

**Bebauungsplan Muglerpark, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB)**  
**Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung der Planung, Offenlagebeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange**



Az: 621.41; 023.22 - spi

Amt: Stadtbauamt

Datum: 21.11.2025

**Beratung**

- Bau- und Umweltausschuss am 03.12.2025  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am  
 öffentlich  nicht öffentlich

**Beschluss**

- Bau- und Umwaltausschuss am  
 Verwaltung- und Finanzausschuss am  
 Gemeinderat am 10.12.2025  
 öffentlich  nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

**Datum** | **Gremium**

**Beschlussvorschlag**

1. Für das Plangebiet (Abgrenzung der Teilgebiete s. Lageplan) wird ein Bebauungsplanverfahren (Änderungsverfahren) gemäß § 2 BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB eingeleitet und der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwicklung von Flächen für ein Wohnbauvorhaben sowie für bislang nicht zulässige Nebenanlagen auf bestehenden Wohnbaugrundstücken.
3. Die Planung im Entwurf wird gebilligt.
4. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

## Finanzierung

Haushaltsplanansatz:

Bisher verbraucht:

Kosten der Maßnahme

Restmittel:

Ausser/ -Überplanmäßig:

## Ergebnis

**beschlossen**

einstimmig

mit Gegenstimmen  
Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

**nicht beschlossen**

Stimmverhältnis:  
Enthaltungen:

## 1. Sachverhalt

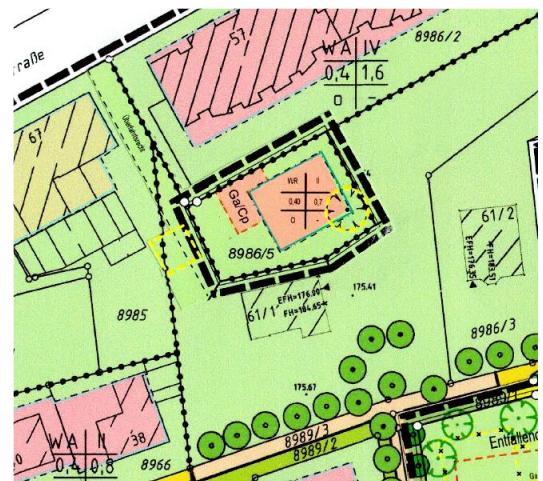
Der Bebauungsplan Muglerpark wurde in den Jahren 2001/2022 aufgestellt. Seinerzeit wurden große Bereiche des ehemaligen Anwesens als private Grünfläche ausgewiesen mit der Maßgabe bzw. Vereinbarung mit den Eigentümern, dass eine spätere Bebauung durch Schaffung des entsprechenden Baurechts ermöglicht werden soll. Nach inzwischen erfolgter Aufteilung der Grundstücke besteht nun ein konkreter Bebauungswunsch für ein Einfamilienhaus, der durch die Planänderung ermöglicht werden soll.

In einem weiteren Teilbereich sollen 4 Baugrundstücke zusammengefasst und mit einem Wohnhaus sowie Nebenanlagen in Form eines Teiches und Pools unter Erhalt des Baumbestandes bebaut werden. Um die Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen, soll für diesen Teilbereich die Änderung in Form der Aufhebung bzw. Änderung der dortigen Baufenster erfolgen.

## 2. Inhalt der Planung

Die Planung für die Änderung des Bebauungsplans Muglerpark in zwei Teilbereichen sieht im

- Teilbereich 1 (nördlicher Änderungsbereich, ca. 444 m<sup>2</sup>) die Ausweisung eines Baufensters für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garage / Carport auf bislang als private Grünflächen festgesetzten Flächen vor und im



- Teilbereich 2 (südlicher Änderungsbereich, ca. 2.238 m<sup>2</sup>) den Entfall bzw. die Änderung von Baufenstern und stattdessen die Ausweisung eines Bereiches für Nebenanlagen in Form eines Pools/Poolhauses sowie eines Teiches vor.



Für die Änderungsbereiche wurde die Planzeichnung entsprechend geändert bzw. angepasst. Beide Änderungen sind erforderlich, um die Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Signatur für Nebenanlagen wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt, da diese bisher nicht vorhanden war. Die entfallenden Baufenster im südlichen Änderungsbereich sind gelb gekennzeichnet.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des bisherigen Bebauungsplans Muglerpark auch nach der Änderung unverändert weiter im Plan Muglerpark, 1. Änderung.

### 3. Umweltauswirkungen, Artenschutz und weitere Fachgutachten

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“ durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Durch die Umsetzung des Vorhabens können bezüglich Vogelarten Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden. Durch die Beachtung der gesetzlichen Rodungsfrist gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind Tötungen von Individuen jedoch zu vermeiden. Für Fledermäuse, die Haselmaus sowie europarechtlich und national geschützte Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge und Holzkäfer zeichnet sich durch die Umsetzung des Vorhabens keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ab. Eine Erfassung dieser Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Rodungsfrist ist geltendes Recht und muss bei jedem Vorhaben beachtet werden.

Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Weitere Untersuchungen und Fachgutachten sind nicht erforderlich.

### 4. Unterlagen

Vom Stadtbauamt Lauffen wurde vorliegender Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit folgenden Bestandteilen (Anlagen) aufgestellt:

- Abgrenzungsplan vom 21.11.2025
- Entwurf Planzeichnung mit Darstellung der Änderungsbereiche sowie textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 21.11.2025
- Entwurf Begründung vom 21.11.2025
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom Oktober 2025 (Dieter Veile)

Auf der Basis der o.g. Unterlagen soll die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen, um die für den weiteren Planverlauf erforderlichen Anregungen und Hinweise zu erhalten.

## **5. Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden.

Von den genannten Verfahrenserleichterungen, dem Verzicht auf Umweltprüfung und -bericht wird Gebrauch gemacht.

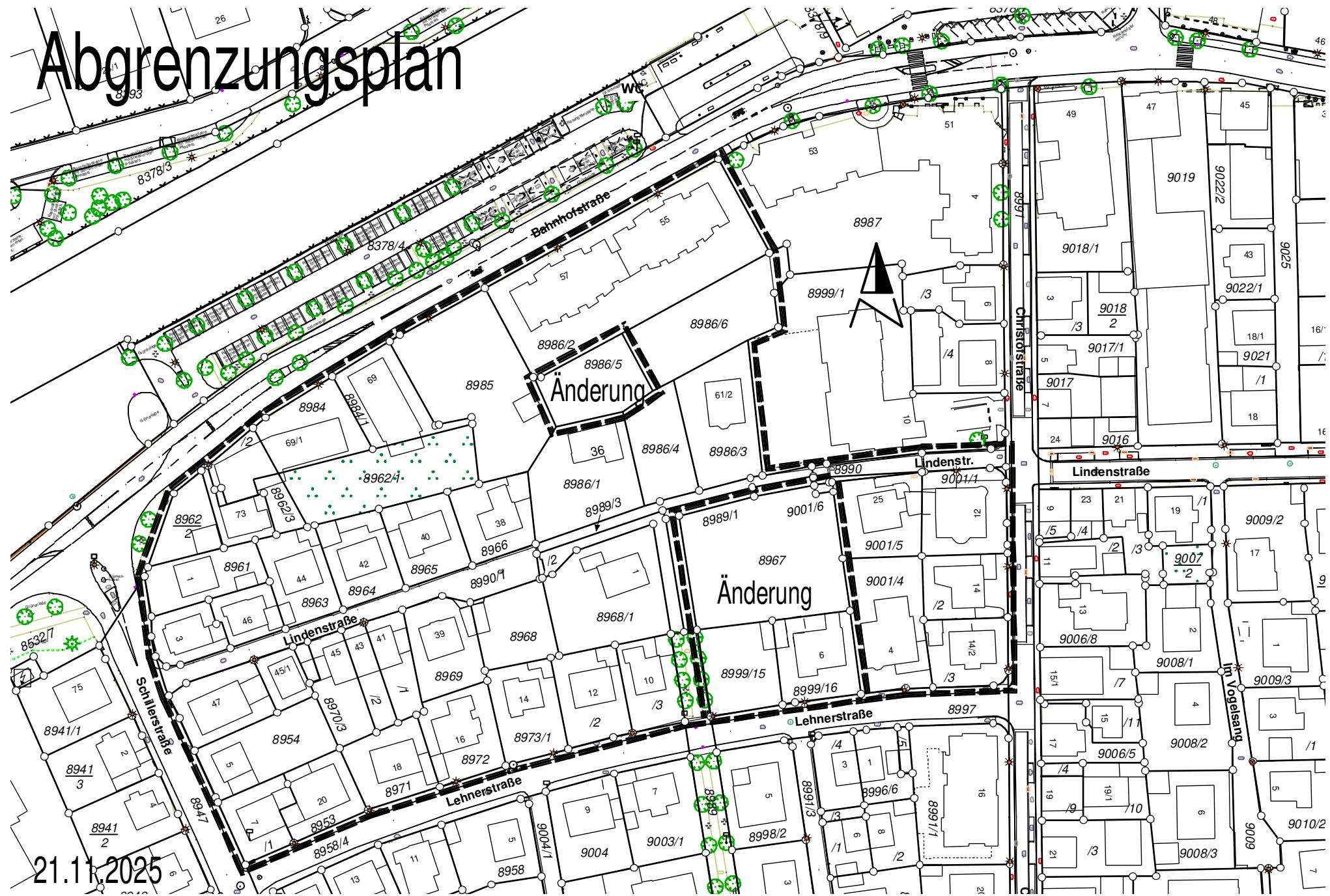
## **6. Weiteres Vorgehen**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll Anfang 2026 durchgeführt werden. Nach Sichtung der Anregungen erfolgt ggf. eine Überarbeitung der Planung, oder falls nicht erforderlich die Vorbereitung für den Satzungsbeschluss, der vrs. im 1. HJ 2026 erfolgen kann.

Vorhaben können bereits nach Durchführung der Offenlage genehmigt werden, wenn der Plan die sog. Planreife erreicht hat.

# Abgrenzungsplán

21.11.2025



## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I. S. 2141, ber. am 16.12.1998 BGBl.I. S. 137)
- 1.2 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I. S. 466).
- 1.3 die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- 1.4 die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S.617), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S.760).

## Aufhebungen

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

## A) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO**

WR Reines Wohngebiet, s. Text

WA Allgemeines Wohngebiet, s. Text

MI Mischgebiet, s. Text

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO**

GRZ Grundflächenzahl, s. Planeintrag

GFZ Geschossflächenzahl, s. Planeintrag

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, s. Planeintrag





# ENTWURF

## Begründung zum Bebauungsplan

### „Muglerpark, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Stand: 21.11.2025



#### 1.1 Ziel der Planung / Notwendigkeit der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Muglerpark wurde in den Jahren 2001/2022 aufgestellt. Seinerzeit wurden große Bereiche des ehemaligen Anwesens als private Grünfläche ausgewiesen mit der Maßgabe bzw. Vereinbarung mit den Eigentümern, dass eine spätere Bebauung durch Schaffung des entsprechenden Baurechts ermöglicht werden soll. Nach inzwischen erfolgter Aufteilung der Grundstücke besteht nun ein konkreter Bebauungswunsch für ein Einfamilienhaus, der durch die Planänderung ermöglicht werden soll.

In einem weiteren Teilbereich sollen 4 Baugrundstücke zusammengefasst und mit einem Wohnhaus sowie Nebenanlagen in Form eines Teiches und Pools unter Erhalt des Baumbestandes bebaut werden. Um die Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen, soll für diesen Teilbereich die Änderung in Form der Aufhebung der dortigen Baufenster erfolgen. Für das bereits genehmigte Wohnhaus wird das verbleibende Baufenster im südöstlichen Teil entsprechend angepasst.

Alle betroffenen Flächen befinden sich im Privateigentum. Die Bebauungsplanänderung erfolgt auf Wunsch der Eigentümer.

#### 1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden.

Von den genannten Verfahrenserleichterungen, dem Verzicht auf Umweltprüfung und -bericht wird Gebrauch gemacht.

### 1.3 Plangebiet, räumlicher Geltungsbereich

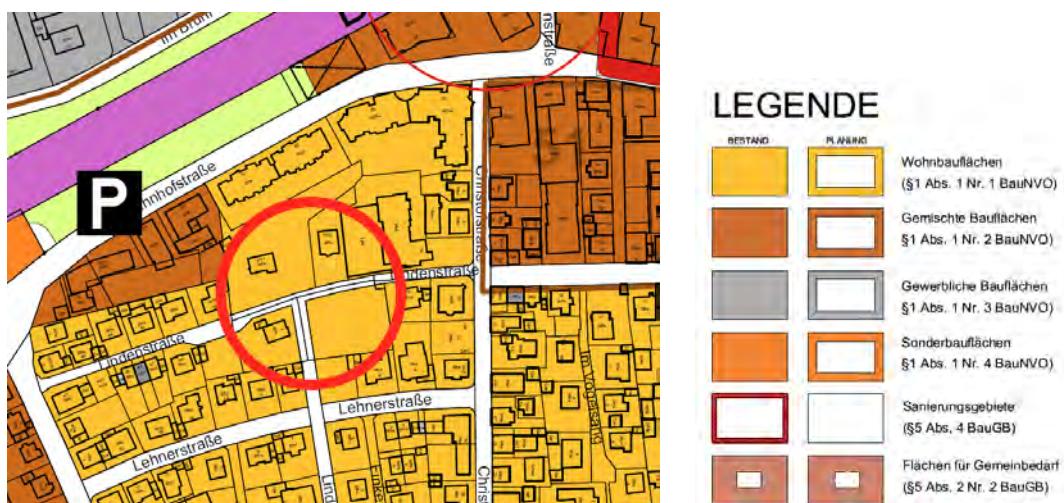
Der nördliche Änderungsbereich umfasst das Flurstück 8986/5 und der südliche Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 8967, 8999/15 und 8999/16.

Beide Teilbereiche liegen innerhalb der mittlerweile bestehenden Umgebungsbebauung (Wohnbebauung) der Reste des ehemaligen Areals mit Fabrik, Bürogebäude, Villa und Garten im Besitz der Familie Mugler.

Die umgebende Wohnbebauung weist sowohl Einfamilienhäuser als auch größere Mehrfamiliengebäude mit bis zu fünf Geschossen auf. Innerhalb der als private Grünfläche dargestellten Bereiche nördliche der Lindenstraße befinden sich bereits mehrere Wohngebäude. Das Gebiet ist somit bereits weitgehend bebaut und erschlossen.

### 1.4 Vorbereitende Bauleitplanung / bestehende Rechtsverhältnisse

Der geltende Flächennutzungsplan stellt die von der Änderung betroffenen Bereiche als Wohnbauflächen dar.



Die vorgesehene Planänderung ist regionalplanerisch nicht relevant.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Muglerpark“ vom 21.03.2002 stellt die beiden Änderungsbereiche als „Private Grünfläche“ und als „Reines Wohngebiet“ bzw. „Private Grünfläche“ dar.



## 1.5 Eigentumsverhältnis

Alle betroffenen Flächen befinden sich im Privateigentum.

## 2.1 Städtebauliche Planung, Planzeichnung und Festsetzungen

Die Planung für die Änderung des Bebauungsplans Muglerpark in zwei Teilbereichen sieht im

- Teilbereich 1 (nördlicher Änderungsbereich, 444 m<sup>2</sup>) die Ausweisung eines Baufensters für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garage / Carport auf bislang als private Grünflächen festgesetzten Flächen vor und im



- Teilbereich 2 (südlicher Änderungsbereich, 2.238 m<sup>2</sup>) den Entfall bzw. die Änderung von Baufenstern und stattdessen die Ausweisung eines Bereiches für Nebenanlagen in Form eines Pools/Poolhauses sowie eines Teiches vor.



Für die Änderungsbereiche wurde die Planzeichnung entsprechend geändert bzw. angepasst. Beide Änderungen sind erforderlich, um die Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Signatur für Nebenanlagen wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt, da diese bisher nicht vorhanden war. Die entfallenden Baufenster im südlichen Änderungsbereich sind gelb gekennzeichnet.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des bisherigen Bebauungsplans „Muglerpark“ auch nach der Änderung unverändert weiter im Plan „Muglerpark, 1. Änderung“.

## 2.2 Umweltauswirkungen, Artenschutz und weitere Fachgutachten

Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“ durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Durch die Umsetzung des Vorhabens können bezüglich Vogelarten Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden. Durch die Beachtung der gesetzlichen Rodungsfrist gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind Tötungen von Individuen jedoch zu vermeiden. Für Fledermäuse, die Haselmaus sowie europarechtlich und national geschützte Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge und Holzkäfer zeichnet sich durch die Umsetzung des Vorhabens keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ab. Eine Erfassung dieser Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Rodungsfrist ist geltendes Recht und muss bei jedem Vorhaben beachtet werden.

Durch die Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Weitere Untersuchungen und Fachgutachten sind nicht erforderlich.

## **1.6 Verfahrensstand / Verfahrensschritte**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Muglerpark, 1. Änderung“ nach § 2 Abs.1 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden benachrichtigt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt Anfang 2026.

Vorhaben können bereits nach Durchführung der Offenlage genehmigt werden, wenn der Plan die sog. Planreife erreicht hat.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

# Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

zum Bebauungsplan

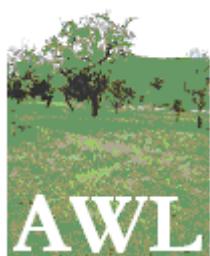
## Muglerpark Änderung

im Gebiet der

Stadt Lauffen a. N.  
Landkreis Heilbronn

Auftraggeber:

Stadt Lauffen am Neckar  
Rathausstraße 10  
74348 Lauffen am Neckar



Arbeitsgemeinschaft  
Wasser und  
Landschaftsplanung

Dipl.-Biol. Dieter Veile  
Amselweg 10  
74182 Obersulm

Oktober 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	3
2.	Rechtliche Grundlagen	3
3.	Untersuchungsgebiet und Strukturen	4
3.1.	Nördliche Teilfläche (Flst.-Nr. 8986/5)	5
3.2.	Südliche Teilfläche (Flst.-Nr. 8967, 8999/15, 8999/16)	6
4.	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren	8
5.	Bestand und Betroffenheit der geschützten Arten	8
6.	Fazit	11

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1	Lage der beiden Untersuchungsgebiete mit Wirkräumen und Plangebieten	4
2	Blick auf Flst.-Nr. 8986/5 von der Bahnhofstraße aus	5
3	Übersicht über Flst.-Nr. 8986/5 mit Zierrasen, Obstbaum und Fichtengruppe	5
4	Zentrales Plangebiet mit Flst.-Nr. 8986/5 mit Zierrasen und Fichtengruppe	5
5	Rand des Plangebietes (Flst.-Nr. 8986/5) mit 2 Obstbäumen ohne Höhlen	5
6	Südliches Plangebiet von der Lehnerstraße aus betrachtet	6
7	Südöstlicher Bereich des südlichen Plangebietes mit Baugrube	6
8	Noch vegetationsfreie Baugrube im südlichen Plangebiet im April	6
9	Bewachsene Baugrube im südlichen Plangebiet im Oktober	6
10	Nordöstlicher Bereich des Plangebietes als zukünftige Teichfläche	7
11	Entfallender Nadelbaum im Bereich des geplanten Teiches	7
12	Unverändert verbleibender Bereich des Plangebietes mit altem Baumbestand	7
13	Unverändert verbleibender Bereich des Plangebietes mit altem Baumbestand	7
14	Unverändert verbleibender Bereich des Plangebietes mit alter Rotbuche	7
15	Unverändert verbleibender Bereich des Plangebietes mit alter Rotbuche	7

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Lauffen a. N. möchte den dem Bebauungsplan Muglerpark Änderung eine Neubebauung von zwei innerörtlichenm Freiflächen in die Wege leiten. Die Flächen werden derzeit von Ruderalvegetation, einzelnen älteren Bäumen, Fichten sowie Grünland eingenommen.

Diese Strukturen können europarechtlich und national streng geschützten Arten (heimische Vogelarten, Arten nach Anhang IV FFH-RL) als Habitat dienen. Daher war als Beitrag zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt eine *artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (AR)* durchzuführen. In ihr wurde auf der Grundlage einer Untersuchung der tierökologisch relevanten Strukturen ermittelt, welche Tierartengruppen im Plangebiet vorkommen und durch das Vorhaben i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG beeinträchtigt werden können und für welche Artengruppen Vorkommen auszuschließen sind. Im Fokus standen die europäischen Vogelarten sowie europarechtlich geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Durch die AR wird der Inhalt einer eventuell erforderlichen *Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP)* inhaltlich auf das notwendige Maß eingegrenzt. Die Ergebnisse der AR sind im vorliegenden Bericht dargelegt.

## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Auf europäischer Ebene gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben der „Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ oder „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“ (92/43/EWG FFH-RL) sowie die „Richtlinie des Rates vom 02. April 1997 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“ oder „EU-Vogelschutzrichtlinie“ (2009/147/EG VS-RL). Diese Vorgaben wurden durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 in unmittelbar geltendes Bundesrecht umgesetzt. Aufgrund der Zugriffsverbote und Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5 und 6 ergibt sich für Planvorhaben, durch die Verbotstatbestände erfüllt werden könnten, die Anforderung, eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

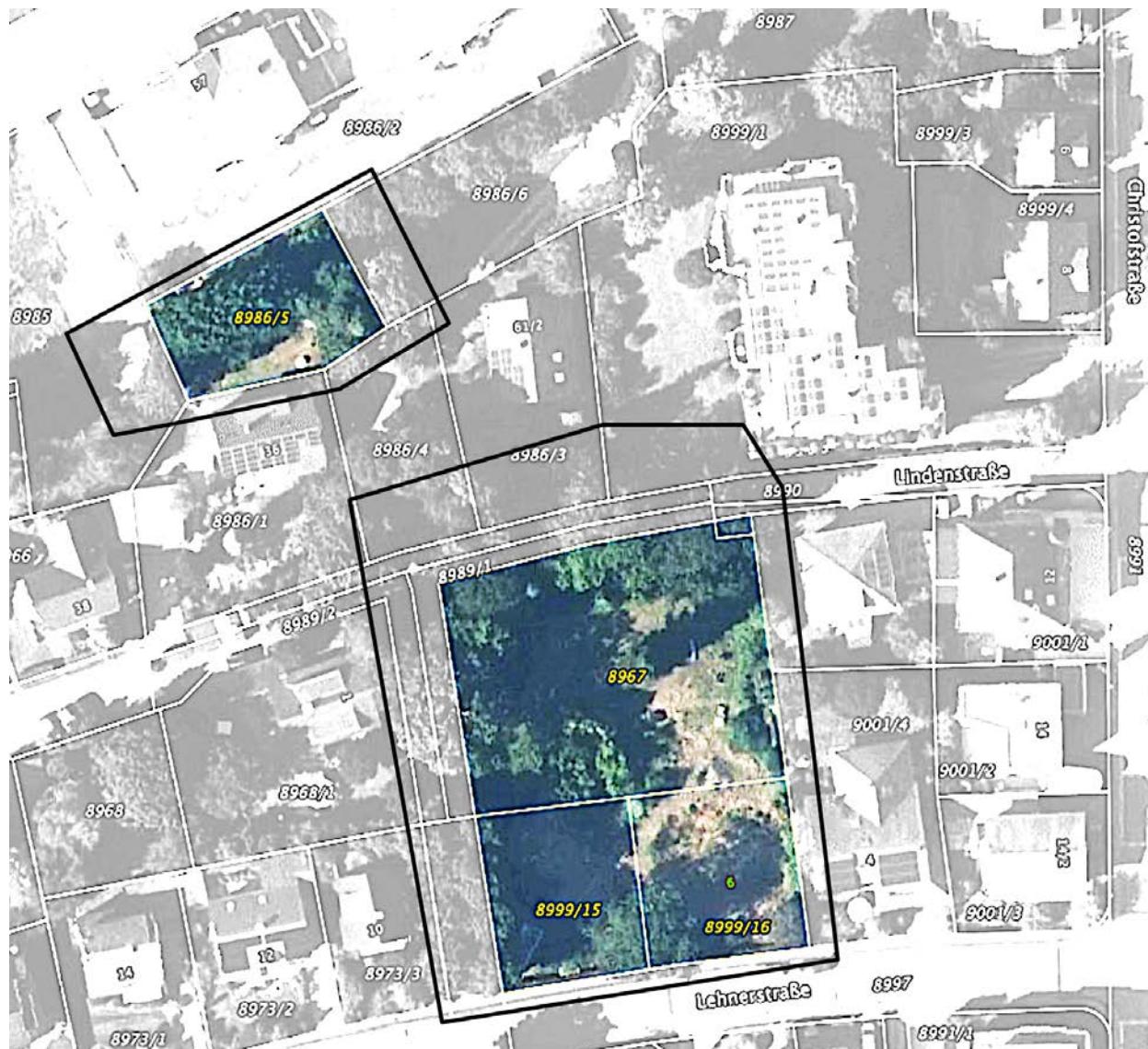
Grundsätzlich gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten. Nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG beziehen sich die artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft und nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf die europäisch geschützten **Arten nach Anhang IV der FFH-RL** sowie die **europäischen Vogelarten nach der VS-RL**. Zeichnet sich für diese Artengruppen durch ein Vorhaben die Erfüllung von Verbotstatbeständen ab, so kann zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung § 45 Abs. 7 BNatSchG zur Anwendung kommen.

Alle weiteren Tier- und Pflanzenarten sind ebenso als Bestandteil des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung, gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung oder auch nach anderen Rechtsgrundlagen (z.B. Belang i. S. d. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) zu berücksichtigen. Dabei ist der Hinweis in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten, dass (außer Vogelarten und „FFH-Arten“) solche Arten betroffen sind, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind. Dies sind Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße

verantwortlich ist. Hierunter fallen alle ausschließlich national streng und besonders geschützten Arten, denen z. T. in Baden-Württemberg durch das Zielartenkonzept ein zusätzliches planerisches Gewicht zugemessen wurde. Diese Artengruppen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG berücksichtigt. Auf diese Vorgehensweise verweist die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

### 3. UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Untersuchungsgebiet ist in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert. Im Zentrum liegt dabei jeweils das Plangebiet, das von einem Wirkraum umgeben ist, innerhalb dessen die Avifauna durch die vorhabenbedingten Wirkfaktoren beeinträchtigt werden könnte (Abb. 1).



### 3.1. Nördliche Teilfläche (Flst.-Nr. 8986/5)

Das Plangebiet wird von intensiv gepflegtem Grünland sowie von diversen Gehölzen eingenommen. Das Grünland enthält keine Strukturen, die sich als Versteck oder als Winterquartier für Reptilien eignen würden. Außerdem treten keine Pflanzen auf, die europarechtlich geschützten Schmetterlingen als Larvalfutterpflanze dienen könnten. Und den Gehölzen befindet sich eine Gruppe von Nadelbäumen sowie zwei Obstbäume. Potentielle Bruthöhlen für Vögeln oder Strukturen mit Quartierfunktion für Fledermäuse enthalten.

Die nachfolgenden Abbildungen bieten Eindrücke der örtlichen Gegebenheiten.



Abb. 2: Blick auf Flst.-Nr. 8986/5 von der Bahnhofstraße aus.



Abb. 3: Übersicht über Flst.-Nr. 8986/5 mit Zierrasen, Obstbaum und Fichtengruppe.



Abb. 4: Zentrales Plangebiet mit Flst.-Nr. 8986/5 mit Zierrasen und Fichtengruppe.

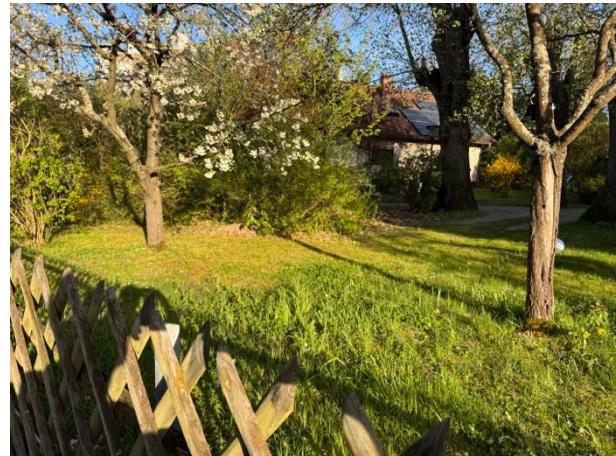


Abb. 5: Rand des Plangebiets (Flst.-Nr. 8986/5) mit 2 Obstbäumen ohne Höhlen.

### 3.2. Südliche Teilfläche (Flst.-Nr. 8967, 8999/15, 8999/16)

Im südöstlichen Teil des Plangebiets wurde schon vor einigen Monaten eine Baugrube ausgehoben, in der sich inzwischen eine Ruderalvegetation ausgebildet hat. Diese besteht hauptsächlich aus sehr lückenhaft, wachsen einjährigen Kräutern, zwischen denen sich 2025 junge Essigbäume zu entwickeln beginnen. Im Umfeld dieser Baugrube ist der Boden stark verdichtet und etwas steinig. Nach wie vor ist geplant, in diesem Bereich ein Wohnhaus zu errichten. Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird von extensiv gepflegtem Grünland eingenommen, in dessen Mitte ein hochgewachsener Nadelbaum steht. In der östlichen Peripherie dieses Bereichs wachsen einige jüngere Bäume und Sträucher. In diesem Bereich ist die Anlage eines großen Teichs beabsichtigt. Hierfür ist die Rodung des Nadelbaums erforderlich. Der weitere, nicht zu Veränderung vorgesehene Teil des Plangebiets wird ebenfalls von extensiv gepflegt Grünland sowie von einigen großgewachsenen Bäumen eingenommen. Die nachfolgenden Abbildungen bieten Eindrücke der örtlichen Gegebenheiten.



Abb. 6: Südliches Plangebiet von der Lehnerstraße aus betrachtet.



Abb. 7: Südöstlicher Bereich des südlichen Plangebiets mit Baugrube.



Abb. 8: Noch vegetationsfreie Baugrube im südlichen Plangebiet im April.



Abb. 9: Bewachsene Baugrube im südlichen Plangebiet im Oktober.



Abb. 10: Nordöstlicher Bereich des Plangebiets als zukünftige Teichfläche.



Abb. 11: Entfallender Nadelbaum im Bereich des geplanten Teiches.



Abb. 12: Unverändert verbleibender nordwestlicher Bereich des Plangebiets mit altem Baumbestand.



Abb. 13: Unverändert verbleibender nordwestlicher Bereich des Plangebiets mit altem Baumbestand.



Abb. 14: Unverändert verbleibender südwestlicher Bereich des Plangebiets mit alter Rotbuche.



Abb. 15: Unverändert verbleibender südwestlicher Bereich des Plangebiets mit alter Rotbuche.

#### 4. VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Die durch ein Vorhaben zu erwartenden Wirkungen verweisen auf die mögliche Betroffenheit von Arten. Im Fall der Umsetzung des Planungsvorhabens zeichnen sich im zeitlichen Wechsel Wirkfaktoren ab, welche europarechtlich geschützte Tierarten (Vogelarten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) beeinträchtigen könnten. Dabei kann unabhängig vom hier behandelten Vorhaben zwischen zeitlich befristeten, reversiblen Beeinträchtigungen und fortwährenden Beeinträchtigungen differenziert werden:

Baubedingte Wirkfaktoren	Tierökologischer Wirkmechanismus	Potentiell betroffen
Rodung von Gehölzen im Baufeld	Tötung fluchtunfähiger Arten in Fortpflanzungs-, Entwicklungs- oder Ruhestätten (v.a. Winterquartiere)	➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Reptilien
Erdmodellierungsarbeiten im Baufeld	Tötung fluchtunfähiger Individuen	➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
Lärmeinträge durch Bautätigkeit	qualitative Abwertung von Habitaten können zu Meide- bzw. Ausweichverhalten führen	➤ Vögel
Einträge von Staub	durch Erdmodellierung im Trassenbereich entstehen Stäube, die sich auf der nahen Vegetation ablagern können	➤ Vögel ➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
Anlagebedingter Wirkfaktor	Tierökologischer Wirkmechanismus	Potentiell betroffen
Nutzungsänderung bisher nicht überformter Vegetationsfläche	Verlust von Fortpflanzungsstätten bzw. Entwicklungshabitaten, Nahrungshabitaten und Winterquartieren	➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Haselmaus ➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
Betriebsbedingter Wirkfaktor	Tierökologischer Wirkmechanismus	Potentiell betroffen
Einträge von Geräuschen in Umgebung	Störungen bedingen die qualitative Abwertung von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten und können zu Meide- bzw. Ausweichverhalten führen	➤ Vögel

#### 5. BESTAND UND BETROFFENHEIT DER GESCHÜTZTEN ARTEN

Bei zwei Begehungen am 11.04. und am 19.10.2025 wurden die beschriebenen Strukturen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer Habitatempfindung für planungsrelevante Tierartengruppen (europäische Vogelarten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) bewertet. Vorkommen geschützter Pflanzenarten konnten aufgrund der Nutzung und der Standortbedingungen generell ausgeschlossen werden und waren damit kein Gegenstand der weiteren Betrachtung.

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen, (ohne gewässergebundene Artengruppen, da im Untersuchungsgebiet keine Gewässer existieren) mögliche Vorkommen, Einschätzung der Population/en, Einschätzung der Beeinträchtigung/en und Handlungsempfehlungen für das weitere Vorgehen:

<b>Art/Artengruppe</b>	<b>Mögliche Vorkommen</b>	<b>1. Einschätzung der Population/en 2. Einschätzung der Beeinträchtigung 3. Handlungsempfehlung</b>
Vogelarten	ja	<p>1. Brutvorkommen von mehreren Vogelarten, die ihre Nester in Ästen und Zweigen von Bäumen und Sträuchern anlegen, müssen für das Untersuchungsgebiet als sicher gelten. Besonders kompaktwüchsige Stellen in Gebüschen bieten für kulturfolgende, wenig störungsempfindliche Arten (z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke) diverse Nistgelegenheiten. Die Bäume im Plangebiet könnten v. a. Elster und Ringeltaube als Nistplatz dienen. Bezuglich Höhlenbrüter stehen nur im südlichen Teil des Plangebiets potentiell als Nistplatz geeigneten Baumhöhlen in mehreren Altbäumen (z.B. der Rotbuche bei der Lehnerstraße) zur Verfügung, doch werden diese Bäume im Zusammenhang mit dem Vorhaben unverändert erhalten. Aufgrund der siedlungstypischen Vorbelastungen ist allgemein nur mit dem Vorkommen weniger siedlungstypischer, allgemein häufiger Vogelarten in geringer Individuendichte zu rechnen.</p> <p>2. Durch die Rodung von Gehölzen können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllt werden. Sollten diese Arbeiten während der Brutperiode erbracht werden, so können außerdem Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden. Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind aufgrund der Störungstoleranz der siedlungsbewohnenden Arten nicht zu erwarten.</p> <p>3. Zur Beurteilung des Eingriffs sind keine vertieften Untersuchungen der Vogelvorkommen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, da sich die möglichen Beeinträchtigungen ohne differenzierte Kenntnisse nicht klar abzeichnen.</p> <p>Durch die Beachtung der gesetzlichen Rodungsfrist gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind Tötungen von Individuen zu vermeiden.</p>
Fledermausarten	ja	<p>1. Eine Quartiernutzung durch Fledermäuse ist nur in den Altbäumen des unverändert verbleibenden Bereichs des südlichen Teil des Plangebiets möglich, da nur hier geeignete Baumhöhlen vorhanden sind. Diese Bäume bleiben jedoch vollständig erhalten.</p> <p>2. Durch die Umsetzung des Vorhabens gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.</p> <p>3. Zur Beurteilung des Eingriffs sind keine vertieften Untersuchungen von Fledermausnutzungen im Rahmen einer speziellen arten-</p>

		schutzrechtliche Prüfung erforderlich.
Haselmaus	nein	<p>1. Im Untersuchungsgebiet sind zwar geeignete Gehölzstrukturen in Form einheimischer Sträucher vorhanden, doch die isolierte innerörtliche Lage beider Plangebietsteile machen das Vorkommen der Art unmöglich.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Konkrete Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nicht erforderlich.</p>
Amphibienarten	nein	<p>1. Im gesamten Untersuchungsgebiet fehlen essentielle Habitatstrukturen, Vorkommen können somit ausgeschlossen werden.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Konkrete Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nicht erforderlich.</p>
Reptilienarten	nein	<p>1. Der nördliche Teil des Untersuchungsgebiet ist strukturlos, stark beschattet und daher ungeeignet für Vorkommen von Reptilien. Der südliche Teil des Plangebiets bietet zwar geeignete Habitatstrukturen, die sich jedoch auf den unverändert verbleibenden Teilbereich beschränken. Im Bereich des zukünftigen Baufeldes (Baugrube und Randbereiche) sowie der geplanten Teichs fehlen jedoch Kleinstrukturen am Boden weitestgehend. Bei den beiden Begehungen, die bei günstiger Witterung und hinreichend hohen Temperaturen erfolgten, wurden trotz gründlicher Suche durch zwei Personen keine Reptilienarten festgestellt. Aufgrund dieser Tatsache und der isolierten Lage des Plangebiets von bekanntmaßen besetzten Habitaten der Mauer- und der Zauneidechse (z.B. nördlich der Bahnlinie) werden Vorkommen von Reptilienarten ausgeschlossen.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Zur Beurteilung des Eingriffs sind keine vertiefte Untersuchungen der Reptilienvorkommen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich, da sich die möglichen Beeinträchtigungen ohne differenzierte Kenntnisse klar abzeichnen.</p>
Schmetterlingsarten	nein	<p>1. Im gesamten Untersuchungsgebiet fehlen jegliche Larvalfutterpflanzen für europarechtlich geschützte Schmetterlingsarten wie Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>), Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) und Großer Feuerfalter (<i>Lycaeena dispar</i>). Somit ist ihr Vorkommen nicht möglich.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände</p>

		<p>nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Konkrete Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nicht erforderlich.</p>
Holzbewohnende Käferarten	nein	<p>1. Im südlichen Teil des Untersuchungsgebiet sind hinreichend alte Bäume vorhanden, die den hohen Anforderungen für die Entwicklung der angeführten Käferarten (insbesondere des Juchtenkäfers) entsprechen und die mulmreichen Höhlen bieten, die sie für ihre Larvalentwicklung benötigen. Es ist eine Voraussetzung, dass ein Habitatbaum nach einem jahrzehntelangen Alterungsprozess große und feuchte (ohne Staunässe aufzuweisen) Höhlen mit viel Mulf entwickeln konnte. Vorkommen könnten auch der Große Rosenkäfer, der sich nur in Buche, Eiche und Linde entwickelt. Diese Voraussetzung wird z.B. von der Rotbuche im südlichen Teil des Plangebiets an der Lehnerstraße erfüllt. Die relevanten Bäume bleiben jedoch erhalten.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Konkrete Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind nicht erforderlich.</p>

## 6. FAZIT

Durch die Umsetzung des Vorhabens können bezüglich Vogelarten Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden. Durch die Beachtung der gesetzlichen Rodungsfrist gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September sind Tötungen von Individuen jedoch zu vermeiden.

Für Fledermäuse, die Haselmaus sowie europarechtlich und national geschützte Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge und Holzkäfer zeichnet sich durch die Umsetzung des Vorhabens keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ab.

Eine Erfassung dieser Arten im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nicht erforderlich.