

# Gemeinde Oftringen

Landkreis Tübingen

## Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Steinlachstrasse“ 2. Änderung

### Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

mit Habitatpotenzialanalyse

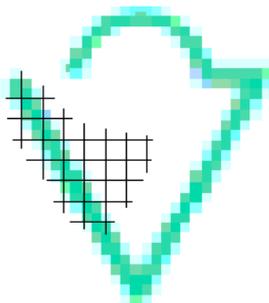
– Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7520 Mössingen (LGL 2019)

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Oftringen  
Rathausgasse 2  
72131 Oftringen

Proj.-Nr. 168520  
Datum: 08.10.2020



*Pustal Landschaftsökologie und Planung*  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie Landschaftsarchitektin

*LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner*

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen*  
Fon: 0 71 21 / 99 42 16  
Fax: 0 71 21 / 99 42 171  
E-Mail: [mail@pustal-online.de](mailto:mail@pustal-online.de)  
[www.pustal-online.de](http://www.pustal-online.de)

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>ANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BEGRIFFSBESTIMMUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ABLAUF DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>PLANGEBIET UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>KONFLIKTANALYSE</b>	<b>9</b>
6.1	Kurzbeschreibung der Planung	9
6.2	Planungsbedingte Wirkfaktoren	10
<b>7</b>	<b>DURCHFÜHRUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN RELEVANZPRÜFUNG MIT HABITATPOTENZIALANALYSE</b>	<b>11</b>
7.1	Methodik und Begehungsprotokoll	11
7.2	Habitatanalyse und Habitateignung	11
7.3	Betroffenheit der Artengruppen	13
<b>8</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG – ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>LITERATUR UND QUELLEN</b>	<b>18</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 5.1:	Luftbild des Plangebiets	7
Abbildung 5.2:	Fotos aus dem Plangebiet	8
Abbildung 6.1:	Bebauungsplan	9

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 7.1:	Begehungsprotokoll Übersichtsbegehung	11
Tabelle 7.2:	Betroffenheit der Artengruppen	13

**ANLAGEN:** Informationen zu Artenschutzmaßnahmen

## 1 Anlass

In der Gemeinde Offerdingen soll der Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Steinlachstrasse“ 2. Änderung aufgestellt werden. Das Verfahren erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bereich soll im Rahmen der Innenentwicklung nachverdichtet werden. Die bestehende Bausubstanz wird rückgebaut und die Flächen werden anschließend neu bebaut.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse gem. § 44 BNatSchG wird für die Planung erforderlich.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß **§ 44 BNatSchG** zu beachten und zu prüfen.

Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, für das geplante Bauvorhaben zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäischer Vogelarten erheblich gestört werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zulässig.

Die ausschließlich nach nationalem Recht besonders und streng geschützten Arten sind gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** in der Eingriffsregelung zu behandeln. Es gilt Satz 5 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“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

### 3 Begriffsbestimmungen

Die Begrifflichkeiten der rechtlichen Grundlagen werden in den Hinweisen der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes (LANA, 2009) umfassend beschrieben. Wichtige Begriffe, auch zu planungsrelevanten Vogelarten, werden im Folgenden kurz erläutert.

#### **Lokale Population**

Als lokale Population wird nach § 7 BNatSchG eine „biologisch oder geographisch abgegrenzte Zahl von Individuen einer Art“ abgegrenzt. Bei Arten mit gut abgrenzbaren örtlichen Vorkommen sind kleinräumige Landschaftseinheiten von Bedeutung für die Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft. Bei Arten mit flächiger Verbreitung oder großen Aktionsräumen können Populationen auf die naturräumliche Landschaftseinheit bezogen werden. (LANA, 2009)

#### **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe**

Tötungsverbot: Es ist verboten wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Ferner ist es verboten die Entwicklungsformen von Tieren zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch die Planung bzw. das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Art, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, nicht signifikant erhöht.

Störungsverbot: Es ist verboten wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot: Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß gegen das Schädigungs- bzw. Zerstörungsverbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von der Planung bzw. von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zugriffsverbote (Pflanzen): Es ist verboten wild lebende Pflanzen oder besonders geschützte Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Hierunter fällt jede Entwertung der Funktionsfähigkeit des Standorts für Existenz und Entwicklung der jeweiligen Pflanze. Ein Verstoß gegen das Zugriffsverbot (Pflanzen) liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von der Planung bzw. von dem Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **CEF-Maßnahmen**

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion können nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Die Maßnahme ist wirksam bei:

- Ansetzen an unmittelbar betroffenem Bestand d. h. die Ausgleichsmaßnahme muss in Quantität und Qualität dem entfallenden Bestand entsprechen (z. B. eine Hecke ist betroffen, dafür wird im Umfeld eine gleichartige Hecke gepflanzt)
- Anlage neuer Lebensstätten oder Verbesserung bestehender Lebensstätten (Quantität oder Qualität)
- räumlich-funktionalem Zusammenhang mit betroffenen Lebensstätten
- Aufweisen aller erforderlichen Funktionen für die betroffene Population zum Eingriffszeitpunkt d. h. die Ausgleichsmaßnahme muss vor dem Eingriff durchgeführt werden und wirksam sein
- ununterbrochener und dauerhafter Sicherung als artspezifische Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Bei Unsicherheiten kann ein begleitendes Monitoring notwendig werden, um den Erfolg der CEF-Maßnahme zu gewährleisten. (LANA, 2009)

### **Vogelarten**

Grundsätzlich sind alle wildlebenden Vogelarten europarechtlich durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt. Darunter fallen auch häufige, weit verbreitete und störungsunempfindliche Arten (die einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen) wie beispielsweise Amsel, Kohl- und Blaumeise und Buchfink. Für diese Arten ist (ggf. unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen), trotz möglicher örtlicher Beeinträchtigungen und Störungen, sichergestellt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert und die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Arten mit hervorgehobener artenschutzrechtlicher Relevanz sind den folgenden Schutzkategorien zugeordnet:

- Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
- streng geschützt nach BArtSchV
- streng geschützt nach BNatSchG
- Rote Liste, landesweit oder bundesweit
- Vorwarnliste, landesweit oder bundesweit

Für diese Arten werden, bei Konflikten mit der Planung, neben Vermeidungsmaßnahmen meist auch CEF-Maßnahmen erforderlich.

## 4 Ablauf der artenschutzrechtlichen Prüfung

### 1. Schritt

Bei der Durchführung der **artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse** werden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen von Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-RL und europäischen Vogelarten im Planungsgebiet und der vorhandenen Biotopstrukturen abgeprüft (**Abschichtung**).

### 2. Schritt (bei Bedarf)

Ergibt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse Hinweise auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes von streng geschützten Populationen der Anhang IV-Arten oder/und europäischer Vogelarten, sind diese Artengruppen oder Arten in einer sogenannten **speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** vertieft zu untersuchen.

Bei häufigen Vogelarten (z. B. Kohlmeise, Hausrotschwanz, Kleiber und andere Arten der Kulturlandschaft und Siedlungsrandbereiche) liegt im Regelfall keine erhebliche Störung/Beeinträchtigung der lokalen Population vor. Generell sind Nahrungs- und Jagdbereiche nur zu betrachten, wenn durch die Beseitigung dieses Lebensraumes die Population wesentlich beeinträchtigt wird.

### Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Juli 2020 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse münden in einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird bei Berücksichtigung der Planungsempfehlungen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse nicht erforderlich (vgl. Kap. 7).

## 5 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt zentral gelegen in Offerdingen, südlich der Goldstraße sowie unmittelbar angrenzend an das bestehende Seniorenhaus „Mauritiusblick“ (vgl. Abb. 5.1). Das Gebiet ist von einem Einfamilienhaus mit zwei Nebengebäuden (Scheune und Garage) bestanden. Die Freiflächen bestehen aus Parkplätzen, Rasen, Gebüsch und kleineren Bäumen.

In der Umgebung des Plangebiets sind Straßen sowie Wohnbebauung mit locker durchgrünter Gärten vorhanden.

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW, 2020).

Abbildung 5.1: Luftbild des Plangebiets



Quelle: LUBW (2020), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäbliche Darstellung

Abbildung 5.2: Fotos aus dem Plangebiet



Parkplätze im Norden



Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern



Gartenbereich mit Rasen und Gebüsch



Wohngebäude



Scheune



Keller des Wohngebäudes



Südostseite der Garage, Löcher im Mauerwerk



Kotspuren Fledermäuse an der Garage, im Vordergrund Trichter der Ameisenlöwen

Fotos: Scheck

## 6 Konfliktanalyse

### 6.1 Kurzbeschreibung der Planung

Das Plangebiet umfasst ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude werden zurückgebaut. Anschließend wird die Gesamtfläche bebaut. Außenanlagen werden hierbei gärtnerisch, mit heimischen Sträuchern und Bäumen, angelegt.

Abbildung 6.1: Bebauungsplan



Quelle: Planungsbüro Schuler GMBH (2020), unmaßstäbliche Darstellung

## 6.2 Planungsbedingte Wirkfaktoren

Zu betrachten sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Darauf wird bei Bedarf in Tabelle 7.2 eingegangen.

Folgende **baubedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Lärmimmissionen und optische Störungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr
- Entfernung und Rodung von Gehölzen und Bäumen
- Abriss der Bestandsgebäude
- Flächeninanspruchnahme/-versiegelung durch Baustelleneinrichtung

Folgende **anlagebedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Permanente Flächeninanspruchnahme und -versiegelung und damit Lebensraumveränderungen (Inanspruchnahme von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten)
- Zunahme optischer Störungen durch Kulissenwirkung der Gebäude im Umfeld

Folgende **betriebsbedingte Wirkfaktoren** sind durch die Planung möglich:

- Derzeit keine relevante Zunahme von weiteren akustischen oder optischen Störungen absehbar, da das Plangebiet bereits von Straßen und Wohnbebauung umgeben ist

## 7 Durchführung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse

### 7.1 Methodik und Begehungsprotokoll

Das Plangebiet wurde am 23.07.2020 durch Dipl.-Biol. Jonas Scheck begangen. Ziel war die Aufnahme relevanter Habitatstrukturen zur Abschätzung des potenziellen Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Die Gebäude wurden dabei von innen und außen begutachtet. An der Garage wurde ein Videoendoskop verwendet, um in der Wand vorhandene Löcher auf Fledermausspuren zu untersuchen (vgl. Abb. 5.2).

Tabelle 7.1: Begehungsprotokoll Übersichtsbegehung

Datum	23.07.2020	Uhrzeit	11:00 – 11:30 Uhr
Wetter	23 °C, sonnig, Wind 0		
Zweck	Untersuchung auf Vorkommen bzw. Hinweise und Habitate artenschutzrechtlich relevanter Insekten, Amphibien, Reptilien, Vögel sowie Säugetiere		

### 7.2 Habitatanalyse und Habitateignung

#### Habitatanalyse

Das Wohngebäude ist in einem intakten Zustand. Es sind niedrige Kellerräume (Gewölbekeller und gewöhnliche Kellerräume) vorhanden. Der Dachboden ist komplett zugänglich, das Dach besteht aus einem ungedämmten Ziegeldach. Es sind keine Spuren geschützter Arten vorhanden.

Die Scheune ist in Fachwerkbauweise mit einem Ziegeldach ausgeführt. An der Südostseite sind Holzanbauten mit verschiedenen Welldachbelägen vorhanden. Die Scheune ist etwas baufällig aber insgesamt intakt.

Die Garage ist intakt und besitzt ein Welleternitdach. Die Garage besteht aus massivem Mauerwerk aus Hohlkammersteinen. Innen sind keine Lücken im Mauerwerk vorhanden. Die Außenseite ist verputzt. Auf der Rückseite der Garage (Südostseite) sind mehrere faustgroße Löcher im Mauerwerk vorhanden, hier waren zeitweise Balken für eine Lagerkonstruktion eingelassen. Die Löcher haben Verbindung zu den Hohlkammern des Mauerwerks.

Die Freiflächen sind größtenteils befestigt oder mit Rasen bestanden. Artenschutzrechtlich relevante Gehölze wie z. B. Höhlenbäume oder Bäume mit hohem Totholzanteil sind nicht vorhanden.

## **Habitat eignung**

### Insekten

Es wurden keine Hinweise oder Vorkommen von streng geschützten Insektenarten gefunden, ein Vorkommen streng geschützter Insekten wird daher ausgeschlossen.

Auf der Rückseite der Garage (Südostseite) ist am Wandfuß eine schmale Sandrinne vorhanden, in der Trichter von besonders geschützten Ameisenlöwen (*Myrmeleon sp.*) vorhanden sind.

### Amphibien

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, es ist daher nicht als Lebensraum geeignet. Das Vorkommen streng geschützter Amphibien wird ausgeschlossen.

### Reptilien

Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume für streng geschützte Reptilien vorhanden. Ein Vorkommen wird daher ausgeschlossen.

### Vögel

Das Wohnhaus und die Garage weisen keine Eignung für Nischen- oder Gebäudebrüter auf.

In der Scheune ist grundsätzlich Lebensraumeignung für Nischenbrüter (z. B. Amsel, Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz; nutzen Nischen an Gebäuden als Brutplatz) vorhanden, Nester wurden keine gefunden. In den Gebüsch und kleineren Bäumen sind Vorkommen von anspruchslosen und weit verbreiteten Freibrütern wie z. B. Buchfink, Grünfink und Mönchsgrasmücke möglich.

### Fledermäuse

Das Wohnhaus und die Scheune weisen keine Spuren oder Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen auf, ein Vorkommen wird dort daher ausgeschlossen.

In den Löchern in der Außenwand an der Rückseite der Garage (Südostseite) sind keine Spuren vorhanden, am Mauerfuß wurden jedoch ältere Kotpuren von mittelgroßen Fledermäusen aufgefunden. Da die Kotpuren an der Wand kleben, handelt es sich vermutlich um Spuren, die entstanden sind, als an der Wand noch z. B. Türen gelagert waren und damit Spaltenquartiere vorhanden waren. Es ist von einem Sommerquartier auszugehen.

### Weitere Artengruppen und geschützte Pflanzenarten

Sonstige Artnachweise relevanter Arten (gem. § 44 (5) BNatSchG) sind aufgrund der Nutzung und Strukturen nicht zu erwarten. Streng oder besonders geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung des Plangebiets nicht zu erwarten und wurden nicht nachgewiesen.

### 7.3 Betroffenheit der Artengruppen

Tabelle 7.2: Betroffenheit der Artengruppen

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten mit Vorkommen in Baden-Württemberg (LUBW, 2010)

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Farn- und Blütenpflanzen	Die streng geschützten Arten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung (Gewässer) gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensräume (Gewässer) gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Die streng geschützten Käferarten benötigen spezielle Lebensräume (Wälder, Totholz, Höhlen), die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Schmetterlinge	Die relevanten Arten sind auf spezielle Lebensräume (Magerasen, feuchte Wälder, etc.) angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien und Reptilien	Amphibien: Keine Lebensräume (Gewässer) gegeben. Reptilien: Keine Lebensraumeignung gegeben. Dichte Versiegelung in der Umgebung.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Avifauna	<p>Das Wohnhaus und die Garage weisen keine Eignung für Nischen- oder Gebäudebrüter auf.</p> <p>In der Scheune ist grundsätzlich Lebensraumeignung für Nischenbrüter (z. B. Amsel, Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz; nutzen Nischen an Gebäuden als Brutplatz) vorhanden, Nester wurden keine gefunden. In den Gebüsch und kleineren Bäumen sind Vorkommen von anspruchslosen und weit verbreiteten Freibrütern wie z. B. Buchfink, Grünfink und Mönchsgrasmücke möglich.</p> <p>Da Vorkommen von Brutvögeln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, werden artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidungsmaßnahme (Tötungs-, Schädigungsverbot): Zum Schutz potenziell vorkommender Nischen- und Freibrüter sind der Abriss der Scheune sowie die Rodung von Gehölzen lediglich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. zulässig</li> <li>• CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot): Als Ersatz für potenziell entfallende Nistmöglichkeiten für Nischenbrüter sind zwei Nischenbrüterkästen am unmittelbar angrenzenden, bestehenden Seniorenhaus (vgl. Abb. 5.1) anzubringen</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Artengruppe	Ergebnis der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Säugetiere: Fledermäuse	<p>Das Wohnhaus und die Scheune weisen keine Spuren oder Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen auf, ein Vorkommen wird dort daher ausgeschlossen.</p> <p>In den Löchern in der Außenwand an der Rückseite der Garage (Südostseite) sind keine Spuren vorhanden, am Mauerfuß wurden jedoch ältere Kotspuren von mittelgroßen Fledermäusen aufgefunden. Da die Kotspuren an der Wand kleben, handelt es sich vermutlich um Spuren, die entstanden sind, als an der Wand noch z. B. Türen gelagert waren und damit Spaltenquartiere vorhanden waren. Es ist von einem Sommerquartier auszugehen.</p> <p>Da Vorkommen von Fledermäusen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, werden artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden erforderlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidungsmaßnahme (Tötungs-, Schädigungsverbot): Zum Schutz potenziell vorkommender Fledermäuse ist der Abriss der Garage lediglich im Zeitraum vom 01.11. – 28./29.02. zulässig</li> <li>• CEF-Maßnahme (Schädigungsverbot): Als Ersatz für potenziell entfallende Sommerquartiere für Fledermäuse sind zwei Fledermaushöhlen und zwei Fledermaus-Flachkästen am unmittelbar angrenzenden, bestehenden Seniorenhaus (vgl. Abb. 5.1) anzubringen (in min. 3 m Höhe mit freiem Anflug)</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden.</p>	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säuger	Keine Lebensraumeignung aufgrund fehlender Strukturelemente.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

### Hinweise zu besonders geschützten Arten

Auf der Rückseite der Garage (Südostseite) ist am Wandfuß eine schmale Sandrinne vorhanden, in der Trichter von besonders geschützten Ameisenlöwen (*Myrmeleon sp.*) vorhanden sind. Die besonders geschützte Art ist in Baden-Württemberg weit verbreitet und nicht auf der Roten Liste aufgeführt. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung sind künftig ausreichend Freiflächen für den Ameisenlöwen vorhanden. Die Art ist daher nicht Prüfbestandteil der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Das Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten im Plangebiet kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Habitatstrukturen und der weiteren geeigneten Habitate in der Umgebung sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Die Vermeidungsmaßnahmen dienen auch diesen Arten.

## 8 Zusammenfassung – Artenschutzrechtliche Maßnahmen

### Anlass

In der Gemeinde Offerdingen soll der Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Steinlachstrasse“ 2. Änderung aufgestellt werden. Das Verfahren erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bereich soll im Rahmen der Innenentwicklung nachverdichtet werden. Die bestehende Bausubstanz wird rückgebaut und die Flächen werden anschließend neu bebaut.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse gem. § 44 BNatSchG wurde für die Planung erforderlich und durchgeführt.

### Ergebnis

Die Freiflächen des Plangebiets sind von geringer artenschutzrechtlicher Relevanz, in den Gehölzen können anspruchslose und weit verbreitete freibrütende Vogelarten wie Buchfink, Grünfink und Mönchsgrasmücke vorkommen. Die Scheune weist Lebensraumeignung für nischenbrütende Vogelarten (z. B. Amsel, Bachstelze, Grauschnäpper, Hausrotschwanz die Nischen an Gebäuden als Brutplatz nutzen) auf. Es wurden keine Nester gefunden, ein Vorkommen kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Am Mauerfuß an der Rückseite der Garage (Südostseite) wurden ältere Kotspuren von mittelgroßen Fledermäusen aufgefunden. Da die Kotspuren an der Wand kleben, handelt es sich vermutlich um Spuren, die entstanden sind, als an der Wand noch z. B. Türen gelagert waren und damit Spaltenquartiere vorhanden waren. Es ist von einem Sommerquartier auszugehen. Es werden ebenfalls Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Weitere streng geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen, Vorkommen werden daher ausgeschlossen.

Als besonders geschützte Art wurde der Ameisenlöwen (*Myrmeleon sp.*) nachgewiesen. Die Art ist in Baden-Württemberg weit verbreitet und nicht auf der Roten Liste aufgeführt. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung sind künftig ausreichend Freiflächen für den Ameisenlöwen vorhanden. Maßnahmen werden daher nicht erforderlich.

## **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

- Der Abriss der Scheune und die Rodung von Gehölzen sind zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel (Nischen- und Freibrüter) lediglich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. zulässig
- Der Abriss der Garage ist zum Schutz potenziell vorkommender Fledermäuse lediglich im Zeitraum vom 01.11. – 28./29.02. zulässig

### **CEF-Maßnahmen**

#### Vögel:

- Als funktionssichernde Maßnahme zur Kompensation von potenziell entfallenden Nistmöglichkeiten sind für Nischenbrüter vor dem Eingriff zwei Nischenbrüterkästen am unmittelbar angrenzenden, bestehenden Seniorenhaus anzubringen (vgl. Abb. 5.1)

#### Fledermäuse:

- Als funktionssichernde Maßnahme zur Kompensation von potenziell entfallenden Sommerquartieren sind für Fledermäuse vor dem Eingriff zwei Fledermaushöhlen und zwei Fledermaus-Flachkästen am unmittelbar angrenzenden, bestehenden Seniorenhaus (vgl. Abb. 5.1) anzubringen (in min. 3 m Höhe mit freiem Anflug)

Das Anbringen bzw. Installieren der Nisthilfen für Vögel und Fledermauskästen ist durch eine entsprechende Fachkraft (Biologe, Tierökologe oder vergleichbar) zu begleiten. An den Gebäuden können künftig ebenfalls Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel angebracht bzw. installiert werden (vgl. Anlagen und NABU Baden-Württemberg Ratgeber).

### **Sonstige Vermeidungsmaßnahmen**

#### Umweltfreundliche Beleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Es sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, 2015) wird verwiesen.

#### Vogelfreundliches Bauen mit Glas

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen. Auf die Arbeitshilfe der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (2012) wird verwiesen.

Datum: 08.10.2020

  
Prof. Waltraud Pustal  
Freie LandschaftsArchitektin BVDL  
Beratende Ingenieurin IKBW

## 9 Literatur und Quellen

### Gesetze, Rechtsverordnungen

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992

Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG) Vogelschutz-Richtlinie

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

### Sonstige Literatur und Quellen

LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) (2015): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

LGL (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) (2019): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7520 Mössingen, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (lgl-bw.de)

LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) (2010): Geschützte Arten – Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten, Stand 21.07.2010

Dto. (2020): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 31.07.2020, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

MLR (Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum BW) (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

NABU Baden-Württemberg: Naturschutz an Gebäuden, Quartieren und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse

Planungsbüro Schuler GMBH (2020): 2. Änderung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage Steinlachstrasse“, Lageplan, M 1 : 500. Juni 2020

Schweizerische Vogelwarte Sempach (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht

## **ANLAGEN**

Anlage 1: Information zu Artenschutzmaßnahmen: Nisthilfen an und in Gebäuden

Anlage 2: Informationen zu Artenschutzmaßnahmen: Fledermauskästen / Fledermaus-  
höhlen in und an Gebäuden



## INFORMATION

### Artenschutzmaßnahmen: Nisthilfen an und in Gebäuden

#### Zielsetzung

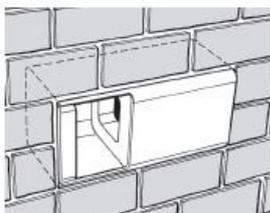
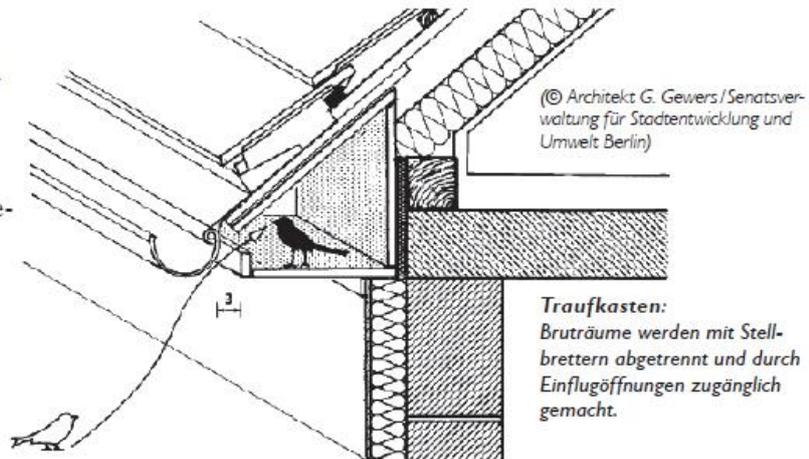
Um von einem Vorhaben bzw. von einer Planung betroffenen Vögeln (Nischen- und Gebäudebrüter) weiterhin Lebensstätten zur Vergütung zu stellen, ist es bei Neubauvorhaben möglich, Nisthilfen für Vögel an dem Gebäude anzubringen und in das Gebäude zu integrieren. Dadurch bleiben die Funktionen der entfallenden Lebensstätten erhalten.

#### Anforderungen Nisthilfen für Vögel

- Innenmaße: min. 15 cm Höhe, 15 cm Breite und 15 cm Tiefe
- Einflugöffnung ca. 10 x 15 cm
- Anbringung nicht an der Wetterseite und ohne zu starke direkte Besonnung, optimal also an der Fassade der Ostseite oder an der Südseite unter Dachvorsprung
- Anbringung möglichst hoch, min. in 2 – 3 m Höhe
- Zur Förderung von Kolonien können entweder Koloniekästen oder mehrere Einzelnisthilfen an einem Gebäude angebracht werden

#### Beispiele Nisthilfen für Vögel

Integrierte Quartiere:  
Der Brutraum ist in die Hauskonstruktion integriert, hierfür sind verschiedene Stellen am Gebäude möglich. Genauerer Planung bedarf aber die Vermeidung von möglichen Wärmebrücken.



(© Schwegler GmbH)

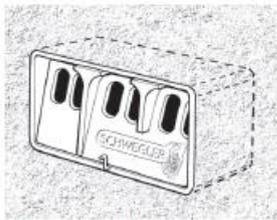


(© Hasselfeldt Artenschutz)



(© Naturschutzbedarf Strobel)

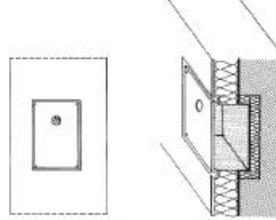
**Fassade:**  
Niststeine bzw. Nistkästen werden ganz oder teilweise in die Fassade oder in die Dämmung integriert.



(© Schwegler GmbH)



(© Schwegler GmbH)

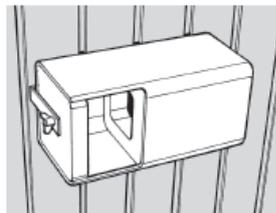


(© Architekt G. Gewers / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin)

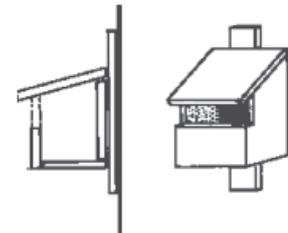
**Fassade:**  
Koloniekästen, Niststeine bzw. Nistkästen werden ganz oder teilweise in die Fassade oder in die Dämmung integriert.

Aufputzlösungen:

Handelsübliche Nistkästen oder auch selbst hergestellte Nistkästen werden unter dem Dachvorsprung bzw. auf der Fassade angebracht. Wärmebrücken werden so vermieden, die Tiere fliegen nicht ins Haus ein.



(© Schwegler GmbH)



(© Architekt G. Gewers / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin)

Weitere Informationen, Beispiele und Bezugsquellen für Nisthilfen:

[www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de)



## INFORMATION

### Artenschutzmaßnahmen: Fledermauskästen/Fledermaushöhlen an und in Gebäuden

#### Zielsetzung

Um von einem Vorhaben bzw. von einer Planung betroffenen Fledermäusen weiterhin Lebensstätten zur Vergütung zu stellen, ist es bei Neubauvorhaben möglich, Fledermauskästen/Fledermaushöhlen an dem Gebäude anzubringen und in das Gebäude zu integrieren. Dadurch bleiben die Funktionen der entfallenden Lebensstätten erhalten.

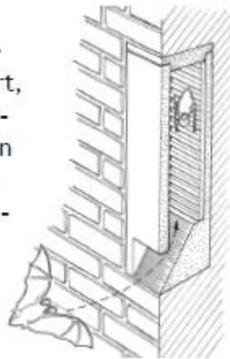
#### Anforderungen Fledermauskästen/Fledermaushöhlen

- Ersatzquartiere d. h. Fledermauskästen/Fledermaushöhlen möglichst in der Nähe früherer Quartiere anbringen (Fledermäuse sind meist standorttreu)
- Freier An- bzw. Abflug, möglichst hoch am Gebäude (z. B. Firstbereich, unter Dachsimen)
- Warme, windstille Lage (Süd-, Südost-, Ostseite des Gebäudes), nicht auf der Wetterseite, nicht dauerhaft in der prallen Sonne
- Idealerweise mehrere Kästen an unterschiedlichen Gebäudeseiten (ermöglicht den Tieren Quartierwechsel je nach Sonneneinstrahlung und Witterung)
- Keine direkte Beleuchtung nachts

#### Beispiele Fledermauskästen/Fledermaushöhlen

##### Integrierte Quartiere:

werden vollständig in die Fassade bzw. Dämmung integriert, von außen ist lediglich die Einflugöffnung sichtbar. Sie sind in verschiedenen Ausführungen und Tiefen erhältlich und können bei Bedarf hinterdämmt werden. Einbauquartiere sind generell selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden.

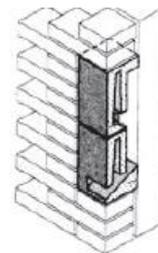


(© Schwegler GmbH)

(© Schwegler GmbH)



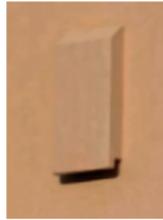
Aneinandergereihte und miteinander verbundene Einzelelemente bilden Großraumquartiere und lassen sich zugleich als gestalterische Elemente nutzen.



Durch Kombination verschieden geformter Einbausteine lassen sich vielfältige Quartiermöglichkeiten schaffen, z. T. auch Winterquartiere. Von außen sichtbar ist nur der Einflugschlitz.

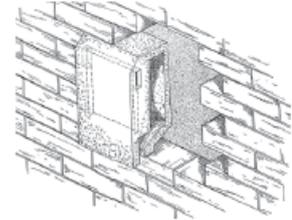


Teilintegrierte Quartiere:  
werden weniger tief in die Dämmung integriert und ragen zum Teil aus der Fassade heraus. In Fassadenfarbe gestrichen fallen sie kaum auf.



(© Naturschutzbedarf Strobel)

Als Ganzjahresquartier geeigneter Großraum-Einbaustein. Der Zugang erfolgt von unten, der kurze Überstand erleichtert Fledermäusen das Auffinden des Quartiers.



(© Naturschutzbedarf Strobel)

Aufputzlösungen:

Handelsübliche oder selbst hergestellte Fledermauskästen werden außen an der Fassade angebracht, möglichst in wettergeschützter Lage (unter Dachsims, Überständen). Sie können auch gestrichen (ungiftige Farbe!) und so der Fassade farblich angepasst werden.



(© Schwegler GmbH)



(© Schwegler GmbH)

Weitere Informationen, Beispiele und Bezugsquellen für Fledermauskästen/Fledermaushöhlen:

[www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de)