



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mittlere Mühlstraße“, 3. Änderung“

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de

30. Mai 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehen	2
2	Gebietsbeschreibung.....	4
3	Ergebnisse.....	6
4	Maßnahmenempfehlungen.....	6
5	Fazit.....	10

1 Anlass und Vorgehen

Zur Realisierung des Bauvorhabens auf Flst.Nr. 880, Mittlere Mühlstraße 34 und 36, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mittlere Mühlstraße, 3. Änderung“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage zu schaffen. Der vorhandene Gebäudebestand wurde bereits im Jahr 2020 abgebrochen.

Das Plangebiet ist ca. 0,17 ha groß. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet.

Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde die von der Planung betroffene Fläche hinsichtlich potenzieller Habitatstrukturen - mit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vertreter artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie) - untersucht.

Im Rahmen der Vorprüfung wird auf Grundlage einer Gebietsbegehung beurteilt, inwieweit bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind. Die Übersichtsbegehung erfolgte am 17.03.2023. Zur Erfassung von Eidechsen wurden an Tagen mit geeigneter Witterung drei weitere Begehungen durchgeführt (24.03., 05.04. und 14.04.23).

Ursprünglich plante der Vorhabenträger die Errichtung eines Mehrfamilienhauses nebst Tiefgarage sowie zwei Doppelhaushälften. Für dieses Vorhaben wurde der Bebauungsplan „Mittlere Mühlstraße, 2. Änderung“ beschlossen und es liegt eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung vor (Büro Zieger-Machauer, Stand 02.12.2020).



Abb. 1 Lageplan geplante Bebauung (Quelle: lorentz.architektur)



Abb. 2 Übersichtskarte

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet ist ca. 0,17 ha groß und umfasst das Flst-Nrn 880. Es liegt in einem bereits bebauten Mischgebiet im Stadtgebiet von Hockenheim im Naturraum Hardtebenen. Der renaturierte Kraichbach verläuft ca. 150 m westlich.

Der Gebäudebestand wurde im Jahr 2020 bereits vollständig abgebrochen. Das Plangebiet ist vollflächig abgeräumt, verdichtet und aktuell eine Brache mit junger Ruderalvegetation. Bei der Begehung wurde großflächig grasreiche niedrigwüchsige Ruderalvegetation angetroffen. Kleinflächig waren lückige und schütter bewachsene sandig-kiesige Bereiche vorhanden. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Vegetation von geringer Bedeutung. Zum südlich angrenzenden Fußweg wird das Gelände durch Mauer aus Drahtschottergabionen abgefangen.

Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotopie sind nicht vorhanden.

Fotos mit Flächenzustand am 17.03.23





3 Ergebnisse

In Randbereichen des Baugrundstücks wurden streng geschützte Eidechsen festgestellt (wenige Zauneidechsen und wenige allochthone Mauereidechsen). Bei drei Begehungen an Tagen mit geeigneter Witterung (24.03., 05.04. und 14.04.23) wurden nie mehr als 3 Tiere beobachtet. Die Fundorte sind in der Abb. 3 dargestellt. Insgesamt dürften < 10 Tiere betroffen sein.

Aufgrund des Flächenzustands sind aktuell keine weiteren Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Vorkommen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vorhanden. Die Haubenlerche kommt nicht vor.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden, wenn zum Schutz der Eidechsen die nachstehend genannten Maßnahmen durchgeführt werden und die Bebauung umgesetzt wird bevor sich der Flächenzustand wesentlich verändert.

4 Maßnahmenempfehlungen

Um eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen. Ziel ist, im Plangebiet ausreichend Lebensraum für die Eidechsen zu belassen und eine Umsiedlung zu vermeiden.

- Oberhalb der bestehenden, etwa 2 m hohen Gabionenwand am Fußweg auf Flst. 901/4 am Südwestrand des Baugrundstücks wird ein ca. 120 m² großer Ersatzlebensraum angelegt (bis ca. 3 m tief und 40 m lang, siehe Abb. 5, Ersatzhabitat-Endzustand). Auf der Fläche wird eine standortangepasste, trocken-magere, lückige und stellenweise auch dichte Ruderalvegetation entwickelt und dauerhaft unterhalten. Als Sonderstruktur werden fünf ca. 1 m³ große Reisig-/ Asthaufen aufgeschichtet. Der gepl. Stabgitterzaun und die gepl. Heckenbepflanzung werden nach innen an die nordöstliche Habitatgrenze versetzt. Der Ersatzlebensraum ist an dieser Stelle sinnvoll wegen der vorh. besiedelten Gabionenwand, der sonnigen Exposition und der Vernetzung zu den südwestlich angrenzenden Eidechsenvorkommen.
- Vorab kann nur der südöstliche Teil des Ersatzlebensraums hergestellt werden. Der nordwestliche Teil kann erst nach Bauende hergestellt werden, da hier die Baugrube der geplanten Tiefgarage bis an die Gabionenwand reicht (s. Abb. 4). Bis zur Herstellung dieser Teilfläche wird der südöstliche Teil des Ersatzlebensraums temporär vergrößert (s. Abb. 3, Ersatzhabitat-Bauzustand). Um die Gesamtfläche (Ersatzhabitat-Bauzustand), auf der 5 Reisig-/ Asthaufen anzulegen sind, wird ein Reptilienzaun gestellt, damit die umgesetzten Tiere das neu angelegte Habitat nicht vorzeitig verlassen. Der Reptilienzaun wird nach Bauende entfernt.
- Die Eidechsen, deren Lebensraum sich entlang der nordöstlichen Grenzmauer und Scheunenwand (Flst. 889) befindet, werden in die vorab hergestellte, funktionsfähige Ausgleichsfläche bzw. in das temporäre Ersatzhabitat umgesetzt. Als Fanghilfe wird der Lebensraum mit einem Reptilienzaun umstellt, der ca. 2,5 m parallel zum Nachbargrundstück verläuft (s. Abb. 3). Die eingezäunte Fläche wird durch Mahd sowie Entfernen von Versteck- und Sonnenplätzen unattraktiv gemacht.

- Abfang bzw. Umsetzen der Tiere erfolgen im Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, unter Aussparung der sensiblen Fortpflanzungszeit (ungefähr Juni/Juli) an mehreren geeigneten Terminen.

Eine räumliche Trennung der Lebensräume für Zaun- und Mauereidechse wäre aufgrund des Vorkommens nicht-heimischer (allochthoner) Mauereidechsen zwar fachlich angezeigt, ist aber im vorliegenden Fall nicht umsetzbar und nicht zwingend notwendig, da es sich nur um wenige Einzeltiere handelt.

Abb. 3 Eidechsennachweise

● = Nachweis Eidechse



Abb. 4 Baugrube für Tiefgarage

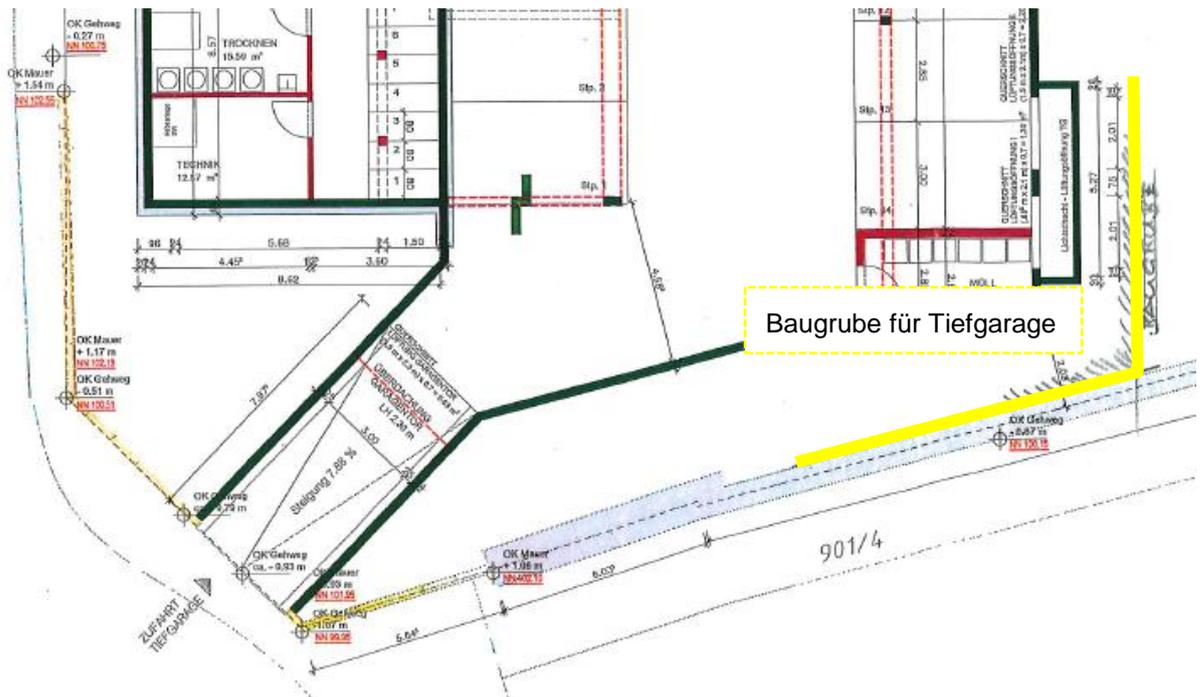
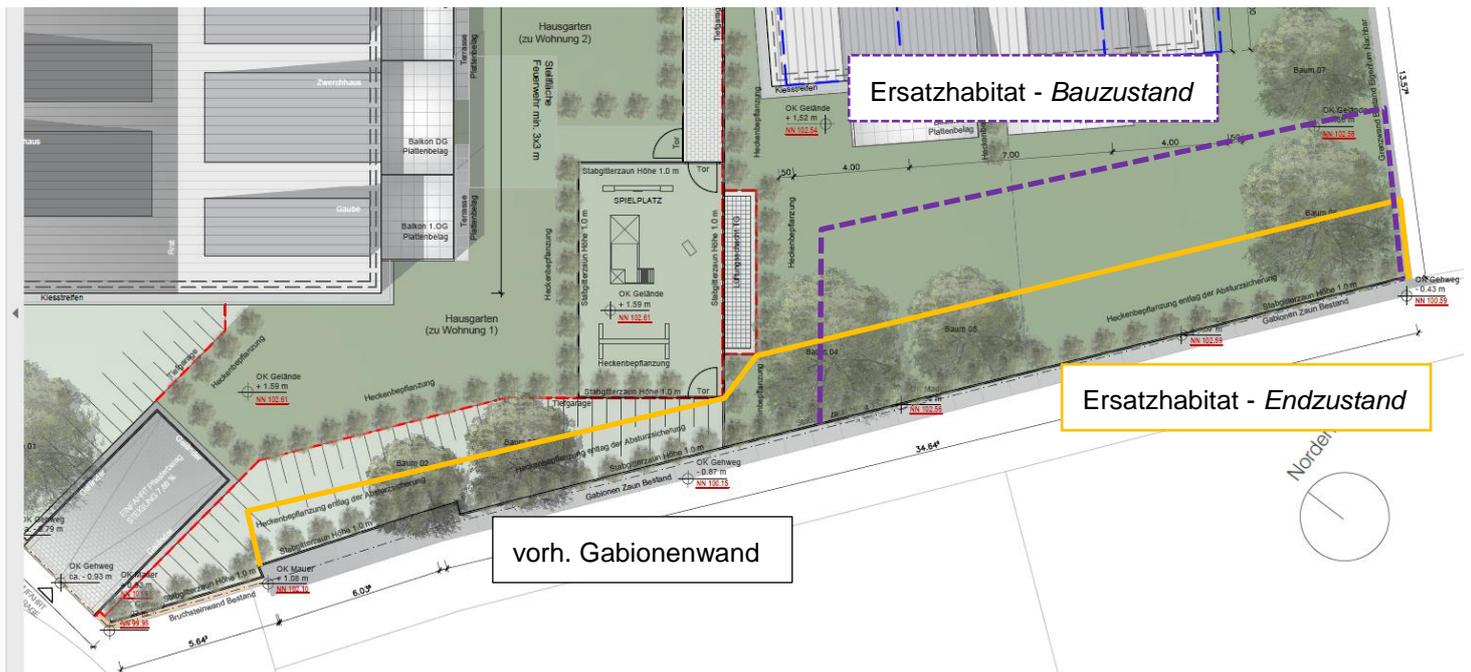


Abb. 5 Ersatzhabitat



Sollte sich der Umsetzungszeitpunkt des Bauvorhabens verzögern bzw. eine wesentliche Veränderung des aktuellen Flächenzustands eintreten, sind folgende Hinweise und Maßnahmen zu beachten und ggf. vorsorglich umzusetzen. Auch vor dem Hintergrund, aufwendige Umsiedlungen und einen möglichen Baustopp zu vermeiden.

Der Flächenzustand sollte bis zur Bebauung weiterhin vegetationsarm und verdichtet gehalten werden, um eine mögliche Ansiedlung geschützter Arten zu verhindern. Sollte die Fläche

länger brachliegen und Sukzession bzw. Vegetationsaufwuchs einsetzen, besteht die Gefahr, dass sich Arten ansiedeln bzw. einwandern.

Wenn sich (temporäre) Wasseransammlungen bilden, könnten **Amphibien** zum ablaichen angelockt werden. Baugruben können auch zur Falle für Amphibien werden. Amphibien besiedeln neue Lebensräume relativ schnell von ganz alleine (Spontanbesiedlung). Pionierarten sind weniger stark an bestimmte Laichplätze gebunden (Laichplatzvagabunden). Offene, nur lückig bewachsene Brachflächen und Baugelände mit lockerem sandigem Untergrund zählen zu den genutzten Lebensräumen.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass ein **Bodenbrüter**, wie die in Hockenheim vorkommende Haubenlerche (vom Aussterben bedroht), das eingezäunte Gelände als Brutplatz entdeckt.

Im südlich angrenzenden Plangebiet wurde 2018 auch die besonders geschützte **Blaufüßige Ödlandschrecke** beobachtet. Diese Art ist in der Roten Listen Deutschlands, sowie auch der Roten Liste Baden-Württembergs, als gefährdet eingestuft. Als ausgesprochen wärmeliebende Art besiedelt die Blaufüßige Ödlandschrecke gut besonnte, trockene und warme Lebensräume mit einer lückigen Vegetationsdecke, kahle oder spärlich bewachsene Flächen, Brachen, offenbodenreiche Pionierfluren und trockene Ruderalfluren.

Hinsichtlich **Wildbienen** ist es möglich, dass Mauerbienenarten die in Nordosten angrenzenden Scheunenwände als Nistgelegenheit nutzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung potenzieller Vorkommen ist allerdings nicht zu erwarten, da keine Grenzbebauung erfolgt und eine Abstandsfläche eingehalten wird. Das Mauerwerk sollte nicht aus „optischen“ Gründen verputzt werden, zumindest nicht ohne als Ersatz entsprechende Nisthilfen (Nistblöcke /-hölzer) aufzuhängen.

Erd- oder Sandbienen (*Andrena*-Arten) nisten ausschließlich in der Erde in verschiedenartigen Substraten (Sand, sandiger Lehm, Löß). Die Nistplätze sind ebene Flächen, schwach geneigte Böschungen oder kleine Abbruchkanten. Die Vegetation der Nistplätze ist meist schütter und niedrig. Durch Begehen oder Befahren verdichtete Böden werden nur wenig besiedelt. Eine Besiedlung hängt v.a. vom Angebot an Requisiten ab, wie Nektar- und Pollenpflanzen sowie speziellen Strukturen, in denen genistet wird bzw. die Eiablage stattfindet.

Falls sich bis zum Umsetzungszeitpunkt des Bauvorhabens Gehölze durch Sukzession entwickelt haben, werden baubedingte Tötungen von Vögeln oder die Zerstörung von Nestern durch eine Baufeldfreimachung und **Rodung** der Gehölze außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) vermieden.

Gemäß § 21a NatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. **Schottergärten** sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Für **Außenbeleuchtungen** sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zu verwenden, da diese durch ihren engen Spektralbereich von Insekten schlechter wahrgenommen werden. Die Leuchten müssen - um auf nachaktive Tiere minimierend wirken zu können - so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die

Abstrahlrichtung muss unten gerichtet sein (kein Streulicht) und es darf keine permanente nächtliche Außenbeleuchtung erfolgen.

Gemäß § 21 NatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten.

5 Fazit

Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden weder bei streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei europäischen Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt, wenn zum Eidechsenchutz das genannte Maßnahmenkonzept durchgeführt wird und die Bebauung umgesetzt wird bevor sich der Flächenzustand wesentlich verändert.

Für den Fall, dass sich der Umsetzungszeitpunkt des Bauvorhabens verzögert bzw. eine wesentliche Veränderung des aktuellen Flächenzustands eintritt, sind die genannten Hinweise und Maßnahmen zu beachten und ggf. vorsorglich umzusetzen.

Altlußheim, den 30.05.2023



Thomas Senn
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

 **ZIEGER-MACHAUER**
Landschaft • Freiraum • Umwelt

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de