

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS- Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Rems-Murr-Kreis
Stadt Murrhardt
Gemarkung Murrhardt, Flur 0

Entwurf

Begründung

mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Robert-Franck-Straße“

im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB

Ausgearbeitet:
Heidenheim, den 11.07.2019 / xx.xx.2019
Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
E-Mail info@jung-part.de

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Begründung zum Bebauungsplan	2
1.	Erfordernis der Planaufstellung	2
2.	Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und in bestehende Rechtsverhältnisse	4
3.	Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	4
4.	Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	4
5.	Erschließung und Verkehr	4
6.	Bauliche Nutzung	4
7.	Örtliche Bauvorschriften	8
8.	Umweltbelange	10
B.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	11
1.	Rechtliche Grundlagen, Ansätze der saP	11
2.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	12
3.	Resümee, Ausblick	15

A. Begründung zum Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Robert-Franck-Straße" in Murrhardt gem. § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO.

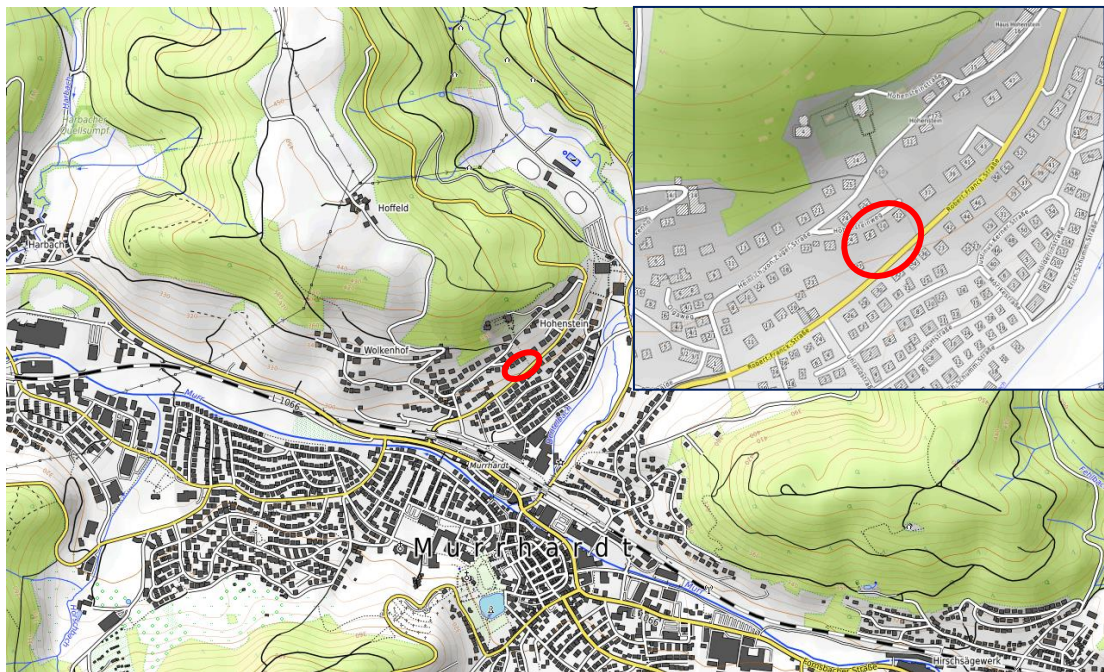
Der Plan wird nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung umfasst ca. 3.600 m². Somit liegt auch die überbaubare Grundstücksfläche weit unter der laut § 13a (1) BauGB genannten Grenze von 20.000 m².

1. Erfordernis der Planaufstellung

Nordwestlich der Robert-Franck-Straße verläuft die Heinrich-von-Zügel-Straße. Von dieser gabelt sich die Stichstraße „Hohensteinweg“. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Hohensteinweg und Robert-Franck-Straße.

Die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke sind im nördlichen Bereich bereits bebaut. Dort befindet sich das Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wolkenhof“. Der südliche Bereich wird jeweils als Garten genutzt. Der Geltungsbereich umfasst Flurstücke 1474, 1473/2 und 1473/1.

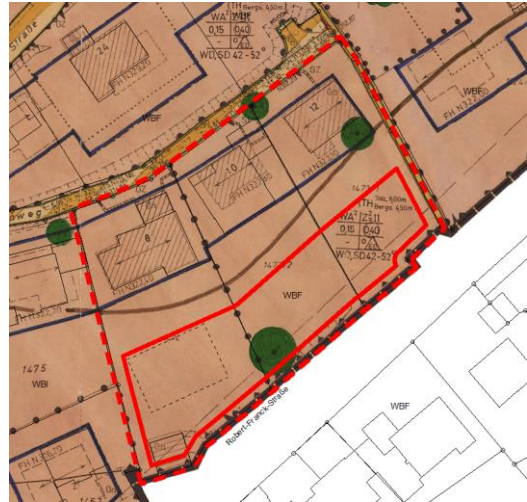
Die Eigentümer möchten jedoch die südlichen Bereiche ihrer Grundstücke einer Wohnbebauung zur Verfügung stellen. Konkret geplant ist auf dem westlichen Grundstück des Geltungsbereichs ein Wohnhaus. Diese und weitere zukünftige Anlagen haben dann Anschluss an die Robert-Franck-Straße im Süden.



Übersichtslageplan: Lage des Geltungsbereichs
(Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA))

Derzeit steht der Nachverdichtung jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan „Wolkenhof“ (rechtskräftig seit 15.10.1994) entgegen, der hier kein Baufenster ausweist.

Nebenstehende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des Bebauungsplans „Wolkenhof“, der in diesem Bereich dem Vorhaben einer neuen Bebauung bzw. Nachverdichtung (südlich des Baufensters: blaue Umrandung) entgegensteht. Das neue Baufenster der vorliegenden Planung ist rot umrandet. Die rot-strichlierte Linie stellt den Geltungsbereich der Änderung dar.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Wolkenhof“ (unmaßstäblich),
rot umrandet: zusätzliches Baufenster der Änderung,
rot-strichliert: Geltungsbereich der Änderung

Folgendes Vorhaben ist in diesem Bereich konkret geplant:

Südlich des bereits bestehenden Wohnhauses Nr. 8 soll ein Wohngebäude entstehen. In diesem Zusammenhang soll auch das Flurstück durch eine neue Flurstücksgrenze geteilt werden. Der bestehende Bebauungsplan sieht für den Geltungsbereich des hier in Aufstellung befindlichen Plans kein Baurecht vor. Dennoch ist eine Nachverdichtung hier aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, nicht zuletzt, weil die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsanbindung an Robert-Franck-Straße im Süden) genutzt werden können.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Wolkenhof“ (unmaßstäblich),
dick rot gestrichelt: Geltungsbereich neuer Bebauungsplan

Nach den Bestimmungen des § 1 (5) BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient eben diesem Ziel und leistet einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Nach Plansatz 2.4.1.4 (Z) des Regionalplans Stuttgart 2009 befindet sich die Stadt Murrhardt in der Entwicklungsachse Stuttgart – Waiblingen/Fellbach – Backnang (- Schwäbisch Hall) und erfüllt als Unterzentrum eine Vorrangfunktion für verstärkte Siedlungstätigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, weil sie die Ausnutzung bestehender kleinräumiger Potenziale für eine Wohnnutzung ermöglicht.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung und in bestehende Rechtsverhältnisse

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Murrhardt, genehmigt am 19.11.1999, rechtskräftig seit 18.12.1999 weist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche aus. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Festsetzungen stellen sicher, dass sich die zu erwartenden Vorhaben städtebaulich in den vorhandenen Kontext einfügen.

3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung ist dem Planteil zu entnehmen. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1474, 1473/2 und 1473/1.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Murrhardt, nördlich der Robert-Franck-Straße. Die Fläche liegt zwischen 310 und 303 m ü. NN und fällt steil nach Süden ab.

4.2 Nutzung

Das Gebiet gehört zum Wohngebiet und wird als Privatgarten genutzt.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in privatem Eigentum.

4.4 Vorhandener Baubestand

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im nördlichen Bereich drei Wohnhäuser mit Nebenanlagen, im Süden des Flurstücks 1474 befindet sich eine weitere Garage.

5. Erschließung und Verkehr

Das zusätzliche Baufenster ist über die Robert-Franck-Straße im Süden zugänglich. Östlich des Geltungsbereichs verläuft ein Fußweg von der Robert-Franck-Straße in nördliche Richtung über die Wendeplatte des Hohensteinweges bis zur Heinrich-von-Zügel-Straße.

6. Bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es wurde darauf geachtet, dass sich neue Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen, deshalb wird hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt, wie es auch im Bebauungsplan „Wolkenhof“ festgesetzt ist.

Wie im Vorgängerbebauungsplan werden auch hier die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) nicht zugelassen.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen in der Stadt Murrhardt günstigere Standorte zur Verfügung.

6.2 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

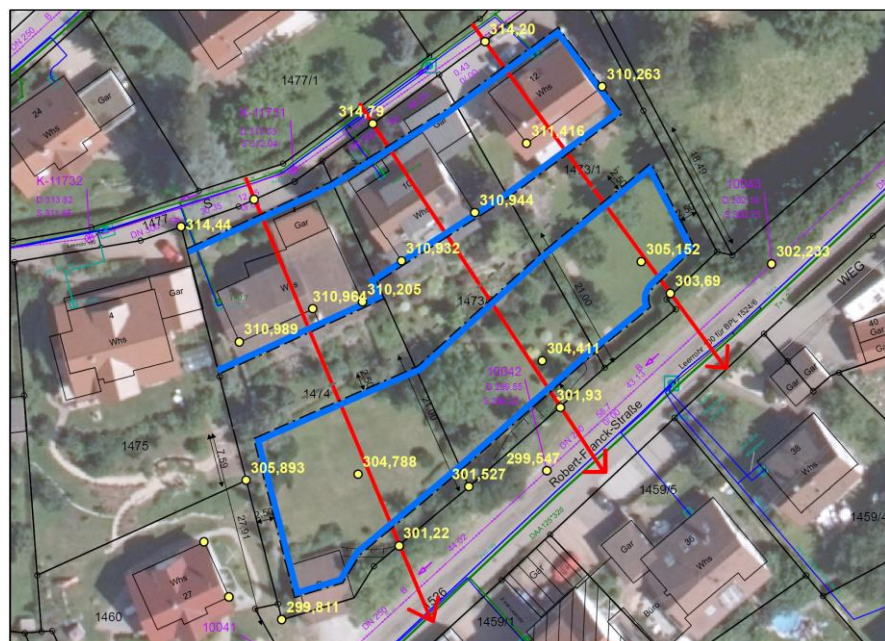
Als Grundflächenzahl wurde 0,4 gewählt; damit wird die Obergrenze des § 17 (1) BauNVO eingehalten. Das Maß übersteigt die des derzeit dort gültigen Bebauungsplans „Wolkenhof“ (GRZ=0,15 im WA2). Für die geplante Nutzung, sowie für eine sinnvolle und sparsame Ausnutzung von Fläche im Innenbereich, ist dieses Maß jedoch notwendig.

Die Geschossflächenzahl wurde der Grundflächenzahl und der Zahl der möglichen Vollgeschosse entsprechend festgesetzt und dient ebenfalls der Einpassung der geplanten Wohnhäuser in die nähere Umgebung.

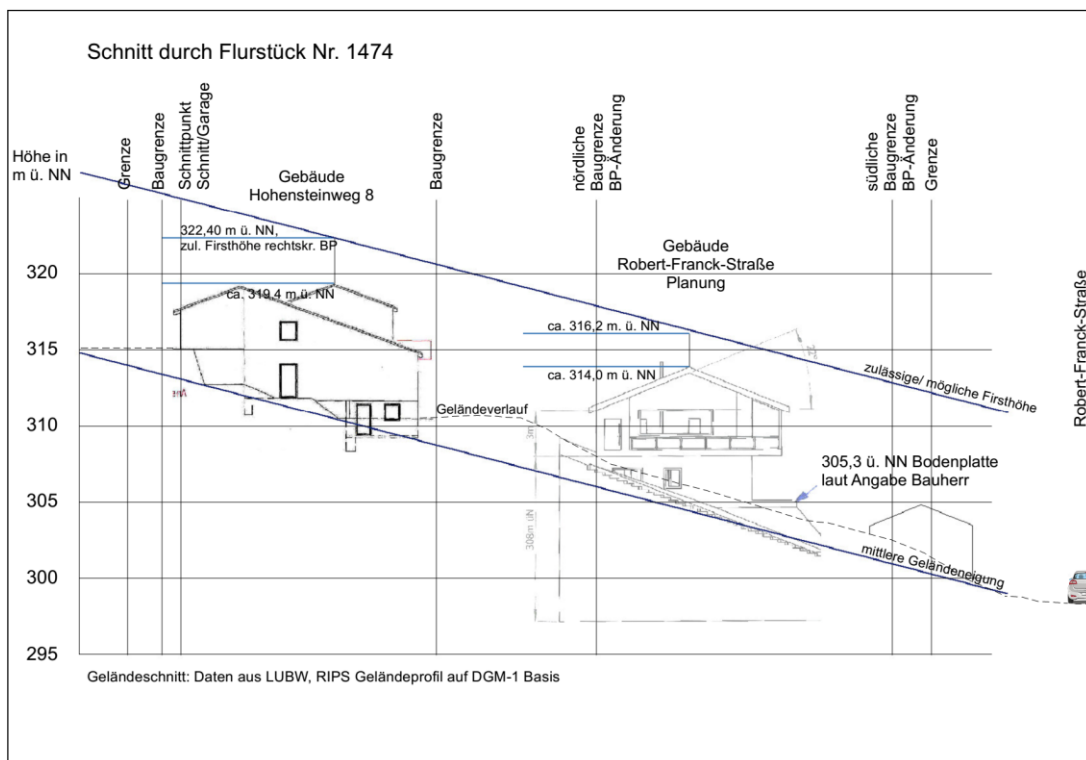
6.3 Zahl der Vollgeschosse, Höhenlage der baulichen Anlage und Gebäudehöhen

Da im rechtskräftigen Bebauungsplan maximalen Firsthöhen ü. NN festgesetzt sind, werden die Höhenlagen der baulichen Anlagen auch im Änderungsbebauungsplan über diese gesteuert. In Verbindung mit der Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen werden sich Neubebauungen dadurch städtebaulich gut in die Umgebung einfügen. Dies bedeutet, dass das Untergeschoss der voraussichtlich im Hang stehenden Gebäude auch bei Ausnutzung maximal zulässigen Geschosshöhe zusätzlich zur Talseite frei stehen kann. Aufgrund der Hanglage wird der Hauseingang voraussichtlich im Untergeschoss sein.

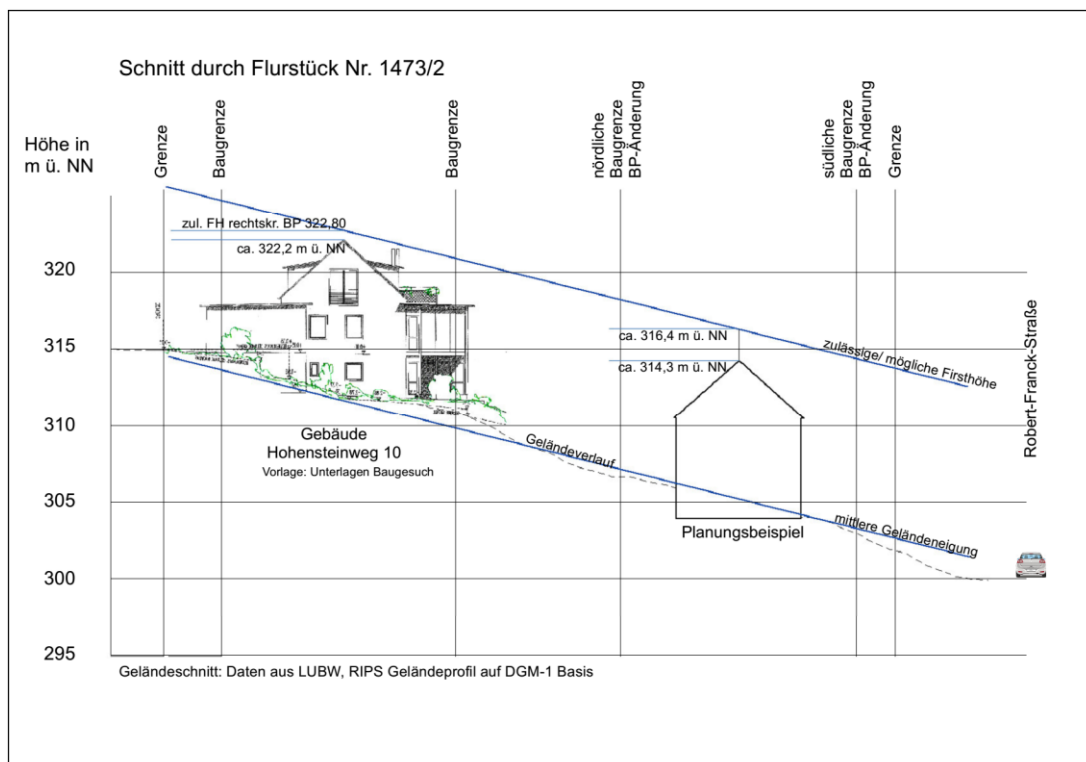
Nachfolgende Schnitte stellen die maximalen Firsthöhen der einzelnen Grundstücke schematisch dar:



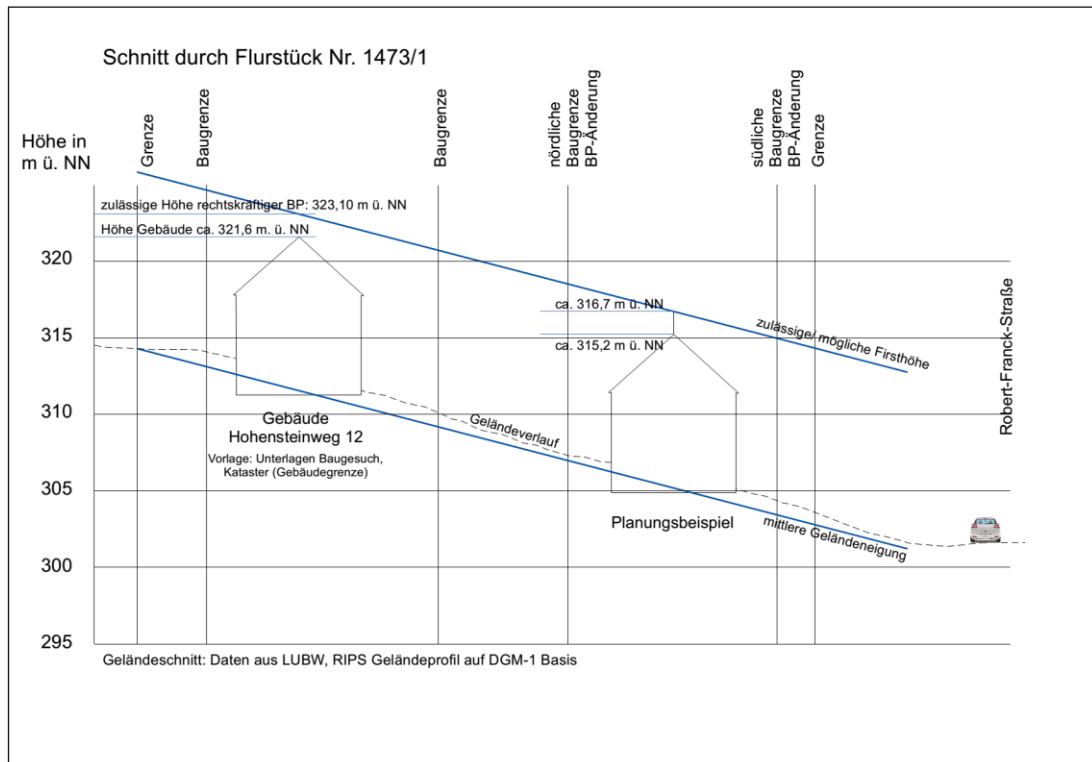
Lage der Schnitte, die Abbildung der Schnitte erfolgt auf den Folgeseiten von Südwest nach Nordost.



Schnitt durch Flurstück 1474 (unmaßstäblich)



Schnitt durch Flurstück 1473/2 (unmaßstäblich)



Schnitt durch Flurstück 1473/1 (unmaßstäblich)

Bei Verschiebung der Lage des Gebäudes innerhalb des Baufensters soll die Firsthöhe entsprechend der Hangneigung geändert werden.

6.4 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Dies fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Stellung der Gebäude ist vorgegeben und dem Planteil zu entnehmen. Dabei sind die Gebäude, wie die Baukörper in der Umgebung, hangparallel auszurichten. Dadurch werden im Vergleich zu Bauten quer zum Hang Bodenabgrabungen und Aufschüttungen minimiert.

6.5 Flächen für Garagen und Stellplätze

Aus städtebaulichen Gründen sind die Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzgaragen sind im Gebiet sinnvoll und üblich.

Sie sind jedoch 5,00 m von der Fahrbahn abzurücken, um zusätzliche Stellfläche zu schaffen und um die Einsehbarkeit in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten.

6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigte Flächen, insbesondere Zufahrten und Stellplätze müssen möglichst wasserdurchlässig befestigt werden. Das Niederschlagswasser wird breitflächig in den Freiflächen um das Gebäude zur Versickerung gebracht, um die Belastung der Kläranlage und der Vorfluter zu reduzieren.

6.7 Pflanzbindung, Pflanzgebot

Im Vorgängerplan waren im Bereich der drei betroffenen Grundstücke drei Pflanzbindungen festgesetzt. Von diesen Bäumen steht noch einer; die entsprechende Pflanzbindung wird übernommen.

Für Garagen und Nebengebäude sind neben Sattel- und Walmdächern auch Flachdächer zulässig. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine Dachbegrünung.

Weitere Pflanzgebote sind nicht erforderlich, da die bestehenden Baulichkeiten bereits ausreichend eingegrünt sind.

6.8 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen

Beim Bau der Erschließungsstraßen entstandene Böschungen gehören zum Baugrundstück und müssen in die Gartengestaltung einbezogen werden. In der Regel werden die angrenzenden Grundstücke der Verkehrsfläche angeglichen, so dass im Endzustand keine Böschungen sichtbar sind.

Damit die öffentliche Verkehrsfläche auf volle Breite bis auf die Grundstücksgrenze ausgebaut werden konnte, kann es im Einzelfall notwendig gewesen sein, den Abgrenzungsstein direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen. Die erforderliche Betonstütze hat der jeweilige Grundstückseigentümer ebenfalls zu dulden.

7. Örtliche Bauvorschriften

7.1 Dachform und Dachneigung

Die Festsetzung von Sattel- und Walmdächern dient der Einbindung in den benachbarten Baubestand.

7.2 Einfriedungen

Aus städtebaulich-gestalterischen Gründen sind übermäßig hohe Einfriedungen zum öffentlichen Raum nicht erwünscht. Eine Begrenzung der Höhen dient nebenbei der Verkehrssicherheit. Insbesondere beim Ausfahren aus Garagen und Stellplätzen kann der rückwärtige Verkehrsraum so besser eingesehen werden und Kinder sind damit besser geschützt.

7.3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke

Gemäß § 2 (1) LBO sind die Aufschüttungen und Abgrabungen als bauliche Anlagen zu betrachten. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 2 m Höhenunterschied sind nach § 50 (1) LBO verfahrensfrei.

Grundsätzlich wird die Höhe der Grundstücke der Höhenlage der Verkehrsflächen angeglichen. Um jedoch zwischen den privaten Grundstücken keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des jeweiligen Nachbarn auszulösen, sind selbständige Geländeänderungen nur bis maximal 0,5 m vom jetzigen Gelände zugelassen. Ausnahmen können genehmigt werden. Ansonsten werden Geländeänderungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben im Zuge des Bauantrags genehmigt.

Aus gestalterischen Gründen sind Stützbauwerke mit mehr als 1,0 m sichtbarer Höhe nur ausnahmsweise zugelassen, wenn die Topografie dies unbedingt erfordert.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, da der Höhenunterschied zwischen natürlichem Gelände und gebauter Straße sehr groß ist.

7.4 Stellplätze

Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze ist in der Landesbauordnung festgesetzt. Die Stadt Murrhardt hat von der Ermächtigung der Landesbauordnung Gebrauch gemacht, die Anzahl der baurechtlichen notwendigen Stellplätze im Stadtgebiet nach den örtlichen Erfordernissen zu regeln. Daher ist die rechtskräftige Stellplatzsatzung der Stadt Murrhardt, in Kraft getreten am 15.06.1996, bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze anzuwenden.

7.5 Steingärten, Schotterflächen

Die Zulässigkeit sogenannter Steingärten und offener Schotterflächen wird beschränkt. Damit ein Beitrag zur Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels geleistet werden. Steinflächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung stärker als begrünte Flächen auf.

Zudem sind sie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nahezu wertlos.

Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers sollte laut Niederschlagswasserverordnung stets über die belebte Oberbodenzone erfolgen, um eine bestmögliche Filterung der im Regenwasser enthaltenen Schadstoffe zu erreichen. Dies kann mit Schotterflächen nicht erreicht werden.

8. Umweltbelange

8.1 Umweltbericht

Dieser Bebauungsplan wird nach den Bestimmungen des § 13a BauGB geändert. Er dient der Nachverdichtung.

Die überplante Fläche beträgt ca. 3.600 m². Somit bleibt auch die überbaubare Grundfläche weit unter der Schwelle von 20.000 m² (vgl. § 13a (1) Nr. 1 BauGB).

Weil die Nachverdichtung von Flächen mit bestehendem Baurecht zur Reduktion von Neuausweisungen im Außenbereich beiträgt, wurde zudem dem Flächenspargebot gem. § 1a (2) BauGB Rechnung getragen.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) liegen nicht vor. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird ebenfalls nicht begründet.

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten nach FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutzrichtlinie und BNatSchG ist nicht erkennbar.

Die förmliche Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich (vgl. § 13a (2) Nr.1 i.V.m. §13 (3) 1).

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen:

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind voraussichtlich nicht erheblich, nicht zuletzt, weil ausschließlich bereits bestehende Siedlungsflächen im Innenbereich nachverdichtet werden.

Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden keine mit dem bestehenden Wohnumfeld unverträglichen Nutzungen ermöglicht. Die Emissionen aus Heizung werden geringfügig zunehmen; die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan aber nicht tangiert. Die Umsetzung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen wird ebenfalls nicht berührt. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ist nicht eingeschränkt.

Kulturgüter werden nicht tangiert. Störfallbetriebe werden durch den Bebauungsplan weder ermöglicht, noch wird eine Wohnnutzung im Umfeld von Störfallbetrieben ermöglicht.

8.2 Ökologischer Ausgleich

Außerdem gelten bei Einhaltung der 20.000 m² - Grenze Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Damit besteht keine Verpflichtung zur Durchführung eines ökologischen Ausgleichs (vgl. § 13a (2) Nr. 4).

8.3 Artenschutz

Im Gegensatz zu den o.g. umweltrechtlichen Regelungen im Baugesetzbuch bleiben die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 44 ff. BNatSchG) unberührt. Diese Belange sind zu prüfen.

B. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Rechtliche Grundlagen, Ansätze der saP

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

„Das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten sind dabei im Zusammenhang mit den typischen Wirkfaktoren von Eingriffsplanungen zu interpretieren. Dies umfasst u.a. Fragen zur Definition, Ermittlung und Abgrenzung von „lokalen Populationen“ und „Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten“ ebenso wie zur Prognose einer „signifikant erhöhten Mortalität“, einer „erheblichen Störung“ oder einer verbotsgegenständlichen „Beschädigung“ geschützter Stätten.

Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt zudem § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten eingeschränkt wird. Zudem liegt danach ein Verstoß gegen das o.g. artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.“¹

¹ http://www.bfn.de/0306_eingriffe-artenschutz.html (26.01.2015)

2. Artenschutzrechtliche Beurteilung

2.1 Datengrundlagen

Als Datengrundlage dient die Begehung und Kartierung am 25.03.2019.

Die Grundlage für die Bewertung und Einschätzung im Hinblick auf die womöglich betroffene und nicht betroffene Fauna beruht auf der vorgenommenen Begehung und der Ableitung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen sowie deren Nutzung durch potentiell vorkommende bzw. auszuschließende Arten.

Zusätzlich wurden die verfügbaren Daten des LUBW-Servers ausgewertet.

2.2 Beschreibung

Die vorliegende Bebauungsplanung dient der Nachverdichtung eines bestehenden Baugebiets. Die Änderung erfolgt dahingehend, dass zusätzlich zu der bislang möglichen bzw. bestehenden Bebauung Platz für drei weitere Häuser geschaffen wird. Gänzlich neue Siedlungsflächen werden nicht beansprucht. Es müssen auch keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden.

Auf allen drei bestehenden Grundstücken stehen auf dem Nordteil bereits Wohnhäuser. Der Südteil der Gärten ist typisch für Baugebiete dieses Alters. Die Freiflächen dienen dem Aufenthalt. Die Gehölzvegetation besteht aus einem hohen Anteil aus fremdländischen Gehölzen und wird nach ästhetischen Gesichtspunkten gepflegt. Die Gärten sind ordentlich und aufgeräumt. Es bestehen einige Laubbäume geringen bis mittleren Alters. Sowie wenige mittelgroße Nadelbäume. Höhlen oder abgeplatzte Rinde liegen aufgrund des guten Pflegezustands nicht vor. Die Obstbäume werden regelmäßig geschnitten die Stämme sind zum Teil gekalkt.

Im Süden zur Straße hin steht eine wenige Meter hohe freiwachsende Hecke aus Ziersträuchern. Der Süden des Grundstücks 1473/1 wird durch eine regelmäßig geschnittene Hainbuchenhecke begrenzt. Zwischen bestehender Fahrbahn der Robert-Frank-Straße und den Baugrundstücken befindet sich eine Grasböschung. Sie liegt auf öffentlichen Grund außerhalb des Geltungsbereichs.

An der Südwestecke des Grundstücks 1474 befindet sich eine Doppelgarage, die nicht abgerissen werden soll. Darüber hinaus gibt es keinerlei Gebäude, wie zum Beispiel Gerätehäuschen.

Die Gebäude im Norden bleiben bestehen. Sie wurden nur deshalb in die Änderung des Bebauungsplans mit aufgenommen, weil sich durch die geplante Teilung der Grundstücke die Grundflächenzahl erhöhen wird. An den artenschutzrelevanten Strukturen ändert sich dadurch jedoch nichts.

Die restlichen Flächen werden als gepflegter und häufig gemähter Rasen genutzt.

2.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie

Im Untersuchungsraum wurde keine Pflanzenart des Anhang IV der FFH – Richtlinie nachgewiesen. Aufgrund der Nutzung als Hausgarten ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. Damit werden hier keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG erfüllt.

2.4 Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie

Es gibt nach Aktenlage keine Nachweise von Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie. Es gibt keine detaillierten, speziell auf das Bebauungsplangebiet bezogenen tierarten- und tiergruppenspezifischen Untersuchungen. Potentiell können jedoch folgende Tierarten im weiteren Untersuchungsraum vorkommen:

2.4.1 Fledermausarten

Nachweise für Fledermausarten liegen nicht vor. Aufgrund der Strukturen mit Gehölzen und Gebäuden im Umfeld dient der Garten potenziell als Teil eines größeren Jagdhabitats. Sommer- oder Winterquartiere im Geltungsbereich sind aber auszuschließen oder nicht durch die Planung gefährdet. Das einzige Gebäude im Änderungsbereich ist die erwähnte Garage. Die Garage bleibt jedoch bestehen, ebenso wie die vorhandenen Wohnhäuser.

Das Gebiet ist Teil eines größeren Gebiets, das außerhalb des Geltungsbereichs ein deutlich höheres Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse aufweist. Dort sind vor allem die umfangreichen bestehenden Streuobstwiesen, Waldflächen und sonstigen Gehölze im Bereich des nahen Ortsrandes im Norden und die Gebäude in Murrhardt in Betracht zu ziehen.

Durch die geplante Bebauung ändert sich an diesen vorhandenen Strukturen in der Ortslage bzw. der freien Landschaft jedoch nichts Erhebliches. Deshalb wird sich durch die geplante Bebauung der Erhaltungszustand der Fledermausarten voraussichtlich nicht verschlechtern.

Fledermäuse sind dämmerungs- und nachtaktiv. Es ist äußerst unwahrscheinlich, dass durch die Baumaßnahme einzelne Individuen getötet werden. Damit sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG erkennbar.

2.4.2 Sonstige Säugetiere

Auch für die Säugetiere gilt, dass die Betroffenheit vieler Arten allein aufgrund des Verbreitungsgebiets oder der Tatsache, dass manche Arten in Deutschland als ausgestorben gelten, auszuschließen ist.

Lebensräume für die verbleibenden Arten wurden nicht vorgefunden. Somit kann hier keine Beeinträchtigung erkannt werden.

2.4.3 Kriechtiere

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen in den Gärten ist ein Vorkommen von saP-relevanten Reptilien auszuschließen.

Insbesondere für die Zauneidechse fehlen Strukturen, wie lose Häckselhäufen oder Sandhäufen, in denen sie die Eiablage vornehmen könnte. Versteckmöglichkeiten wurden ebenfalls kaum vorgefunden. Zudem werden die verbleibenden Freiflächen häufig gemäht.

Damit kann ein Vorkommen von Reptilien mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine Kartierung ist nicht erforderlich.

2.4.4 Libellen

Das Fehlen von Gewässern im Gebiet gewährleistet auch, dass keine Libellen vom Baugebiet betroffen sein werden. Abgesehen von den nicht betroffenen Verbreitungsgebieten der relevanten Arten bleiben ausreichend Jagdhabitats für die Libellenfauna erhalten.

2.4.5 Schmetterlinge

Auch viele Schmetterlinge kommen im Gebiet nicht vor oder gelten als ausgestorben. Die Eiablagepflanze von Hellem und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling, der Große Wiesenknopf, wurde bei den Begehungen des zukünftigen Baugebiets nicht angetroffen. Dies trifft auch auf die Strukturen zu, die der Große Feuerfalter benötigt (nicht-saure Ampferarten, Hochstaudenfluren). Insofern ist eine Beeinträchtigung von Schmetterlingen des Anhangs IV nicht zu erwarten.

2.4.6 Fische, Schnecken und Muscheln

Diese Artengruppen sind wegen der fehlenden Gewässer und Feuchtlebensräume weder indirekt noch direkt betroffen.

2.4.7 Käfer

Eine saP-relevante Käferfauna ist ebenfalls nicht zu erwarten, da die relevanten Lebensräume ebenfalls nicht zu erwarten sind. Alte Laubbäume sind nicht vorhanden.

2.4.8 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten

Eine vereinzelte Brut von Vogelarten in den Bäumen und Sträuchern des Änderungsgebiets ist sehr wahrscheinlich. Aufgrund der innerörtlichen Lage kann jedoch davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um Arten handelt, die im Siedlungsbereich allgemein häufig anzutreffen sind. Dabei besteht ein Potenzial etwa für Vögel wie Amsel, Garten- und Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Blaumeise, Stieglitz, Buchfink, Mönchsgrasmücke. Die Strukturen der unmittelbaren Umgebung (Streuobstwiesen, Straßenbäume, Siedlungsgebiet) bleiben jedoch erhalten. Insbesondere werden die größeren Gehölze um die Bestandsgebäude nicht entfernt, so dass dennoch davon ausgegangen werden kann, dass ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vermeidbar ist.

Dies setzt allerdings voraus, dass die Rodung von Bäumen und Strauchbeständen in den Wintermonaten erfolgt. Ausweichlebensräume sind in der näheren Umgebung in ausreichender Zahl vorhanden. Auch ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung der neuen Häuser wieder Strukturen geschaffen werden, die Nist- und Nahrungsmöglichkeiten bieten.

3. Resümee, Ausblick

Im Vergleich mit ähnlich gelagerten Fällen ist aufgrund der vorgefundenen Strukturen davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung keine Verbosstatbestände ausgelöst werden. Von speziellen Erhebungen kann abgesehen werden.

Voraussetzung ist allerdings, dass Rodungsmaßnahmen in Übereinstimmung mit § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Es wird ergänzend angeregt, nach Süden exponierte Stützmauern als offenfugige Natursteintrockenmauern auszuführen.

G:\DATEN\19xx941\B190408_Entw.doc