



*Große Kreisstadt Hockenheim*

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bachstraße / Obere Mühlstr., 2. Änderung“**

---

## **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)

27. September 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Vorgehen .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Gebietsbeschreibung.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse.....</b>	<b>5</b>
	3.1 Vögel .....	5
	3.2 Fledermäuse.....	6
	3.3 Reptilien .....	6
	3.4 Sonstige Arten .....	6
<b>4</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>7</b>

---

### 1 Anlass und Vorgehen

Im Sanierungsgebiet Obere Hauptstraße in Hockenheim soll für den Bereich Obere Hauptstraße 40 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, um ein 2-Familienhaus zu errichten. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet.

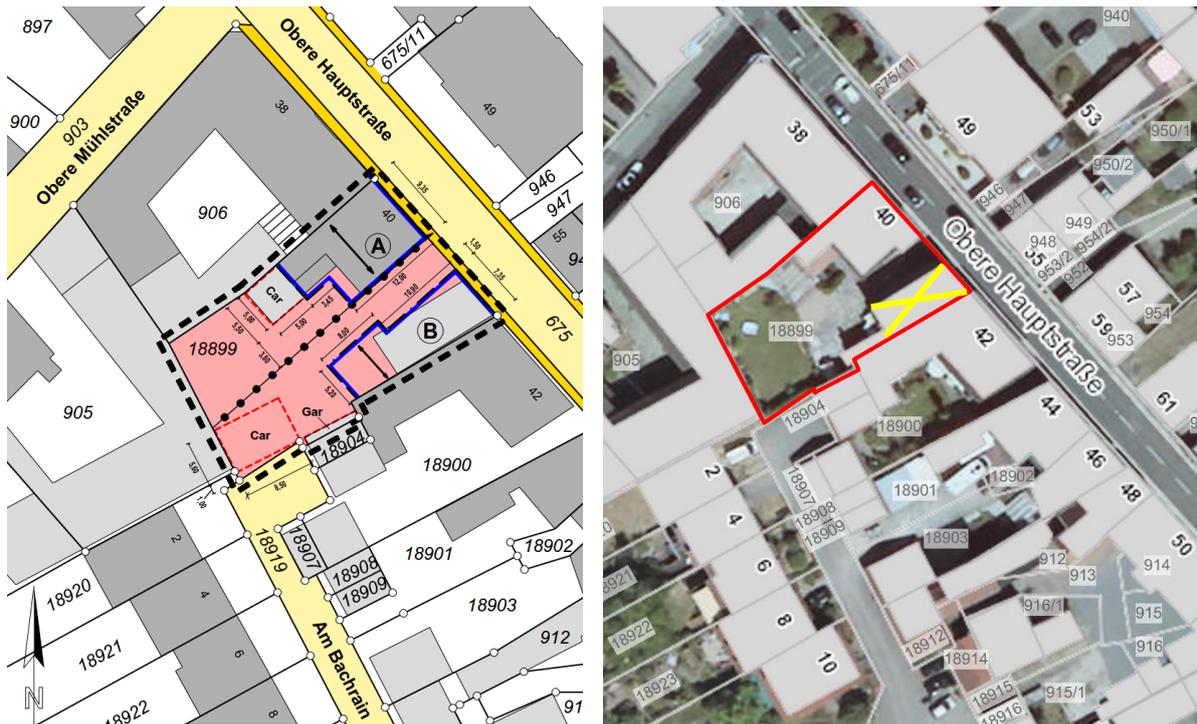
Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

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.

Zur rechtlichen Absicherung der Abbrucharbeiten wurde eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Gebäudebrüter) und Fledermäusen (Gebäude bewohnende Fledermausarten) durchgeführt.

Die Übersichtsbegehung und Gebäudekontrolle erfolgten am 22.09.2021, an einem warmen, trockenen und windstillen Tag bei einer Temperatur von ca. 21° C.

Bei der Gebäudekontrolle wurde die vom Abbruch betroffene Tabakscheune innen und außen - soweit einsehbar und ohne Eigengefährdung möglich - visuell untersucht.



**Abb. 1** Bebauungsplanentwurf und Luftbild. Die Tabakscheune ist gelb markiert.

## 2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst das 648 m<sup>2</sup> große Flurstück 18899 und liegt in der Oberen Hauptstraße 40 in Hockenheim im Naturraum Hardtebenen.

Das Grundstück liegt im Randbereich der Ortslage von 1930. Das bestehende Wohngebäude ist saniert. Die gegenüberliegende Tabakscheune wird im Erdgeschoss als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Die Hofflächen sind gepflastert bzw. betoniert. Der rückwärtige Hausgartenbereich besteht im Wesentlichen aus Rasen, kleineren Ziersträuchern (Flieder, Kirschlorbeer) und Kübelpflanzen. Er wird intensiv genutzt und gepflegt. Es sind keine Bäume vorhanden.

Es liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans, Verbundflächen gemäß Fachplan landesweiter Biotopverbund und Habitatpotenzialflächen gem. Zielartenkonzept sind nicht betroffen.



Foto 1 Tabakscheune



Foto 2 Dachraum Tabakscheune



Foto 3 Hof- und Gartenfläche



Foto 4 Rückwärtiger Garten

### 3 Ergebnisse

#### 3.1 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Der kleine, baumfreie und intensiv genutzte Hausgarten auf dem Baugrundstück bietet keine Nistmöglichkeiten und Lebensräume für Vögel. Aufgrund der geringen Strukturierung der Fläche stellt diese auch kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Es gibt jedoch Löcher in der Bruchsteinmauer an der westlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze, in denen der Haussperling brütet. Es sind mindestens zwei Löcher mit Nistmaterial vorhanden und es wurden Haussperlinge beobachtet. Diese Neststandorte liegen jedoch außerhalb der Baubereiche und sind von dem geplanten Neubau nicht betroffen.

Die Gebäudeuntersuchung erbrachte keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Vögel. Es fanden sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nistmaterial, Kots Spuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

Im Umfeld ist hauptsächlich mit allgemein verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen (z. B. Kohl- und Blaumeise, Amsel, Mönchsgrasmücke etc.). Artenschutzrelevante Störwirkungen auf angrenzende Bereiche (außerhalb des Plangebietes), z. B. durch Beleuchtung oder Lärm, sind durch die geplante Neubebauung nicht zu erwarten.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

### 3.2 Fledermäuse

Im der gesamten umliegenden Ortslage kommen sehr wahrscheinlich verschiedene Fledermausarten vor, wie z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Raufhautfledermaus und Mausohr-Arten. Es ist davon auszugehen, dass verschiedene Fledermausarten auch das Plangebiet überfliegen, durchfliegen und bejagen.

Im Plangebiet sind keine Vegetationsbestände vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung potenzieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten. Jagdhabitats sind weiterhin erreichbar und Leitlinien für Fledermausflugrouten sind durch die geplante Bebauung nicht tangiert.

Bei der Gebäudekontrolle wurden keine Fledermäuse entdeckt. Es wurden auch keine Fledermausspuren (Kotkrümel, Fraßreste, Urin- und Sekretverfärbungen, Skelette bzw. Mumien) festgestellt, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Die Tabakscheune ist nicht als Überwinterungsquartier oder Wochenstubenquartier geeignet. Die nutzungsbedingte offene, helle, luftige und zugige Bauweise zur Tabaktrocknung ist für Fledermäuse eher ungünstig. Im Sommer könnten Fledermäuse allerdings einzelne geeignete Spaltenquartiere finden (Balkenwinkel, Balkenkehlen, Zapfenlöcher, überlappende Bretter).

Beim Ausleuchten und der Untersuchung potenzieller Spaltenverstecke wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden. Ein Gewölbekeller ist nicht vorhanden. Auch beim Überprüfen der Fassaden wurden keine Fledermäuse entdeckt.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Ein Abbruch der Scheune während der Wintermonate (November bis März) reduziert die potenzielle Anwesenheit von Fledermäusen erheblich, da ein Winterquartier auszuschließen ist.

Sollten während der Abrissarbeiten dennoch Fledermäuse aufgefunden werden, sind diese zur Sicherung in einen geschlossenen Schuhkarton o. ä. mit einigen kleinen Luftlöchern umzusetzen sowie umgehend der Ersteller des Gutachtens oder das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179/4972995) zu benachrichtigen.

### 3.3 Reptilien

Im Plangebiet kann ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch die Habitatstruktur, die isolierte Lage und die Beschattung lässt sich eine Betroffenheit von Reptilien ausschließen.

### 3.4 Sonstige Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten, wie z. B. Schmetterlinge oder Libellen sind aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Lage des Eingriffsbereichs außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten, des Mangels geeigneter Habitats und Strukturen oder fehlender Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht anzunehmen.

Gleiches gilt für Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Aufgrund allgemeiner Erwägungen, der landesweiten Verbreitung, der artspezifischen Standortansprüche und/oder der vorhandenen Nutzungen ist ein Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Streng geschützte, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten, sind auszuschließen und wurden nicht nachgewiesen.

#### 4 Fazit

Durch den Abriss der Tabakscheune und die geplante Neubebauung im Bereich der Oberen Hauptstraße 40 in Hockenheim sind keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

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.

Altlußheim, den 27.09.2021



Thomas Senn  
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

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

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)