

# Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP)

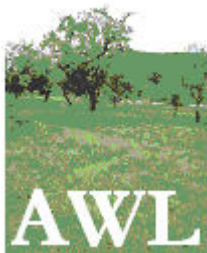
49A/31

im Gebiet der

Stadt Heilbronn  
OT Sontheim

Auftraggeber:

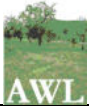
Stadt Heilbronn  
Planungs- und Baurechtsamt  
Abteilung Planung  
Cäcilienstraße 45  
74072 Heilbronn



Arbeitsgemeinschaft  
Wasser und  
Landschaftsplanung

Dipl.-Biol. Dieter Veile  
Amselweg 10  
74182 Obersulm

November 2023



Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 49A/31  
Stadt Heilbronn OT Sontheim

Projekt: Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

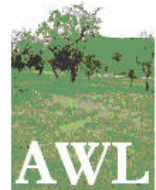
Auftraggeber: Stadt Heilbronn  
Planungs- und Baurechtsamt  
Cäcilienstraße 45  
74072 Heilbronn

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft für Wasser- und Landschaftsplanung  
Dieter Veile  
Amselweg 10, 74182 Obersulm  
  
Tel. 07130/452845  
Mail: Dieter.Veile@t-online.de

Projektleitung: Dieter Veile (Dipl.-Biol.)

Projektbearbeitung: Tom Glässner (Landschaftsökologe)  
Dieter Veile (Dipl.-Biol.)

Bearbeitungszeitraum: August – November 2023



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Zielsetzung	4
2.	Rechtliche Grundlagen	4
3.	Untersuchungsgebiet und Strukturen	5
3.1.	Gebäude	6
3.2.	Umgebende Freiflächen	12
4.	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren	15
5.	Planungsrelevante Arten, Konfliktermittlung und Eingriffskompensation	16

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1	Untersuchungsgebiet mit Plangebiet und umgebenden Wirkraum	5
2	Lage der Gebäude im Plangebiet	6
3	Nordseite von Gebäude A ohne Nistgelegenheit oder Spalten	8
4	Südseite von Gebäude A ohne Nistgelegenheit oder Spalten	8
5	Traufseite des Gebäudes ohne Nistmöglichkeit und ohne Spaltenquartiere	8
6	Unbenutzte Fensterläden stellen potentielle Fledermausquartiere dar	8
7	Gebäude A an Giebel- und Traufseite ohne Nistmöglichkeit oder Quartiere	8
8	Äußerer Kellerzugang von Gebäudes A mit verschlossenem Fenster	8
9	Unzugänglicher Kellerraum von Gebäude A ohne Spuren tierischer Nutzung	9
10	Diverse dauerhaft und permanent verschlossene Kellerfenster von Gebäude A	9
11	An Gebäude A angebaute Garage (Gebäude Nr. B)	10
12	Querprofil unterhalb des Flachdachs der Garage mit breitem Abstandsspalt	10
13	Fensterläden als potentielle Fledermausquartiers an der wetlichen Garagenwand	10
14	Vorplatz der Garage ohne Kotspuren von Fledermäusen	10
15	Blick auf Gebäude C mit Sontheimer Landwehr aus Nordosten	11
16	Hypothetische Einflugöffnungen für Fledermäuse durch Dachziegel	11
17	Südseite von Gebäude C mit Efeu und ohne Nistmöglichkeit oder Spalten	11
18	Blick auf Gebäude C aus Nordwesten ohne Hinweise auf eine tierische Nutzung	11
19	Blick auf offenen Türspalt von Gebäude C mit Efeu im Umfeld	12
20	Spaltöffnung an der südwestlichen Ecke von Gebäude C über dem Fallrohr	12
21	Verwilderte Ligusterhecke mit Waldrebe und befestigter Platz mit Fugen	13
22	Ungepflegte Mischhecke dominiert von Waldrebe sowie Ziersträucher	13
23	Waldrebensukzession und Weg zwischen den Gebäuden A und C	13
24	Blick auf den strukturreichen Hausgarten aus südwestlicher Richtung	13
25	Verwilderte Nutzgartenstruktur als Saum des südöstlichen Plangebiets	14
26	Salweide mit stehendem Totholz und Efeubewuchs sowie Sukzession	14
27	Verwilderte Gartenbeete auf sonnigem Standort mit offenen Bodenstellen	14
28	Aufgelassene Beete stellen günstige Habitatstrukturen für Reptilien dar	14
29	Sandbirke und weitere Baum- und Straucharten im südwestlichen Hausgarten	14
30	Blick auf den Grünstreifen westlich von Gebäude B mit Zierrasen und Hecke	14

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die Stadt Heilbronn möchte im Ortsteil Sontheim durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) 49A/31 die Neubebauung des Flst. Nr. 3364 und 3365 planerisch vorbereiten. Bei der Fläche handelt es sich um große Hausgärten, die teils als Staudenbeete, teils als Wiese angelegt waren, verbuschte Bereiche enthalten und auf der einige Gebäude stehen. Solche 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 umfassenden 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 und vertieften Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP), in der die Populationen von Arten untersucht und bezüglich des Eingriffs naturschutzrechtlich bewertet werden, inhaltlich auf das notwendige Maß eingegrenzt. Die AR wurde durch das Planungsbüro Arbeitsgemeinschaft Wasser- und Landschaftsplanung (AWL, Obersulm) durchgeführt, die Ergebnisse sind im vorliegenden Bericht dargelegt.

## 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Auf europäischer Ebene gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben der „Richtlinie des Rats 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 Rats 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 die Erfüllung von Verbotstatbeständen durch ein Vorhaben ab, so kann die 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 Hin-

weis 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 auch die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

### 3. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND STRUKTUREN

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet südlich der Straße Sontheimer Landwehr und einen umgebenden Wirkraum, in dem planungsrelevante Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden und eventuell in das Plangebiet einwandern könnten (Abb. 1).

Das Plangebiet entspricht dem Flurstück Nr. 3364 und 3365. Insgesamt befinden sich ein Wohnhaus und zwei geschlossene Garage auf der Fläche. Beim Wohnhaus Sontheimer Landwehr Nr. 16 handelt es sich um ein Haus, das von der Südseite her ebenso wie die Garage 16/1 zugänglich ist.



Abb. 1: Untersuchungsgebiet mit Plangebiet (farbig unterlegt) und umgebenden Wirkraum (schwarz umrandet); Bildquelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Die umgebende Freifläche wird von Gärten eingenommen, in denen sich neben Grünland und eingepflanzten Gehölzen inzwischen auch Sukzessionsgehölze entwickeln konnten. In ehemaligen Rasenflächen haben sich punktuell Staudenvorkommen ausgebildet, die aufgrund ihrer längerfristig unterlassenen Pflege inzwischen einen Deckungsgrad von ca. 10 % einnehmen. Nachfolgend werden die vorhandenen Strukturen eingehender beschrieben und mit aktuellem Bildmaterial (aufgenommen durch den Verfasser und frei von Rechten Dritter) ergänzt.

### 3.1. Gebäude

Im Plangebiet befinden sich drei Gebäude, die ausnahmslos abgebrochen werden sollen und die jeweils spezifische tierökologisch relevante Baumerkmale aufweisen (vgl. Abb. 2). Dabei handelt es sich um ein bewohntes Wohngebäude mit der Bezeichnung „A“ (Sontheimer Landwehr Nr. 16), sowie eine einzelne Garage „B“, die westlich an Gebäude Nr. 16 angebaut wurde und einen Stellplatz beinhaltet. Eine zweite Garage „C“ liegt östlich ohne direkte Anbindung an Gebäude Nr. 16, hat die Hausnummer 16/1 sowie 2 angrenzende Stellplätze.



Abb. 2: Lage der Gebäude im Plangebiet, Bildquelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Mit der nachfolgenden Übersicht sollen bauliche Aspekte dieser Gebäude im Hinblick auf eine mögliche Eignung als Teilhabitat streng geschützter Arten und etwaiger Nutzungshinweise durch solche dargestellt werden.

Gebäude Nr. A (gemäß Abb. 2)	Baulicher Aspekt	Beschreibung
	Dachüberstände, Überdachungen	An den Giebelseiten und den Traufseiten des Gebäudes gibt es sehr schmale Dachüberstände, doch fehlen hier an deren Unterseite Dachbalken oder andere Strukturen, die als Auflagefläche zum Bau von Nestern dienen könnten. Potentielle Spaltenquartiere fehlen in diesen Bereichen ebenfalls (Abb. 3).
	Außenwände	Die Außenwände enthalten keine Nischen oder Hohlräume, die brutwilligen Vogelarten einen Ansatz zum Nestbau bieten. An jeder Seite des Gebäudes, befinden sich Klappläden, welche Fledermäuse oftmals gerne als Tagesquartier nutzen (Abb. 4). Auf der Südseite befindet sich im ersten Stock ein Balkon, der ebenfalls keine geeigneten Habitatstrukturen aufweist (Abb.5). Darüber liegt ein Dachfirst. Allgemein gelangen gebäudeaffine Fledermäuse häufig über kleine Lücken am Dachfirst in ihr Quartier. Dabei sind Spalten zwischen losen aufliegenden Firstziegeln oder Durchschlüpfe an nicht vermörtelten, verblendet oder überstehenden Firstendziegeln, beliebte Einschluftpstellen ins Zwischendach. Alles ist hier nicht direkt gegeben, Nutzungsspuren geschützter Tiere sind nicht vorhanden.
	Innenbereich	Da sämtliche Fenster geschlossen und unbeschädigt sind, besteht für quartiersuchende Tierarten keinerlei Zugangsmöglichkeit besteht (Abb.9). Nutzungsspuren geschützter Tiere sind nicht vorhanden.
	Dachboden/Dach	Der Dachboden ist für quartiersuchende Tiere augenscheinlich nicht zugänglich, da es keine offenen Dachfenster oder schadhafte Stellen gibt.

Alle nachfolgend verwendeten Abbildungen sind vom Autor erstellt und frei von Rechten Dritter.



Abb. 3: Nordseite von Gebäude A (nach Abb. 2) ohne Nistgelegenheit oder Spalten.



Abb. 4: Südseite von Gebäude A (nach Abb. 2) ohne Nistgelegenheit oder Spalten.



Abb. 5: Traufseite des Gebäudes ohne Nistmöglichkeit und ohne potentielle Spaltenquartiere.



Abb. 6: Unbenutzte Fensterläden stellen potentielle Fledermausquartiere dar.

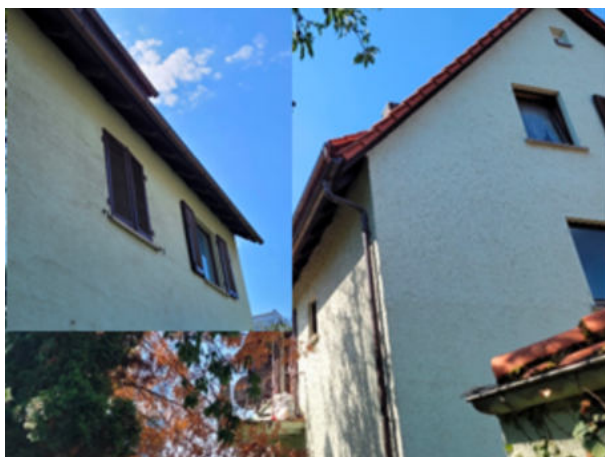


Abb. 7: Gebäude A (nach Abb. 2) an Giebel- und Traufseite ohne Nistmöglichkeit oder Quartiere.



Abb. 8: Äußerer Kellerzugang von Gebäudes A mit verschlossenem Fenster.



Abb. 9: Unzugänglicher Kellerraum von Gebäude A ohne jegliche Spuren tierischer Nutzung.



Abb. 10: Diverse dauerhaft und permanent verschlossene Kellerfenster von Gebäude A.

Gebäude Nr. B (gemäß Abb. 2)	Baulicher Aspekt	Beschreibung
	Dachüberstände, Überdachungen	Die Flachdachgarage ist westlich an Gebäude A angebaut. Dachüberstände lassen sich in Form von einer Dachrinne, auf der westlichen Seite finden, von ca. 15 cm. Im Norden und Süden, verläuft unter dem Dach eine Aluminiumverkleidung, zwischen der und der Wand ein Spalt zwischen 0,5 – 2cm existiert. Lediglich an der südwestlichen Kante, steht die Aluminiumverkleidung leicht ab. Hinweise auf eine Nutzung als Quartier von Fledermäusen (Kot an Fuß der Wände) wurden jedoch nicht vorgefunden.
	Außenwände	Die Außenwände enthalten keine Nischen oder Hohlräume, die brutwilligen Vogelarten einen Ansatz zum Nestbau bieten. Außer zwei Klapppläden, die sich am westlich gelegenen Fenster befinden, fehlen Verkleidungen oder andere Strukturen an den Wänden, die Fledermausarten schützende Spaltenquartiere bieten würden. An der Südseite der Garage befindet sich das Eingangstor, welches keine Spuren tierischer Nutzung zeigt. An der südwestlichen Ecke wächst Efeu (Hedera helix) auf das Garagendach.
	Innenbereich	Die Garage war verschlossen und somit nicht zugänglich.
	Dachboden/Dach	Nicht existent.



Abb. 11: An Gebäude A angebaute Garage (Gebäude Nr. B nach Abb. 2).



Abb. 12: Querprofil unterhalb des Flachdachs der Garage mit unterschiedlich breitem Abstandsspalt.



Abb. 13: Fensterläden als potentielle Fledermausquartiers an der westlichen Garagenwand.



Abb. 14: Vorplatz der Garage und Wegplatten an der Mauer ohne Kotspuren von Fledermäusen.

Gebäude Nr. C (gemäß Abb. 2)	Baulicher Aspekt	Beschreibung
	Dachüberstände, Überdachungen	Das Gebäude C besitzt als Überdachung ein stumpfwinkliges Walmdach mit minimalen Dachüberständen (Abb.15). Das Dach weist vereinzelt hochstehenden Dachziegel auf, welche hypothetisch als Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse dienen könnten (Abb.16). Auf der Nordseite befindet sich eine Dachrinne, welche auf der Westseite weiterverläuft und am Ende durch ein Fallrohr abgeleitet wird. Durch die Dachrinne entsteht ein Dachüberstand von ca. 5 cm (Abb.17). Jedoch fehlen in diesem Bereich Spaltöffnungen und bieten keine potenziellen Habitate. Die Südseite hingegen ist durch Sukzessionsbewuchs von Efeu am interessantesten, denn hier sind kleinräumige Nischen vorhanden, welche ideale Bedingungen für die Nutzung als Wochenstubenquartier bieten können (Abb.18).
	Außenwände	Die Außenwände enthalten östlich keine Nischen oder Hohlräume. Vereinzelt lassen sich auf der Nordseite, im Bereich der

		<p>zwei Garagentore Nischen finden jedoch ungeeignet für brutwillige Vogelarten. An der nordwestlichen Ecke der Doppelgarage, breiten sich Waldrebe (Clematis vitalba) und Efeu (Hedera helix) aus. Sie tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und bieten Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten (Abb.19). Die Südfassade ist komplett von Efeu eingenommen. Es befinden sich zwei Fenster sowie eine Tür, die sich nicht vollständig verschließen lässt. Dadurch ist mit Blick nach Norden, in Richtung der Tür, auf der linken Seite, ein Spalt von 5 cm offen erkennbar. Der rege Efeubewuchs lässt erkennen, dass diese Tür lange nicht mehr benutzt wurde (Abb.20). Dies wäre eine theoretische Voraussetzung für eine Nutzung als Feldermausquartier.</p>
	Innenbereich	<p>Für quartiersuchende Tierarten existiert keine empirisch wahrscheinliche Zugangsmöglichkeit.</p>



Abb. 15: Blick auf Gebäude C (nach Abb. 2) mit Sontheimer Landwehr aus Nordosten.

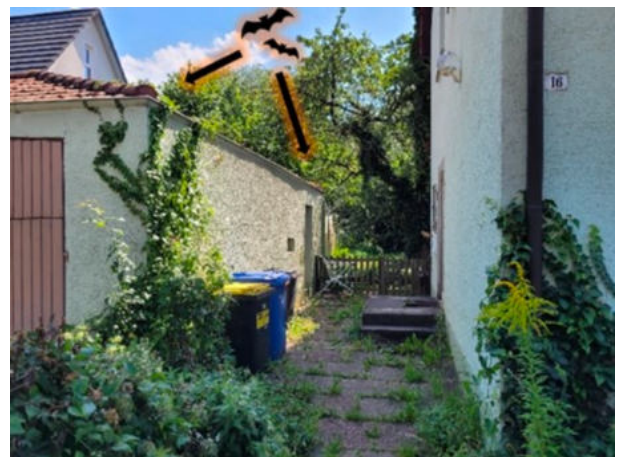


Abb. 16: Hypothetische Einflugöffnungen für Fledermäuse durch minimal hochstehende Dachziegel.



Abb. 17: Südseite von Gebäude C (nach Abb. 2) mit Efeu und ohne Nistmöglichkeit oder Spalten.



Abb. 18: Blick auf Gebäude C aus Nordwesten ohne Hinweise auf eine tierische Nutzung.



Abb. 19: Blick auf offenen Türspalt von Gebäude C (nach Abb. 2) mit Efeu im Umfeld.



Abb. 20: Spaltöffnung an der südwestlichen Ecke von Gebäude C über dem Fallrohr.

### 3.2. Umgebende Freiflächen

Die Gartenabschnitte nördlich der Wohngebäude Sontheimer Landwehr 16 und 16/1 besitzen unterschiedliche Strukturen, welche durch Sukzession, die aus geringer Pflege resultiert, noch stärker variieren. Nordwestlich verläuft eine verwilderte Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare*) in Richtung Süden, welche stark von Waldreben (*Clematis vitalba*) dominiert wird (Abb.22). Laut Mieter gehört diese Hecke noch zu Gebäude 14, welches bereits abgerissen wurde. Dies ist auch auf dem Liegenschaftskataster des LUBW-Kartendienstes erkennbar. Östlich der Hecke besteht vor Gebäude B (nach Abb. 2), ein befestigter Platz aus lose verlegten Waschbetonplatten (Abb.22). Weiter östlich, an den Plattenverband anschließend und nördlich vor Gebäude A (nach Abb. 2), befindet sich eine Mischhecke verschiedenster Sträucher, die ebenfalls stark von der Waldrebe (*Clematis vitalba*) konkurriert wird. In der Mitte der Hecke stehen einzelne Solitärsträucher und eine Rasenfläche, die den Anschein regelmäßiger Mahdgänge erweckt und ihren Status als Zierrasen noch erhält (Abb.23). Die Waldreben Sukzession zieht sich bis zum nordöstlichsten Punkt des UG, an Gebäude C (nach Abb.2) anschließend.

Südöstlich zwischen Gebäude A und C besteht ebenfalls ein befestigter Weg aus Waschbetonplatten (Abb.24). Der südöstliche und südliche Bereich ist geprägt durch eine Zierrasenfläche, welche sich zum Großteil im gesamten südlichen Bereich befindet. Der Deckungsgrad als Zierrasen beträgt maximal noch 60%, der Rest ist geprägt durch typische Arten wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Weißklee (*Trifolium repens*) usw. Des Weiteren findet sich in diesem Teil des UG, zwei Lebensbäume in Säulenform, vermutlich (*Thuja occidentalis* „Columna“) mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm in einem Meter Höhe. Eine Haselnuss (*Coryllus avellana*), sowie eine Süßkirsche (*Prunus avium*), mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm, welche von Efeu (*Hedera helix*) befallen ist (Abb.25). Ganz südöstlich lassen sich Nutzgartenstrukturen finden, da sich dort eine Saumstruktur aus Rhabarber (*Rheum × hybridum*), Mangold (*Beta vulgaris*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) bildete (Abb.26). Daran anschließend, im südlichsten Bereich, bis ganz südwestlich des UG hat sich im Lauf der Jahre durch unterlassene Pflege, teilweise dichte Bestände von Sukzessionsgehölzen entwi-

ckelt. Dabei dominieren der Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) mit einem Anteil von 70 %. In der Mitte steht eine alte Salweide (*Salix caprea*), welche 50% stehendes Totholz aufweist, was sich durch den extremen Befall von Efeu (*Hedera helix*) erklären lässt. Diese Eigenschaften eignen die Salweide als wertvollen Habitatbaum (Abb.27). Südwestlich befindet sich eine interessante Struktur, welche vor einiger Zeit als Beet genutzt wurde. Es handelt sich um zwei mit Betonrandsteinen eingefasste Flächen, mit einer Größe von jeweils 2-3 m<sup>2</sup>. Durch Sukzession siedelte sich Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) an, mit einem Deckungsgrad von mindestens 50%. Da Löwenzahn eine Zeigerpflanze für schwere Stickstoffreiche Böden ist, kann man daraus eine starke Eutrophierung, in Form von starker Düngung, der früheren Nutzung ablesen. Die Fläche bietet offene Bodenstrukturen, sowie liegende Platten und einen sonnenbegünstigten Standort (Abb.28). Der Mieter des Anwesens teilte mit, das er früher regelmäßig in diesem Bereich Eidechsen beobachtete. Aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen ist dies absolut nachvollziehbar. Weiterhin Berichtete er von Dämmerungsflügen jagender Fledermäuse. Im südwestlichen Bereich befindet sich noch eine Sandbirke mit einem Stammdurchmesser von ca. 35 cm, sowie eine Strauchschicht und weiter Sukzessions-bereiche (Abb.29).

Die nachfolgenden Abbildungen vermitteln Eindrücke der örtlichen Situation:

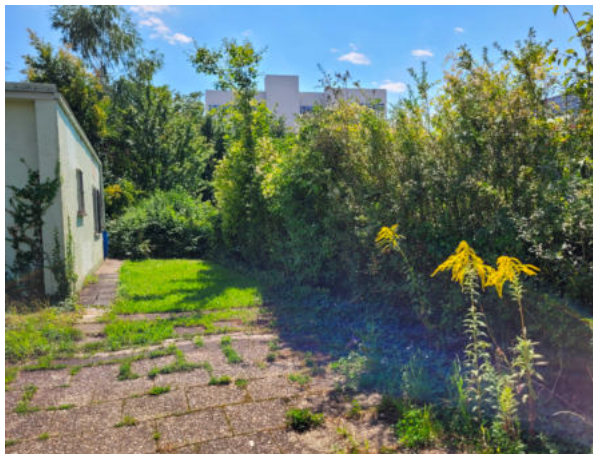


Abb. 21: Verwilderte Ligusterhecke mit Waldrebe und befestigter Platz mit Fugen.



Abb. 22: Ungepflegte Mischhecke dominiert von Waldrebe und Sukzession sowie Ziersträucher.



Abb. 23: Waldrebensukzession und Weg zwischen den Gebäuden A und C.

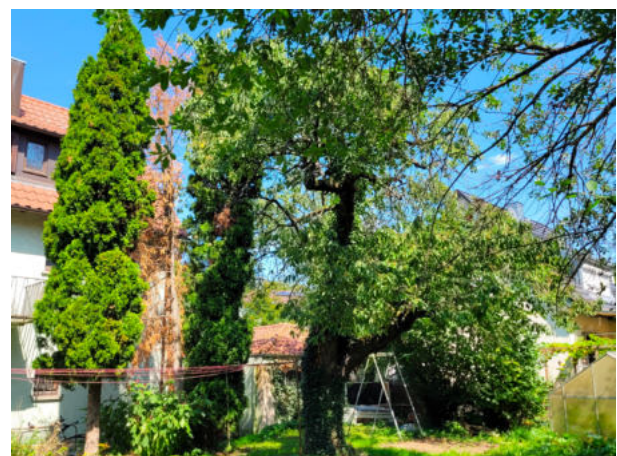


Abb. 24: Blick auf den strukturreichen Hausgarten aus südwestlicher Richtung.



Abb. 25: Verwilderte Nutzgartenstruktur als Saum des südöstlichen Plangebiets.



Abb. 26: Salweide mit stehendem Totholz und Efeubewuchs sowie Sukzession (hinten).



Abb. 27: Verwilderte Gartenbeete auf sonnigem Standort mit offenen Bodenstellen.



Abb. 28: Aufgelassene Beete stellen günstige Habitatstrukturen für Reptilien dar.

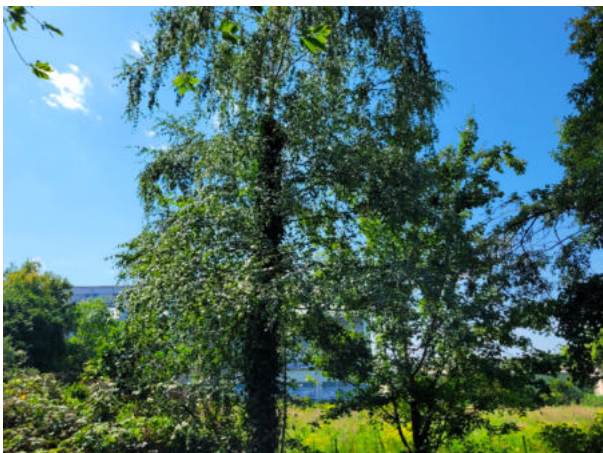


Abb. 29: Sandbirke und weitere Baum- und Straucharten im südwestlichen Hausgarten.



Abb. 30: Blick auf den Grünstreifen westlich von Gebäude B mit Zierrasen und Hecke.

#### 4. VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN

Vor dem Hintergrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen (Gebäude, Gehölze, Grünland) verweisen die durch ein Vorhaben zu erwartenden Wirkungen auf die mögliche Betroffenheit von Arten. Im Fall der Umsetzung des Planungsvorhabens zeichnen sich im zeitlichen Wechsel Wirkfaktoren ab, welche prinzipiell die planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tierarten Vogelarten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie die relevanten Zielarten gemäß dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg im Sinne des Artenschutzes schädigen könnten. Europarechtlich geschützte Pflanzenarten kommen aufgrund der Standorteigenschaften im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dabei kann zwischen zeitlich befristeten, reversiblen Beeinträchtigungen und fortwährenden Beeinträchtigungen differenziert werden:

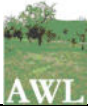
<b>Baubedingte Wirkfaktoren</b>	<b>Tierökologischer Wirkmechanismus</b>	<b>Potentiell betroffen</b>
Lärmeinträge durch Abbruch- und nachfolgende Bauarbeiten in die Umgebung des Plangebiets	Qualitative Abwertung von Habitaten können zu Meide- bzw. Ausweichverhalten führen	➤ Vögel
Verlust von Gebäuden als Lebensraum	Verlust funktionaler Quartiere und Fortpflanzungsstätten besonders oder streng geschützter Tierarten durch Zerstörung	➤ Vögel ➤ Fledermäuse
Erdmodellierungsarbeiten im Baufeld	Tötung temporär fluchtunfähiger Arten in Fortpflanzungs-, Entwicklungs- oder Ruhestätten, Unterbindung von Rückzug (Winterquartier) in lockerer Erde, Zerstörung von Wirtspflanzen und Quartierbäumen	➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
Einträge von Staub	Durch Erdmodellierung entstehen Stäube, die sich auf der nahen Vegetation (Grünland, Laub von Gehölzen) ablagern können	➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
<b>Anlagebedingter Wirkfaktor</b>	<b>Tierökologischer Wirkmechanismus</b>	<b>Potentiell betroffen</b>
Nutzungsänderung bisher nicht überformter Vegetationsfläche	Verlust von Fortpflanzungsstätten bzw. Entwicklungshabitaten, Nahrungshabitaten und Winterquartieren	➤ Vögel ➤ Fledermäuse ➤ Reptilien ➤ Schmetterlinge
<b>Betriebsbedingter Wirkfaktor</b>	<b>Tierökologischer Wirkmechanismus</b>	<b>Potentiell betroffen</b>
Einträge von Geräuschen und Licht in Umgebung	Störungen bedingen die qualitative Abwertung von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten oder Quartieren könnten zu Meide- bzw. Ausweichverhalten führen	➤ Vögel ➤ Fledermäuse

## 5. BESTAND UND BETROFFENHEIT VON GESCHÜTZTEN ARTEN

Im Rahmen einer Begehung am 16.08.2023 wurden die beschriebenen Strukturen im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer Habitateignung für planungsrelevante Tierartengruppen bewertet und nach planungsrelevanten Arten gesucht. Vorkommen geschützter Pflanzenarten konnten aufgrund der Nutzung und der Standortbedingungen generell ausgeschlossen werden.

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:

Art/Artengruppe	Mögliche Vorkommen	<b>1. Einschätzung der Population/en</b> <b>2. Einschätzung der Beeinträchtigung</b> <b>3. Handlungsempfehlung</b>
Vogelarten	ja	<p>1. Die einzige Nistgelegenheit für Vögel an den Gebäuden bot die Doppelgarage C (vgl. Abb. 2) in Form von Spaltöffnungen, die eine potenziell interessante Habitatstruktur für Haussperlinge bietet. Doch sonstige Nester von gebäudetypischen Vogelarten (Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Mehlschwalbe) waren nicht vorhanden. Für frei astbrütende Vogelarten stand eine größere Auswahl unterschiedlich aufgebauter Gehölze (Brombeerdickichte, Sukzessionssträucher, kleinere und größere Bäume) zur Verfügung. Daher muss von einsprechenden Vorkommen von Arten (z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke) ausgegangen werden.</p> <p>2. Durch die geplanten Abbrucharbeiten könnten bezüglich gebäudeaffinen Vogelarten keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden. Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden nicht erfüllt. Durch die Rodungen von Gehölzen hingegen könnten in jahreszeitlicher Abhängigkeit der Durchführung der Arbeiten Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>3. Unter Beachtung der gesetzlichen Frist gemäß §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG beim Abbruch der Gebäude und beim Roden der Gehölze können Tierverluste bzw. Tötungen fluchtunfähiger Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) von Vögeln vermieden werden.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Fledermausarten	nein	<p>1. Bzgl. der Gebäude wurde der Keller von Gebäude A (nach Abb. 2) vollständig kontrolliert. Es wurden keine defekten Kellerfenster oder Lichtschächte entdeckt, die das Eindringen von Tieren ermöglichen. Daher ist eine Population im Bereich des Kellers ausgeschlossen. Die 2 anderen Gebäude B und C sind nicht unterkellert. Nicht zugänglich war der Dachboden des Wohngebäudes A. Von außen betrachtet waren keine Schäden wie zerstörte Fenster</p>



		<p>oder fehlende Ziegel im Bereich des Daches erkennbar. Keine Rolle spielte der Innenbereich von Gebäude B, einer verschlossenen Garage ohne Zugangsmöglichkeit für Tiere. Kontrolliert wurden weiterhin alle vorhandenen Wandnischen und Fensterläden. Auch hier verlief die Suche nach Spuren von Fledermäusen negativ. Das einzige Gebäude mit hypothetischem Habitatpotenzial ist die Doppelgarage. Die Südfassade ist komplett von Efeu eingenommen. Es befinden sich zwei Fenster, sowie eine Tür, die sich dem Anschein nach nicht komplett verschließen lässt. Dadurch ist mit Blick nach Norden, in Richtung der Tür, auf der linken Seite, ein Spalt von 5 cm offen erkennbar. Der rege Efeubewuchs lässt erkennen, dass diese Tür lange nicht mehr benutzt wurde. Baumbesiedelnden Fledermausarten stehen keine geeigneten Quartierbäume zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass das Areal lediglich als Jagd- bzw. Nahrungshabitat von gebäudebesiedelnden Fledermäusen (v.a. durch die fast omniprésente Zwergfledermaus) der Umgebung genutzt wird. Dies bestätigte auch der Mieter. Die Nahrungshabitate von Fledermäusen erstrecken sich jedoch über größere Flächen und werden durch einen Teilverlust nicht signifikant beeinträchtigt, wobei im konkreten Fall zu berücksichtigen ist, dass es in der weiteren Umgebung zahlreiche Großbäume und Sträucher als strukturell für Insekten wertvolle Elemente vorhanden sind, die günstige Jagdmöglichkeiten darstellen.</p> <p>2. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Konfliktvermeidende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Amphibienarten	nein	<p>1. Im 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. Kein Handlungsbedarf</p>
Reptilienarten	ja	<p>1. Die Freiflächen im Plangebiet sind für Reptilienarten potentiell als Habitat geeignet, da wesentliche Strukturen zumindest in Ansätzen vorhanden sind (feuchtigkeitsgeschützte Überwinterungsquartiere, lockerer Boden zur Eiablage usw.). Die zahlreichen Übergänge zwischen niederwüchsiger, grasig-krautiger Vegetation und dichtem Gebüsch sowie offene Bodenstellen (Plattenwege um Gebäude) erscheinen als günstige Habitatelemente. Vorkommen sowohl der Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) als auch der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) sind daher nicht ausgeschlossen.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben könnten Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.</p>



		<p>3. Handlungsempfehlungen: Vor Abbruch der Gebäude Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Klärung der Anwesenheit von Eidechsenarten im Plangebiet durch vier Begehungen entsprechend den methodischen Standards. Sofern Eidechsen festgestellt werden, bedarf es der Herrichtung und dauerhaften Sicherung und Pflege einer geeigneten CEF-Maßnahme vor Ort. Alternativ dazu müssen die Tiere auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die höhere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart umgesiedelt werden. Dabei ist zu klären, ob eine bereits vorhandene Ausgleichsfläche (FCS-Fläche) über entsprechende freie Aufnahmekapazitäten verfügt oder ob eine weitere Ersatzstruktur angelegt werden muss. Sofern Mauereidechsen festgestellt werden, ist darüber hinaus zu klären, ob sich um autochthone oder allochthone Tiere handelt, woraus unterschiedliche Bewertungen hervorgehen.</p>
Käferarten	nein	<p>1. Im UG fehlen qualitativ den Anforderungen genügende Altbäume, die für die Entwicklung der angeführten Käferarten essentielle Habitatstrukturen darstellen, da sie diese zwingend für ihre Larvalentwicklung benötigen. Vorkommen dieser Artengruppe sind daher auszuschließen.</p> <p>2. Durch das Planungsvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p> <p>3. Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Schmetterlinge	nein	<p>1. Vorkommen von europarechtlich geschützten Schmetterlingen sind im Plangebiet nicht möglich, da die essentiellen Larvalfutterpflanzen fehlen. Für den Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>) fehlen geeignete Raupenfutterpflanzen in Form von Weidenröschenarten (v.a. <i>Epilobium hirsutum</i>), für die Raupen des Großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) stehen keine „nichtsauer“ Ampferarten wie der Stumpfblättrigen Ampfer zur Verfügung.</p> <p>2. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.</p> <p>3. Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>