

**ÜBERPLANUNG DES INNERSTÄDTISCHEN
QUARTIERS ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE,
FRONACKERSTRASSE, UNTERE
LINDENSTRASSE UND BLUMENSTRASSE
IN WAIBLINGEN**

**ERGEBNISDOKUMENTATION
ARTENSCHUTZFACHLICHE
ÜBERSICHTSBEGEHUNG
AM 15.11.2019**

ÜBERPLANUNG DES INNERSTÄDTISCHEN QUARTIERS ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, FRONACKERSTRASSE, UNTERE LINDENSTRASSE UND BLUMENSTRASSE IN WAIBLINGEN

ERGEBNISDOKUMENTATION ARTENSCHUTZFACHLICHE ÜBERSICHTSBEGEHUNG AM 15.11.2019

Stand 02.12.2019

Auftraggeber:

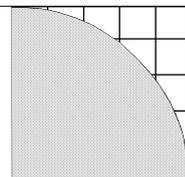


Bearbeitung:
Dipl.- Ing. (FH) Jürgen Stotz

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

Reinhardstraße 11
Fon: 07181-979696
Stotz@buero-lp.de

73614 Schorndorf
Fax: 07181-979698
www.buero-lp.de



Vorhabenträger:	Stadt Waiblingen
Gemeinde:	Stadt Waiblingen
Gemarkung:	Waiblingen (1340)

Vorhaben:

Die Stadt Waiblingen wird das innerstädtische Quartier zwischen Bahnhofstraße, Fronackerstraße, Untere Lindenstraße und Blumenstraße überplanen und dafür einen Bebauungsplan aufstellen. Konkrete Bauvorhaben sind derzeit jedoch noch nicht bekannt. Es besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 08.03.2007, in dem das betreffende Quartier ausschließlich als Kerngebiet nach § 7 BauNVO dargestellt ist.



Geplanter Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für das innerstädtische Quartier zwischen Bahnhofstraße, Fronackerstraße, Untere Lindenstraße und Blumenstraße (Quelle: Stadt Waiblingen, 2019)

Bestand:

Das Stadtquartier ist dicht bebaut und von einem hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Nach der Begehung ist davon auszugehen, dass die Gebäude größtenteils bewohnt bzw. genutzt werden. Komplette bzw. etagenweise Leerstände sind für die Gebäude Untere Lindenstraße Nr. 3, Bahnhofstraße Nr. 14/1, Nr.22/2, Blumenstraße Nr. 33 und 34 sowie Fronackerstraße 27 anzunehmen bzw. nicht auszuschließen. Soweit einsehbar wurden Fassaden, Dächer und Verkleidungen der Gebäude auf Nischen, Öffnungen, Unterschlupfmöglichkeiten etc. hin überprüft. Auffälligkeiten wie Kotspuren, Fraßreste etc., die auf Nutzungen durch Vögel oder Fledermäuse hindeuten, gelangen jedoch nicht. Eine Begehung der Innenräume erfolgte nicht.

Größere Grünstrukturen sind nur im zentralen Bereich gegeben. Die größte Fläche wird von einem Spielplatz mit Sandkasten und Spielgeräten eingenommen, der von teilweise älteren Laubbäumen umgeben ist. Östlich grenzen der Biergarten des Bistros „Lindenstraße“, der randlich von Ziergehölzen (v. a. Bambus) eingefasst ist sowie eine von einer Hecke umgebene Rasenflächen mit jungen Bäumen an. Vogelnester sowie Höhlungen oder Rindenspalten wurden in bzw. an den Gehölzen nicht festgestellt. Kleinflächig kommen noch Zierrasen- sowie Pflanzstreifen mit einzelnen Bäumen und Sträuchern vor. Gestrüpp- bzw. Ruderalflächen treten zweimal im Umfeld von älteren Gebäuden auf.

Auf Nachfrage beim Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege des Amtes für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wurde mitgeteilt, dass keine konkreten Arteninformationen vorliegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass vor einigen Jahren auf „grünen Inseln“ im Stadtgebiet Waiblingen Eulen im Winter gesichtet wurden.



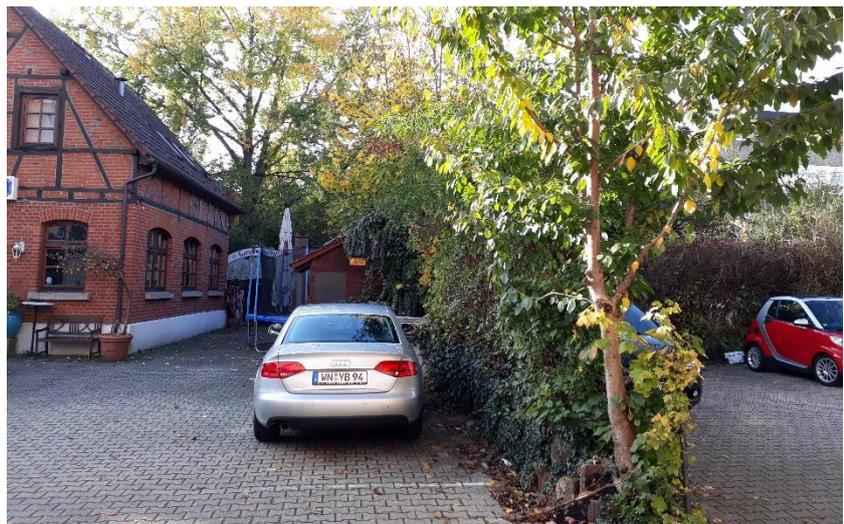


● Gebäude mit Leerstand bzw. Teilleerstand

Luftbild des Plangebietes



Gebäudebestand entlang der Unteren Lindenstraße



Bistro „Lindenstraße“ mit dahinterliegendem Biergarten





Älteres, vermutlich leerstehendes Gebäude Bahnhofstraße 22/1



Älteres, ggf. in den Obergeschossen leerstehendes Gebäude Fronackerstraße 27



Spielplatz mit Bäumen im zentralen Bereich des Stadtquartiers



Vorhandene potenzielle Lebensräume planungsrelevanter Arten:

- Keine vorhanden
- europäische Vogelarten
- FFH-Arten
- Baumbrüter (Einzelbäume, ohne Nestnachweis)
- Heckenbrüter (Sträucher, ohne Nestnachweis)
- Nischenbrüter (ohne Nestnachweis)
- Fledermäuse (ältere, leerstehende Gebäude)
- Sonstige Säugetiere
- Reptilien
- Amphibien
- Käfer
- Schmetterlinge
- Libellen
- Schnecken und Muscheln
- Pflanzen

Potenzielle Beeinträchtigungen durch das Vorhaben:

Da das Vorhaben derzeit wenig konkret ist (im Sinne von baulichen Veränderungen auf den Bestand), können mögliche Beeinträchtigungen derzeit nur sehr schwer abgeschätzt werden.

- bau- anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Neubau, Sanierung, Fällung)
- bau- oder anlagenbedingte Standortveränderungen
- anlagenbedingte Zerschneidung bzw. Barriereeffekt
- baubedingte Störungen (z. B. Lärm, Erschütterungen etc.)
- betriebsbedingte Störungen (Lärm, Licht etc.)

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

Da für Vögel nur sehr wenige potenzielle Habitatstrukturen wie Bäume, Sträucher etc. vorhanden sind, wird eine vertiefende Erhebung als nicht planungserheblich angesehen. Sollten Fällungen bzw. Rodungen von Bäumen und Sträucher erforderlich werden, sind diese in der Zeit von Oktober bis Februar, und damit außerhalb der üblichen Vogel-Brutzeiten (März bis Juli), durchzuführen. Hierdurch lassen sich mögliche Beeinträchtigungen vermeiden.

Für die leerstehenden Gebäude kann eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wird empfohlen im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen eine detaillierte Begutachtung der Innenräume durchzuführen.

