplans geltende Baunutzungsverordnung (Fassung der Bekanntmachung vom 15. Septem- ber 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1763) be- schränkt die durch Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen (Zufahrten, Stellplätze, etc.) zu- sätzlich überbaubare Grundstücksfläche nicht. Somit wäre hier eine Versiegelung von 100 % zu- lässig. Das westlich gelegene Betriebsgelände befindet sich außerhalb des bisherigen Bebau- ungsplanes und ist bereits zu nahezu 100 % ver- siegelt. Die nun festgesetzte GRZ von 0,8 führt somit so- gar zu einer Reduzierung der Versiegelung um mindestens 20 %.

	Stellungnahmen zur Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	gleich hohen Gebäuden bis auf 80% überbaut werden. Ich meine, dass eine Vollgeschosszahl von II noch vertretbar wäre, zumal zwei Penthouse Wohnungen als weiteres Geschoss obendrauf gepackt werden. Man muss trotz Bauturbo nicht alles durchwinken. Die quadratisch-einfach-hoch Lösung sollte unserem Anspruch auf ein schönes Ortsbild, später auch rund um den Hofacker, nicht genügen. Der Weiße Riese erfüllt diesen Anspruch nicht!	Die auf der gegenüberliegenden Seite der Breiten Straße liegenden Grundstücke Flst. Nr. 2628 und 2628/1 weisen eine deutlich höhere Überbauung als die Grundstücke innerhalb des bestehenden Bebauungsplans „Breite“ auf. Die im Plangebiet festgesetzte GRZ nimmt somit städtebaulich Bezug auf diese Grundstücke, welche einen Übergangsbereich zwischen den unterschiedlichen Bebauungsdichten darstellen. Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist zu messen von der festgesetzten Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche, bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika. Die Errichtung von 14,40 m hohen Gebäuden ist somit ausgeschlossen. Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Maß der baulichen Nutzung auseinandergesetzt und räumt den öffentlichen und städtebaulichen Belangen der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie dem öffentlichen und strukturellen Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum den Vorrang gegenüber einer vollständigen Anpassung an die bestehende Höhenentwicklung der Umgebungsbebauung ein. Vor diesem Hintergrund betrachtet die Gemeinde die geplante Bebauung als verträgliche Weiterentwicklung gegenüber der Umgebungsbebauung. Mit der Festsetzung eines urbanen Gebiets wird das Ziel verfolgt, eine nutzungsgemischte, verdichtete und ortskernnahe Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Die festgesetzte bauliche Dichte dient dabei sowohl der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum als auch der Stärkung wohnverträglicher gewerblicher, sozialer und dienstleistungsbezogener Nutzungen. Der Gesetzgeber misst Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich eine besondere Bedeutung bei, um die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu reduzieren und einen Beitrag zu einer flächensparenden sowie klima- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung zu leisten. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs
	Reutlingen, den 19.05.2026 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Fluorn-Winzeln, den 19.05.2026 Rainer Betschner Bürgermeister



Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Breite 3. Änderung“ in Fluorn-Winzeln

Stand 06.11.2025

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeitung

Anna-Lena Billing

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Rechtliche Grundlagen	4
2.1	Artenschutz	4
2.2	Umwelthaftung	6
3	Durchgeführte Untersuchungen.....	7
4	Ergebnisse und Auswirkungen	7
4.1	Biotoptypen	7
4.2	Europäische Vogelarten	9
4.3	Arten der FFH-Richtlinie Anhänge II und IV	9
5	Artenschutzrechtliche Beurteilung	9
6	Literatur.....	10
Anhang 1: Checklisten zu prüfender Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie.....		11

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

Sämtliche Bilder, sofern nicht anders gekennzeichnet © menz umweltplanung

www.menz-umweltplanung.de
info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 – 70904 00

1 Anlass und Aufgabenstellung

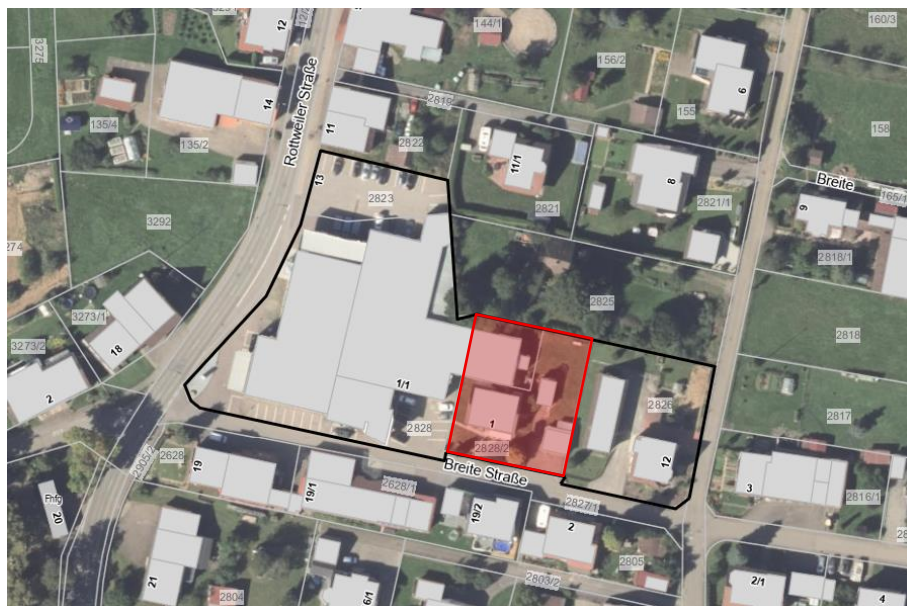
Die Gemeinde Fluorn-Winzeln plant die Änderung eines Bebauungsplans im Siedlungsbereich von Winzeln (Abb. 1 und 2). Der geplante Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,67 ha erstreckt sich über die Flurstücke 2823, 2826, 2828 und 2828/2, Gemarkung Winzeln (Abb. 2). Der Eingriffsbereich begrenzt sich auf das Wohnhaus Nr. 1 und der dahinterliegende Teil des Firmengebäudes.

Zur Feststellung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Hierzu erfolgte am 29.10.2025 eine Ortsbegehung, in deren Rahmen die Lebensräume und Habitate im Plangebiet begutachtet wurden.

Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets im Raum



Abb. 2: Geplante Grenze des Geltungsbereichs und vom Abriss betroffene Gebäude (roter Bereich)



2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Artenschutz

Grundsätzlich unterliegen alle besonders geschützten Arten den Regelungen des § 44 BNatSchG. Das Schutzregime unterscheidet jedoch unterschiedliche Schutzkategorien, sodass sich unterschiedliche Rechtsfolgen ergeben. Die untenstehende Matrix (Tab. 1) stellt den Zusammenhang zwischen den nach unterschiedlichen Rechtsgrundlagen besonders geschützten Arten und den jeweils zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen her.

Das strengere Schutzregime des § 44 ist auf folgende Gruppen anzuwenden:

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten, die im Bestand gefährdet sind, für die die Bundesrepublik eine hohe Schutzverantwortung besitzt und die per Rechtsverordnung nach nationalem Recht geschützt sind

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung umfasst die Prüfung dieser Gruppen.

Für alle weiteren besonders geschützten Arten greift die Legal Ausnahme des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG. Das setzt jedoch voraus, dass für diese Arten eine angemessene Berücksichtigung in Form von Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen erfolgt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gelten aufgrund des Bebauungsplans zu erwartende Eingriffe "als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" (§ 13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB) und es findet keine Umweltprüfung statt (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB). Bekannte Vorkommen der o.g. Arten sind in diesem Fall als schwerwiegende Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB zu betrachten, die von der Gemeinde in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Daher ist es in diesen Fällen erforderlich, die mögliche Betroffenheit weiterer besonders geschützter Arten auch außerhalb der Eingriffsregelung in den Blick zu nehmen.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Beschädigen oder Zerstören** von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beeinträchtigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL und der **Europäischen Vogelarten** nach VS-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Verletzung oder Tötung** von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Erhebliches Stören** von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Eine Störung ist erheblich, wenn Sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Beschädigung oder Zerstörung** von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Unter dem Aspekt der Umwelthaftung gem. Umweltschadengesetz und § 19 BNatSchG sind weitere europäisch geschützte Arten zu beachten (z. B. Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie).

Tab. 1: Schutzstatus und daraus resultierende Bestimmungen des § 44 BNatSchG (rot umrandet: Prüfgegenstand der saP bei Zulassungsentscheidungen zu Eingriffen n. § 15 BNatSchG [z.B. Planfeststellung] oder Bebauungsplänen; gestrichelt: zurzeit nicht anzuwenden, da RVO nicht vorliegt)

Gliederung der besonders geschützten Arten	Anzuwendende Regelungen des besonderen Artenschutzes					
	Töten/ Verletzen § 44 (1) 1.	Störung § 44 (1) 2.	Fortpflanzungs- u. Ruhestätte § 44 (1) 3.	Pflanzen entnehmen, Standorte beschädigen od. zerstören § 44 (1) 4.	Kein Verb. n. § 44 (1) 3. u. 4. wenn ökolog. Funktion weiterhin gewährleistet § 44 (5) S. 2	Generelle Freistellung bei n. § 15 zul. Eingriffen und Vorhaben n. § 18 (2) S. 1 ¹⁾ § 44 (5) S. 5
Streng gesch. Art n. Anh. IV FFH-RL	X	X	X	X	X	
Europäische Vogelart nach VSR	X	X	X		X	
Nach RVO zu § 54 (1) 2. im Bestand gefährdete Arten für die hohe Schutzverantwortung der BRD besteht (Verantwortungsarten)	X		X	X	X	
Streng gesch. Art n. Anh. A EG-VO	X	X	X	X		X
National streng gesch. Art n. Anl. 1 Sp. 3 BArtSchVO	X	X	X	X		X
Arten n. Anhang B EG-VO	X	-	X	X		X
Arten n. Anl. 1, Sp. 2 BArtSchVO (national besonders geschützt)	X	-	X	X		X
¹⁾ Vorhaben n. § 18 (2) 1 BNatSchG: ▪ Vorhaben in geltenden Bebauungsplänen nach § 30 BauGB ▪ Vorhaben innerhalb in Aufstellung befindlicher B-Pläne nach § 33 BauGB ▪ Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB						

2.2 Umwelthaftung

Nach Inkrafttreten des Umweltschadengesetzes (USchadG) im Jahr 2007 besteht in Verbindung mit weiterführenden Regelungen im BNatSchG, WHG und BBodSchG die Verpflichtung zur Vermeidung von Umweltschäden, soweit diese nicht in Verbindung mit der Vorhabenzulassung zuvor ermittelt, berücksichtigt und ausdrücklich zugelassen wurden. Als Umweltschaden gem. § 2 USchadG gelten:

- Schäden an Gewässern (§ 90 WHG)
- Schädigungen des Bodens durch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen von denen Gefahren für die menschliche Gesundheit ausgehen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG)
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (Biodiversitätsschäden) (§ 19 BNatSchG)

Unter Schäden an Gewässern sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen oder chemischen Zustand eines oberirdischen Gewässers und den chemischen oder mengenmäßigen Zustand des Grundwassers zu verstehen.

Nach § 19 BNatSchG sind unter dem Gesichtspunkt des Umweltschadens zu betrachten:

- Arten des Art. 4 Abs. 2 EG-VogelSchRL (Zugvögel mit besonderer Schutzerfordernis)¹
- Arten des Anhang I EG-VogelSchRL (also nicht alle europ. Vogelarten)
- Arten der Anhänge II und IV FFH-RL
- Lebensräume der Arten des Anhang II FFH-RL
- Lebensräume der oben genannten geschützten Vogelarten
- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhang IV FFH-RL

Das Umweltschadengesetz zielt daher ausschließlich auf den Schutz von Arten und Lebensräumen ab, für die nach europäischem Recht von den Mitgliedsstaaten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen werden müssen. Dabei ist der Schutz allerdings nicht auf gemeldete oder gelistete Gebiete begrenzt, sondern besteht „ungeachtet ihres Vorkommens innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebietes“ (Schumacher & Fischer-Hüftle, 2021, S. 525).

Nach § 19 Abs. 1 BNatSchG „ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes“ der oben genannten Arten und Lebensräume hat, eine Schädigung im Sinne des Umweltschadengesetzes. Im Gegensatz zu den Regelungen des § 44 ff BNatSchG ist somit für

¹ Welche Arten dies sind, wird von den Mitgliedsstaaten unter Berücksichtigung der Schutzerfordernisse festgelegt. Für Bad.-Württ. sind die Arten durch das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg, (2014) veröffentlicht.

jede Beeinträchtigung die Frage nach der Erheblichkeit zu stellen. Zur Beurteilung der Erheblichkeit sind die im Anhang I der Umwelthaftungsrichtlinie enthaltenen Kriterien heranzuziehen.

3 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Beurteilung der im Planungsgebiet potenziell vorkommenden Arten wurde eine Prüfung der relevanten Arten anhand ihres Verbreitungsgebietes und eine Habitatpotenzialanalyse vorgenommen. Bei einer Habitatpotenzialanalyse werden Rückschlüsse von den im Gebiet vorgefundenen Strukturen auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten gezogen. Dabei wird unterstellt, dass sämtliche vorkommenden Habitatstrukturen von den in Frage kommenden Arten auch genutzt werden. Dies führt ohne eine konkrete Bestandsaufnahme der tatsächlich vorkommenden Arten in der Regel zu einer Überschätzung der Nutzung von Habitaten. Die zu betrachtenden Arten sind Anhang 1 zu entnehmen.

Die Habitatstrukturen wurden am 29.10.2025 vor Ort erfasst.

4 Ergebnisse und Auswirkungen

4.1 Biotoptypen

Das Gebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Winzeln. Im westlichen Bereich befinden sich die Gebäude und Parkierungsflächen der Firma Michelfelder Holding & Service GmbH. Es handelt sich um überwiegend versiegelte Flächen. Im östlichen Bereich befinden sich Wohnhäuser mit Gärten. Die Gärten sind teilweise als Zierrasen mit einzelnen Gehölzen ausgestattet, teils brachliegend (Abb. 3 und 4).

Abb. 3: ausgebauter Schuppen mit gepflegtem Garten auf Flst. 2826



Abb. 4: Wohnhaus mit Brachfläche auf Flst. 2826



An den Gebäuden auf Flurstück 2826 befinden sich einige Nisthilfen, u.a. sind dort Schwalbennester, Nistkästen für Höhlenbrüter, ein Mauerseglerkasten und Bienenhotels angebracht (Abb. 5).

Abb. 5: Nisthilfen an den Fassaden der Gebäude auf Flst. 2826



In der Umgebung befinden sich weitere Wohngebäude mit angrenzenden Gärten sowie eine Ziegenweide und weiter östlich siedlungsinterne landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4.2 Europäische Vogelarten

Der Geltungsbereich kommt als Lebensraum für Brutvögel des Siedlungsbereiches in Betracht. Es eignen sich hierfür die Gehölze im Untersuchungsraum als auch die Gebäude, die bereits Nisthilfen für einige Arten (Mehlschwalbe, Meisen und Sperlinge) aufweisen.

Ein Vorkommen von Brutvögeln des Halboffenlandes ist aufgrund der Nähe zu offenen Flächen (Ziegenweide, Ackerflächen im Siedlungsbereich), Streuobstbeständen und stark durchgrünter Gärten denkbar.

Brutvögel des Offenlandes und des Waldes können ausgeschlossen werden.

4.3 Arten der FFH-Richtlinie Anhänge II und IV

In den Gärten der Wohnhäuser sind grundsätzlich Strukturen vorhanden, die ein Vorkommen der Zauneidechse denkbar erscheinen lassen. Insbesondere die Gärten auf Flurstück 2826 und die Randbereiche der nach Süden ausgerichteten und geschotterten Einfahrt bieten den für ein Vorkommen erforderlichen Strukturreichtum an Versteck- und Sonnenbereichen. Es wird jedoch aufgrund der in Siedlungsgebieten häufig hohen Prädatorendichte durch Hauskatzen nicht von einem tatsächlichen Vorkommen ausgegangen.

Die Gebäude im Geltungsbereich weisen kleine Spalten oder Öffnungen in den Dachtraufen auf, die eine Nutzung als Tagesquartier durch Fledermäuse ermöglichen würden. Eine Nutzung der Gärten zur Nahrungssuche ist anzunehmen. Von essenziellen Jagdgebieten ist aufgrund des reichlichen Angebots an Gärten und dem Fehlen von Strukturen, die eine Wochenstubenkolonie ermöglichen, im betroffenen Raum nicht auszugehen.

Das Vorkommen weiterer nach Anhang IV oder II der FFH-Richtlinie geschützter Arten ist aufgrund der Verbreitung dieser Arten oder der fehlenden Habitategnung auszuschließen.

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Eine Umnutzung des Gebietes kann zu Lebensraumverlusten von Vögeln, insbesondere der Siedlungsarten, sowie von Fledermausarten führen. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen hängt von den konkreten Artenvorkommen ab. Eine Unterstellung des Vorkommens aller potenziell möglichen Arten würde dazu führen, dass ein hoher Bedarf an funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich wird.

Das Wohnhaus Nr. 1 und der dahinterliegende Teil des Firmengeländes weisen eine geringe Eignung für Brutvögel der Siedlungsbereiche und für Fledermäuse auf. Ein Vorkommen kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine konkrete artenschutzrechtliche Beurteilung ist nur nach einer Untersuchung zu der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse möglich.

Folgende Untersuchungen müssen daher durchgeführt werden:

- Kontrolle der Gebäude vor Abriss auf ein Vorkommen von Brutvögeln innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume
- Kontrolle der Gebäude vor Abriss auf ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb der artspezifischen Aktivitätszeiträume

Bezüglich der Zeiträume und der Anzahl der Begehungen sind die aktuell gültigen Methodenstandards zu beachten. Bei einem Vorkommen von Brutvogelarten oder Fledermäusen ist auf entsprechende Bauzeitenbeschränkungen zu achten. Auf Grundlage dieser Untersuchungen ist bei festgestellten Artenvorkommen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

6 Literatur

- Kramer, M., Bauer, H. G., Bindrich, F., Einstein, J., & Mahler, U. (2022). Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs, 7. Fassung. Stand 31.12.2019. *Naturschutz-Praxis Artenschutz*, 11. <https://pd.lubw.de/10371>
- Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (Hrsg.). (2014). *Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie*.
- Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P., & Sudfeldt, C. (2020). Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 6. Fassung, 30. September 2020. *Berichte zum Vogelschutz*, 57.
- Schumacher, J., Fischer-Hüftle, P., Kratsch, D., Czybulka, D., Schumacher, A., & Bunge, T. (2021). *Bundesnaturschutzgesetz - Kommentar mit Umweltrechtsbehelfsgesetz und Bundesartenschutzverordnung* (J. Schumacher & P. Fischer-Hüftle, Hrsg.). W. Kohlhammer.

Anhang 1: Checklisten zu prüfender Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Die Auswahl erfolgte auf Basis des im Nationalen FFH-Bericht (BfN 2019)², in den Artsteckbriefen der LUBW (2020)³, im Verzeichnis der Fische Baden-Württembergs (LUBW 2001)⁴, in den Verbreitungsangaben zu Brutvögeln (OGBW 2020)⁵, in der Landesdatenbank Schmetterlinge Baden-Württemberg (Staatliches Museum für Naturkunde Karlsruhe 2020)⁶, den Verbreitungsangaben zu Amphibien und Reptilien (ABS 2020)⁷ und in FloraWeb des BfN (2020)⁸ dargestellten Verbreitungsgebieten/potenziellen Verbreitungsgebieten der jeweiligen Arten sowie einer Vorbegehung des Untersuchungsraumes. Geprüft wurde, ob das Messtischblatt 7716 für die betreffenden Arten als Bestandteil des Verbreitungsgebietes gekennzeichnet ist oder das Messtischblatt an ein als solches gekennzeichnetes unmittelbar anschließt. Zudem wurde beurteilt, ob im Untersuchungsraum potenziell geeignete Habitate vorhanden sind.

Checkliste Artenschutz Anhang IV-Arten FFH-RL

FFH-RL Anhang IV-Arten Baden-Württemberg		aufgrund Ver- breitung nicht zu erwarten	aufgrund Habi- tatansprüchen nicht zu erwar- ten	Prüfbedarf	bereits früher nachgewiesen	Anhang der FFH-RL
		1	2	3	4	
Säugetiere (ohne Fledermäuse)			x			
<i>Castor fiber</i>	Biber					II, IV
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster					IV
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze					IV
<i>Lynx lynx</i>	Luchs					II, IV
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus					IV
Fledermäuse						
Mehrere Arten **				x		IV (tw. II)
Reptilien						
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		x			IV
<i>Emys orbicularis</i>	Europ. Sumpfschildkröte	x				II, IV
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		x			IV
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse		x			IV
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	x				IV
Amphibien			x			
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte					IV
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke					II, IV
<i>Epidalea calamita</i>	Kreuzkröte					IV
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte					IV
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch					IV
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte					IV
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch					IV
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch					IV
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch					IV
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander					IV
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch					II, IV

² Bundesamt für Naturschutz (2019): Nationaler Bericht 2019 gemäß FFH-Richtlinie. - www.bfn.de

³ LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Bad.-Württ. (2020): Arten der FFH-Richtlinie. - www.lubw.de, zul. aufgerufen Nov. 2020.

⁴ LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Bad.-Württ. (2001): Fische in Baden-Württemberg. - 176 S. Karlsruhe

⁵ OGBW Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg (2020): Verbreitung der Brutvögel Baden-Württembergs. - www.ogbw.de, zul. aufgerufen Nov. 2020.

⁶ Staatliches Museum für Naturkunde Karlsruhe (2020): Landedatenbank Schmetterlinge Baden-Württemberg. - www.schmetterlinge-bw.de, zul. aufgerufen Nov. 2020.

⁷ ABS Amphibien/Reptilien – Biotop – Schutz Baden-Württemberg e.V. (2020): Verbreitungskarten zu den Artenvorkommen. - www.herpetofauna.de, zul. aufgerufen Nov. 2020.

⁸ Bundesamt für Naturschutz (2020): FloraWeb Artinformation. - www.bfn.de, zul. aufgerufen Nov. 2020.

Schmetterlinge			x			
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen					IV
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter					II, IV
<i>Gotyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule					II, IV
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter					IV
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter					II, IV
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter					II, IV
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfl. Ameisenbläuling					II, IV
<i>Maculinea nausithous</i>	D. Wiesenknopf-A.-bläuling					II, IV
<i>Maculinea teleius</i>	H. Wiesenknopf-A.-bläuling					II, IV
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter					IV
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter					IV
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer					IV
Käfer			x			
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock					II, IV
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmal. Breitflügel-Tauchkäfer					II, IV
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer					II*, IV
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock					II*, IV
Libellen			x			
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer					IV
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer					IV
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer					II, IV
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer					II, IV
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle					IV
Weichtiere			x			
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke					II, IV
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel					II, IV
Farn- und Blütenpflanzen			x			
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe					II, IV
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh					II, IV
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Siegwurz					IV
<i>Jurinea cyanoides</i>	Silberscharte					II, IV
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut					IV
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut					II, IV
<i>Marzilea quadrifolia</i>	Kleefarn					II, IV
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergißmeinnicht					II, IV
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer Schraubenstendel					IV
<i>Trichomanes speciosum</i>	Europäischer Dünnfarn					II, IV

Checkliste Umwelthaftung Anhang II-Arten FFH-RL

FFH-RL Anhang II-Arten Baden-Württemberg		aufgrund Ver- breitung nicht zu erwarten	aufgrund Habi- tatansprüchen nicht zu erwar- ten	Prüfbedarf	bereits früher nachgewiesen	Anhang der FFH-RL
Fische			x			
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch					II
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen					II
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer					II
<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe					II
<i>Hucho hucho</i>	Huchen					II
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge					II
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge					II
<i>Telestes souffia</i>	Strömer					II
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger					II
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge					II
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling					II
<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs					II
<i>Zingel streber</i>	Streber					II
Schmetterlinge						
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	x				II
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge		x			II*
Käfer						
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	x				II
Libellen			x			
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer					II
<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer					II
Weichtiere			x			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke					II
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzähn. Windelschnecke					II
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke					II
Moose						
<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos		x			II
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	x				II
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos		x			II
<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos		x			II
Sonstige			x			
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs					II*
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs					II

* Prioritäre Art

** hier nicht weiter differenziert, da Gruppe gesamt in den Blick zu nehmen