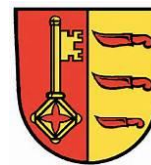


Kreis Heidenheim

Gemeinde Dischingen

Gemarkung Dischingen



BEBAUUNGSPLAN

mit örtlichen Bauvorschriften
nach § 13a BauGB

Mischgebiet „Eisbühl/ Zwinkelweg“

Begründung

- Entwurf -

Gefertigt:

Steinheim 16.11.2020

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro

Helmut Kolb

Zeppelinstraße 10

89555 Steinheim am Albuch

Telefon: 073 29 - 92 03 - 0

Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Plangebiet.....	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Standort	3
1.2.1 Lage des Plangebiets.....	3
1.2.2 Topographie.....	3
1.2.3 Geologie / Böden	3
1.2.4 Geltungsbereich	4
1.2.5 Flächengrößen.....	4
1.2.6 Grundbesitzverhältnisse.....	4
2. Begründung.....	5
2.1 Erfordernis der Planung	5
2.2 Standortüberprüfung	5
2.3 Ermittlung des Bauplatzbedarfs	6
2.4 Siedlungsdichte.....	7
3. Rechtsverhältnisse	9
3.1 Landesentwicklungsplan	9
3.2 Regionalplan	9
3.3 Bebauungspläne	10
3.4 Beschleunigtes Verfahren	10
3.5 Flächennutzungsplan (FNP)	10
4. Erläuterungen zum Bebauungsplan.....	11
4.1 Erläuterungen zu den Festsetzungen	11
4.1.1 Verkehrserschließung	11
4.1.2 Versorgung	11
4.1.3 Entsorgung.....	11
4.1.4 Bauliche Nutzung.....	12
5. Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen.....	13
5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung	13
5.1.1 Ergebnisse der ZAK-Abfrage und Einordnung der Arten	13
5.1.2 Weitere vorkommende Artengruppen	15
5.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.....	15

Beilage: Einschätzung der Betroffenheiten des Artenschutzes
Zeeb & Partner, Ulm

1. Plangebiet

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Dischingen gehört zum Landkreis Heidenheim und ist die am weitesten östlich gelegene Gemeinde Baden-Württembergs inmitten der Heidelandschaft Härtsfeld auf der Ostalb. Zu Gemeinde Dischingen gehören die Teilorte Ballmertshofen, Demmingen, Dunstelkingen, Eglingen, Frickingen und Trugenhofen.

Umliegende Kreisstädte sind von Dischingen aus mit dem Auto gut zu erreichen - beispielsweise sind es 33 km nach Aalen, 20 km nach Heidenheim und 25 km nach Nördlingen. Und die Autobahn A7 ist mit nur zehn Minuten Fahrzeit mit dem Auto in unmittelbarer Nähe (vgl. www.dischingen.de/wirtschaft.html, aufgerufen am 26.11.2019, 14 Uhr).

Die Gemeinde Dischingen verfügt über eine gute Infrastruktur: Überregional bekannte Unternehmen aus verschiedenen Branchen haben in Dischingen ihren Sitz, mit der Egauschule als Gemeinschaftsschule sind Grund-, Haupt- und Realschule sowie Werkrealschule angesiedelt und weiterhin gibt es zwei Grundschulen und sechs Kindergärten (vgl. www.dischingen.de, aufgerufen am 26.11.2019, 14.30 Uhr).

1.2 Standort

1.2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Dischingen und befindet sich auf einer Höhe von ca. 463 m ü. NHN. Im Osten, Süden und Westen grenzt eine Wohnbebauung an und im Norden befindet sich die Firma Hans Riffel Bauunternehmung KG. Derzeit befindet sich im Plangebiet eine Ackerfläche.

1.2.2 Topographie

Das bestehende Gelände des Plangebiets fällt von Süden in Richtung Norden ab.

1.2.3 Geologie / Böden

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Der Boden besteht aus Braunerden aus sandig-lehmigen und aus tonig-lehmigen Fließerden. Das Ausgangsmaterial bildet im nördlichen und mittleren Teil des Plangebiets Schluff und im südlichen Teil Kalkmergelstein bis Kalkstein (vgl. <https://maps.lgrb-bw.de/>, aufgerufen am 27.11.2019, 16.00 Uhr).

1.2.4 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgend genannten Flurstücke der Gemarkung Dischingen: 1010/7 sowie Teile von 962, 965, 968, 1008 und 1010/8.

1.2.5 Flächengrößen

Der Geltungsbereich umfasst nachfolgende Flächen:

Bruttogesamtfläche	ca.	9.695 m ²	
Geplante Mischgebietsfläche	ca.	6.265 m ²	65 %
Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen-/ Gehwegfläche)	ca.	2.730 m ²	28 %
Öffentliche Grünfläche	ca.	700 m ²	7 %

1.2.6 Grundbesitzverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dischingen.

2. Begründung

2.1 Erfordernis der Planung

Der ländliche Raum ist ein „Wohn- und Wirtschaftsstandort mit beträchtlicher Wachstumsdynamik“, schreibt der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (*LEP 2002, S. B17*). Auch die Gemeinde Dischingen will die Wachstumsdynamik nutzen und neues Bauland erschließen.

Derzeit stehen in der Gemeinde Dischingen keine freie, gemeindeeigene Bauplätze zur Verfügung, zudem verfügt die Gemeinde nur noch über einen Gewerbeplatz im Gewerbegebiet. In den umliegenden Ortsteilen können Wohnbauinteressenten zwischen acht freien Bauplätzen wählen (Stand: Dezember 2019, vgl. www.dischingen.de/bauplaetze.html, aufgerufen am 02.12.2019, 15 Uhr). Und das Interesse ist groß: Die Gemeinde verzeichnet viele Interessenten auf der Warteliste für weitere Bauplätze für Gewerbebauflächen sowie für Wohnbauflächen.

In einem Mischgebiete ist es erforderlich, dass mindestens 30 % nichtstörendes Gewerbe nachgewiesen wird. Die nördlichen Flächen werden daher vorrangig Gewerbebetrieben angeboten. Hierfür gibt es bereits einen Interessenten.

Um der Nachfrage an Bauplätzen nachzukommen und die weitere Innenentwicklung der Gemeinde voranzutreiben, ist es notwendig die landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Bebauung zu erschließen. Das Plangebiet „Eisbühl/ Zwinkelweg“ trägt zur Innenentwicklung der Gemeinde Dischingen bei, da es sich dabei um eine Fläche inmitten bereits bestehender Wohngebiete und angrenzendem Gewerbegebiete handelt.

2.2 Standortüberprüfung

Bei der Erschließung neuer Flächen für die Bebauung soll, laut Landesentwicklungsplan, flächenschonend vorgegangen werden (vgl. *LEP 2002, S. 19*). Mit der Erschließung der Fläche zwischen dem Zwinkelweg und der Abt-Scheyrle-Straße innerhalb der Gemeinde Dischingen wird die Vorgabe einer flächenschonenden Gewinnung von Bauland erfüllt.

Die Planfläche liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 35 m) zur Firma Riffel Bau und Fertigteile GmbH. Da von der Anlage Geräusch-Emission ausgehen ist die Ausweisung eines Mischgebiets ein nachvollziehbarer Lösungsansatz um der innerörtlichen Fläche eine Nutzung zuzuordnen. Mit dem Mischgebiet wird eine gesunde Durchmischung und eine erhöhte Vielfalt von sich ergänzenden Nutzungen im Plangebiet zulässig.

Das Plangebiet „Eisbühl/ Zwinkelweg“ befindet sich in keiner regionalen Grünzunge oder Grünzäsur sowie in keinem Naturschutzgebiet (vgl. www.geoportal-raumordnung-bw.de, aufgerufen am 31.10.2019, 16.00 Uhr).

Das Plangebiet kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Es wird eine parallele Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Dischingen, der Pachtvertrag wurde gekündigt.

2.3 Ermittlung des Bauplatzbedarfs

Die Gemeinde Dischingen hat in diesem Jahr eine Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans vom Ingenieurbüro Junginger + Partner erstellen lassen. Die Fortschreibung besagt, dass die Gemeinde Dischingen, betrachtet mit allen Ortsteilen, einen Gesamtbedarf von 11,48 ha Wohnbaufläche hat. Zur Verfügung stehen derzeit aber lediglich 1,44 ha. Ein Bedarf an Wohnbaufläche ist somit gegeben. Das Plangebiet liegt im Innenbereich und ist somit unabhängig von der ausgewiesenen Erweiterungsfläche zu betrachten.

2.4 Siedlungsdichte

Tabelle 1: Siedlungsdichte im Baugebiet Eisbühl/ Zwinkelweg in Dischingen		
	Plangrundlagen (Annahme)	Berechnung
Anzahl der Grundstücke insgesamt	9	
Anzahl Grundstücke Gewerbebau	4	
Anzahl Grundstücke Wohnbau in offener Bauweise	5	
<u>Grundstücke Gewerbebau</u> Anzahl WE pro Grundstück - Betreiberwohnung mit 0,5 WE	0,5	4 x 0,5 = 2 WE
<u>Grundstücke Wohnbau</u> Anzahl WE pro Grundstück (EH)	1,3	2 x 1,3 = 2,6 WE ≈ 3 WE
Anzahl WE pro Grundstück (DH) - 4 Doppelhaushälfte a 1 WE	1,0	4 x 1,0 = 4 WE
Anzahl WE pro Grundstück (HG) - 1 Hausgruppe a 6 WE	1,0	6 x 1,0 = 6 WE
		Σ WE = 15 WE
Anzahl Einwohner (EW) pro WE (Belegungsdichte)	2,2 ¹⁾	15 x 2,2 = 33,0 EW / ha = 33 EW / ha
Bruttofläche neues Baugebiet [ha]	0,71 ha ²⁾	
Siedlungsdichte [EW / ha]		33 EW / 0,71 ha = 46,5 EW / ha ≈ 47 EW / ha

1) Durchschnittswert in Dischingen im Jahr 2018. Quelle: www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/99045041.tab?R=GS135010 (aufgerufen am 02.12.2019, 10.30 Uhr)

2) Die Bruttofläche des Baugebiets wird in Plan 1 aufgezeigt.

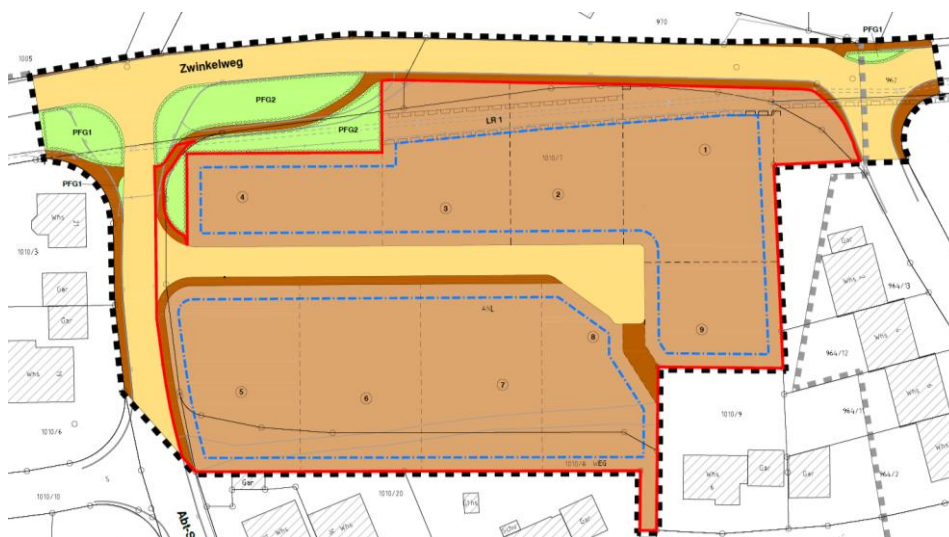
Gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums ist bei der Neuausweisung von Wohnbaugebieten in sonstigen Gemeinden eine Einwohnerdichte von 50 EW / ha anzustreben. Der Wert wird mit **50 EW / ha** im Wohngebiet wird im Mischgebiet „Eisbühl/ Zwinkelweg“ beinahe eingehalten.

Das Plangebiet umfasst neben den direkt zugeordneten Flächen (Wohnbauflächen, Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen) Bereiche, die einem übergeordneten Interesse zuzuordnen sind. Diese sind die öffentlichen Grünflächen im Nordosten und Nordwesten (bereits bestehend) sowie die Zufahrtsstraßen und Gehwege im Norden (Zwinkelweg) und im Westen (Abt-Scheyrle-Straße). Über diese bereits bestehenden Straßen werden die Wohngebiete weiter westlich und südlich des Plangebiets erschlossen. Diese Flächen sind deshalb in der Berechnung abgezogen. Das ergibt für die Bruttofläche einen Wert von 0,71 ha:

Wohnbaufläche: 6.265 m²

Verkehrsfläche: 850 m²

Summe: 7.115 m²



Plan 1: Bruttofläche (rote Umgrenzung) des Baugebiets „Eisbühl/Zwinkelweg“

3. Rechtsverhältnisse

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs aus dem Jahr 2002 (LEP 2002) wird die Gemeinde Dischingen dem Ländlichen Raum im engeren Sinne im Mittelbereich Heidenheim zugeordnet (vgl. *LEP 2002*, S. A10 und A17).

Der ländliche Raum in Baden-Württemberg sei, so der LEP 2002, kein in wesentlichen Teilen „entwicklungsschwaches Problemgebiet (mehr), sondern ein Wohn- und Wirtschaftsstandort mit beträchtlicher Wachstumsdynamik, spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten und guten Zukunftsperspektiven“ (*LEP 2002*, S. B17).

Die Bedeutungszunahme des Ländlichen Raums sei einerseits auf die überlastete Situation in Verdichtungsräumen zurückzuführen, andererseits auf die Standortqualitäten des Ländlichen Raums selbst: Er verfüge über preisgünstige Angebote an Wohnbauland und Gewerbeflächen, eine attraktive Landschaft und eine hohe Wohn-, Umwelt-, Erholungs- und Freizeitqualitäten (vgl. *LEP 2002*, S. B17). Der Landesentwicklungsplan schreibt vor, dass diese sogenannten „weichen Standortfaktoren“ gesichert und gestärkt werden sollen (vgl. *LEP 2002*, S. B17). Das Baugebiet „Eisbühl/ Zwinkelweg“ stärkt diese Standortfaktoren in der Gemeinde Dischingen, da neues, preisgünstiges Wohn- und Gewerbebauland innerhalb der Gemeinde erschlossen wird ohne, dass dabei die landschaftliche Attraktivität in Mitleidenschaft gezogen wird.

Für die weitere Siedlungsentwicklung müsse, so der Landesentwicklungsplan, auf eine „Umwelt- und Ressourcen schonende Bebauung und eine verkehrsgünstige Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen“ hingewirkt werden (*LEP 2002*, S. B17). Durch die innerörtliche Lage des Baugebiets „Eisbühl/ Zwinkelweg“ in der Gemeinde Dischingen ist eine Verkehrsanschließung gewährleistet.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan Ostwürttemberg aus dem Jahr 2010 wird die Gemeinde Dischingen als Kleinzentrum im Mittelbereich Heidenheim definiert. Dischingen liegt im Siedlungsbereich außerhalb von Siedlungsachsen (vgl. *Regionalplan Ostwürttemberg 2010*, S. 15, S. 17 und S. 22).

Die abseits der Entwicklungsachse liegenden ländlich strukturieren Gebiete müssen sich, so der Regionalplan, „organisch weiterentwickeln können“ (*Regionalplan Ostwürttemberg 2010*, S. 8). Nur dann seien die Städte und Gemeinden in diesen Gebieten

überlebensfähig und könnten ihre Aufgabe der Versorgung des Umlands erfüllen. Eine Voraussetzung für die Weiterentwicklung sei ausreichend Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung. Das neue Bauland sollte dabei möglichst nah an den Ortskernen liegen, um die Nahversorgung zu gewährleisten (vgl. *Regionalplan Ostwürttemberg 2010*, S. 8). Die zentrale Lage des Baugebietes „Eisbühl/ Zwinkelweg“ in der Gemeinde Dischingen gewährleistet die Nahversorgung und unterstützt die Weiterentwicklung der Gemeinde, da neues Bauland mit einer gesunden Durchmischung der sich ergänzenden Nutzungen zur Verfügung stehen wird - die Anforderungen des Regionalplans können somit erfüllt werden.

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet ist der Bebauungsplan „Am Eisbühl“ vom 09.09.1978/ 12.01.1983 vorhanden. Die Fläche des Plangebiets ist hierbei als öffentliche Grünfläche/ Fläche für Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.

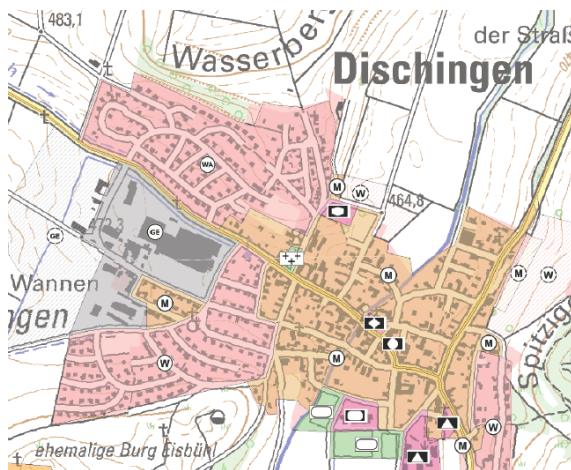
3.4 Beschleunigtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Schaffung von Wohnbauland im Innenbereich dient und weniger als 20 000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

3.5 Flächennutzungsplan (FNP)

Für Dischingen besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Das Gebiet ist als Wohngebiet in Planung ausgewiesen. Im Zuge der nächsten Flächennutzungsplanänderung wird der FNP entsprechend angepasst.

Plan 2: Flächennutzungsplan von Dischingen



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer (aufgerufen am 28.11.2019, 11.00 Uhr)

4. Erläuterungen zum Bebauungsplan

4.1 Erläuterungen zu den Festsetzungen

4.1.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straßen „Zwinkelweg“ und „Abt-Scheyrle-Straße“ sowie die zu erstellende Erschließungsstraße. Letztere führt von der Abt-Scheyrle-Straße im Westen durch das Plangebiet und mündet in eine Wendeanlage. Die nördlich gelegenen Baugrundstücke, die vorrangig für nichtstörende gewerbliche Nutzungen ausgelegt sind, werden im Norden über den Zwinkelweg angedient, sodass alle Baugrundstücke direkt angebunden werden können. Aufkommender Verkehr durch Gewerbebetrieb erfolgt damit über die geplante Erschließungsstraße.

Entlang der Erschließungsstraße läuft im Süden eine fußläufige Verbindung. Der Gehweg hat eine Breite von 1,50 m. Die Straße wird auf eine Gesamtbreite von 5,50 m ausgebaut, wodurch ein uneingeschränkter Begegnungsverkehr möglich ist.

4.1.2 Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Wasser, Erdgas und Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Verlängerung der bestehenden Versorgungsanlagen im Zwinkelweg. Dachständer und Freileitungen sollen im Interesse der Sicherheit und Gestaltung nicht zugelassen werden.

4.1.3 Entsorgung

Häusliches Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der Baugrundstücke wird über einen Hauptsammler im Freispiegel gefasst und dem bestehenden Mischwassersystem im Norden zugeführt.

Durch die Höhenfestlegung können die einzelnen Baugrundstücke größtenteils ohne zusätzlichen technischen Aufwand im Freispiegelkanal angeschlossen werden. Dies wirkt sich positiv auf die Vermarktung der Grundstücke aus.

Ableitung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser des Plangebiets wird über einen neu entstehenden Regenwasserkanal nordwestlich des Plangebiets in den Zwinkelbach eingeleitet. Die gesamte Entwässerungsmaßnahme wird in einem parallel laufenden Kenntnissgabeverfahren zur Genehmigung vorgelegt.

Unbelastetes Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen kann auch auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Dies wirkt sich aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr auch positiv auf die Gebührenentwicklung der einzelnen Grundstücke aus.

4.1.4 Bauliche Nutzung

Mit den baulichen Nutzungen soll der Bauherr einen möglichst großen Spielraum erhalten. Es wurden daher nur die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Einschränkungen vorgesehen.

Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung als Mischgebiet passt sich dem umgrenzenden Bestand von Wohnbau und Gewerbe an.

Grundflächenzahl

Mit der Grundflächenzahl von 0,6 für Mischgebiete ist das Höchstmaß nach § 17 Bau NVO ausgenutzt worden. Hierdurch kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden

Geschossflächenzahl

Die Bebauung wird auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Mit dieser Begrenzung und der Begrenzung und Abstufung der Frist- und Traufhöhe, wird eine wirtschaftliche Bauweise und Berücksichtigung eines harmonischen Übergangs des Plangebiets zur angrenzenden Bebauung erreicht.

Bauweise

Durch die offene Bauweise wird eine verdichtete Bebauung durch Hausgruppen innerhalb des Plangebiets ermöglicht. Dadurch wird Dischingen dem Bedarf an Wohnfläche auch im verdichteten Bereich, sowie nicht störender gewerblicher Nutzung gerecht. Die Vorgabe von Einzel-, Doppel und Hausgruppenbebauung entspricht der derzeitigen Nachfrage in ländlich strukturierten Gebieten.

Dachform und Dachneigung

Die hier festgelegten Planvorgaben ermöglichen den Bauherren Freiraum für eine wirtschaftliche und ökologische Gestaltung der Baukörper.

5. Ökologische Auswirkungen und Schutzmaßnahmen

5.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Büro Zeeb und Partner aus Ulm hat in einem Gutachten vom 18.12.2019 eine Einschätzung der Betroffenheit des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gegeben. In den folgenden Kapiteln werden die Ergebnisse aus dem Gutachten zitiert.

5.1.1 Ergebnisse der ZAK-Abfrage und Einordnung der Arten

Vögel: Der Baumfalke ist für diese Region gemeldet und findet theoretisch geeignete Brut- und Nahrungshabitatstrukturen. Da jedoch keine bestehenden Nester gesehen wurden, kann das Vorhabensgebiet derzeit als Bruthabitat ausgeschlossen werden. Es kann jedoch als Nahrungshabitat dienen. Der Rotmilan könnte die Ackerfläche innerhalb des Vorhabensgebiets ebenfalls zur Nahrungssuche nutzen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in der Umgebung genügend gleichwertige Nahrungshabitate zur Verfügung stehen, sodass mit Bebauung keine Einschränkung für diese Arten entsteht. Der Kiebitz, Zwergtaucher, Feldlerche, Grauspecht, Halsbandschnäpper, Kuckuck, Rebhuhn, Teichhuhn und Wendehals sind für diese Region gemeldet, finden jedoch keine geeigneten Brut- und Nahrungshabitatstrukturen innerhalb sowie im Umfeld des Vorhabensgebiets. Ein Vorkommen dieser Arten kann daher ausgeschlossen werden. Die Dohle für diese Region nicht gemeldet und findet auch kein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat, weshalb ein Vorkommen dieser Art ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Eine Fällung von Gehölzen, falls notwendig, muss daher außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) auszuschließen.

Fledermäuse: Ein Quartier von Fledermäusen im Vorhabensgebiet kann ausgeschlossen werden, da sich keine geeigneten Spalten, Löcher und geschützte Hangplätze finden, lediglich die Freiflächen könnten für Jagd- und Überflüge zur Nahrungssuche genutzt werden. Daher sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorzusehen.

Amphibien: Der Kleine Wasserfrosch ist nicht so streng an Gewässer gebunden, da er regelmäßig Wanderungen unternimmt. Bevorzugt werden kleinere Gewässer wie Tümpel oder Flussauen. Wichtig sind sonnenexponierte, vegetationsreiche und gut strukturierte Habitate. Der Kleine Wasserfrosch ist für diese Region nicht gemeldet. Der vor-

handene Graben ist auch durch die Lage unter Bäumen sowie Gebüsch am Böschungsbereich und dem somit eher schattigen Habitat weniger geeignet, sodass ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden kann.

Reptilien: Die Zauneidechse besiedelt als Kulturfolger durch Mahd oder extensive Beweidung entstandene Heideflächen, Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Kleinflächig ist sie auch an Weg- und Waldrändern, Bahntrassen, Steinbrüchen und in Rebgebieten zu finden. Bevorzugt werden besonnte Böschungen mit Hangneigungen bis zu 50°. Ein Mosaik aus trockenwarmen, gut besonnten, strukturreichen Habitatelementen mit ausgeprägter Vegetationsschicht und sich schnell erwärmenden Substraten sollte auf engstem Raum vorhanden sein. Innerhalb des Vorhabensgebiets befinden sich keinen geeigneten Habitatstrukturen. Zudem liegt das Vorhabensgebiet mitten im Siedlungsgebiet. Dadurch besteht eine erhöhte Prädationsgefahr durch Katzen. Die Zauneidechse ist für das Gebiet zwar als vorkommend gemeldet, jedoch aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden geeigneten Habitatstrukturen, kann ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse: Die Haselmaus benötigt eine gut ausgebildete Strauchschicht, in welcher von Frühjahr bis zum Herbst ausreichend Nahrung vorhanden ist. Diese besteht aus Knospen, Blüten, Pollen, Früchten und auch kleinen Insekten. Innerhalb des Vorhabensgebiets befinden sich keine geeigneter Sträucher. Zudem ist diese Art als nicht vorkommend gemeldet, sodass ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden kann. Der Biber ist für diese Region gemeldet. Jedoch wurden im Vorhabensgebiet keine Hinweise auf ein Vorkommen, wie Nagespuren an Bäumen oder Biberrutschen gesichtet. Ein Vorkommen des Bibers kann daher ebenfalls ausgeschlossen werden.

Käfer: Der Juchtenkäfer bevorzugt lichte Laubwälder oder Alleen und Parks. Wichtig sind alte, anbrüchige Bäume, in welchen sich mit Mulm gefüllte Höhlen befinden. Die Eier werden in diese abgelegt und die Larven können sich entwickeln. In dieser Region ist der Juchtenkäfer als vorkommend gemeldet. Es befinden sich jedoch keine geeigneten Baumhöhlen in den vorkommenden Einzelbäumen, sodass ein Vorkommen dieser Art ausgeschlossen werden kann.

Mollusken: Die Bachmuschel ist für diese Region als nicht vorkommend gemeldet. Ein Vorkommen dieser Art kann auch aufgrund des fehlenden Lebensraums ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge: Der Eschen-Scheckenfalter bevorzugt feuchtwarme Wiesentäler und Auen mit Eschen-Vorkommen in krautreichen Laubmischwäldern. Zur Nektaraufnahme werden den Wäldern vorgelagerte, blütenreiche Wiesen aufgesucht. Die Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) ist als Futterpflanze für die Raupen vor der Überwinterung essenziell. Der Eschen-Scheckenfalter ist für das Gebiet nicht vorkommend gemeldet. Ein Vorkommen dieser Art kann aufgrund dessen und des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

5.1.2 Weitere vorkommende Artengruppen

Weitere zu betrachtende Arten dürften aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs ubiquitäre Vogelarten sein. Die Einzelbäume im Vorhabensgebiet könnten von unterschiedlichen Vogelarten zur Nestanlage genutzt werden. Im Falle von Baumfällungen muss dies außerhalb der Brutzeit erfolgen, da sonst möglicherweise ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt wäre. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme zur Vermeidung und Minderung kann ein Verbotstatbestand jedoch ausgeschlossen werden.

5.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind durchzuführen, um einen Verbotstatbestand durch die Umsetzung der Baumaßnahmen auszuschließen:

- Fällen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. – 30.09.).
- Verwenden insektenfreundlicher Beleuchtung.
- Ausreichende Eingrünung des Baugebiets, dabei ist auf blütenreiche Baum- und Straucharten zu achten.