

**BEBAUUNGSPLAN 229  
„AUSTRASSE / WILHELMSTRASSE“  
IN URBACH**

**ERGEBNISDOKUMENTATION  
ARTENSCHUTZFACHLICHE  
ÜBERSICHTSBEGEHUNG  
AM 19.02.2024**

# **BEBAUUNGSPLAN 229 „AUSTRASSE / WILHELMSTRASSE“ IN URBACH**

## **ERGEBNISDOKUMENTATION ARTENSCHUTZFACHLICHE ÜBERSICHTSBEGEHUNG AM 19.02.2024**

**Stand 05.03.2024**

**Auftraggeber:  
Gemeinde Urbach**



**Bearbeitung:  
Dipl.- Ing. (FH) Jürgen Stotz**

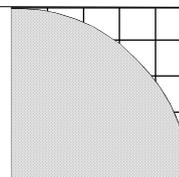
---

**LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG**  
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

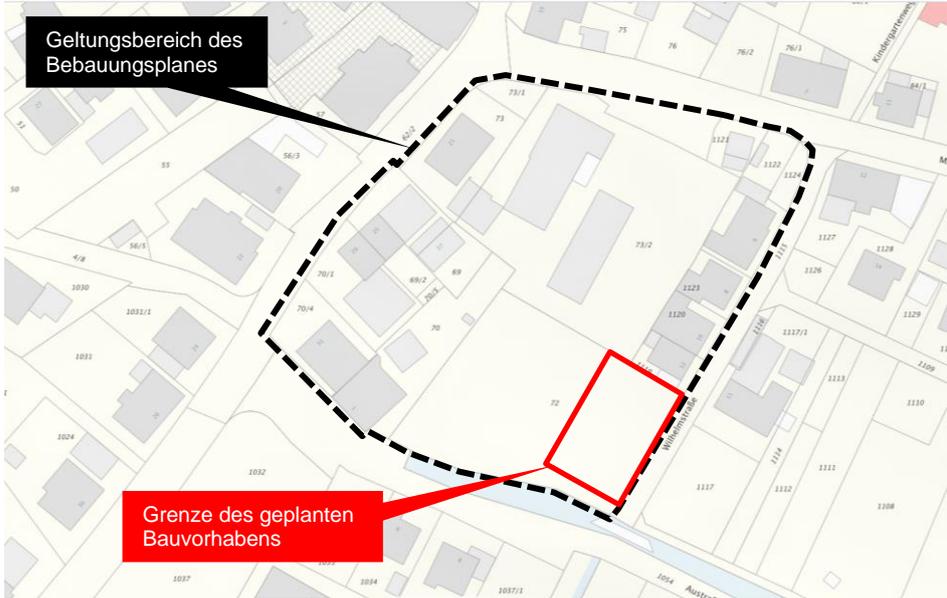
Reinhardstraße 11  
Fon: 07181-979696

73614 Schorndorf  
Stotz@buero-lp.de

[www.buero-lp.de](http://www.buero-lp.de)



Vorhabenträger:	Gemeinde Urbach
Kommune:	Gemeinde Urbach
Gemarkung:	Unterbach (1381)

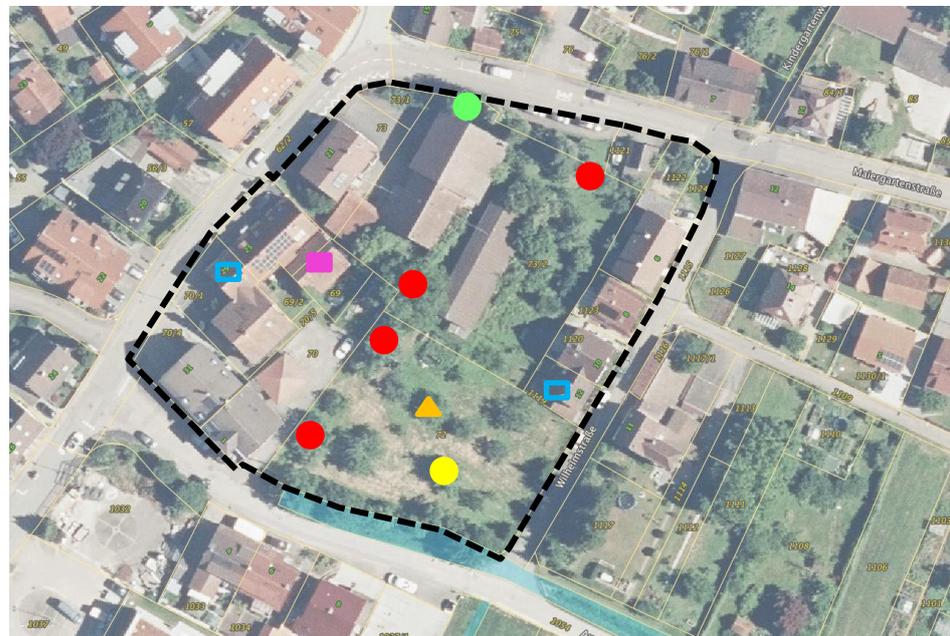
Vorhaben:	<p>Die Gemeinde Urbach plant im südlichen Siedlungsbereich eine städtebauliche Nachverdichtung und will hierfür den Bebauungsplan 229 „Austraße / Wilhelmstraße“ aufstellen. Der Flächennutzungsplan stellt das Quartier als Mischgebiet dar.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Konrad-Hornschuch-Straße im Westen, der Maiergartenstraße im Norden, der Wilhelmstraße im Osten sowie der Austraße im Süden begrenzt.</p> <p>Aktuell ist eine Bebauung im südöstlichen Geltungsbereich auf Teilflächen des Flurstückes 72 konzipiert.</p>
	 <p>(Quelle: Bebauungsplan mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften Nr. 229 „Austraße / Wilhelmstraße“, ARP, 2017)</p>

Bestand:	<p>Die im westlichen Bereich des Gebietes vorkommenden Grundstücke 69, 69/2, 70, 70/1, 70/4, 70/5, 73, 73/1 und 74 sind sehr dicht mit Gebäuden bebaut und besitzen wenig unverbaute bzw. unversiegelte Freiflächen. Die Gebäude sind zumeist bewohnt, lediglich das Haus Konrad-Hornschuch-Straße Nr. 29 steht aktuell leer (Foto 1). Die Gebäude haben keine erkennbaren Öffnungen bzw. Spalten der Außenhülle. Auf dem Grundstück 69 ist ein z. T. efeubewachsener, offener Lagerschuppen vorhanden, der nicht begangen wurde. An Grünflächen kommen zumeist Rasenflächen vor (Foto 2).</p> <p>Weitere, nahezu vollständig überbaute Grundstücke (1119, 1120, 1123 und Teil von 1122) bestehen entlang der Wilhelmstraße (Gebäude Nr. 12, 10, 8 und 6). Das Haus Wilhelmstraße Nr. 12 steht leer (Foto 3). Auch hier weisen Gebäude keine Öffnungen bzw. Spalten der Außenhülle auf. Nördlich hiervon, auf den Grundstücken von 1122, 1124, 1121 sowie 1160, sind kleine Lagerschuppen und Garagen mit umgebenen Rasenflächen und einzelnen Sträucher gegeben (Foto 4).</p> <p>Auf dem nördlichen Grundstück 73/2 bestehen ein größeres ehemaliges Stallgebäude sowie ein nach Westen offener Lagerschuppen. In diesem werden eine Vielzahl von Gegenständen wie landwirtschaftliche Geräte, Holzbretter,</p>
----------	--



Brennholz etc. gelagert (Foto 5). Soweit zugänglich, konnten keine Spuren einer Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse festgestellt werden. Das ehemalige Stallgebäude wird zwischenzeitlich als Lagerfläche genutzt. Bei der Begehung von innen wurde auch der Dachraum begutachtet, der durch mehrere Spalten und Ritzen gekennzeichnet ist (Foto 6). Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Vögel oder Fledermäuse waren nicht erkennbar. Die an der Westfassade montierten Mehlschwalben-Nisthilfen weisen aktuell keine Nutzungsspuren auf (Foto 7). Auf einem Querbalken an der Ostfassade hingegen waren Kotspuren nachweisbar. Auf den Freiflächen nördlich sowie südlich der beiden Gebäude sind verschiedene Überdachungen mit gelagertem Brennholz sowie Brennholz- sowie Dachziegelstapel vorhanden. An zwei Obstbäumen sind Asthöhlungen ausgeprägt, die, soweit überprüfbar, durch Vögel oder Fledermäuse nicht genutzt werden (Fotos 8 und 9). Auf einer Weide konnte ein Vogelnest nachgewiesen werden.

Das südliche Grundstück 72 ist nicht bebaut. Es handelt sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte mit Obstbaumbestand. Zwei Obstbäume besitzen Asthöhlen, einer eine Vogelnisthilfe und bei einem Baum ist ein dichter Efeubewuchs existent. Im östlichen Gebiet des Grundstücks wurden einige Bäume gefällt. Nach Aussagen des Eigentümers handelt es sich hierbei um Nadelbäume. Nach Überprüfung mittels Google Street View ist dies zu bestätigen.



- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: red;">●</span> Baum mit Asthöhlung                   | <span style="color: yellow;">●</span> Baum mit dichtem Efeubewuchs |
| <span style="color: green;">●</span> Baum mit Vogelnest                  | <span style="color: yellow;">▲</span> Baum mit Vogelnistkasten     |
| <span style="color: pink;">■</span> Nicht untersuchter größerer Schuppen | <span style="color: blue;">□</span> Gebäude Leerstand              |

Orthofoto des Plangebietes (Geoportal, Abruf März 2024)



Bestand:



Foto 1: Grundstück 70/4 (Konrad-Hornschuch-Straße Nr. 29: Aktuell nicht bewohntes Gebäude



Foto 2: Grundstück 69: teilweise efeubewachsener offener Lagerschuppen



Foto 3: Gebäude entlang der Wilhelmstraße



Foto 4: Garage und Rasenfläche auf den Grundstücken 1121 und 1160





Foto 5: Halboffener Lagerschuppen



Foto 6: Dachraum des ehemaligen Stallgebäudes



Foto 7: Westfassade des ehemaligen Stallgebäudes mit Mehlschwalben-Nisthilfen



Foto 8: Gelagerte Dachziegel und ehemaliger Hühnerstall im Norden von Grundstück 73/2





Foto 9: Walnuss mit Asthöhlung (Grundstück 73/2)



Foto 10: Obstbaum mit Asthöhlung (Grundstück 72)

- Bebauung der östlichen Teilfläche des Grundstückes 72

Voraussichtliche Wirkfaktoren des Vorhabens:

- baubedingte Tötung oder Verletzung (Freimachen des Baufeldes)
- baubedingte Störung (Baustellenbetrieb mit Lärm, Bewegungen, Erschütterungen etc.)
- anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme (Überbauung von Wiesenfläche)
- betriebsbedingte Störungen (Lärm, Licht etc.)

Potenzielle Habitate planungsrelevanter Artengruppen im voraussichtlichem Wirkungsbereich:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Keine vorhanden                   | <input checked="" type="checkbox"/> Freibrüter (Bäume, westlich angrenzend) |
| <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelarten | <input type="checkbox"/> Nischenbrüter (Schuppen etc.)                      |
|  | <input type="checkbox"/> Höhlenbrüter (Nistkasten und Asthöhlen)            |
| <input type="checkbox"/> FFH-Arten                         | <input type="checkbox"/> Fledermäuse  |
|  | <input type="checkbox"/> Sonstige Säugetiere                                |
|  | <input type="checkbox"/> Reptilien  |
|  | <input type="checkbox"/> Amphibien  |
|  | <input type="checkbox"/> Käfer  |
|  | <input type="checkbox"/> Schmetterlinge                                     |
|  | <input type="checkbox"/> Libellen   |
|  | <input type="checkbox"/> Schnecken und Muscheln                             |
|  | <input type="checkbox"/> Pflanzen   |



Empfehlungen für die weitere Planung:

Werden vertiefende Erhebungen erforderlich?

Nein

Für die potenziell möglichen bau- bzw. betriebsbedingten Projektwirkungen des Bauvorhabens sind keine erheblichen Störungen der Erhaltungszustände lokaler Populationen zu erwarten.

- Bebauung der Grundstücke 72 und 73/2

Voraussichtliche Wirkfaktoren des Vorhabens:

- baubedingte Tötung oder Verletzung (Freimachen des Baufeldes)
- baubedingte Störung (Baustellenbetrieb mit Lärm, Bewegungen, Erschütterungen etc.)
- anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme (Überbauung von Gartenflächen, Schuppen etc.)
- betriebsbedingte Störungen (Lärm, Licht etc.)

Potenzielle Habitate planungsrelevanter Artengruppen im voraussichtlichen Wirkungsbereich:

- Keine vorhanden
- europäische Vogelarten
- FFH-Arten
- Freibrüter (Bäume, westlich angrenzend)
- Nischenbrüter (Schuppen etc.)
- Höhlenbrüter (Nistkasten und Asthöhlen)
- Fledermäuse
- Sonstige Säugetiere
- Reptilien
- Amphibien
- Käfer
- Schmetterlinge
- Libellen
- Schnecken und Muscheln
- Pflanzen

Empfehlungen für die weitere Planung:

Werden vertiefende Erhebungen erforderlich?

Nein

Ja

Vögel

- Fledermäuse
- Sonstige Säugetiere
- Reptilien (Zauneidechse)
- Amphibien
- Käfer
- Schmetterlinge
- Libellen
- Schnecken und Muscheln
- Pflanzen



Aufgrund der gegebenen Habitate kann das Vorkommen von Frei-, Nischen- sowie Höhlenbrütern nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, so dass bei einer geplanten Überbauung eine Re-  
vierkartierung für Vögel erforderlich wird.

Hinweise auf ein Wochenstuben- oder Paarungsquartier oder ein Winterquartier für Fledermäuse liegen aktuell nicht vor. Bedingt durch die Vielzahl vorhandener Möglichkeiten können Tagesquartiere einzelner Tiere in den Sommermonaten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen sind Erfassungen mittels Detektorbegehungen sowie die Überprüfung potenzieller Quartiere z. B. Ein- und Ausflugebeobachtungen durchzuführen.

