

Gundelsheim

Deutschordensstadt
am Neckar

Bebauungsplan „2. Änderung Kappel- und Wallweg“ in Höchstberg

Fachbeitrag Artenschutz



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen.....	5
3 Wirkungen der Bebauungsplanänderung	8
4 Besonderer Artenschutz	8
4.1 Europäische Vogelarten	8
4.2 Fledermäuse.....	10

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Gundelsheim ändert im Stadtteil Höchstberg den Bebauungsplan „Kappel- und Wallweg“ in einer 2. Änderung. Anlass der Änderung ist die Anfrage eines Anwohners, sein Wohnhaus aufzustocken. Grundsätzlich ist bei der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung ist zwar zunächst nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren, nach dem hier verfahren wird, ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im vorliegenden Fachbeitrag wird ermittelt und dokumentiert, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 BNatSchG , Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder 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.*

Absatz 5 führt aus:

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 [Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB] gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

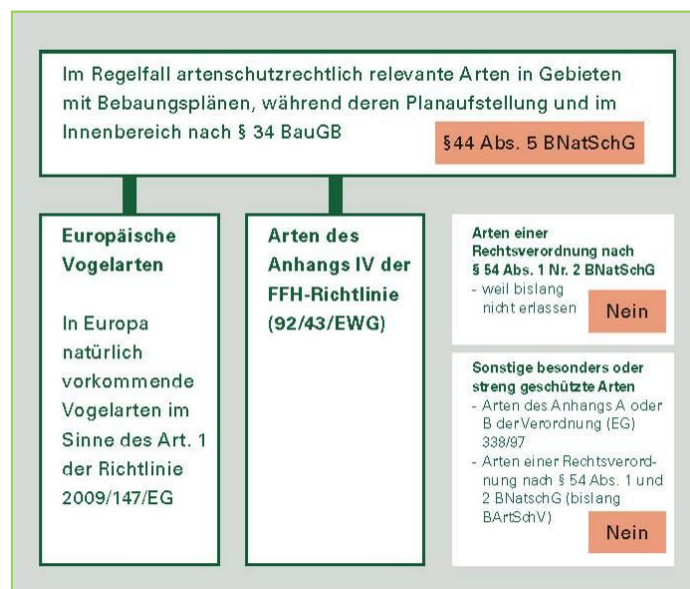
Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Der Fachbeitrag Artenschutz stellt die für die artenschutzrechtliche Prüfung notwendigen Grundlagen zusammen.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten. (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive.

Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)

2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans umfasst die drei Grundstücke Flst.Nr. 2481, 2486 (tw.) und 2487 (tw) mit den Wohnhäusern Marienstraße 9, 11 und 13 am südwestlichen Ortsrand von Höchstberg.

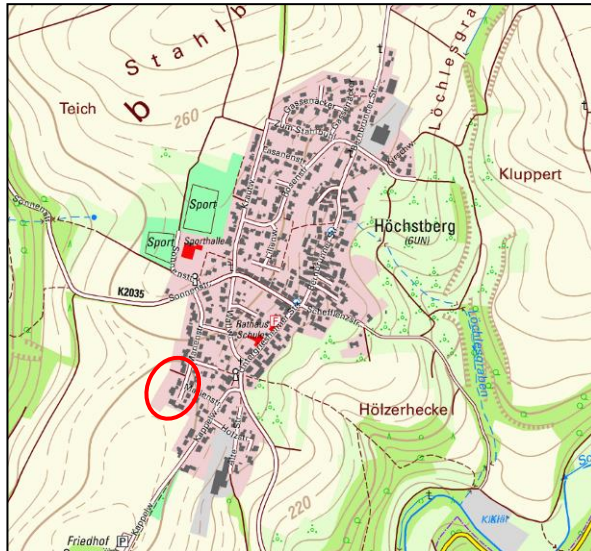


Abb.: Lage des Plangebiets
(ohne Maßstab)

Die drei im Änderungsbereich stehenden Wohnhäuser sind ein- bis anderthalbstöckige Gebäude aus den 1970er Jahren. An alle drei Gebäude schließen westlich verhältnismäßig große Gartenflächen an, die überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs liegen.

Marienstraße Nr. 9 ist ein weiß verputztes Wohnhaus mit Satteldach. Der Dachstuhl ist ausgebaut. Der schmale Dachüberstand ist dicht mit Holz verkleidet. Rückwärtig schließt – noch im Änderungsbereich gelegen – zunächst ein intensiv genutzter Gartenbereich an. Auf der Rasenfläche stehen Kirschbäume und einige Sträucher. Der südliche Bereich wird als Gemüsegarten genutzt.

Der größere Gartenanteil zur Feldflur hin, bereits außerhalb des Änderungsbereichs und im Außenbereich gelegen, besteht vorwiegend aus einem Obstgartenbereich mit Nieder- und Halbstämmen und einer eher wiesen-, denn rasenartig gepflegten Vegetation.



Abb.: Marienstraße Nr. 9 Straßenansicht (l.) und Rückansicht (r.)

Marienstraße 11 ist ein cremefarben verputztes Wohnhaus mit einem Vollgeschoss, Satteldach und ebenfalls ausgebautem Dachstuhl. Die angebaute Garage wird als Balkon bzw. Terrasse genutzt. Rückwärtig ist ein kleiner Wintergarten angebaut.

Im Vorgarten wachsen auf einer Rasenfläche zwei Sträucher. Der Garten hinter dem Haus wird überwiegend als Rasen gepflegt. Es gibt einen kleinen Pavillon und einen großen Walnussbaum (beide außerhalb des Änderungsbereichs).



Abb.: Marienstraße 11 Straßenansicht (l.) und Rückansicht (r.)

Marienstraße 13 ist ein weiß verputztes, im Eingangsbereich teilweise mit Fliesen-Fassade gestaltetes Wohnhaus mit einem Vollgeschoss, Satteldach und ebenfalls ausgebautem Dachstuhl.

Im Vorgarten und einem am nördlichen Grundstücksrand verlaufenden Grünstreifen wachsen einige Ziersträucher. Der im Änderungsbereich liegende Teil des Gartens ist vorwiegend eine Rasenfläche, im südlichen Teil ein Nutzbeet.

Auch der außerhalb des Änderungsbereichs liegende Bereich des Gartens ist eine Rasenfläche. Darauf steht u.a. ein großer, ausladender Walnussbaum. Zum nördlich angrenzenden Schotterweg und zum westlich anschließenden Acker wird der Garten durch eine Liguster-Schnitthecke begrenzt.



Abb.: Marienstraße 13 Straßenansicht



Abb.: Luftbild Bestand (M 1:750)

3 Wirkungen der Bebauungsplanänderung

Anlass der Bebauungsplanänderung ist das Vorhaben des Eigentümers von Marienstraße Nr. 9, das bestehende Wohnhaus um ein Stockwerk aufzustocken um damit flächensparend zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt zwei Vollgeschosse und die aus der Aufstockung folgende Gebäudehöhe jedoch nicht zu.

Die Bebauungsplanänderung besteht daher im Wesentlichen daraus, anstatt einem künftig zwei Vollgeschosse und maximale Firsthöhen von 10,50 m zuzulassen.

Die bisher geltenden Baulinien werden aufgehoben und die Baugrenze etwas großzügiger gestaltet. Neben der derzeit geplanten Aufstockung von Marienstraße Nr. 9 lässt der Bebauungsplan damit grundsätzlich auch die Aufstockung von Marienstraße 11 und 13 und die kleinräumige bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude bzw. bei einer möglichen, späteren Neubebauung der Grundstücke etwas mehr Spielraum zu. Wenngleich solche Vorhaben derzeit nicht geplant sind, dürften im Rahmen einer Neubebauung damit auch kleinräumig Gartenflächen (Rasen und Gemüsebeete) überbaut und die wenigen, im Änderungsbereich stehenden Kirschbäume und Ziersträucher entfernt werden.

4 Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, inwieweit europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie in dem Sinne beeinträchtigt werden können, dass Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können.

Es müssen ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden, mit denen Verbotstatbestände vermieden bzw. vorgezogen ausgeglichen werden können.

Neben den Europäischen Vogelarten waren von den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie die Artengruppe Fledermäuse und dabei insbesondere gebäudebewohnende Fledermäuse näher zu betrachten¹. Mangels geeigneter Lebensräume konnte ein Vorkommen aller weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

4.1 Europäische Vogelarten

Zur Beurteilung der Bedeutung der Wohnhäuser und der anschließenden Gartenflächen als Brut- und Nahrungshabitate für Vögel wurde das Gebiet am Abend des 30.05.2023 begangen.

Die drei Gebäude wurden von außen auf potentielle Brutmöglichkeiten, die Kirschbäume auf Höhlen und die wenigen, im Änderungsbereich wachsenden Sträucher auf Ein- und Ausflüge von Vögeln untersucht. Eine Kontrolle der Gebäude von innen war nicht erforderlich. Die Dachstühle sind alleamt ausgebaut. Bei der Begehung wurden zudem alle beobachteten und akustisch wahrnehmbaren Vögel dokumentiert.

Die Gebäude sind gepflegt, verputzt und augenscheinlich ohne Strukturen, die für Vögel als Brutplatz in Frage kommen. Anflüge von Vögel an die Gebäude wurden nicht festgestellt. Nester von Mehlschwalben o.Ä. konnten nicht festgestellt werden. Es gibt auch keine überstehenden Balken, auf denen z.B. Hausrotschwänze Nester anlegen könnten und zudem keine Hinweise auf Bruten von kleinen Höhlenbrütern wie Haussperling und Blaumeise, die u.U. auch mal in einem Rolladenkasten oder einem Spalt in der Verblendung eines Dachüberstands brüten können. An den im Änderungsbereich stehenden Kirschbäumen wurden keine Höhlen festgestellt.

An Vögeln beobachtet oder gehört wurden ein *Hausrotschwanz* (vom Wohnhaus Marienstraße 6 singend), ein *Girlitz* (von Richtung Marienstraße 10 singend), ein Paar *Bluthänflinge* (überfliegend und kurz auf einer Leitung und der Garage Marienstraße 5 pausierend), im Überflug *Ringeltauben* und

¹ (vgl. Stellungnahme LRA Heilbronn, Änderung Bebauungsplan „Kappel- und Wallweg“, Hinweise zum Natur- und Artenschutz, 20.06.2023)

Mehlschwalben und im Obstgarten Marienstraße 9 eine *Blaumeise*, eine *Mönchsgrasmücke* (singend) sowie eine *Amsel*. An einem Unterstand im Obstgarten hat der Eigentümer künstliche Mehlschwalbennester angebracht, die seiner Aussage nach allerdings noch nie angenommen waren (vermutlich zu niedrige Aufhängehöhe).

Das festgestellte Artenspektrum ist ein typisches für Siedlungsbereich und Ortsrandlagen.

Bei einer umfangreichen Brutvogelkartierung würden zudem vermutlich Haussperling, Stieglitz und ggf. weitere Höhlenbrüter wie Star und Kohlmeise als Brutvögel der Umgebung und auch Nahrungsgäste wie der Grünspecht, Elstern und Rabenkrähen festgestellt werden.

Prüfung der Verbotstatbestände

Der Bebauungsplan soll in erster Linie die Aufstockung des Wohnhauses Marienstraße 9 ermöglichen. Des Weiteren schafft er die planungsrechtliche Möglichkeit auch die Wohnhäuser Marienstraße 11 und 13 aufzustocken, kleinräumige Anbauten vorzunehmen und im Falle einer Neubebauung der Grundstücke die Bestandsgebäude abzurechen und die Grundstücke neu zu bebauen. In diesem Zuge dürften auch einige wenige Kirschbäume und Ziersträucher entfernt werden.

Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände bezüglich der Vögel ausgelöst werden, wird vorgeschlagen, Folgendes mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Gehölze dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Brutzeit der Vögel entfernt werden.

Abbruch und Umbauten an Gebäuden, einschließlich der Nebengebäude, soll vorzugsweise ebenfalls im o.g. Zeitraum erfolgen. Ist dies nicht möglich, wird das Gebäude oder der vom Abbruch betroffene Gebäudeteil vor dem Abbruch von einem Fachkundigen auf brütende Vögel kontrolliert. Mit dem Abbruch ist dann so lange zu warten, bis die Jungtiere ausgeflogen sind.

Wird so vorgegangen, ist ausgeschlossen, dass brütende Altvögel und Nestlinge verletzt oder getötet bzw. Gelege zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1).

Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind auf Grund des angetroffenen und zu erwartenden Artenspektrums, der Lage im Siedlungsbereich und auf Grund Art und Umfang der ermöglichten Um- und Neubebauung nicht zu erwarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

An den Gebäuden wurden keine zur Brut geeigneten Strukturen oder Nester festgestellt. Weder bei der Aufstockung von Haus Nr. 9, noch den planungsrechtlich vorbereiteten, aber derzeit nicht vorgesehenen Aufstockungen von Nr. 11 und Nr. 13, als auch bei Abbruch oder Neubebauung der Grundstücke ist zu befürchten, dass zur Brut geeignete Strukturen verloren gehen, für des im Umfeld nicht ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten gäbe. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt (§ 44 Abs. 5).

Es wird dennoch empfohlen schon bei der Planung neuer Gebäude den Einbau von Brutmöglichkeiten wie z.B. Nist- und Einbausteine für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Hausrotschwanz, Haussperling etc.) vorzusehen.

4.2 Fledermäuse

Entsprechende Strukturen vorausgesetzt, kann es auch an modernen bzw. an nicht sonderlich alten Gebäuden Fledermausquartiere geben. In Wohnsiedlungen wie hier umfasst das vor allem die Arten *Zwergfledermaus* und *Breitflügelfledermaus*, u.U. aber auch *Bartfledermäuse* oder *Große Mausohren*.

Die drei Wohnhäuser Marienstraße 9, 11 und 13 wurden bei der Begehung am 30.05.2023 von außen auf Quartierpotential kontrolliert. Eine Kontrolle von innen war nicht erforderlich, da die Dachstühle ausgebaut, mit Dach- und Giebelfenstern versehen und dadurch als Quartier ungeeignet sind. Auch Fensterläden – die z.B. gerne von Bartfledermäusen als Quartier genutzt werden – gibt es an den Häusern nicht.

An allen drei Gebäuden wurden bei der Kontrolle keine Strukturen festgestellt, die typischerweise als Spaltenquartiere genutzt werden (z.B. Holzverschalung, Attiken aus Blech mit entsprechenden Spalten, Spalten am Dachüberstand, etc.). Am Haus Nr. 9 wurden vorsorglich die Flächen um das Gebäude und die Fenstersimse auf Kot oder andere Spuren, die auf eine Anwesenheit von Fledermäusen hindeuten, kontrolliert. Es gab keinerlei solcher Spuren.

Spaltenquartiere für einzelne Tiere wären ggf. an den umlaufenden Blechen der Garagen möglich. Es war nicht bei allen Garagen einsehbar, ob die Spalten an den Verblendungen für Fledermäuse zugänglich sind. Werden solche Strukturen öfter oder regelmäßig genutzt, sind allerdings i.d.R. Verfärbungen an den Wänden und vor allem Kotpellets auf dem Boden zu sehen. Dies ist nicht der Fall.

Auch an den Kirschbäumen konnten keine Strukturen festgestellt werden, die als Quartier in Frage kommen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es derzeit Fledermausquartiere im Änderungsbereich des Bebauungsplans gibt und damit bei der Aufstockung des Hauses Nr. 9, aber auch bei möglichen Aufstockungen der anderen Gebäude oder Abbruch-, Ergänzungs- und Umbauten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Unabhängig davon wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen, bei künftigen Baumaßnahmen künstliche Quartierstrukturen für Fledermäuse in oder an den Fassaden vorzusehen.

Mosbach, den 23.06.2023

