

Stadt Güglingen Bebauungsplan „Herrenäcker-Baumpfad, 4. Änderung“

Artenschutzrechtliche Bewertung

Anlass und Aufgabenstellung

Die Grundstücke südlich des Kamillenwegs sind gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Herrenäcker-Baumpfad, 2. Änderung“ für private Garagen und Stellplätze vorgesehen. Die Garagen und Stellplatzflächen werden jedoch nicht benötigt, sodass die Flächen für eine anderweitige Nutzung frei werden. Geplant sind Flächen für neue Wohnformen, wie z.B. Mikrowohnungen in Modulbauweise, Tiny-Houses oder vergleichbare kleinteilige Wohngebäude. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Es muss sichergestellt sein, dass dadurch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Um zu prüfen, ob überhaupt eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Europäischen Vogelarten und von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu erwarten ist, wurde das Gebiet begangen und die Lebensraumstrukturen erfasst.

Bestandsaufnahme

Das Grundstück wurde am 30.06.2025 (11.45 Uhr – 12.15 Uhr) begangen, um die Lebensraumstrukturen zu erfassen und das Lebensraumpotential für die Europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu bewerten.¹

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Güglinger Ortslage, südlich des Kamillenwegs. Nördlich der Straße grenzt Wohnbebauung, südlich des Änderungsbereichs gewerbliche Bebauung im Herrenäckerweg an. Im Westen führt die Herrenäckerstraße vorbei. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 5318-5324 und 5325 sowie 5326 teilweise.

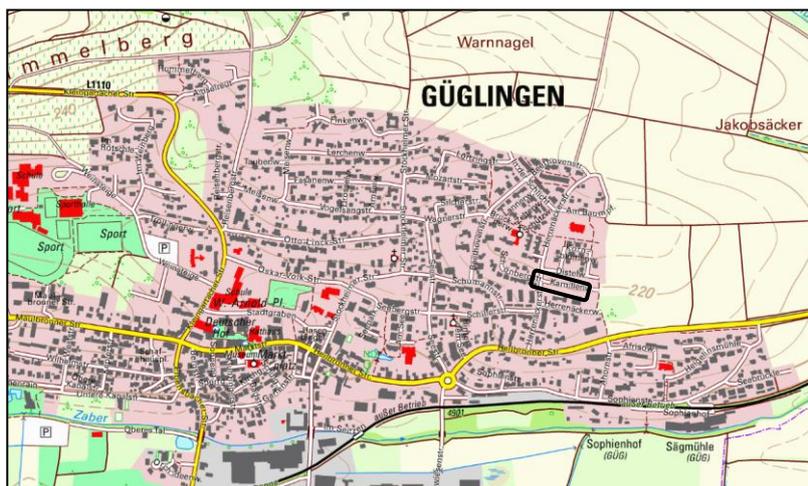


Abb.: Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine nahezu ebene, gehölzfreie und regelmäßig gemulchte Wiesenfläche. Nach dem letzten Schnitt ist kaum Vegetation aufgewachsen.

¹ Begehung durch J. Wagner; Wagner + Simon Ingenieure GmbH

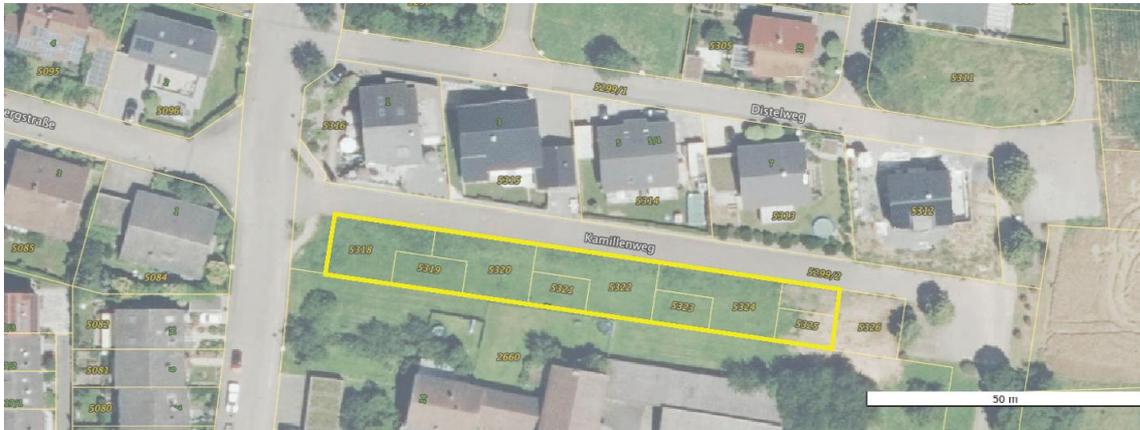


Abb.: Luftbild Bestand (M 1:750) – Quelle: Geoportal-bw.de



Abb.: Blick auf den Änderungsbereich von Westen

Südlich grenzen gewerblich genutzte Gebäude mit anschließenden, ebenfalls regelmäßig gemähten und gepflegten Grünflächen an. Abgerückt von der Plangebietsgrenze gibt es im angrenzenden Grundstück einen ausgeprägten Baumbestand mit Obstbäumen (vorwiegend Kirschen) und sonstigen Laubbäumen und Gebüsch. Hervorzuheben sind zwei große Kirschbäume auf Höhe des Flst.Nr. 5325 südöstlich des Änderungsbereichs. Sie ragen nicht, auch nicht mit den Kronen, in den Geltungsbereich hinein.

Im Osten bezieht der Änderungsbereich die Flst.Nr. 5325 und 5326 nur teilweise mit ein. Die Wiesenfläche führt noch ein Stück weiter nach Osten, ehe sie von einer Wendepflanzung begrenzt wird. An der Wendepflanzung wachsen weitere Laubbäume (Ahorn, Linde) und Gebüsch.



Abb.: Blick auf den Änderungsbereich von Osten

Lebensraumeignung für Europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im derzeitigen Zustand können im Plangebiet weder Vögel brüten, noch gibt es Lebensraumpotential für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Es gibt weder zur Brut geeignete noch als Lebensraum für Reptilien relevante Strukturen. Für Fledermäuse hat der Änderungsbereich keine Bedeutung.

Im Umfeld ist vor allem mit ubiquitären Freibrütern (z.B. Amsel, Mönchgrasmücke, Buchfink, Girlitz, ggf. Hänfling), Höhlenbrütern (Kohl- und Blaumeise, Haussperling, Star, ...), Nischen- und Halbhöhlenbrüter (Hausrotschwanz, Bachstelze) und ggf. auch Bodenbrütern (Rotkehlchen, Zilpzalp) zu rechnen. Sie brüten an Gebäuden, in den Hausgärten und in Baumbeständen der Umgebung.

In den Obstwiesen östlich von Güglingen und ggf. auch in naturnahen Hausgärten in der Ortslage sind Vorkommen von Zauneidechsen und ggf. auch Mauereidechsen zu erwarten. Direkt angrenzend an das Plangebiet gibt es keine geeigneten Lebensräume.

Wirkungen der Bebauungsplanänderung & artenschutzrechtliche Bewertung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Herrenäcker- Baumpfad, 2. Änderung“, in Kraft getreten am 12.05.2000, setzt für den Bereich bisher ein Allgemeines Wohngebiet und Verkehrsgrünflächen fest. Zulässig sind Garagen und Stellplätze, jedoch keine Hauptgebäude.

Das Gebiet wird künftig vollständig als Allgemeines Wohngebiet mit einer durchgängigen Baugrenze festgesetzt. Zur Steuerung des städtebaulichen Ziels, Bebauung mit kleinteiligen Wohnformen, wird eine zulässige Grundfläche von max. 50 m² festgesetzt. Mit Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätzen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um weitere 50 m² zulässig. Die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 7,00 m ermöglicht eine zweigeschossige Bebauung. Als Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt der Kamillenweg.

Im Zuge der Bebauung wird die Wiesenvegetation in den Grundstücken vermutlich nach und nach geräumt.

Fazit:

- ➔ Für die Europäischen Vogelarten bietet der Änderungsbereich keine Brutmöglichkeiten und ist auch als Nahrungshabitat nicht relevant. Es wird empfohlen, den Änderungsbereich bzw. die jeweiligen Baugrundstücke bis zum Baubeginn weiterhin *regelmäßig zu mähen und Ablagerungen aller Art auf den Grundstücken zu vermeiden*. Dadurch kann verhindert werden, dass Bodenbrüter wie der Zilpzalp in den Flächen geeignete Brutmöglichkeiten finden.
- ➔ Es wurde kein Lebensraumpotential für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt.
- ➔ Für Reptilien fehlen geeignete Strukturen und ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. Da in den Obstwiesen östlich der Ortslage von einem Vorkommen der Zauneidechse ausgegangen werden kann, wird empfohlen, den Änderungsbereich bzw. dann die jeweiligen Baugrundstücke bis zum Baubeginn weiterhin regelmäßig zu mähen und Ablagerungen aller Art auf den Grundstücken zu vermeiden (siehe oben). Dadurch kann das Einwandern von Reptilien in die künftigen Bauflächen verhindert werden.
- ➔ Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Arten des Anhang IV ist nicht zu erwarten.
- ➔ Unter Berücksichtigung der regelmäßigen Mahd im Vorfeld der Bebauung und der Vermeidung von Ablagerungen in den Flächen kann ausgeschlossen werden, dass durch die künftig zulässigen Nutzungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Mosbach, den 02.07.2025



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG