Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

zum Bebauungsplan Bottenbrunnen, 4. Änderung“
Stadt Lahr

Datum:	**22.12.2025**
Auftraggeber:	Eichner Baugesellschaft mbH Offenburger Str.20 77933 Lahr/Schwarzwald
Erstellt von:	Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH Gerhard-Koch-Straße 2 73760 Ostfildern
Bearbeitung:	Eric Lippe

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung 1

1.1 Anlass 1

1.2 Rechtliche Vorgaben 1

1.3 Methodische Vorgehensweise 2

2 Wirkfaktoren des Vorhabens 3

3 Relevanzprüfung 4

3.1 Habitatstrukturen im Plangebiet 4

3.2 Maßnahmen zur frühzeitigen Vermeidung von Beeinträchtigungen 6

3.3 Relevanzprüfung für wildlebende europäische Vogelarten und für Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie 6

3.4 Fazit 8

4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 9

4.1 Reptilien 9

5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten 11

6 Frühzeitige Ausgleichs- und vermeidungsmaßnahmen 13

7 Literaturverzeichnis 15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lagedarstellung des Vorhabensgebietes (Kartengrundlage: Maps4BW) 1

Abbildung 2: Luftbild-Ausschnitt mit Geltungsbereich 3

Abbildung 3: Zustand der Pflanzenstellflächen nach Räumung 5

Abbildung 4: Gabione, Schotter- und Pflanzenfläche 5

Abbildung 5: Geländeeintiefung mit Trockenmauer. 5

Tabellen

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens 4

Tabelle 2: Vogelarten von besonderer Planungsrelevanz 11

1 AUFGABENSTELLUNG

1.1 Anlass

Im Nordosten der Kernstadt Lahr befindet sich nördlich des Clara-Schumann-Gymnasiums ein ehemaliges Betriebsgelände zum Verkauf von Gartenstauden und Baumschulware. Seit einigen Jahren wird das Gelände nur noch extensiv genutzt.

Der Lahrer Bauträger *Eichner Baugesellschaft mbH* beabsichtigt eine Umwidmung des Betriebsgeländes zur wohnbaulichen Nutzung. Um die Wohnbaunutzung zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bottenbrunnen“.

Die hier vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung soll ermitteln, ob mit der geplanten baulichen Nutzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden und aufzeigen, mit welchen Maßnahmen diese Verbotstatbestände vermieden werden können.

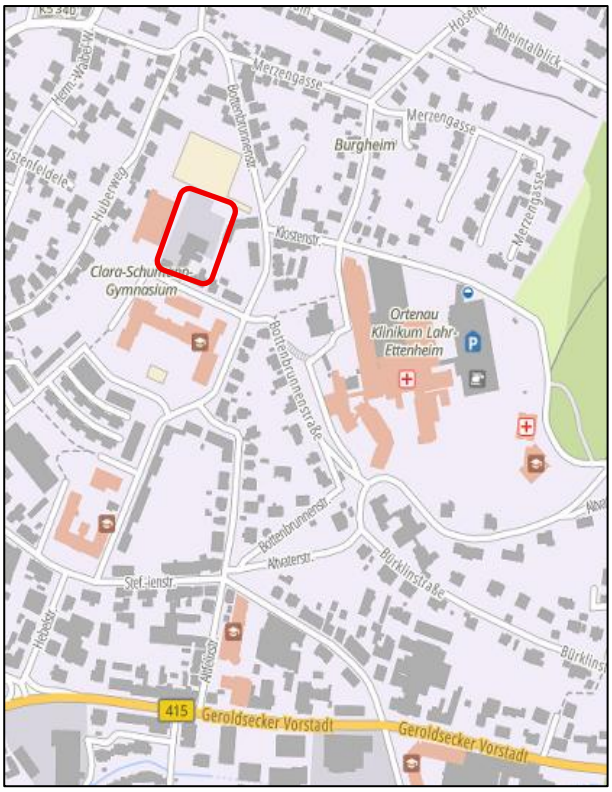

Abbildung 1: Lagedarstellung des Vorhabensgebietes (Kartengrundlage: Maps4BW)

Rote Kontur: Etwaiges Vorhabensgebiet

1.2 Rechtliche Vorgaben

Durch die Umsetzung der geplanten zulässigen baulichen Nutzung dürfen - gemäß der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz - speziell geschützte Tier- und Pflanzenarten nicht geschädigt werden.

Verbotstatbestände

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind verboten

1. Das Fangen, Verletzen oder Töten, wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten einschließlich der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Anwendungsbereich

Die Verbote gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft nur für nach europäischem Recht geschützten Arten. Dies sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten Relevanzprüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

1.3 Methodische Vorgehensweise

Die Untersuchungen zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG werden in zwei Stufen durchgeführt:

1. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen **Relevanzprüfung** ist zu prüfen, ob mit einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten gerechnet werden muss und durch die geplanten, zulässigen Nutzungsänderungen artenschutzrechtliche Konflikte eintreten könnten. Die Prüfung erfolgt in drei Schritten:

    - Habitatpotenzialanalyse: Am Eingriffsort werden die bestehenden Habitatstrukturen erfasst. Durch Gegenüberstellung der Habitatstrukturen einerseits und der bekannten Lebensraumansprüche der Arten andererseits wird analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten. Dabei werden die vor Ort bestehenden Störfaktoren mitberücksichtigt.
    - Prüfung, ob die artenschutzrechtlich relevanten Arten aufgrund ihrer biogeographischen Verbreitung im Plangebiet überhaupt vorkommen können. Dazu erfolgt eine Literatur- und Datenbankrecherche (u.a. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft OGBW und dem Zielartenkonzept).
    - Prüfung der Vorhabenempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine Empfindlichkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Wirkungen besteht. Dabei werden frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von in aller Regel durchzuführende Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – berücksichtigt.

2. Soweit durch die vorgenannten drei Prüfschritte artenschutzrechtliche Konflikte nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, muss sich an die Relevanzprüfung die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** anschließen, die in der Regel in zwei nacheinander folgenden Schritten durchzuführen ist:

    - Bestandserfassung der relevanten Arten / Artengruppen im Gelände zur Feststellung der tatsächlichen Vorkommen.
    - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Die vorgenannte Erfassung bildet die Grundlage für die dann nachfolgende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, bei der für die relevanten Arten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44

BNatSchG abgeprüft werden. Dabei sind Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen.

Der hier vorliegende artenschutzrechtliche Beitrag umfasst die Relevanzprüfung (Kapitel 3) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (nachfolgende Kapitel)

2 WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

Daten zum baulichen Vorhaben

Die Begründung zum Bebauungsplan (Stadt Lahr) stellt das bauliche Vorhaben wie folgt dar:

„Die Konzeption sieht eine Wohnbebauung mit drei Vollgeschossen und einer Tiefgarage vor. Die Grundidee für das Wohnbauprojekts folgt hierbei dem Prinzip eines Wohnhofes. Von einem gemeinsamen Hof erfolgt die Erschließung über Treppenräume (mit Aufzug) und offene Laubengänge zu den jeweiligen Wohnungen. Die räumliche und soziale Mitte des Projekts bildet der gemeinschaftliche Hof, der allen Bewohnern gleichermaßen zur Verfügung steht und als Treffpunkt dient.“

Abbildung 2: Luftbild-Ausschnitt mit Geltungsbereich

Digitales Orthophoto, LGL-BW_ATKIS

„Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Baukörper, die sich in die Tiefe des Grundstücks orientieren. Das Wohnbauprojekt beinhaltet, verteilt auf jeweils drei Geschosse, insgesamt 30 Wohneinheiten. Die Gebäudelänge der Baukörper von etwa 48 m wird durch eine Zäsur von etwa 3,5 m Breite aufgebrochen. Die Erschließung der Wohnanlage erfolgt über eine etwa 35 m lange Zuwegung von der Pestalozzistraße in das Untergeschoss. Dort befinden sich der gemeinsame Hauseingang, die Parkierung für die Personenkraftwagen und Fahrräder sowie die notwendigen Räume für Technik und Abfallsammelbehälter. Je Wohnung werden ein Stellplatz und zusätzlich zwei Besucherstellplätze nachgewiesen, insgesamt demnach 32 Stellplätze für Personenkraftwagen.“

Das bestehende Wohngebäude der ehemaligen Gärtnerei (Pestalozzistraße 1) wird erhalten und als eigenständiges Flurstück vom ehemaligen Betriebsgelände abgetrennt.“

Wirkfaktoren des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan werden folgende angestrebte Flächennutzungen ermöglicht:

- Baukörper: Gebäude mit Tiefgarage unterbaut
- Grünflächen mit Rasenflächen, Gehölzen (Bäume und Sträucher). Teilweise mit Tiefgarage unterbaut
- Versiegelte Flächen: Zufahrt, Wege, Freisitz/Terrassen der Wohneinheiten im EG

Mit diesen Vorhabensbestandteilen sind folgende Wirkfaktoren verbunden:

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren	
baubedingt	• Baufeldräumung, Aufbrechen (teil-) versiegelter Flächen • Beseitigung von Teilflächen mit Vegetation und Tierhabitaten • Temporäre Inanspruchnahme von Flächen als Lagerflächen • Emissionen durch Baumaschinen: luftbelastende Stoffe, Geräusche
anlagebedingt	• Neuversiegelungen
betriebsbedingt	• Emissionen (luftbelastende Stoffe, Geräusche, Licht) durch KFZ und Personen im Bereich der Außenanlagen

3 RELEVANZPRÜFUNG

3.1 Habitatstrukturen im Plangebiet

Das Plangebiet weist im Frühsommer 2025 folgende Flächen bzw. Habitatstrukturen auf:

- Gebäude: Funktionsgebäude des Pflanzenverkauf-Betriebs. [Hinweis: Das Wohnhaus der Betriebsinhaberin liegt im Südwesten wenige Meter außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans]
- Stell-/Verkaufsflächen für die Pflanzenware: Flächen mit festem, schwarzen Geotextilvlies mit einer (nicht sichtbaren) Schotterschicht unterbaut.
- Gepflasterte Wege und Stellflächen
- Randliche Grünstreifen mit grasreicher-Ruderalflur
- Trockenmauer und Gabione
- Vereinzelt Ziergehölze (Japan-Ahorn und ähnliche)
- Gestaltungselement Geländeeintiefung (- 0,5 m) rund, mit Trockenmauern als Stützmauern am Rand und vergraster Schotterflur
- Gabbione

Im August 2025 wurden ersten Arbeiten zur Baufeldfreimachung durchgeführt. Mit Stand Dezember 2025 ergeben sich folgende Änderungen des Flächenzustands:

- Entsiegelung der gepflasterten Flächen. Die Pflastersteine wurden entnommen, es verbleiben offene Kies-/Splittflächen des Unterbaus
- Das schwarze Geotextilvlies der Stell-/Verkaufsflächen für die Pflanzenware wurde abgenommen, z.T. abgeführt, z. T. vor Ort belassen. es verbleiben die offene Kies-/Schotterflächen des Unterbaus

Abbildung 3: Zustand der Pflanzenstellflächen nach Räumung

Nach der ersten Teil-Räumung verbleiben das schwarze Geotextilvlies und der Schotterunterbau.

Abbildung 4: Gabione, Schotter- und Pflanzenfläche

Mit diesem Flächenzustand eröffnen sich ab August 2025 neue, optimale Eidechsenhabitate

Abbildung 5: Geländeeintiefung mit Trockenmauer.

Dieses Eidechsenhabitat besteht schon mehrere Jahre.,

3.2 Maßnahmen zur frühzeitigen Vermeidung von Beeinträchtigungen

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Das Abschneiden oder Beseitigen von Gehölzen (Sträuchern und Kleinbäumen) ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden. Von diesen Verboten sind gärtnerisch genutzte Flächen ausgenommen. Zur frühzeitigen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte soll diese Bauzeitenbeschränkung jedoch auch für die Bauzeit des Vorhabens „Bottenbrunnen“ gelten.

V2 Der Abbruch von Gebäuden ist in der Zeit vom 15. März bis zum 15. September verboten.

Der Zeitraum orientiert sich an der Fortpflanzungszeit gebäudebrütender Vögel. Diese Bauzeitenbeschränkung vermeidet das Verletzen / Töten / Beschädigen von Jungvögeln bzw. Eiern. Soweit ein Abbruch von Gebäuden in diesem Sperrzeitraum unvermeidbar erforderlich ist, müssen die Abbrucharbeiten durch eine artenschutzfachliche Baubegleitung - unmittelbar vor und während der Abbrucharbeiten - begleitet werden.

3.3 Relevanzprüfung für wildlebende europäische Vogelarten und für Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie

Arten /Artengruppe	**Untersuchung erforderlich ? ■ ja ☐ nein**
Vögel - planungsrelevante Arten	■ Ein Brutvorkommen bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von artenschutzrechtlich planungsrelevanten Vogelarten – in Form von Gebäudebrütern – kann nicht ausgeschlossen werden. Als planungsrelevant gelten insbesondere Arten der Roten Listen einschließlich der Vorwarnliste und streng geschützten Arten gem. Anlage 1 zu § 1 Satz 2 BArtSchV sowie Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie und Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL). Ein Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter gebäudebrütender Vogelarten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste wird für möglich gehalten: Haussperling, Mauersegler, Grauschnäpper. Nach Sichtung der Gebäudeaußenhaut und Befragung der faunistisch kundigen Grundstückseigentümerin wird ein mögliches Vorkommen folgender Gebäudebrüter ausgeschlossen: Schleiereule, Turmfalke, Dohle.
Vögel - weit verbreitete Arten	☐ Arten, die weit verbreitet und anpassungsfähig sind („Allerweltsarten“) und landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht vertieft betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass • bei Durchführung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen (hier: Einhaltung der gesetzlichen Schutzzeiten, s. Kap.3.2) nicht gegen das

Arten /Artengruppe	Untersuchung erforderlich ? ■ ja ☐ nein
	Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) verstoßen wird • durch Störungen bei diesen anpassungsfähigen Arten keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt • die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG).
Säugetiere - Fledermausarten	☐ Im Bereich der wenigen Mauerfugen und Ritzen der Gebäude wurden von der faunistisch kundigen Grundstückseigentümerin in den zurückliegenden Jahren bis heute weder Ein- / Ausflüge von Fledermäusen beobachtet, noch gab es hier Hinweise auf Fledermäuse in Form von Kotspuren. Jedoch wurden Überflüge von Fledermäusen über das Grundstück beobachtet. Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück als Jagdhabitat von Fledermäusen genutzt wird, dass aber keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten vorhanden sind.
Säugetiere - Haselmaus	☐ Auf dem Grundstück bestehen keine Hecken mit fruchttragenden Gehölzen und kein Verbund zu anderen Heckenzügen mit derartigen Gehölzen. Ein Vorkommen der Haselmaus wird ausgeschlossen.
Amphibien	☐ Für Amphibien bestehen im Geltungsbereich und im nahen Umfeld keine hinreichend geeignete Habitatstrukturen (insbesondere keine Laichgewässer)
Reptilien	■ Für die <u>Mauereidechse</u> und ggf. auch für <u>Zauneidechse</u> sind im Plangebiet zum Betrachtungszeitpunkt Juli 2025 erforderliche Habitatstrukturen vorhanden: • grabbare Böden (Pflanzbeete, kleinflächig) • geschotterte Flächen als Sonnplätze (kleinflächig) • Deckung und Nahrung bietende lückige Krautvegetation (kleinflächig im anstehenden Boden wurzelnd sowie Topfpflanzen) • Großflächig versiegelte Flächen (Pflasterflächen, Geotextilvlies bedeckte Topfpflanzen-Stellflächen) Ein Vorkommen der Mauereidechse wird für wahrscheinlich gehalten, ein Vorkommen der Zauneidechse für eher unwahrscheinlich Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass mit den Räumungsarbeiten im August 2025 das Angebot an Reptilien-Habitaten stark ausgeweitet wurde. ☐ Für weitere artenschutzrelevanten Reptilienarten insbesondere die Schlingnatter sind keine ausreichenden Habitatstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen dieser Arten kann mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.
Käfer	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten, insbesondere von Totholzkäfer (Eremit/Juchtenkäfer, Gr. Eichenbock und Alpenbock) kann für den Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Die Arten treten im Gebiet nicht auf und die obligatorischen Habitatstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden .

Arten /Artengruppe	Untersuchung erforderlich ? ■ ja ☐ nein
Schmetterlinge	☐ Für die im Naturraum vorhandenen artenschutzrelevanten Schmetterlingsarten wird ein Vorkommen im Baufeld aufgrund der gegebenen Habitatstruktur ausgeschlossen.
Schnecken	☐ Für die artenschutzrelevante Art, die Zierliche Tellerschnecke (Anisus vorticulus) bestehen weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld geeignete Habitate Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Schnecken kann ausgeschlossen werden.
Muscheln	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten wird ausgeschlossen, weil die erforderlichen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind.
Libellen	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten wird ausgeschlossen, weil die erforderlichen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind.
Fische	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten wird ausgeschlossen, weil die erforderlichen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind.
Krebse	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten wird ausgeschlossen, weil die erforderlichen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind.
Spinnentiere Ringelwürmer	☐ Ein Vorkommen von artenschutzrelevanten Arten wird ausgeschlossen, weil die erforderlichen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind.
Farn- und Blütenpflanzen und Moose	☐ Aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur kann ein Vorkommen der gem. § 44 BNatSchG relevanten Arten ausgeschlossen werden

3.4 Fazit

Gemäß der Relevanzprüfung können Vorkommen der artenschutzrelevanten Arten Mauereidechse (ggf. auch Zauneidechse), Mauersegler, Haussperling und Grauschnäpper nicht ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich ist das Vorkommen dieser Arten zu untersuchen.

4 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE

4.1 Reptilien

Methodische Vorgehensweise

Die Bestandserfassungen der Reptilien wurden im Plangebiet bei geeigneter Witterung an folgenden Tagen durchgeführt: 28.04. 25, 25.05.2025, 18.07.2025 und 25.08.25

Bei der Bestandserfassung erfolgt ein langsames Abschreiten mit Sichtbeobachtungen sowie ein gezieltes Absuchen der Bereiche mit Strukturen, die sich als Versteck bzw. Sonnenplatz eignen. Bei den Erfassung wurden jeweils alle adulte Exemplare registriert.

Ergebnisse der Bestandserfassung

An den vier Untersuchungstagen wurde folgende Anzahl adulter Exemplare registriert:

- 28.04. 2025 5 adulte Exemplare Mauereidechse
- 25.05. 2025 3 adulte Exemplare Mauereidechse
- 18.07. 2025 2 adulte Exemplare Mauereidechse
- 25.08. 2025: 4 adulte Exemplare Mauereidechse

Zwei Verbreitungsschwerpunkte wurden festgestellt:

- Gabbione mit angrenzender kleiner Staudenpflanzung
- Gestaltungselement Geländeeintiefung mit Trockenmauern als Stützmauern am Rand und vergraster Schotterflur

Vereinzelte Feststellungen gab es in einem Bereich mit offenem Boden (Pflanzbeete, kleinflächig) und in einer kleinflächig geschotterten Fläche

Gemäß Laufer (2014) können bei Eidechsenkartierungen „nie alle vorkommenden Eidechsen nachgewiesen werden“. Daher sind die gezählten adulten Individuen mit einem Korrekturfaktor zu multiplizieren. Nach Laufer (20214) erscheint für übersichtliche Mauereidechsenhabitate ein Korrekturfaktor (Multiplikator) von 4 angemessen.

Zur genaueren Abschätzung der im Geltungsbereich vorhandenen (adulten) Exemplare wird die Anzahl der registrierten Exemplare (am Tag mit den meisten Registrierungen = 5 Exemplare) mit dem Korrekturfaktor 4 multipliziert. Daraus ergibt sich für das Jahr 2025 ein Bestand von 20 adulten Exemplaren der Mauereidechse

Prüfung der Verbotstatbestände

Mauereidechse
Verstoß gegen das **Tötungs- / Verletzungsverbot**? ☒ **ja** ☐ nein In der Bauphase besteht aufgrund von Erdarbeiten und durch das Befahren mit Baumaschinen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Mauereidechsenexemplare. Das gilt für die (20) adulten Exemplare im Baufeld, auch wenn diese sich fallweise durch Flucht entziehen können. Das gilt in hohem Maße für Jungtiere und alle adulten Exemplare, die sich in bestimmten Jahreszeiträumen im Boden befinden (Fortpflanzungszeit, Überwinterung). Damit liegt ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) vor.
Verstoß gegen das **Störungsverbot?** ☐ ja ☒ **nein** Aufgrund der häufigen Anwesenheit von Menschen und Baumaschinen und den damit verbundenen Scheuchwirkungen und Erschütterungen werden die Mauereidechsen im Geltungsbereich gestört. Erhebliche Störungen - d. h. Störungen die zu einer Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustands der lokalen Population führen - treten nicht ein.
Verstoß gegen das **Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**? ☒ **ja** ☐ nein
Mit der Baufeldräumung, einschließlich Bodenabgrabungen, Bodenaufschüttungen, Einrichtung von Baulagern, Baustellen- und Rangierverkehr werden die bestehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Vorhabensbereich zerstört. Deshalb wird ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht eintreten.
Fazit: Durch das Vorhaben werden für die Mauereidechse artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Der Verstoß tritt jedoch nicht ein, • soweit die Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bzw. (der Baufeldräumung vorausgehend) hergestellt wird. • soweit eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos (in der Bauzeit) vermieden werden kann Eine solche Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der kann durch geeignete Maßnahmen erreicht werden. Siehe dazu Maßnahme CEF-2 in Kapitel 6.

5 SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN

Methodische Vorgehensweise

Für den Geltungsbereich liegen Beobachtungen (Beibeobachtungen) der Vogelfauna durch der faunistisch kundige Grundstückseigentümerin aus weit mehr als den letzten 10 Jahren vor.

Zudem erfolgte an drei Erfassungsterminen (28.04.2025, 17.05.2025, 24.06.2025) vormittags zwischen 8:00 Uhr und 10:30 Uhr die Erfassung/Beobachtung der Aktivitäten von Gebäudebrütenden Vogelarten im Bereich der Nebengebäude und des Haupthauses.

Die im Rahmen des Bauvorhabens abzureißenden Gebäude sowie das an den Geltungsbereich im Südwesten angrenzende Wohngebäude wurden beobachtet, um Anflüge von gebäudebrütenden Vögeln zu registrieren und lokalisieren.

Ergebnisse der Bestandserfassung

Folgende Vogelarten von besonderer Planungsrelevanz (zur Definition s. Kap. 3.3) wurden im Untersuchungsgebiet erfasst:

Tabelle 2: Vogelarten von besonderer Planungsrelevanz

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl-Reviere / Status	Lage im/zum Plangebiet	Rote Liste		Schutz-status
				BW 2019	D 2020	
Haussperling	*Passer domesticus*	1 / B**V**	a. d. Westseite des ehemaligen Verkaufsgebäudes (Verschalung der Dachtraufe)	V	-	-
Mauersegler	*Anas platyrhynchos*	ca. 5 / B**U**	Wohngebäude südwestlich außerhalb des Geltungsbereichs, dort a. d. Südseite (Verschalung Dachtraufe)	V	-	-
Grauschnäpper	*Muscicapa striata*	keine	-	V	-	-

Erläuterungen zu Tabelle:

BV Brutvogel im Plangebiet

BU Brutvogel im Umfeld des Plangebietes

Rote Liste, Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (BW, 2019) / in Deutschland (D, 2021):

1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste,

Schutzstatus:

Anh. I EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, s streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung

Aus der Gruppe der Vogelarten von besonderer Planungsrelevanz tritt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Haussperling mit einem Brutpaar auf.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Mauerseglers besteht dagegen außerhalb des Geltungsbereichs im südwestlich gelegenen Wohnhaus.

Aus der Gruppe der Vogelarten von allgemeiner Planungsrelevanz (in Baden-Württemberg in einem günstigen Erhaltungszustand) wurden im Plangebiet registriert:

Als Nahrungsgäste (kein Brutvogel-Status im Geltungsbereich) treten auf: Kohlmeise, Rotkehlchen, Amsel, Grünfink, Zaunkönig.

Prüfung der Verbotstatbestände

Haussperling
Frühzeitige Vermeidungsmaßnahm: **V2** Der Abbruch von Gebäuden ist in der Zeit vom 15. März bis zum 15. September verboten. Der Zeitraum orientiert sich an der Fortpflanzungszeit gebäudebrütender Vögel. Diese Bauzeitenbeschränkung vermeidet das Verletzen / Töten / Beschädigen von Jungvögeln bzw. Eiern. Soweit ein Abbruch von Gebäuden in diesem Sperrzeitraum unvermeidbar erforderlich ist, müssen die Abbrucharbeiten durch eine artenschutzfachliche Baubegleitung - unmittelbar vor und während der Abbrucharbeiten - begleitet werden.
Verstoß gegen das **Tötungs- / Verletzungsverbot**? ☐ ja ☒ **nein** Die adulten Exemplare des Haussperlings halten sich ganzjährig im Untersuchungsgebiet auf und können aufgrund ihrer Fähigkeit zur Flucht Tötungs- / Verletzungsrisiken ausweichen. Ein Verletzen oder Töten von Jungvögeln und Eiern kann aufgrund der Vermeidungsmaßnahme V2 ausgeschlossen werden.
Verstoß gegen das **Störungsverbot?** ☐ ja ☒ **nein** Durch die Bautätigkeit entstehen Geräuschemissionen und Scheuchwirkungen. Der Kulturfolger Haussperling weist hinsichtlich dieser Störreize eine geringe Empfindlichkeit auf. Eine erhebliche Störung (einschließlich nachteiliger Auswirkungen auf die lokale Population) wird ausgeschlossen
Verstoß gegen das **Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**? ☒ **ja** ☐ nein Durch die vorhabensbedingten Abbrucharbeiten werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings zerstört. Damit tritt ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ein.
Fazit: Der Gebäudeabriss führt zum Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gem. § 44 Abs. 3 BNatSchG. Der Verstoß tritt jedoch nicht ein, soweit (für 1 Brutpaar des Haussperlings) die Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bzw. (dem Abbruch vorausgehend) hergestellt wird. Dies kann durch geeignete Maßnahmen erreicht werden. Siehe dazu Maßnahme CEF-2 in Kapitel 6.

6 FRÜHZEITIGE AUSGLEICHSMAßNAHMEN

CEF-1: Frühzeitige temporäre Ausgleichsmaßnahme in Kombination mit Vergrämungsmaßnahmen für die Mauereidechse

CEF1a: Temporäre Ersatzlebensstätten herstellen

Für die im Rahmen der zulässigen Bebauung im Geltungsbereich zerstörten Fortpflanzungs- und Lebensstätten sind vor Beginn der baulichen Tätigkeit temporäre Ersatzlebensstätten herzustellen. Die Herstellung erfolgt

- auf der im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzenden Grünfläche nördlich der Sporthalle
- oder in einem 2,5 im breiten, überwiegend besonnten Streifen entlang des gesamten Nordrands des Geltungsbereichs.
- oder in einem 2,5 im breiten, überwiegend besonnten Streifen entlang des gesamten Westrands des Geltungsbereichs.

Folgende Elemente sind in der temporären Ausgleichsmaßnahmenfläche vor Beginn der Baufeldräumung funktionsfähig herzustellen:

- Zwei Sandfelder von 1 - 2 m² mit einer Einbautiefe von 0,6 m sind ebenerdig einzubauen. Das Substrat kann aus Flusssand (S), lehmigen Sand (lS) oder schluffigem Sand (uS) bestehen. Auf bzw. neben den Sandfeldern sollte jeweils ein Totholzhaufen (Totholzstämme von 0,5 – 2,0 m Länge und Durchmesser 15 – 25 cm) abgelagert werden
- Auf bzw. neben den Sandfeldern erfolgt eine Anpflanzung von heimischen trockenheitsverträglichen und insektennützlichen Stauden (Herkunftsgebiet 9 „Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland) angrenzend an die vorgenannten Elemente.
- Die temporäre Ausgleichsmaßnahmenfläche muss zu > 75% Vegetationsflächen aufweisen, die mit sehr lückiger bis spärlicher Vegetation bestanden sind. Bis zu einem Drittel dieser Flächen (≤ 25 % der gesamten temporären Ausgleichsfläche) kann aus schütter bewachsenen Schotterflächen bestehen.
- Die genannten Elemente sind in stärker besonnten Teilbereichen der Fläche anzuordnen.
- Eine Nutzung der temporären Ausgleichsmaßnahmenfläche im Rahmen der Baumaßnahmen (z. B. Befahren oder Materiallager) ist ausgeschlossen.

CEF1b: Vergrämung und Zwischenhälterung

Die Mauereidechsen-Exemplare sind vor Baubeginn aus den von Bebauung bzw. Bautätigkeit betroffenen Bereichen durch Vergrämungsmaßnahmen herauszudrängen oder mittels Fangen und Wiederaussetzen aus den baulich betroffenen Bereichen zu entnehmen.

Vor Beginn der Vergrämungsmaßnahmen ist das Baufeld durch einen Reptilienzaun gegen eine Wiederbesiedlung des Baufelds während der Bauzeit abzuschirmen. Während der Vergrämungszeit verbleibt dort, wo der Geltungsbereich die temporäre Reptilien-Ausgleichsfläche berührt, ein unabgezäunter Teilabschnitt. Dieser unabgezäunte Teilabschnitt wird

geschlossen, sobald sich im Baufeld aufgrund der durchgeführten Vergrämung oder durch das durchgeführte Abfangen keine Mauereidechsen mehr aufhalten.

Nach Ende der Baumaßnahmen kann der Reptilienzaun beseitigt werden. Die Reptilien können die Freiflächen im Geltungsbereich wieder besiedeln.

Ein Verstoß gegen das Tötungs-/ Verletzungsverbot (§ 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG) und gegen das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG) wird durch die vorgenannten Maßnahmen verhindert.

Empfehlung: Es wird empfohlen die Maßnahme CEF-1 im April / Mai 2026 durchzuführen, da – nach den Umgestaltungsmaßnahmen im August 2025 – im Laufe des Jahres 2026 eine deutliche Erhöhung der Anzahl der Mauereidechsen-Exemplare zu erwarten ist.

CEF-2: Brutkästen für den Haussperling

Am südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngebäude (Pestalozzistraße 1) werden an der oberen Gebäudewand (angrenzend an den Dachüberstand des Gebäudes) ein für den Haussperling geeignete Koloniebrutkasten (mit je 3 Brutplätzen, z. B. Schwegler Sperlingkoloniehaus oder vergleichbar) und ein Einzel-Brutkasten mit etwa gleicher (Einflugloch-Größe) montiert. Ein Koloniebrutkasten Brutraum-Innenmaß der Brutkammern sind: Etwa B x H x T = 10,5 x 16 x ca. 15 cm. Einflugloch d = 32-35 mm, bzw. ein ca. 35 mm breiter Einflugschlitz.

Möglich ist auch ein Kompletteinbau in die obere Gebäudeaußenwand – als Niststein. Bei der Einsatztiefe dieser Nisthilfe muss dann die notwendige Stärke der Gebäudedämmung beachtet werden.

Die vorgenannten Nisthilfen sind funktionsfertig montieren, bevor die Abbrucharbeiten im Plangebiet beginnen.

7 LITERATURVERZEICHNIS

Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2013.

Laufer, H.: Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: LUBW, 2014: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, S. 94 – 137

LUBW, LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNG UND NATURSCHUTZ [Hrsg.] (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 5. Auflage. Karlsruhe: 266 S.

Orthophoto Datenquelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL-BW)

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder und C. Sudfeldt (Hrsg.; 2024): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfszell

UDO Umwelt-Daten und –Karten Online Datenquelle: LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/

Bildnachweise

Bildnachweise befinden sich an den jeweiligen Bildern. Sofern nicht anders angegeben, sind alle Bilder und Abbildungen von der FLÄCHENAGENTUR BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH.