

# **Stadt Weinstadt**

OT Schnait

## **Bebauungsplan "Furchgasse"**

Bebauungsplan nach § 13b BauGB  
im beschleunigten Verfahren

Begründung und artenschutzrechtliche Prüfung

Planteil liegt in gesonderter Ausführung vor

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung



Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 - 9619190  
Fax: 07191 - 9619184  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdl  
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung  
Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biologin

In Zusammenarbeit mit: Dipl.-Biol. Ute Scheckeler

Projektnummer: 18.035

Stand: 09.05.2019

<b>I</b>	<b>Begründung zum Bebauungsplan</b> .....	<b>1</b>
I.1	Ziel und Zweck der Planung .....	1
I.2	Plangebiet .....	2
I.3	Städtebauliche Zielvorstellungen .....	2
I.4	Übergeordnete Planung .....	2
I.5	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	3
I.6	Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	5
I.7	Bodenordnung .....	5
<b>II</b>	<b>Umweltauswirkungen</b> .....	<b>5</b>
II.1	Artenschutzrechtliche Überprüfung .....	7
II.2	Rechtliche Grundlagen .....	8
II.3	Habitatstrukturen .....	8
II.4	Einschätzung des Habitatpotentials .....	12
II.5	Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	14

# I Begründung zum Bebauungsplan

## I.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Weinstadt benötigt weitere Flächen um ihren und den in der Region allgemein hohen Bedarf an Wohnraum zu decken. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan "Furchgasse" entwickelt. Das Gebiet befindet sich in direktem Anschluss an den südlichen Rand des Siedlungskörpers im Ortsteil Schnait. Nach Osten hin erstreckt sich die freie Landschaft des ortstypischen Wein- und Ackerbaus. Aufgrund der Größe der geplanten Wohnbebauung unter 10.000 m<sup>2</sup> wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Mit dem Plangebiet wird neben der Schaffung von Wohnraum auch ein städtebaulicher Zusammenschluss des Ortsteils erreicht, zwischen den westlich jenseits des Bachs und seines Auenbereichs gelegenen Konversionsflächen und der östlich und nördlich gelegenen Wohnbebauung. In südlicher Verlängerung befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, das den Abschluss der Siedlungserweiterung kennzeichnet.

Um die vielfältigen städtebaulichen Anforderungen an das Plangebiet zu erfüllen, ist eine sorgfältige bauliche Ausgestaltung und Erschließung, sowie eine klare grünordnerische Intention wichtiger Bestandteil des Bebauungsplans. Die Möglichkeit wird geschaffen ca. 25 Gebäude zu errichten, mit ca. 60 Wohneinheiten. Damit wird zukünftig Wohnraum für ca. 120 Einwohner bereitgestellt. Es finden sich Doppelhäuser, Einzelhäuser und Mehrfamilienhäuser im Gebiet wieder. Die Ausgestaltung der Gebäude richtet sich im Übergang zur Bestandsbebauung entlang der Buchhaldenstraße nach der angrenzenden Bestandsbebauung; so werden Einzel- und Doppelhäusern mit Satteldach ermöglicht. Am Anschluss der Wiesentalstraße ist ein Mehrfamilienhaus mit Satteldach vorgesehen. Die Dachlandschaft in den zentralen und südwestlichen Bereichen wird durch das extensiv begrünte Flachdach geprägt. Hintergrund ist dabei die bessere Wohnraumnutzung, sowie eine geeignete Grundlage um ökologisch und klimaangepasst zu bauen. Das Flachdach mit Dachbegrünung und gleichzeitiger Solarnutzung stellt hier die optimale Lösung dar. Die Ausnutzung der vorhandenen Feldwege als Haupteerschließung reduziert die notwendige Neuversiegelung für Verkehrsbauwerke. Die Straßenbreiten von 4,75 m, bzw. 5,50 m sind den jeweiligen Anforderungen angepasst auf ein Mindestmaß reduziert.

Der Übergang zur im Süden angrenzenden freien Landschaft, der als Landschaftsschutzgebiet besondere Bedeutung zukommt, ist mit mittelkronigen, hochstämmigen Laubbäumen als Siedlungsabschluss gestaltet. Ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude am südlichen Rand ist innerhalb des Geltungsbereiches erfasst und planungsrechtlich gesichert. Die Haupteerschließungsstraße wird begleitet von einem Grünstreifen mit Einzelbaumpflanzgeboten für großkronige, hochstämmige Laubbäume, die eine hohe kleinklimatische Funktion erfüllen. Da der Großteil des Gebiets als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, wird durch den nichtüberbaubaren Flächenanteil eine gute Durchgrünung des Wohngebiets angestrebt. Am westlichen Rand ist eine Grünfläche für einen öffentlichen Spielplatz und eine mögliche oberirdische Rückhaltung von aus dem Gebiet anfallendem Niederschlagswasser vorgesehen.

## **I.2 Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 3157; 3158; 3159; 3160; 3161; 3162; 3163; 3165; 3166; 3167; 3168; 3169; 3170; 3171; 3172; 3173; 3175; 3175/1; 3176; 3177; 3179; 3180; 3181; 3182; 3114; 3113; 3112; 3111; 3110; 3109; 3108; 3107; 3106 teilweise die Flurstücke 3105; 3164/2; 3174 und 3183 und liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Schnait der Stadt Weinstadt in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung. Es wird von der Buchhaldenstraße sowie der Wiesentalstraße aus erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,67 ha Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Norden: bestehende Wohnbebauung
- im Osten: bestehende Wohnbebauung + Buchhaldenstraße
- im Süden: offene Landschaft + landwirtschaftliche Flächen
- im Westen: Wiesentalstraße + landwirtschaftliche Flächen

## **I.3 Städtebauliche Zielvorstellungen**

Der Bebauungsplan grenzt direkt an die bestehende Wohnbebauung an und gestaltet mit der Umwandlung von Freifläche hin zu Wohnnutzung einen neuen Ortsrand aus. Mit Hilfe des § 13b BauGB wird an dieser Stelle dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets, gibt der Planung eine in ihrer Ausgestaltung angemessene Fläche für die vorgesehene Form der Bebauung vor.

Um den Übergang zu den bestehenden Siedlungsrändern fließend zu gestalten, wird deren Bauform an den Rändern des Plangebiets aufgegriffen. So entstehen im direkten Siedlungsanschluss Doppel- und Einzelhäusern die in ihrer Ausgestaltung (Dachform, Kubatur, Fassadengestaltung) dem bereits bekannten Ortsbild ähneln. Im Kern und im südlichen Bereich des Plangebiets entsteht eine modernere, ökologische und klimaangepasste Bauweise mit begrünten Flachdächern. Die Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser weichen von Ihrer Ausgestaltung gegenüber der restlichen Bebauung ab und erweitern somit das Ortsbild. Durch die Vielfalt an unterschiedlichen Bauformen und das Berücksichtigen des aktuellen Wohnungsmarkts, stellt das Plangebiet eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungskörpers am südlichen Rand von Schnait dar.

## **I.4 Übergeordnete Planung**

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des Planungsverbands Unteres Remstal (PUR) Fellbach (2015) teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich des Geltungsbereichs schließen Flächen für Wohnbebauung und eine Mischgebietsfläche an. Südöstlich schließt eine Fläche für Ausgleichmaßnahmen an.

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche und im südlichen Teilbereich ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Die lediglich teilweise für Spielplatz und Retention vorgesehenen Auenbereiche des Beutelsbachs, sind ebenfalls als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

Südöstlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal“ an. Die Hochwassergefahrenkarte weist für den Auenbereich des Beutelsbachs Überschwemmungsbereiche aus, die innerhalb des Plangebiets lediglich durch Retentionsflächen und Flächen für einen Spielplatz tangiert werden.

### **I.5 Festsetzungen des Bebauungsplans**

Um die baulichen Anforderungen an das Gebiet zu erfüllen, wird es als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Somit kann eine Wohnnutzung im geplanten Umfang entwickelt werden. Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der GRZ und der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude bestimmt.

Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete nach § 17 Abs. 1 BauNVO (GRZ 0,4 / GFZ 1,2) wird durch die geplanten Gebäude sowie die notwendigen Tiefgaragen in Teilen des Bebauungsplans in WA 1 leicht überschritten. Die GRZ wird in den entsprechenden Bereichen auf 0,5 festgesetzt. Die gleichzeitig nach § 17 Abs. 1 BauNVO zu berücksichtigende GFZ erhöht sich entsprechend auf 1,5.

Die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO kann nach § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten werden, wenn:

1. besondere städtebauliche Gründe es erfordern,
2. die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt wird, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen für eine Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im sich aus den Festsetzungen ergebenden Umfang sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gegeben. Die besonderen städtebaulichen Gründe dafür sind im Folgenden wiedergegeben:

Durch den Mangel dringend benötigten Wohnraums in der Region und der Stadt Weinstadt ist die planungsrechtliche Sicherung sowie die Bereitstellung einer verträglichen Anzahl von Wohneinheiten (WE) im Bebauungsplan für die Stadt von großer Bedeutung. Dazu zählen insbesondere:

- Das Schaffen von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 WE in den gekennzeichneten

Bereichen des Bebauungsplans

- Beitrag zur Durchmischung des Plangebiets
- Beitrag zur aktuellen Wohnraumsituation in der Stadt Weinstadt im Verdichtungsraum Stuttgart

Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wird durch folgende Umstände / Maßnahmen vermieden.

- Eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Wohnräume ist gewahrt. Durch die Ausweisung der Baugrenzen unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung wird eine Einschränkung der angrenzenden Bebauung verhindert.
- Mit der Festsetzung von extensiv begrünten Flachdächern wird ein Beitrag zur Luftreinhaltung und zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt durch die Überschreitung können durch folgende Umstände / Maßnahmen vermieden werden.

- Die höhere bauliche Verdichtung in Teilbereichen des Bebauungsplans ist allgemein ein wirksamer Beitrag zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden, da somit eine entsprechende Flächeninanspruchnahme im weiteren Außenbereich verringert werden kann.
- Die Gründachfestsetzung kompensiert einen Teil des geplanten Eingriffs direkt vor Ort und trägt zur Niederschlagswasserrückhaltung bei.

Die Bedürfnisse des Verkehrs können auf Grund folgender Umstände / Maßnahmen befriedigt werden.

- Durch die Einbindung von Tiefgaragen unter Teilen der Bebauung, können die erforderlichen Stellplätze untergebracht werden. Dies führt zu einer Entspannung der Verkehrssituation in den Straßenräumen und Bereitstellung von zusätzlichen öffentlichen Grünflächen.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern ü. NN  $\pm 0,30$  m sowie der maximalen Gebäudehöhe (GH) und der Dachneigung geregelt. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung noch Spielraum für die Ausformung des Baukörpers bleibt. Als Dachform wird das Satteldach (SD) und Flachdach (FD) festgesetzt. Damit entspricht die Dachform zu Teilen der umliegenden Dachlandschaft.

## **I.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die HAUPTerschließung erfolgt über die Buchhaldenstraße, Wiesentalstraße und einen Feldweg der an die Buchhaldenstraße anschließt und mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgebaut wird. Die Erschließung innerhalb des Plangebiets wird über einen Ringschluss (4,75m Breite) im südlichen Bereich gewährleistet.

Die Erschließung der sich im Zentrum befindlichen Bebauung wird über eine Stichstraße (4,75m Breite) mit Wendeanlage für PKW erbracht. Um das Abstellen der Fahrzeuge der zu erwartenden Anwohnern und Besuchern zu ermöglichen, sind 10 öffentliche Stellplätze im Westen des Gebiets vorgesehen. Mit der Festsetzung der öffentlichen Stellplätze in Verbindung mit den Parkmöglichkeiten auf den einzelnen Grundstücken, ist für den ruhenden Verkehr ausreichend Fläche vorhanden.

Die Entsorgung der Müllbehälter und somit auch die Erschließung für die Fahrzeuge des Müllentsorgungsunternehmens, können von der Buchhaldenstraße bzw. Wiesentalstraße erfolgen. Um die Innen liegenden Grundstücke an die Müllentsorgung anzuschließen, bietet der Ringschluss einen ausreichenden Querschnitt damit auch hier das Müllfahrzeug fahren kann. Im Bereich der öffentlichen Stellplätze ist ein Müllsammelplatz für die Wohneinheiten der Stichstraße vorgesehen.

Das Oberflächenwasser der Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten ist vor Ort über wasserdurchlässige Beläge zu versickern. Garagen- und Carportdächer sind extensiv zu begrünen und dienen damit in geringem Umfang der Niederschlagswasserrückhaltung. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Retentionszisternen auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten. Von dort aus wird es zeitverzögert in den Regenwasserkanal der zwischen Buchhaldenstraße wie auch Wiesentalstraße verläuft zugeführt. Von dort aus wird das Niederschlagswasser in den Beutelsbach als Vorfluter weitergeleitet, um es dem Landschaftswasserhaushalt wieder zur Verfügung zu stellen.

## **I.7 Bodenordnung**

Die Baugrundstücke werden derzeit durch die Stadt Weinstadt erworben oder befinden sich bereits in deren Eigentum.

## **II Umweltauswirkungen**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB keine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung werden verbal-argumentativ berücksichtigt.

Der Umweltzustand verändert sich durch die Planung im Untersuchungsgebiet hauptsächlich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades und dem Verlust von offenen Wiesenflächen. Die natürlich gelagerten Böden lassen sich der bodenkundlichen Einheiten k97 (kalkhaltiger



Auftragsboden und Rigosol-Auftragsboden aus Auftragsmaterial) zuordnen<sup>1</sup> und sind demnach bereits anthropogen überformt. Durch die Umsetzung der Planung kommt es dadurch zu einem Eingriff in mittelwertige Böden, die durch die geplante Bebauung ihre natürlichen Bodenfunktionen teilweise bis vollständig verlieren.

Um diesen Eingriff zu minimieren werden im Plangebiet die extensive Begrünung von Flachdächern und Garagen bzw. Carports festgesetzt. Somit werden Bodenfunktionen, auch auf bebauten Flächen, in geringem Maß möglich sein.

Die Lithologie der hydrogeologischen Einheit „anthropogene Bildung“ beschreibt sich durch vom Menschen absichtlich erzeugte Ablagerung aus künstlichem oder natürlichem Material (z. B. aus Müll, Bauschutt, Erd- und Gesteinsaushub, Abraum usw.) in Form von Deponien, im Straßenbau, von Bahn- und Hochwasserdämmen usw. Bereiche, wo die natürliche Geländeoberfläche durch den Menschen so verändert wurde, dass die ursprüngliche Landschaftsform nicht oder kaum mehr erkennbar ist. Insgesamt kann der Boden im Untersuchungsgebiet als Grundwassergeringleiter eingestuft werden. Durch die Planung erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Somit kann der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung als gering bewertet werden. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Südlich an das Gebiet schließt der Beutelsbach an, wird jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Klimaatlas der Region Stuttgart (2017) ist der Eingriffsbereich als Freiland-Klimatop und Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität ausgewiesen. Diese zeichnen sich durch einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen aus. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion ( $< 10\text{-}15 \text{ m}^3 / \text{sm}^2$ ) verbunden. Als ausgeschriebenes Kaltluftproduktions- und Kaltluftammelgebiet hat der Bereich eine hohe Bedeutung für die Belüftung von Siedlungsflächen und das dortige Klima. Zusätzlich weisen sie eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen auf. Durch die angrenzenden offenen Landschaften ist die Siedlungsbelüftung trotz Umsetzung der Planung gewährleistet. Veränderungen sind hauptsächlich im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, die sich allerdings nicht auf das Siedlungsklima von Schnait auswirken, auch nicht im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung und heimischen Laubbäumen im Gebiet, hat zusätzlich einen positiven Effekt auf die Verdunstung und damit auch das Kleinklima.

Das Plangebiet kann als ruhige Wiesenfläche mit erholungswirksamen Strukturen beschrieben werden. Auf der Wiesentalstraße und dem weiterführenden Feldweg gelangen beispielsweise Spaziergänger in das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.015), das sich durch weitläufige Streuobstgebiete, Weinberge und Waldgebiete auszeichnet. Durch die Planung wird das Landschaftsbild stark verändert und neugestaltet. Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.

---

<sup>1</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1:50.000, (GeoLa HK50), abgerufen April 2019

## II.1 Artenschutzrechtliche Überprüfung

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Furchgasse“ in Weinstadt, OT Schnait, wurden am 23.05.2018, 25.05.2018, 02.07.2018 und 03.04.2019 artenschutzrechtliche Übersichtsbegehungen des Geländes durch Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Dipl.-Biol. Ute Scheckeler und Dipl.-Biol. Dr. Miriam Pfäffle durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flurstücke Nr. 3157 bis 3163; 3165 bis 3169; 3171; 3172 bis 3177; 3179 bis 3183, 3105 bis 3114 und deren nähere Umgebung. (Abb. 1).

Die Begehungen fanden statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten durch eine Überplanung des Geländes zu erhalten. Außerdem dienten sie der Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.

Das Untersuchungsgebiet ist eine ca. 16.700 m<sup>2</sup> große Fläche am südlichen Ortsrand von Schnait. Bei den zu untersuchenden Flächen handelt es sich um Wiesenflächen und einzelnen Hausgärten. Im Osten grenzt die Buchhaldenstraße an, im Westen die Wiesentalstraße. Im Süden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, nördlich des Geltungsbereichs befindet sich Wohnbebauung. Südlich des Geltungsbereichs schließt das Landschaftsschutzgebiet „Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.015) an. Gesetzlich geschützte Biotope, sowie europäische Schutzgebiet sind durch die Planung nicht betroffen.



**Abb. 1: Lage des Vorhabens, ohne Maßstab (Untersuchungsgebiet = rote Markierung)**

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

## II.2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, europäischer Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG in der Eingriffsregelung zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

## II.3 Habitatstrukturen

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich hauptsächlich durch Wiesenflächen, einzelne Wohnbebauung und gärtnerische Anlagen aus. Die Flst.-Nr. 3161 bis 3167 werden teilweise gärtnerisch genutzt mit Gemüse- und Blumenbeeten und Rasenflächen, die zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2018 frisch gemäht waren (Abb. 2 und 3). Auf den Flst.-Nr. 3175 und 3175/1 befindet sich bereits Wohnbebauung mit anliegenden Gärten. Die Flächen sind mit Thujahecken (*Thuja occidentalis*) von den umliegenden Flurstücken abgegrenzt (Abb. 4). Die östlich angrenzenden Wiesenflächen haben eine artenarme Ausprägung. Auf Flst.-Nr. 372, 3173 und 3176 finden sich ca. 12 mittel- und niedrigstämmige Zwetschgenbäume (*Prunus domestica* subsp. *domestica*), ein Kirschbaum (*Prunus avium*), eine Mirabelle (*Prunus domestica* subsp. *syriaca*) und eine Salweide (*Salix caprea*) (Abb. 5). Die südlichen Wiesenflächen haben eine durchschnittliche Artenausstattung, auf Flst.-Nr. 3179 steht eine gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padum*) (Abb. 6 und 7). Auf den Flst.-Nr. 3107 und 3106 stehen Rebstöcke (Abb. 8). Auf den Flst.-Nr. 3112 bis 3114 befindet sich eine neue Scheune, eine Ackerbrache, einzelne junge Obstbäume und Ziersträucher sowie Brennholzstapel (Abb.

9). Die Flst.-Nr. 3157 bis 3160 stellen Wiesen mit einer durchschnittlichen Artenausstattung dar. Hier wurden während der Begehung am 03.04.2019 teilweise Baumaterialien für eine anliegende Baustelle gelagert (Abb. 10). Westlich verläuft ein kleiner Weg an den der Beutelsbach mit seiner bachbegleitenden Vegetation angrenzt.



**Abb. 2: Gärten im Norden des Geltungsbereichs**



**Abb. 3: frisch gemähte Wiesenflächen**



**Abb. 4: Wohnbebauung mit Garten**



**Abb. 5: Wiese mit Obstbäume**



**Abb. 6: Traubenkirsche**



**Abb. 7: Wiesenfläche im südlichen Geltungsbereich**



Abb. 8: Weinstöcke im Süden des Geötungsbereichs



Abb. 9: Scheune mit Brennholz



Abb. 10: Wiesenfläche mit gelagerten Baumaterialien

In Tabelle 1 ist die Vegetationsaufnahme für die Wiesenbereiche dargestellt.

Tab. 1: Vegetationsaufnahmen von den Begehungen am 23.05.2018 und 03.04.2019

Flst.-Nr.	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
3169 bis 3171	<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe
	<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut
	<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
	<i>Equisetum pratense</i>	Wiesen-Schachtelhalm
	<i>Geranium dissectum</i>	Schlitzblättriger Storchschnabel
	<i>Helictotrichon pubescens</i>	Flaumiger Wiesenhafer
	<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse
	<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Schneckenklee
	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
	<i>Rubus</i> sect. <i>Rubus</i>	Brombeere
	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
	<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	

3165bis 3167	<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
	<i>Cerastium fontanum</i> subsp. <i>vulgare</i>	Gewöhnliches Hornkraut
	<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
	<i>Hieracium lachenalii</i>	Gewöhnliches Habichtskraut
	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
	<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
	<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
	<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
	<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	
3177, 3179 bis 3182	<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
	<i>Argentina anserina</i>	Gänsefingerkraut
	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
	<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
	<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe
	<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau
	<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
	<i>Galium mollugo</i>	Wiesen Labkraut
	<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
	<i>Hieracium lachenalii</i>	Gewöhnliches Habichtskraut
	<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
	<i>Medicago lupulina</i>	Hopfen-Schneckenklee
	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
	<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
	<i>Rubus</i> sect. <i>Rubus</i>	Brombeere
	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee	
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	
3108 bis 3114	<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
	<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Gewöhnliches Hirtentäschel
	<i>Galium mollugo</i>	Wiesen Labkraut
	<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
	<i>Lamium maculatum</i>	Gefleckte Taubnessel
	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
	<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
	<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer
	<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
	<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer
	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
	<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	

	<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke
3157 bis 3160	<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
	<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen
	<i>Cardamine hirsuta</i>	Behaartes Schaumkraut
	<i>Galium mollugo</i>	Wiesen Labkraut
	<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
	<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
	<i>Rumex acetosa</i>	Sauerampfer
	<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
	<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
	<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
	<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis

#### II.4 Einschätzung des Habitatpotentials

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen, wurden bei der Übersichtsbegehung folgende Arten oder Artengruppen berücksichtigt. Für weitere Arten konnten keine geeigneten Lebensraumstrukturen festgestellt werden. Diese sind in Tabelle 2 zusammengefasst.

#### Vögel

Das Untersuchungsgebiet bietet Habitatstrukturen für Gebäude- und Freibrüter. Die Bäume im Untersuchungsgebiet sind aufgrund ihres geringen Alters und des Fehlens von Höhlenstrukturen nicht geeignet für Höhlenbrüter. Die Wiesenflächen und die Obstbäume sind als Nahrungshabitat geeignet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu alternativen Nahrungsflächen wie Äcker und Wiesen sind diese allerdings nicht als essentiell zu bewerten. Aufgrund der Siedlungsnähe ist hauptsächlich mit synanthropen Arten wie Amsel (*Turdus merula*), Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Star (*Sturnus vulgaris*) oder Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) zu rechnen. Das Auftreten von streng geschützten Arten ist aufgrund der Lage als unwahrscheinlich einzustufen. Da die Bestandsgebäude nicht abgerissen werden, besteht kein Verlust von Fortpflanzungshabitaten für Gebäudebrüter. Durch die Umsetzung der Planung gehen Habitatstrukturen für Freibrüter dauerhaft verloren. Die Gehölze im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der im näheren Umfeld vorhandenen Bäume und dem bachbegleitenden Galeriewald des Beutelsbachs jedoch nicht als essentielle Bruthabitate zu bewerten. Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kapitel 1.7.5) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Vögel ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

## Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet sind keine geeigneten Winterquartiere oder Wochenstuben für Fledermäuse vorhanden. Tagesquartiere einzelner Tiere in kleineren Rissen oder Spalten bzw. den Brennholzstapeln im Süden des Gebiets können generell nicht ausgeschlossen werden, sind aber aufgrund der vorhandenen Gehölze im näheren Umfeld nicht als essentiell zu betrachten. Die Wiesenflächen sind als Nahrungshabitat geeignet. Dieses geht durch Umsetzung der Planung vollständig verloren. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu alternativen Nahrungsflächen wie Äcker und Wiesen sind diese allerdings nicht als essentiell zu bewerten. Bei Einhaltung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 1.7.5) ist mit keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für Fledermäuse zu rechnen.

## Schmetterlinge

Auf den östlichen und südlichen Wiesenflächen wurden während der Begehung im Mai mehrere Pflanzen des krausen und des stumpfblättrigen Ampfers (*Rumex crispus* bzw. *Rumex obtusifolius*) festgestellt, die dem Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) als Raupenfutterpflanzen dienen. Diese Begehung umfasste allerdings nur die erste Flugzeit der Tiere, zur zweiten Flugzeit im August fand keine Begehung statt. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen nicht vollständig auszuschließen. Für andere streng geschützte Schmetterlingsarten wurden keine geeigneten Raupenfutterpflanzen im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG für Schmetterlinge zu vermeiden, sind weitere Untersuchungen zur Flugzeit des Großen Feuerfalters im Mai/Juni bzw. August 2019 durchzuführen. Dadurch kann ein Vorkommen dieser Art mit Sicherheit ausgeschlossen bzw. bestätigt, sowie geeignete Ausgleichsmaßnahmen definiert werden.

In Tabelle 2 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

**Tab. 2: Betroffenheit der Artengruppen**

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden. Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere (Sonnenstern)	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„erheblich“	<input type="checkbox"/>
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>



Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte (feuchte oder sehr trockene Lebensräume mit offenen Bodenstellen, Trockenrasen, Magerweiden, Steppencharakter), die im Plangebiet nicht gegeben sind. Alle streng geschützten Arten können aufgrund der Biotopausstattung oder der Verbreitung ausgeschlossen werden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Totholz oder Höhlen sind nicht vorhanden. Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume, Wälder oder ältere Gehölze fehlen.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fische und Rundmäuler	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien und Reptilien	Keine Lebensraumeignung gegeben. Die Wiesenflächen sind als Nahrungshabitat geeignet. Es fehlen jedoch Laichgewässer für Amphibien sowie ausreichend geeignete Habitatstrukturen für streng geschützte Reptilien.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säuger	Auf dem Dachboden wurde Marder-Losung gefunden. Das Gebäude ist nicht als essentielles Habitat für die lokale Population anzusehen. Für streng geschützte Säuger ist keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

## II.5 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Um bei Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

- Fällung von Bäumen und Rodung von Sträuchern im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar). Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung von Bäumen auch im Zeitraum 01. März bis 30. September möglich, sofern keine Brutvögel oder Fledermäuse betroffen sind. Die Rodung von Sträuchern ist ausschließlich in den Wintermonaten zulässig.
- Abgrenzung der Bebauung von der offenen Landschaft durch Eingrünung des Wohngebiets (Festsetzung von Einzelbaumpflanzgebieten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans).
- Bei Beleuchtungen ist darauf zu achten, insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchten, die kein Licht über die Horizontale abstrahlen, zu verwenden.