



Bauherr: Gemeinde Gosheim

Projekt: Bebauungsplan „Sturmbühl - 1. Änderung und Erweiterung“

Planungsstand: **Satzung**
gemäß § 10 BauGB

Inhalt: **Begründung / Erläuterung**

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 09.02.2017

Plangrundlage / -bezug:

Bebauungsplan

1. Übersichtskarten und Übersichtspläne
 - 1.1 Übersichtskarte M 1 : 5.000 v. 09.02.2017; Format A4 <11_go68140a_01_dwg.pdf>
 - 1.2 Übersichtslageplan M 1 : 5.000 v. 2017; Format A3 <12_go68140a_02_dwg.pdf>
 - 1.3 Lageplan Gesamtübersicht M 1 : 1.000 v. 09.02.2017, Format 1.350 x 891 <13_go68140a_04_dwg.pdf>

2. Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil
Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
 - 2.1 Lageplan (Plan 1 v.2) M 1 : 500 v.09.02.2017 Format 1.600 x 891 <21_go68140a_05_dwg.pdf>
 - 2.2 Lageplan (Plan 2 v.2) M 1 : 500 v.09.02.2017, Format 1.600 x 891 <22_go68140a_06_dwg.pdf>
 - 2.3 Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 09.02.2017 Teil B <23_go68420a_docx.pdf>

3. Begründung / Erläuterungen
 - 3.1 Begründung / Erläuterung vom 09.02.2017 <31_go68220a_docx.pdf>

Umweltrelevante Aspekte

4. Umweltbericht mit Umweltprüfung vom Büro Dr. Großmann, Balingen, bestehend aus
 - 4.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan <41_Umweltbericht_02.pdf>
 - 4.2 Bestandsplan / Biotope, Plan 1, M 1 : 1.000 <42_Bestandsplan_02.pdf>
 - 4.3 Maßnahmeplan, Plan 2, M 1 : 1.000 <43_Maßnahmeplan_02.pdf>
 - 4.4 Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 7918-34 <44_VP_FFh-Gebiet.pdf>
 - 4.5 Vorprüfung für das SPA Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 <45_VP_SPA-Vogelschutzgebiet.pdf>
 - 4.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung <46_saP.pdf>

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

5. Ergebnis der Abwägung der im Zuge der Verfahrensbeteiligungen nach § 4 (1), § 2 (2) und § 3 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen vom 03.12.2015 einschl. der im Text vermerkten Anlagen <50_VE_Abwaeg_go68320a_all.pdf>

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung und Erfordernis	4
1.1	<i>Allgemeines</i>	4
1.2	<i>Erfordernis der Planaufstellung</i>	4
1.3	<i>Übergeordnete Planungen</i>	4
1.4	<i>Beschreibung und Abgrenzung des Gebietes</i>	5
1.5	<i>Grundstücksinanspruchnahme</i>	5
1.6	<i>Topographie</i>	5
1.7	<i>Vorhandene Nutzung</i>	5
1.8	<i>Beeinträchtigungsflächen</i>	5
1.9	<i>Schutzzonen</i>	5
1.10	<i>Geologie</i>	5
1.11	<i>Tangierende Planungen</i>	5
2	Plankonzeption	6
2.1	<i>Geltungsbereich</i>	6
2.2	<i>Nutzung</i>	6
2.3	<i>Öffentliche Flächen</i>	6
2.4	<i>Privatflächen / Bauplätze</i>	6
2.5	<i>Flächenbilanz</i>	7
2.6	<i>Bauvorschriften und Reglementierungen</i>	7
3	Belange der Natur und Nachbarschaft	8
3.1	<i>Naturschutz</i>	8
4	Gebietserschließung	8
4.1	<i>Verkehr / Äußere Erschließung</i>	8
4.2	<i>Entwässerung</i>	8
4.3	<i>Wasserversorgung</i>	9
4.4	<i>Löschwasser / Brandschutz</i>	9
4.5	<i>Sonstige Versorgungseinrichtungen</i>	9
5	Zeitliche Umsetzung	10
6	Herstellungskosten	10

Anhang:

- I Vertragsentwurf für öffentlich – rechtlichen Vertrag zum Eingriffs-Ausgleich,
Datei: go68240a_Anhang.docx,

Seite 1 - 21

1 Vorbemerkung und Erfordernis

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Gosheim liegt im Landkreis Tuttlingen. Sie bildet zusammen mit den Nachbargemeinden Wehingen, Bubsheim, Reichenbach, Egesheim, Königsheim und Deilingen den Gemeindeverwaltungsverband Heuberg (GVV) mit Sitz in Wehingen. Gosheim hat z. Zt. ca. 3.900 Einwohner mit steigender Tendenz und hat sich in den letzten Jahren strukturell vornehmlich als Industriegemeinde entwickelt.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die Anfrage eines Gewerbetreibenden gibt die Veranlassung zur 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Die Änderung erfolgt gemäß BauGB § 1 Abs. 8.

Der Bebauungsplan „Sturmbühl“ ist seit dem 21. Mai 1992 rechtskräftig. Der Bebauungsplan sieht die Bebauung als Gewerbegebiet vor. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. BauNVO sind zulässig. Die Arrondierung hat ca. 20,23 ha und ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans haben sich die wechselseitigen Anforderungen von Gewerbe und Planausweisung deutlich weiterentwickelt. Zur langfristigen Sicherung eines Standorts sind die Regulierungen des Bebauungsplanes an die gewerblichen Anforderungsprofile anzupassen. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll diesen Entwicklungen Rechnung getragen und das Gebiet ergänzend geordnet sowie erweitert werden. Im bereits erschlossenen Bereich des Planungsgebiets (Flächen G 1) sind 95 % der Flächen vergeben. Es steht nur noch das Flst. 3800 / 15 dem freien Markt zur Verfügung.

Der Geltungsbereich endet an der Ostseite momentan in etwa am bestehenden Waldrand. Das dort auf Flurstück Nr. 3800/4 ansässige Unternehmen hat auf der Ostseite des Firmenareals die Logistik aufgebaut. Die Logistik besteht im Wesentlichen aus Lagern (Hochregallager), den Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt sowie den Verladeschleusen. Auf Grund der in den letzten Jahren deutlich gewachsenen Betriebsgröße ist dieser Logistikbereich zu klein geworden, insbesondere im Bereich der Lagermöglichkeiten. Die gewachsene Struktur des Unternehmens schließt aus, dass die logistischen Abläufe innerhalb des Unternehmens gänzlich geändert oder verlagert werden muss, dass zur Standortsicherung in östlicher Richtung beim bestehenden Hochregallager erweitert werden muss. Zur Standortsicherung für das Unternehmen ist es daher evident und unabdingbar, die bisherige Ausweisung des Geltungsbereiches in östlicher Richtung etwas zu erweitern. Nur mit dieser Erweiterung können der Firmenstandort und damit die regionalen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Die Gemeinde sieht auf Grund vorgenannter Aspekte vor, für den Bebauungsplan des Gewerbegebietes ein Verfahren zur Änderung und Erweiterung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates zur „1. Änderung und Erweiterung“ erfolgte in öffentlicher Sitzung am 20.01.2014. Generelles Ziel ist, dass durch dieses Verfahren dem akuten Bedarf des heimischen Gewerbes Abhilfe geleistet und damit die Sicherung und Schaffung der hiesigen Arbeitsplätze aus planungsrechtlicher Sicht sichergestellt werden kann. Die Gemeinde will die rechtlichen Voraussetzungen schnellstmöglich voranbringen.

1.3 Übergeordnete Planungen

Über das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu 95% enthalten und als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der geplante, neue Geltungsbereich liegt auf der nordöstlichen Gebietsseite ausserhalb der im FNP beschriebenen Arrondierung.

Die Flächenarrondierung des Geltungsbereiches wird bei der nächsten Fortschreibung des FNP so aufgenommen, dass der gesamte Geltungsbereich innerhalb des FNP liegt. Der Aufstellungsbeschluss zum FNP erfolgte durch den Gemeindeverwaltungsverband am 29.11.2016. Das Verfahren wird daher als Parallelverfahren nach §8 (3) BauGB durchgeführt.

1.4 Beschreibung und Abgrenzung des Gebietes

Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung Gosheim und befindet sich im Nord-Osten des Gemeindegebietes.

Der zukünftige Planbereich wird in etwa abgegrenzt durch:

- Im Norden durch den Feldweg „Unter dem Lemberg“
- Im Westen durch den Feldweg Flst. 3682
- Im Süd-Westen durch den Verlauf der Straße „Am Sturmbühl“ und den Feldweg Flst. 3685/1
- Im Osten durch eine gezeichnete Linie parallel zur vorhandenen Waldgrenze im Flst. 3800/20

Die Größe des bestehenden Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von 20,23 ha. Die Umfangslänge beträgt ca. 3.411,67 m. Die Größe des neuen Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von 21,32 ha. Die Umfangslänge beträgt ca. 3.490,79 m. Die Flächenerweiterung beträgt also ca. 5%.

1.5 Grundstücksinanspruchnahme

Die noch nicht bebauten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

1.6 Topographie

Das Plangebiet liegt auf der Hochalb. Das Gelände weist ein von Norden nach Südosten fallendes Relief auf. Der Hochpunkt liegt bei ca. 860,00 m+NN (in etwa auf nördlicher Seite). Der Tiefpunkt befindet sich an der Südostseite des Gebietes bei ca. 801,00 m+NN (in etwa beim Sportplatz am Beginn der Zufahrtsstraße bzw. der Druckerhöhungsanlage).

1.7 Vorhandene Nutzung

Die noch nicht für Gewerbezwecke genutzten Flächen werden bisher landwirtschaftlich (Grünland) und forstwirtschaftlich genutzt. Die Nachbarflächen außerhalb des Geltungsbereiches werden forst- und landwirtschaftlich genutzt.

1.8 Beeinträchtigungsflächen

Altlasten, Ablagerungen und sonstige Bodenbeeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Da die noch un bebauten Flächen schon seit Generationen landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt werden, sind dergleichen auch nicht zu erwarten.

1.9 Schutzzonen

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich im Wasserschutzgebiet „Weiher“. Das Erweiterungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb des Vogelschutzgebiets / SPA-Gebietes Nr. 7820441.

1.10 Geologie

Auf Grund von Erfahrungswerten der bereits realisierten Erschließungs- und Bauvorhaben und den vom geologischen Landesamt zum Gebiet bereits ausgesprochenen Empfehlungen ist zu erwarten, dass im tieferen Untergrund Gesteine des Dogger Gamma bis Epsilon anstehen. Diese bestehen aus einer Wechselfolge von Ton-, Mergel- und Kalksteinen.

Überlagert werden die Festgesteine von Hanglehmen bzw. einer eiszeitlichen Soliflukationsdecke stark wechselnder Mächtigkeit, örtlich auch von fossilen Rutschmassen. In den Hanglehmen und in stärker geklüfteten Festgesteinsbänken ist besonders zu feuchten Jahreszeiten mit Sickerwasser zu rechnen.

1.11 Tangierende Planungen

Übergeordnete Planungen der Gemeinde oder anderer Planungsträger, die das Plangebiet selbst nachteilig betreffen, sind nicht bekannt.

2 Plankonzeption

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan eingetragen. Der Verlauf harmoniert überwiegend mit den Planausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1992, der eine Gesamtfläche von 20,22 ha aufweist. Im östlichen Bereich erfolgt eine Flächenerweiterung von ca. 1,55 ha entsprechend ca. 5%. Der Erweiterungsteil ist bislang für die Bewirtschaftung (Landwirtschaft, Forstwirtschaft) ausgewiesen. Der gesamte Geltungsbereich überstreicht dann eine Fläche von ca. 21,77 ha auf.

2.2 Nutzung

Die Art der Nutzung und das baulichen Maß werden gegenüber den heutigen Festsetzungen im Wesentlichen nicht verändert. Der Erweiterungsteil wird der bisherigen Nutzung untergeordnet (Gewerbegebiet gemäß BauNVO).

Auf der Ostseite des Gebietes wurde über eine Einzelbefreiung ein Hochregal baurechtlich genehmigt und errichtet. Dieses Hochregal übersteigt das bis dato im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Höhenmaß. Für diesen Flächenbereich wird das Maß der baulichen Nutzung bzw. die maximale Gebäudehöhe am vorhandenen Bestand orientiert. Auf eine generelle Erweiterung der Gebäudehöhen im gesamten Geltungsbereich wird bewusst verzichtet. Ursächlich ist, dass sich das vorhandene Hochregal ob seiner peripheren Lage am Waldrand deutlich harmonischer in das Landschaftsbild eingliedert als wenn es nicht am Waldrand stehen würde. Diese relative Unauffälligkeit wäre an einer vom Waldrand abgerückten Stelle nicht mehr in der Masse gegeben. Angesichts der Sensibilitäten des Landschaftsbildes sollen die diesbezüglichen Eingriffe nicht erhöht werden.

Gleichwohl wird für die sonstigen Flächen die aus technischer Sicht für Gewerbebetriebe zunehmende Notwendigkeit von Hochregalen über eine maßvolle Freigabe von Einzelerhöhungen freigegeben, in dem solche Sonderbauten auf einen Anteil von max. 20% der überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt bleiben müssen und darüber hinaus die Gesamtbaumassenzahl dadurch nicht erhöht werden darf.

Im Osten / Nordosten liegt der Waldabstand teilweise < 30m. Hier wird eine Nutzungsgrenze dergestalt eingeführt, dass unter Beachtung der landesrechtlichen Bauvorschriften (LBO, §4 (4)) bei Waldabständen < 30m keine Feuerstätten und Aufenthaltsräume zulässig sind (Abgrenzung siehe Planeintrag).

2.3 Öffentliche Flächen

Der Anteil an öffentlicher Fläche und an Versiegelungsfläche soll mit dieser Konzeption bodenschonend minimiert und der bestehende Bebauungsplan optimiert werden.

Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan sind die Gliederungen und Parzellierungen der öffentlichen Flächen, insbesondere Erschließungsstraßen, sichtbar modifiziert und dem tatsächlichen Baulandbedarf der Gewerbebetriebe angepasst worden. Die Flächennutzung konnte relativ effektiv vorgenommen werden.

Mit der jetzt anstehenden Planfortschreibung wird daher auch die Gebietsgliederung dem mittlerweile geschaffenen Bestand angepasst. Für die noch nicht erschlossenen Flächenbereiche – im wesentlichen Fläche G4 – ist eine Erschließungstiefe dergestalt im Plan eingetragen, dass die Flächengliederungen und Betriebsgröße in etwa mit der heutigen Gebietsstruktur harmoniert.

2.4 Privatflächen / Bauplätze

Mit den auf einer Gemarkung zur Verfügung stehenden Flächenressourcen soll möglichst schonend umgegangen werden. Zusätzlich soll aus landschaftsplanerischer Sicht vom Plangebiet eine geringe Beeinträchtigungsintensität ausgehen. Daraus resultiert die Notwendigkeit einer flächenschonenden Bebauung, wobei die zur Verfügung stehende Fläche im Planungsgebiet bestmöglichst als „Baufläche“ zu nutzen ist. Es werden deshalb zwei Schwerpunkte gesetzt:

- 1.) Auf eine Parzellierung der Gewerbegebietsflächen wird vorerst verzichtet; diese erfolgt im Sinne einer „Optimierung“ je nach Bedarf.
- 2.) Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach §8a des Bundesnaturschutzgesetzes werden soweit möglich im Randbereich des Geltungsbereiches und in Eckbereichen vorgesehen. Der sonstige Ausgleich erfolgt außerhalb. Das Bauland kann so (insgesamt betrachtet) auf den Flächen der geringsten Beeinträchtigungsintensität belassen und die Ausgleichsmaßnahmen stattdessen an geeigneter Stelle wirkungsvoll eingesetzt werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Brutto-Fläche des Plangebietes unterteilt sich wie folgt:

	Fläche	Anteil
Größe des Geltungsbereiches:	21,32 ha	100 %
<i>darin enthalten:</i>		
Gewerbeflächen	16,89 ha	79,2 %
<i>davon</i>		
• Fläche G1	11,54 ha	68,3 %
• Fläche G2	1,12 ha	6,6 %
• Fläche G3	2,71 ha	16,1 %
• Fläche G4	1,52 ha	9,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	2,00 ha	0,93 %
<i>davon</i>		
• bestehend	1,56 ha	78,0 %
• geplant	0,44 ha	22,0 %
Grünflächen	2,51 ha	11,8 %
<i>davon</i>		
• öffentlich	1,38 ha	55,0 %
• privat	1,13 ha	45,0%

2.6 Bauvorschriften und Reglementierungen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung der Baugrenze(n) eingeschränkt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Lage zu bestehenden Bebauungen wird die Gebäudehöhe bzw. das Maß der baulichen Nutzung entsprechend Planeinschrieb begrenzt.

Im Gewerbegebiet wird die maximal zulässige Wandhöhe auf 12m beschränkt. Zur Ermittlung der Wandhöhe gelten die Vorgaben der LBO (Wandhöhe mit Bezug auf bestehendes Gelände). Im Einzelnen gilt der Planeinschrieb.

Ausnahmen und Befreiungen, die nur auf Antrag und mit gemeindlichem Einvernehmen erlaubt werden, sollen nur soweit gestattet werden, dass die Grundzüge der Planung dadurch nicht gestört werden.

Insgesamt soll erreicht werden, dass sich die zukünftige Bebauung im Gewerbegebiet an den bestehenden Baukörpern in der Umgebung orientiert.

3 Belange der Natur und Nachbarschaft

3.1 Naturschutz

Das Erweiterungsgebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich extensiv und als Forstfläche genutzt. Es handelt sich nicht um landwirtschaftliche Vorrangflächen mit hoher Bonität.

Durch die Flächenerweiterung im Osten wird das Vogelschutzgebiet / SPA-Gebiet Nr. 7820441 tangiert.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung getroffen.

Zur Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie zur Festlegung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Herstellung vom Umweltbericht wurde von der Gemeinde das Büro Dr. Großmann, Balingen, als unabhängiger Gutachter beauftragt. Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und der Ausgleichsbilanzierung liegen den Entwurfsunterlagen anbei.

Die aus den grünordnerischen Belangen herrührenden Empfehlungen des Gutachters werden im Plannentwurf berücksichtigt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sollen Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung getroffen werden. Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden nach den Ergebnissen der gutachterlichen Eingriffs-Ausgleichsbewertung ausgeglichen.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches soll über Planeinschrieb bzw. den textlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) erfolgen und wird damit Bestandteil vom Satzungsbeschluss.

Des Weiteren sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Da sich diese Maßnahmen außerhalb des Plangebietes befinden wird begleitend ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt geschlossen.

Der Vertragsentwurf liegt als Anhang nachrichtlich anbei.

4 Gebietserschließung

4.1 Verkehr / Äußere Erschließung

Als Zubringer dient die Straße Am Sturmbühl. Zur Erschließung des bereits bebauten, östlichen Gebietsteiles dienen zusätzlich „Am Forchenwald“, „Am Beckenhölzle“ und der „Schörzinger Weg“. An dieser Anbindung wird nichts verändert. Die Anbindung der östlichen Erweiterungsfläche erfolgt nicht über öffentliche, sondern ausschließlich über betriebsinterne bzw. private Erschließungsflächen.

Die Verkehrserschließung der noch nicht bebauten Erweiterungsflächen im Westteil erfolgt über eine, an zwei Anschlüssen an die bestehende Straße „Am Sturmbühl“ angebundene Ringstraße.

4.2 Entwässerung

Das Gebiet wird prinzipiell im Trennsystem entwässert. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt über den in der Straße „Im Weiher“ ausgewiesenen Mischwasserkanal. Von dort wird es zum Verbandssammler und zur Verbandskläranlage abgeleitet. Das Schmutzwasser wird im Freispiegel abgeleitet.

Das Regenwasser soll getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden. Dabei sollen nicht nur die Dachflächen, sondern auch alle neu zu erstellenden Verkehrsflächen (privat) an das Regenwassersystem angeschlossen werden. Das Regenwasser ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in Richtung Vorflut abzuleiten. Als Vorflut dient ein Ablaufgraben an der Westseite der Straße „Am Sturmbühl“, der das Wasser Richtung „Bära“ ableitet.

Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für einen Teil der Grundstücke („Am Forchenwald“ und „Am Sturmbühl“ bis etwa „Am Beckenhölzle“) ist noch eine Mischwassersituation vorhanden. Hier gilt Bestandsschutz. Dabei wird ein Großteil der Flächen des Betriebes auf Fl.-Nr. 3800/4 über ein gesondertes Retentionsbecken abgeleitet und von dort das Wasser dem „Hinterhaldenteich“ zugeführt.

Es wird explizit darauf verwiesen, dass für die Oberflächenwasserableitung aus dem Westteil des Gebietes zur Vorflut (Bära) Entwässerungseinrichtungen bzw. Eingriffe auch außerhalb des Geltungsbereiches notwendig werden, um die zwischen Geltungsbereich und Bära vorhandene Entfernung zu überbrücken (etwa 500m) und ggfls. notwendige Retentionen zu schaffen.

Die detaillierte Ausbildung der Entwässerung (Schmutzwasser und Regenwasser) orientiert sich an den bis dato vorliegenden Entwässerungsplanungen, die im Zuge der fachtechnischen Planungen fortgeschrieben und mit dem Wasserwirtschaftsamt zu gegebener Zeit (vor Gebietserschließung) abgestimmt werden.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Gebietsversorgung in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Wasserversorgungsleitungen werden so weit möglich „im Ring“ geführt. Auf Grund der Höhenlage des Gebietes erfolgt die Versorgung über eine Druckerhöhungsanlage. Diese steht am Gebietstiefpunkt in etwa beim Bildungszentrum und ist auf eine Förderleistung von etwa 10 l/sec ausgelegt.

Die detaillierte Ausbildung der Wasserversorgung (Trinkwasser) bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten.

4.4 Löschwasser / Brandschutz

Auf Grund der notwendigen Druckerhöhungsanlage der Wasserversorgung reicht die aus dem gemeindlichen Netz verfügbare Wassermenge nicht aus, diese für Brandbekämpfung auszuweisen. Die Gemeinde hat deshalb in den vergangenen Jahren bereits folgende flankierenden Maßnahmen umgesetzt:

- Bau eines Löschwasserbehälters mit ca. 300m³ Vorratsvolumen
- Einbau einer Löschwasserentnahmestelle / Pumpstelle am „Hinterhaldenteichs“ (an der Südostseite des Gebietes) mit einem Volumen von bis zu 10.000 m³

Eine Erweiterung der Löschwasserversorgung ist nicht vorgesehen. Die örtlichen Feuerwehren sind in die örtliche Situation eingewiesen und verfügen über die erforderliche personelle und gerätetechnische Ausstattung.

4.5 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Telefon, Breitbandkabel etc.) sind bisher im Gebiet vorhanden und werden auch für die noch nicht erschlossenen Flächen mit den zuständigen Institutionen abgestimmt. Inwieweit die dafür jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen die Erschließung dann auch tatsächlich vornehmen, liegt – mit Ausnahme der Grundversorgung - nicht im Ermessen der Gemeinde.

5 Zeitliche Umsetzung

Die Gesamtmaßnahme soll abschnittsweise umgesetzt werden. Die Ausbaugeschwindigkeit orientiert sich dabei ausschließlich am konkreten Bauplatzbedarf von Industrie- und Gewerbebetrieben.

6 Herstellungskosten

Die Erschließungskosten werden gesondert beschrieben.

Gosheim, im Februar 2017

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen

der **Gemeinde Gosheim**,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Haller,

- nachfolgend: „**Gemeinde**“ -

und

dem **Land Baden-Württemberg**,
vertreten durch das Landratsamt Tuttlingen – Baurechts- und Umweltamt,
dieses vertreten durch Herrn Ersten Landesbeamten Helbig

- nachfolgend: „**Land**“ -

Vorbemerkungen

Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sicherung von

- naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der durch den Bebauungsplan "Sturmbühl, 1. Änderung und Erweiterung" (nachfolgend: „**Bebauungsplan**“) der Gemeinde ausgelösten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich werden, soweit sie außerhalb des Geltungsbereiches des eingriffsauslösenden Bebauungsplanes umgesetzt werden sollen,
- vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich werden, und
- Minimierungs- und Schutzmaßnahmen im Rahmen von Natura 2000.

§ 1

Vertragszweck

1. Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplans in der Gemeinderatssitzung vom 20.01.2014 beschlossen. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes löst Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus, die vom Planungsträger ausgeglichen werden müssen. Die in diesem Vertrag geregelten Kompensationsmaßnahmen ergänzen entsprechende Festsetzungen in dem Bebauungsplan und führen in der Summe mit den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt zu einer ausgeglichenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
2. Außerdem dient dieser Vertrag der rechtlichen Sicherung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) und Minimierungs- und Schutzmaßnahmen, die der Verhinderung des Eintritts einer erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Natura 2000 Gebiete in deren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen dienen.

§ 2

Maßnahmen

1. Die Gemeinde verpflichtet sich, die mit Bebauung des Plangebietes verbundenen Eingriffe entsprechend der im Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 28.02.2016 des Planungsbüros Dr. Grossmann Umweltplanung vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu kompensieren sowie die im Rahmen der Natura 2000-Vorprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.
2. Die Maßnahmen sind im Einzelnen:
 - a. **Maßnahmen im Sinne des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB**
 - Entwicklung eines naturnahen artenreichen Hartholzauenwald auf einer bestehenden Hybridpappel-Versuchsfläche (K 1)

- Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung von artenreichen mageren Flachland-Mähwiesen, die dem Lebensraumtyp der FFH Richtlinie entsprechen (K 2)
- Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung von artenreichen mageren Flachland-Mähwiesen, die dem Lebensraumtyp der FFH Richtlinie entsprechen (K 3)
- Verbesserung der Bodenfunktionen durch den Auftrag des anfallenden Oberbodens aus der Erweiterung des Baugebietes „Sturmbühl“ auf der ehemaligen Deponiefläche (K 4)

b. Artenschutzmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG

- Aufhängen von Fledermausnistkästen (CEF 1)
- Entwicklung eines naturnahen gebüschreichen Waldrands und Erhöhung des Nisthöhlenangebots (CEF 2)
- Entwicklung eines locker bestandenen Vegetationsgürtels (CEF 3)
- Extensivierung von Ackerland und Entwicklung eines Buntbrachenstreifens (CEF 4)

§ 3

Monitoring

1. Die Gemeinde ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintritt (§ 4c BauGB / Monitoring), und die Ziele der erforderlichen und festgelegten Maßnahmen zu überwachen.
2. Im 1. Jahr und nach 4 Jahren ist zu überprüfen, ob die festgelegten Maßnahmen die gewünschten ökologischen Aufwertungen sowie im Bereich der Kompensationsflächen der Eingriffe, die durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen, herbeiführen und die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindern. Sollte das Monitoring das Erreichen der Ziele nicht bestätigen, sind die Maßnahmen zu modifizieren oder geeignete Alternativmaßnahmen zu ergreifen.

§ 4

Sicherung und Umsetzung

1. Sämtliche Maßnahmen nach § 2 sind im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und dem zuständigen Naturschutzbeauftragten durchzuführen. Dazu findet vor Beginn der Maßnahmen ein gemeinsamer Ortstermin statt. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Flächen, auf denen die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen bzw. hat die Grundstücke käuflich erworben und hat den Eigentumswechsel durch Vormerkung grundbuchrechtlich gesichert, sie stellt diese Grundstücke auch zur Durchführung der Maßnahmen bereit.
2. Ist die Gemeinde nicht Eigentümerin der Flächen auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen, so sind die Bereitstellung der Flächen sowie die Durchführung der Maßnahmen nach § 2 zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer vertraglich und grundbuchrechtlich abzusichern. Diese Absicherung hat die Gemeinde dem Landratsamt Tuttlingen – Untere Naturschutzbehörde nachzuweisen.
3. Mit der Durchführung der Maßnahmen nach § 2 kann die Gemeinde Dritte beauftragen. Bestehende Pachtverträge über die Bewirtschaftung der Flächen sind an diesen Vertrag und den Entwicklungsplan anzupassen. Umfang und Intensität der Bewirtschaftung richten sich nach dem naturschutzfachlichen Entwicklungsziel auf diesen Flächen. Bei Abschluss neuer Pachtverträge oder Vereinbarungen mit Dritten ist dieser Vertrag zu berücksichtigen.
4. Zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist die Gemeinde nach § 18 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet. Eine Förderung nach EU-Richtlinien (FAKT, LPR) scheidet aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung für diese Maßnahmen aus. Sofern die Durchführung auf Dritte übertragen wird, ist in den Pachtverträgen oder Vereinbarungen auf diese Bestimmung hinzuweisen.
5. Auch eine Förderung nach anderen staatlichen Richtlinien ist grundsätzlich nicht zulässig. Sofern nur eine Teilfinanzierung einer Maßnahme erfolgt, kann der Eigenanteil entsprechend als Kompensationsmaßnahme herangezogen

werden.

§ 5

Zeitpunkt und Zeitraum der Durchführung

1. Die Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 lit a. sind spätestens zeitgleich mit dem Eingriff durchzuführen.
2. Die Maßnahmen nach § 2 Abs. 2 lit b. sind vor Baubeginn durchzuführen.
3. Die Durchführung sämtlicher Maßnahmen nach § 2 ist der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
4. Sämtliche Maßnahmen nach § 2 sind dauerhaft, das bedeutet mindestens 25 Jahre nach deren Durchführung, zu erhalten und zu pflegen.

§ 6

Anerkennung der Maßnahmen

1. Mit den Maßnahmen nach § 2 sollen die nicht vermeidbaren Eingriffe durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kompensiert werden. Die geplanten Maßnahmen werden – soweit sie in vollem Umfang von der Gemeinde im vorgegebenen Zeitrahmen umgesetzt werden – von der unteren Naturschutzbehörde als Ersatzmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen anerkannt.
2. Gemeinsam mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs gilt der in § 1a BauGB geforderte Ausgleich bzw. Ersatz als erbracht, wenn die außerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen durchgeführt worden sind.

§ 7

Kosten

Die Kosten für die dauerhafte Herstellung, Pflege und Instandsetzung sowie bei Bedarf Erneuerung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind von der Gemeinde zu tragen.

§ 8

Unterwerfungsklausel

Die Gemeinde unterwirft sich im Falle der Nichterfüllung der aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtung gem. § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Baden-Württemberg (LVwVfG) der Vollstreckung nach dem Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz Baden-Württemberg (LVwVG).

§ 9

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel selbst. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, ggfs. unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich entsprechen.
3. Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

Anlagen: Kompensationsmaßnahmen (K 1 bis K 4)
 CEF-Maßnahmen (CEF 1 bis CEF 4)

Gosheim den

Für die Gemeinde:

Herr Bürgermeister Haller



Tuttlingen, den

Für das Land:

Herr Erster Landesbeamter Helbig

Anlage

Tabelle 1: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der Kompensationsmaßnahme K 1

Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Sturmbühl 1. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: K 1	
Flurstück-Nr.: 1126		Eigentümer: Gemeinde Gosheim	
Flächengröße: ca. 3 ha		Gemarkung: Gosheim	
Status: n geplant	bereits umgesetzt		
Art der Maßnahme			
Waldausgleich gem. § 9 LWaldG: Entwicklung eines naturnahen artenreichen Hartholzauenwald (52.50) auf einer bestehenden Hybridpappel-Versuchsfläche			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
Schaffung eines standortgerechten natürlichen Waldbestand und Entwicklung von Lebensräumen für alle heimischen Tier- und Pflanzenarten der naturnahen Wälder und Förderung der Biotopverbundbeziehungen.			
Standort/Lage:			
			
Maßnahmenbeschreibung:			
Entwicklung eines natürlichen Stieleichen-Ulmen-Auewald bzw. Bach-Eschenwald			
<ul style="list-style-type: none"> • Entnahme der nicht standortgerechten Hybridpappeln auf der ehemaligen Versuchsfläche • Entwicklung eines naturnahen Waldbestands aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern feuchter bis nasser Standorte • Initialpflanzungen von heimischen, standortgerechten Baumarten (vorwiegend Eiche und Esche, vereinzelt Ulme) • Anbringen von Fege- und Verbissschutz. • Mischwuchsregulierung zugunsten der gewünschten Baumarten, insbes. Entfernen des Gehölzaufwuchses standortfremder Arten. • Der Erhalt der bestehenden Wirtschaftswege ist in die Planung mit einzubeziehen. • Um eine Störung der Fauna (insbesondere Vögel) im angrenzenden Waldbestand zu vermeiden, ist die Pflanzung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit vorzunehmen. • Im Bereich der bestehenden Biotopflächen ist durch die Regulierung des Aufwuchses der 			

Waldbestand zugunsten des geschützten Waldbiotops zu entwickeln.

Der Aufbau des Waldbestandes einschließlich der zu verwendenden heimischen, standortgerechten Pflanzenarten, Pflanzqualitäten und Pflanzabstände ist mit dem Forstamt abzustimmen.

Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

Entwurf

Tabelle 2: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der Kompensationsmaßnahme K 2

Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Sturmbühl – 1. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: K 2	
Flurstück-Nr.: 1665, 1667, 1757, 1771, 1804, 1951, 1985, 2033		Eigentümer: Gemeinde Gosheim	
Flächengröße: ca. 2,38 ha		Gemarkung: Gosheim	
Status: n geplant	bereits umgesetzt		
Art der Maßnahme			
Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung von artenreichen mageren Flachland-Mähwiesen, die dem Lebensraumtyp der FFH Richtlinie entsprechen.			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
Erhöhung des Artenreichtums sowie Verbesserung der vernetzenden Funktionen. Schaffung von Lebensräumen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.			
Zudem wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch verringerte Nutzungsintensität angestrebt.			
Standort/Lage:			
Maßnahmenbeschreibung:			
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von mageren Glatthaferwiesen durch extensive Nutzung • Aushagerung in den ersten 4 Jahren durch mehrmaligen Schnitt (3-4 Schnitte) mit Abtransport des Schnittgutes • Auf die Düngung der Flächen ist zu verzichten 			
Nach der Aushagerung sind die mageren Wiesen durch 2-schürige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes zu erhalten. Der erste Schnitt soll erst ab Juli erfolgen.			
Vorübergehende Inanspruchnahme		n Grunderwerb: nicht erforderlich	
n Nutzungsbeschränkung: siehe oben			

Tabelle 3: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der Kompensationsmaßnahme K 3

Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Sturmbühl – 1. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: K 3
Flurstück-Nr.: 1699/2, 1710, 1769, 1808, 1809, 1826, 1937, 1996, 2001, 2015, 2035, 2037, 2047, 2273		Eigentümer: Gemeinde Gosheim
Flächengröße: ca. 1,98 ha		Gemarkung: Gosheim
Status: n geplant	bereits umgesetzt	
Art der Maßnahme		
Extensivierung der Grünlandnutzung und Entwicklung von artenreichen mageren Flachland-Mähwiesen, die dem Lebensraumtyp der FFH Richtlinie entsprechen.		
Ziel / Begründung der Maßnahme:		
Erhöhung des Artenreichtums sowie Verbesserung der vernetzenden Funktionen. Schaffung von Lebensräumen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.		
Aufwertung für das Schutzgut Boden auf den hochwertigen Böden, die in der Funktion Standort für natürliche Vegetation eine hohe bzw. sehr hohe Bedeutung aufweisen.		
Zudem wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch verringerte Nutzungsintensität angestrebt.		
Standort/Lage:		

Maßnahmenbeschreibung:

- Entwicklung von mageren Glatthaferwiesen durch extensive Nutzung
- Aushagerung in den ersten 4 Jahren durch mehrmaligen Schnitt (3-4 Schnitte) mit Abtransport des Schnittgutes
- Auf die Düngung der Flächen ist zu verzichten

Nach der Aushagerung sind die mageren Wiesen durch 2-schürige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes zu erhalten. Der erste Schnitt soll erst ab Juli erfolgen.

Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

n Nutzungsbeschränkung: siehe oben

ENTWURF

Tabelle 4: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der Kompensationsmaßnahme K 4





Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Sturmbühl 1. Änderung und Erweiterung“		Maßnahmen-Nr.: K 4	
Flurstück-Nr.: 3224/2		Eigentümer: Gemeinde Gosheim	
Flächengröße: ca. 3.500 m ²		Gemarkung: Gosheim	
Status: n geplant	bereits umgesetzt		
Art und Ziel der Maßnahme			
Verbesserung der Bodenfunktionen durch den Auftrag des anfallenden Oberbodens aus der Erweiterung des Baugebietes „Sturmbühl“ auf der ehemaligen Deponiefläche.			
Standort/Lage:			
			
<p>Rot umrandet: Fläche für den Oberbodenauftrag Südlich angrenzend: §32 Biotop NatSchG BW</p>			
Maßnahmenbeschreibung:			
Oberbodenauftrag:			
<ul style="list-style-type: none"> • Auftrag des anfallenden Oberbodens aus der Erweiterung des Baugebietes „Sturmbühl“. 			
Vorübergehende Inanspruchnahme		n Grunderwerb: nicht erforderlich	

Tabelle 1: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der CEF-Maßnahme CEF 1

Gemeinde Gosheim Bebauungsplan „Sturmbühl“		Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: CEF 1
Flurstück-Nr. 2800/20 (Teilbereich)		Eigentümer: Gemeinde Gosheim
Flächengröße:		Gemarkung: Gosheim
Status: n geplant	bereits umgesetzt	
Art der Maßnahme Aufhängen von Fledermauskästen		
Ziel / Begründung der Maßnahme: Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang.		
Standort/Lage:		
		<p>Die rot schraffierte Fläche kennzeichnet das Bebauungsplangebiet, die vollflächig rote Fläche den Erweiterungsbereich. Orangefarben schraffiert wurde das Gebiet der Ausgleichsfläche dargestellt.</p> <p>Abbildung 1: Fläche der CEF1-Maßnahme für Fledermäuse</p>
Standortbeschreibung:		
		<p>Der Waldrandbereich wird hier durch lichterem Baumbestand gebildet. Er ist in südliche Richtung leicht geneigt und gut durchwärmt. Die Freifläche vergrößert die Waldrandstrukturen.</p> <p>Die beiden "Cluster" von Fledermauskästen sollen beiderseits der kleinen Freifläche angebracht werden.</p> <p>Abbildung 2: Standort der Fledermauskästen</p>
Maßnahmenbeschreibung:		
Schaffung von Fledermausquartieren durch Anbringen von Fledermauskästen		
<ul style="list-style-type: none"> • 2 "Cluster" aus je 4 Fledermausrund- und 2 Fledermausflachkästen sollen auf beiden Seiten der Freifläche angebracht werden. Die unterschiedlichen Ausführungen sollen möglichst vielen Fledermausarten Quartiere bieten. • Die Kästen sind in einer Höhe von ca. 3-4 m durch fachkundiges Personal aufzuhängen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Einschluflöcher frei anzufliegen sind. 		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:		

- Die Rundkästen sind jährlich zu reinigen und schadhafte Nistkästen zu ersetzen.
- Die Freifläche und die direkte Umgebung der Nistkästen sind von Sukzession freizuhalten.



Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

n Nutzungsbeschränkung: siehe oben

Entwurf

Tabelle 2: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der CEF-Maßnahme CEF 2

Gemeinde Gosheim Bebauungsplan „Sturmbühl“		Maßnahmenbeschreibung Maßnahmen-Nr.: CEF 2
Flurstück-Nr. 2800/20 (Teilbereich)		Eigentümer: Gemeinde Gosheim
Flächengröße: ca. 0,35 ha		Gemarkung: Gosheim
Status: n geplant	bereits umgesetzt	
Art der Maßnahme Entwicklung eines naturnahen gebüschreichen Waldrands und Erhöhung des Nisthöhlenangebots.		
Ziel / Begründung der Maßnahme: Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für Haselmäuse im räumlichen Zusammenhang.		
Standort/Lage:		
		<p>Die hellgrünen Flächen kennzeichnen den im Erweiterungsentwurf eingezeichneten neuen östlichen „Waldrand“.</p> <p>Im Bereich der orangefarbenen Schraffur sollen die Haselmauskobel aufgehängt werden.</p> <p>Abbildung 3: Östlicher Waldrand entlang der Erweiterungsfläche</p>
Standortbeschreibung:		
		
Abbildung 4: Südlicher Waldrand in der Nähe des Hochregallagers (derzeitiger Lebensraum)		Abbildung 5: Waldrand direkt östlich des Hochregallagers (derzeitiger Lebensraum)
Maßnahmenbeschreibung:		
Anlage eines buschreichen Waldrandes		
<ul style="list-style-type: none"> • Der im Erweiterungsentwurf vorgesehene neue Waldrand soll auf seiner gesamten Länge in einer Breite von mindestens 10 m naturnah mit dichten Büschen gestaltet werden. • Für die Schaffung des Lebensraumes für die Haselmaus sind fruchttragende dichte Büsche 		

zur Ernährung und für die Anlage von Schlafnestern anzulegen.

Aufhängen von Haselmauskobeln

- Zur Erhaltung des Nistplatzangebotes werden 10 Haselmauskobel (z.B. Fa. Schwegler) im selben Waldstück aufgehängt. Dies erfolgt am besten entlang des Waldwirtschaftsweges im nordöstlichen Teil des Flurstücks (um die Störung durch die Bautätigkeiten zu minimieren).

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

- Im Rahmen der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung soll bei Bedarf übermäßiger Baumbestand zurückgedrängt werden. Unterwuchs muss gefördert werden.
- Die Haselmauskobel sind regelmäßig zu reinigen, auf ihre Funktionalität hin zu überprüfen und ggf. zu ersetzen.

Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

n Nutzungsbeschränkung: siehe oben

ENTWURF

Tabelle 3: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der CEF-Maßnahme CEF 3

Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Sturmbühl“		Maßnahmen-Nr.: CEF 3
Flurstück-Nr. Flurstücke des Pflanzgebots 3 aus dem Bebauungsplan de jure		Eigentümer: Gemeinde Gosheim
Flächengröße: ca. 1,2 ha		Gemarkung: Gosheim
Status: n geplant	bereits umgesetzt	
Art der Maßnahme		
Entwicklung eines locker bestandenen Vegetationsgürtels („Buschgürtel“).		
Ziel / Begründung der Maßnahme:		
Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten von Neuntöter, Dorngrasmücke und Goldammer im räumlichen Zusammenhang.		
Standort/Lage:		
		<p>Die hellgrünen Flächen kennzeichnen den im derzeit gültigen Bebauungsplan genannten „Waldmantel“.</p> <p>Abbildung 6: geplanter Buschgürtel im Westen (CEF-Maßnahme 3)</p>
Standortbeschreibung:		
		<p>Im westlichen Bereich der Planungsfläche ist im Jahr 2014 noch keine Bebauung und Bepflanzung erfolgt.</p> <p>Die Fläche weist nach wie vor Mähwiesen mit einzelnen Büschen auf, die auch heute Lebensraum von Neuntöter und Goldammer darstellen.</p> <p>Abbildung 7: Westlicher Teil des Bebauungsplangebietes (Situation 04/2014)</p>
Maßnahmenbeschreibung:		
Anlage eines Buschgürtels		
<ul style="list-style-type: none"> • Der im Bebauungsplan bereits vorgesehene Pflanzbereich, dort als „Waldmantel“ bezeichnet, soll eher als halboffener Buschgürtel angelegt werden, der nur einzelne höhere Bäume aufweist. Diese sollen an der direkten Grenze zum Gewerbegebiet gepflanzt werden. • Zum Offenland hin sind wenige standorttypische Büsche (Heckenrose, Weißdorn 		

u.ä.) sowie einzelne Wacholder anzulegen.

- Kein Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden, auch nicht im Nahbereich.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

- Die Bereiche zwischen den Büschen sollen überwiegend niedere Vegetation aufweisen und in Richtung Magerrasen entwickelt werden.
- Die Gehölze sind in regelmäßigem Rhythmus auszulichten.


Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

n Nutzungsbeschränkung: siehe oben

ENTWURF

Tabelle 4: Maßnahmenbeschreibung: Darstellung der CEF-Maßnahme CEF 4

Gemeinde Gosheim		Maßnahmenbeschreibung	
Bebauungsplan „Sturmbühl“		Maßnahmen-Nr.: CEF 4	
Flurstück-Nr. 3800 / 0		Eigentümer: Gemeinde Gosheim	
Flächengröße: ca. 1 ha		Gemarkung: Gosheim	
Status: n geplant	bereits umgesetzt		
Art der Maßnahme			
Extensivierung von Ackerland und Entwicklung eines Buntbrachenstreifens			
Ziel / Begründung der Maßnahme:			
Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang.			
Standort/Lage:			
			
Abbildung 8: Fläche der CEF-Maßnahme 4 (für die Feldlerche)			
Standortbeschreibung:			
Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche zum Anbau von Getreide genutzt. Umgeben wird sie von einem kleinräumigen Magerrasenbereich mit umfangreichen Mähwiesen im Westen. Südöstlich befindet sich eine Wacholderheide.			
Maßnahmenbeschreibung:			
Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung (entsprechend Kohärenzmaßnahme 1.1 der „Erheblichkeits- und Verträglichkeitsuntersuchung für Natura 2000 – Gebiete im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (22.11.2010) durch:			
<ul style="list-style-type: none"> • Umstellen der Bewirtschaftung: Anbau von Luzernen, Klee und Lein im Wechsel mit Dinkel • doppelten Saatreihenabstand • Verzicht von Pflanzenbehandlungsmittel und Düngung 			
Anlage eines Buntbrachestreifens			
<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines Buntbrachestreifens von ca. 15 m Breite entlang der nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche durch Einsaat mit einer Saatgutmischung (Kranischer Mischung). 			

- Zur Entwicklung möglichst lockerer und lichtdurchlässiger Bestände ist die Ansaatstärke nicht zu hoch vorzunehmen.
- Kein Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden.

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Verlagerung des Buntbrachestreifens nach 3-5 Jahren an den Südrand der Fläche. Die gesamte Restfläche wird ackerbaulich mit Fruchtfolge (s. o.) genutzt. Nach 3-5 Jahren erneute Verlagerung des Buntbrachestreifens zur nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche hin (etc.).

Vorübergehende Inanspruchnahme

n Grunderwerb: nicht erforderlich

n Nutzungsbeschränkung: siehe oben

Entwurf