



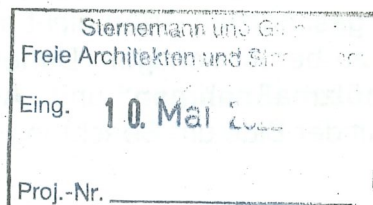
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2022/0271

Bearbeiter/in E. Heise
Zimmer-Nr. 226
Telefon +49 6221 522-5329
Fax +49 6221 522-95329
E-Mail e.heise@rhein-neckar-kreis.de

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingergasse 10
74889 Sinsheim



Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 06.05.2022

**Bebauungsplanverfahren „Eichelberg und Altenbach“, 5. Änderung,
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2
BauGB,
Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB, Stadt Waibstadt**

Ihre E-Mail vom 12.04.2022

Anlage: Merkblätter Gehölzmaßnahmen und Artenschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. „Bebauungsplanentwurf“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stadt Waibstadt plant das aus dem Jahr 1964 stammende Planungsrecht des Bebauungsplans „Eichelberg und Altenbach“ den heutigen Gegebenheiten anzupassen und den zeichnerischen Teil für zwei Teilflächen fortzuschreiben.

Da hier der Bebauungsplan als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, wird auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal – Odenwald“. Auf die Regelungen des § 2 der Naturpark-Verordnung wird verwiesen.

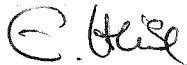
An den Bebauungsplan grenzt das Naturschutzgebiet „Waibstädter Schwarzbachau“. In der näheren Umgebung, aber außerhalb des Bebauungsplans, befinden sich folgende kartierte Biotope: Feldgehölz in Waibstadt – Altenberg, Feldhecke südl. Waibstadt – Loßgasse, Magerrasen südl. Waibstadt – Eichelberg, Hohlweg südöstl. Waibstadt – Im vorderen Loß, Gehölze östl. Waibstadt – Im mittleren Loß, Feldgehölz östl. Waibstadt – Im mittleren Loß, Feldhecke östl. Waibstadt – Im mittleren Loß sowie innerhalb des Naturschutzgebietes: Feldhecke und Feldgehölz östlich Waibstadt –

Mühlburg, Land-Schilfröhricht östl. Waibstadt - In der Au, Feldgehölz und Schilfröhricht östlich Waibstadt – Mühlberg, Groß-Seggenried östl. Waibstadt - In der Au und Naßwiese östl. Waibstadt - In der Au. Hieraus kann geschlossen werden, dass das Vorhabengebiet in eine ökologisch hochwertige Umgebung eingebettet ist.

Teilfläche Flst.-Nr. 28082 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Flst.-Nrn. 28181 und 28182 sollen vereinigt werden, um eine Bebauung mit einem Einzelhaus zu ermöglichen. Hierbei wird die überbaubare Fläche geändert.

Prinzipiell bestehen bei der geplanten Nachverdichtung von Seiten der unteren Natur-schutzbehörde keine Bedenken. Aufgrund der Struktur der genannten Grundstücke und der Lage in einem ökologisch hochwertigen Gesamtzusammenhang des Baugebietes ist aber ein Vorkommen von geschützten Arten nicht auszuschließen. Der gesetzliche Artenschutz ist zwingend zu berücksichtigen. Daher übersenden wir Ihnen die **Merkblätter „Hinweise zu Gehölzmaßnahmen“** und **„Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen“** mit der Bitte um Beachtung und Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



E. Heise



Merkblatt

Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen

Stand: März 2020

Zahlreiche Tierarten haben sich als Kulturfolger dem Menschen angeschlossen und besiedeln Gebäude und andere Bauwerke sowie deren Umfeld. Zu diesen Kulturfolgern gehören z.B. Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen oder bestimmte Vogelarten, wie Haussperling, Turmfalke, Hausrotschwanz, Mauersegler und Schwalben sowie Reptilien, wie Zauneidechsen und Schlingnattern. Erfahrungsgemäß werden von Fledermäusen vor allem Kellerräume, Dachböden und Verschalungen bevorzugt, aber auch Gesimse und Jalousiebereiche werden von geschützten Tierarten besiedelt. Lehmbauten sind oft Lebensstätte zahlreicher Bienenarten. Im direkt angrenzenden Umfeld, in verwilderten Gärten mit Brachen, Totholz und Steinen können auch Reptilien, wie Zauneidechse und Schlingnatter auftreten.

In der Vergangenheit ist es durch Einwirkungen des Menschen zu einem fortschreitenden Artenschwund gekommen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber neben bestimmten Pflanzenarten auch Tierarten besonders bzw. streng geschützt und entsprechende Vorschriften zu ihrem Schutz erlassen.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es **verboten**:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Diese so genannten Zugriffsverbote gelten **im besiedelten wie unbesiedelten Bereich** sowie unabhängig von einer bau- oder denkmalschutzrechtlichen Gestattung.

Besonders geschützt sind insbesondere alle europäischen Vogelarten, wie Haussperling, Mauersegler, Hausrotschwanz, Schwalben und alle Greif- und Eulenvögel sowie Wildbienen und Hornissen.

Streng geschützt sind besonders geschützte Arten mit sehr hohem Schutzbedürfnis, dazu zählen u.a. alle heimischen Fledermäuse, Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz, sowie Zauneidechse und Schlingnatter.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden, z. B. weil sich die Bewohner auf Nahrungssuche oder im südlichen Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber die genannten Lebensstätten danach wieder aufsuchen. Deshalb sind z.B. Quartiere von Fledermäusen sowie Nester von Mauerseglern und Schwalben auch ganzjährig besonders geschützt.

Werden bei Sanierungen, dem Um-, Ausbau oder Abbruch von Bauwerken oder beim Freimachen bzw. Herrichten eines Baufeldes besonders geschützte Tiere oder die genannten Lebensstätten wie oben ausgeführt beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sofern in diesem Zusammenhang Gehölze beseitigt werden müssen, die Regelungen des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten sind. Weitere Informationen zum Thema Gehölzmaßnahmen entnehmen Sie bitte unserem gesonderten Merkblatt hierzu.

Die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen, wenn Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Bruthöhlen, Schlafplätze von Eulen, Fledermäusen, Zauneidechsen) festgestellt worden sind oder Tiere streng geschützter Arten oder der europäischen Vogelarten erheblich gestört oder gar getötet werden könnten. Nach Unterrichtung der unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Die Naturschutzbehörden können von den o. g. Verboten unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zulassen bzw. eine Befreiung gewähren. Die erforderlichen Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. § 67 Abs. 2 BNatSchG sind von der Naturschutzbehörde auf **Antrag** zu prüfen, bevor ein **kostenpflichtiger Bescheid** ergeht.

Folgende Angaben bzw. Unterlagen sind für die Bearbeitung eines solchen Antrages erforderlich:

- **Artenschutzfachliche Untersuchung** der Bausubstanz und der durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Umgebung in Bezug auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten durch eine fachlich geeignete Person
- Vorgesehener **Zeitpunkt/-raum** der Beeinträchtigung/Zerstörung der Lebensstätten
- Ausführliche **Begründung**, warum die Beeinträchtigung/Zerstörung der Lebensstätten erforderlich ist
- Vorschläge für Art, Anzahl und Lage von **Ersatzlebensstätten** sowie Zeitpunkt der beabsichtigten Realisierung
- Nachweis der **Verfügbarkeit** über den Standort der Ersatzlebensstätten (Eigentumsnachweis, Nutzungsbefugnis)
- **Vollmacht** im Original, sofern die Befreiung für eine andere Person beantragt und diese der Adressat des Bescheides (Träger der Kosten) ist

Zu widerhandlungen gegen die o.g. Zugriffsverbote können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 bzw. 50.000 Euro geahndet oder ggf. als Straftat verfolgt werden.

Hinweise

Damit es während der Vorhabendurchführung nicht zu Verzögerungen kommt, sollte der Vorhabenträger bereits während der Planungsphase die Bausubstanz sowie deren Umfeld bzw. das Baufeld von einer fachlich geeigneten Person hinsichtlich vorkommender Arten und vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders oder streng geschützter Tierarten untersuchen lassen, um ggf. rechtzeitig eine artenschutzrechtliche Gestattung bei der Naturschutzbehörde beantragen zu können. Die sich aus der Entscheidung der Naturschutzbehörde ergebenden Bedingungen oder Auflagen können dann frühzeitig in die Planungen einfließen.

Gleiches gilt für ggf. erforderliche Gehölzmaßnahmen.



Merkblatt

Hinweise zu Gehölzmaßnahmen

Stand: März 2020

Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Ziff. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,

Das Verbot dient dem Erhalt der Lebensstätten von Tier- und Pflanzenarten und schützt vor allem die Vögel in der Brut- und Aufzuchtzeit.

Für **Bäume** (nicht Hecken, Sträucher, Gebüsche und andere Gehölze) auf gärtnerisch genutzten Grundflächen gilt das Verbot während der Vegetationsperiode grundsätzlich nicht. Unter die gärtnerisch genutzten Grundflächen fallen z.B. erwerbsgärtnerisch genutzte Flächen, Parks, Grünanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Zier- und Nutzgärten und damit auch die Hausgärten auf den Wohngrundstücken. Zu den gärtnerisch genutzten Grundflächen gehören dagegen **z.B. nicht**, Bäume am Straßenrand, die keinem Garten zugehören, auf landwirtschaftlichen Flächen, Streuobstwiesen oder Brachflächen.

§ 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG enthält Ausnahmeregelungen zu den vorgenannten Verboten. Sofern im Einzelfall zwingend eine verbotene Handlung im o.g. Sinne während des Verbotszeitraumes durchgeführt werden muss, ist zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob eine der Ausnahmeregelungen greift, oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erforderlich ist.

Darüber hinaus sind die Vorschriften des **besonderen Artenschutzes** bei allen Gehölzmaßnahmen ganzjährig zu beachten. Hiernach ist es verboten besonders geschützte Tierarten zu verletzen oder zu töten, streng geschützte Tier- und europäische Vogelarten u. a. während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit erheblich zu stören, Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen, Vogelnester, aber auch Strukturen wie Spalten, Risse, abstehende Rinde, Totholz, etc.) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Aufgrund dessen sind die betroffenen Gehölze vor Durchführung der beabsichtigten Maßnahme – ggfs. unter Hinzuziehung einer fachkundigen Person – auf das Vorkommen solcher Lebensstätten bzw. besonders geschützter Tierarten zu überprüfen. Bei entsprechenden Feststellungen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. hierzu auch das Merkblatt „Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen“).

Sollten umfangreichere Gehölzbeseitigungen beabsichtigt sein, so könnte dies einen Eingriff darstellen, der eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfordert und ggf. auszugleichen wäre. In solchen Fällen ist zuvor mit der unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen.

Je nach Standort der Gehölze sind zudem folgende Besonderheiten zu beachten:

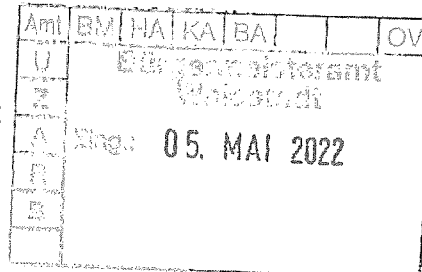
- In **Naturschutzgebieten** sind die Maßnahmen mit der höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55 abzustimmen.
- In **Landschaftsschutzgebieten** bedarf die Beseitigung oder Veränderung von landschaftsprägenden Bäumen, Hecken, Gebüsch, Obstwiesen, Feld- und Ufergehölzen i.d.R. einer Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde. Es ist daher immer eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- Im **Naturpark Neckartal Odenwald** bedarf die Beseitigung oder Änderung von wesentlichen Landschaftsbestandteilen wie freistehenden Bäumen oder Baumgruppen in der offenen Landschaft, Alleen, Feldgehölzen oder Uferbewuchs i.d.R. einer Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.
- In gesetzlich geschützten **Biotopen** sind die Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, wobei die Frage zu klären ist, ob durch die Maßnahme das Biotop erheblich beeinträchtigt oder zerstört wird bzw. werden kann.



Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadt Waibstadt
Hauptstraße 31
74915 Waibstadt



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 42.30 Mc

Ansprechpartner Herr Mayer
Zimmer-Nr. 217
Telefon 06221 522-2147
Fax 06221 522-92147
E-Mail C.Mayer@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr oder
Termine nach Vereinbarung

Datum 02.05.2022

Bebauungsplan „Eichelberg und Altenberg, 5. Änderung, Waibstadt

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bezüglich des Flurstücks 28082 wird allerdings darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Vergleich zu 1965 bzw. 1976 (2. Änderung des Bebauungsplans) erheblichen Zunahme des Verkehrslärms (B 292) die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein WR deutlich überschritten sein dürften.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Mayer

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Hans-Bunte-Straße, Wieblingen-Pfaffengr, Kranichweg



Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Gemeinde Waibstadt
Bauamt
Hauptstr. 31
74915 Waibstadt

Amt	BM	HA	KA	BA			OV
Bürgermeisteramt Waibstadt							
Eing.: 13. MAI 2022							
Z							
A							
R							
B							

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 – 40

Aktenzeichen 34.03.31

Bearbeiterin Frau Baumgart

Zimmer-Nr. 272

Telefon +49 6221 522-1839

Fax +49 6221 522-91839

E-Mail trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum: 10.05.2022

Bebauungsplan „Eichelberg und Altenbach“ 5. Änderung;
Mail v. 12.04.2022; Projekt Nr. 124452;

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan besteht von Seiten des Gesundheitsamtes
keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Baumgart

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerke, Römerstraße