

STADT SCHÖMBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuhausstraße 4"

UMWELTFACHLICHE EINSCHÄTZUNG DER VORHABENAUSWIRKUNGEN

Rechtsverbindlich

seit 14. Okt. 2021

Schömburg, den 14. Okt. 2021

Erläuterungstext

Bürgermeister



Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 22.09.2021

1 Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Schömburg plant im Ortsteil Schörzingen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neuhausstraße 4". Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich von Schörzingen an der Neuhausstraße und umfasst eine Fläche von 606 m². Ziel der Planung ist der Umbau des bestehenden Einfamilienhauses durch Aufstockung des Wohngebäudes um ein Stockwerk sowie Verlagerung der Garage in das Wohngebäude. Am aktuellen Standort der Garage ist die Errichtung eines überdachten Stellplatzes (Carport) vorgesehen.

2 Umweltrelevante Eingriffe

Das Vorhaben führt zu folgenden Eingriffen:

- Bauarbeiten am Wohngebäude (Dachrückbau, Neubau Obergeschoss mit Dachterrasse sowie Dachgeschoss)
- Rückbau bestehende Garage, Errichtung eines Carports an gleicher Stelle
- Temporäre Inanspruchnahme von Teilbereichen des Gartens für Baustelleneinrichtung
- Ggf. Rodung von Teilen des Gehölzbestandes zur Baustelleneinrichtung

3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich. Es ist durch Siedlungsstrukturen geprägt. Auf dem privaten Grundstück befinden sich bauliche Anlagen in Form eines Wohngebäudes mit unmittelbar angrenzender Garage sowie einem Geräteschuppen im Garten. Nach Süden, Westen und Norden sind Wohngebäude und Garage umgeben von der Zufahrt zur Garage, einem Vorgarten sowie einem Nutz- und Ziergarten.

4 Schutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt innerhalb der Flächen des Naturparkes "Obere Donau". Weitere Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden (LUBW online 2021).

Flächen für den landesweiten Biotopverbund sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Flächen des landesweiten "Biotopverbund feuchter Standorte" liegen mit einem 1.000 m-Suchraum in einer Entfernung von mindestens 150 m westlich des Geltungsbereiches (LUBW online 2021).

5 Schutzgutbezogene Beschreibung der umwelt- und naturschutzfachlichen Konflikte

Schutzgut Mensch/Erholung: Durch das Vorhaben werden Siedlungsflächen (Teilfläche eines Privatgartens) temporär zur Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen. Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit temporären Lärmemissionen zu rechnen. Eine geregelte Entsorgung von Bauabfällen ist gewährleistet. Erhebliche Eingriffe werden nicht gesehen.

Schutzgut Pflanzen/Tiere: Durch Baustelleneinrichtung wird temporär in geringwertige Biotoptypen (Garten) eingegriffen. Eine zusätzliche Versiegelung und Überbauung im Vergleich zum Bestand erfolgt nicht. Im Hinblick auf den Artenschutz weisen die von den Eingriffen betroffenen Flächen ein sehr geringes bis geringes Habitatpotential für Europäische Vogelarten und Fledermäuse auf. Durch den möglichen Verlust der Habitatstrukturen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden: Die Böden im Plangebiet werden aufgrund der Lage im Siedlungsbereich als geringwertig eingestuft (LUBW 2012). Eine zusätzliche Versiegelung und Überbauung im Vergleich zum Bestand erfolgt nicht. Temporäre, kleinflächige Eingriffe in den Boden zur Baustelleneinrichtung sind nicht als erheblich zu werten. Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Fläche: Zusätzliche Versiegelung und Überbauung sind durch das Vorhaben nicht vorgesehen. Die temporär zur Baustelleneinrichtung benötigten Teilflächen werden nach Fertigstellung des Vorhabens wieder einer gärtnerischen Nutzung zugeführt.

Schutzgut Wasser: Im Vorhabenbereich sowie der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung findet nicht statt, da das Vorhaben nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung oder Überbauung einhergeht. Von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses (und damit einhergehend einer Verschärfung von Hochwasserereignissen) ist nicht auszugehen. Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden somit nicht gesehen.

Schutzgut Klima/Luft: Das Vorhaben führt nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung und Überbauung. Von einer Erhöhung der siedlungsbedingten Zehrwirkungen wird insofern nicht ausgegangen. Aufgrund der siedlungsklimatischen Ausprägung der umgebenden Siedlungsstrukturen, der geringen Flächengröße des Vorhabens wird insgesamt eine geringe Bedeutung für das Lokalklima und somit kein erheblicher Eingriff abgeleitet.

Schutzgut Landschaftsbild: Die Erhöhung des Wohngebäudes um ein Stockwerk führt nur zu einer geringen Beeinträchtigung des vorhandenen Siedlungsraumes. Die Ortsbildqualität wird als mittelwertig aufgrund einer durchschnittlichen Ein- und Durchgrünung eingestuft. Ein Eingriff für das Schutzgut ist durch die Gebäudeaufstockung somit gegeben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Durch das Vorhaben werden nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur- oder Bodendenkmäler beeinträchtigt. Des Weiteren führt das Vorhaben nicht zu einer Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Insofern sind keine Eingriffe in das Schutzgut gegeben.

Fazit: Durch das Vorhaben ist keine zusätzliche Überbauung oder Versiegelung von bislang unversiegelter Fläche vorgesehen. Die vorhandene Gartenfläche wird im bisherigen Umfang erhalten. Ggf. wird sie während der Umbauphase temporär in Teilen für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sind die durch die Umsetzung des Vorhabens möglichen Eingriffe in die Schutzgüter nicht ausgleichspflichtig.

6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt und ggf. Umhängen des vorhandenen Nistkastens (Hinweise)
- Erhalt von Teilen der privaten Grünfläche (Pfb)
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (Allgemeine Festsetzungen)
- Beschränkung der Baufeldfreimachung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf den Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar (Hinweise)
- außerhalb dieses Zeitraumes Überprüfung des Daches auf Vorhandensein von Fledermäusen, schonende und schrittweise, von Hand durchgeführte Entnahme der Ziegel (Hinweise)

6.2 Verminderungsmaßnahmen

Zur Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter erfolgen folgende Maßnahmen:

- Gärtnerische Nutzung nicht überbaubarer Flächen (Pfb)
- Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen (Pfb)
- Schottergärten unzulässig (Pfb)
- Herstellung von Stellplätzen sowie sonstigen Nebenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (Allgemeine Festsetzungen)
- Dachbegrünung mit regionalem Saatgut auf Garagen und überdachten Stellplätzen mit Dachneigungen bis zu 5 % (Allgemeine Festsetzungen)
- Empfehlung einer Anlage von Zisternen zur Rückhaltung und Speicherung von unbelastetem Niederschlagswasser (Hinweise)
- Empfehlung zur Gestaltung flachgeneigter Dachflächen der Nebenanlagen als Gründach (Hinweise)

7 Quellenverzeichnis

Literatur

- DR. GROSSMANN UMWELTPLANUNG (2017): Flächennutzungsplan Schömburg-Schörzingen (Stand: 21.07.2017)
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Reihe Bodenschutz Nr. 24, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, Stand: 19.04.2021. Karlsruhe.
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuhausstraße 4", Planteil (Stand: 13.04.2021)
- PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuhausstraße 4", Textteil (Stand: 13.04.2021)
- P. SAFFRIN (ARCHITEKT) (2021): Grundrisse + Ansichten (Stand: 17.12.2020)

Gesetze

- BAUGESETZBUCH (BAUGB):
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG):
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 01.12.2019.
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG):
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) m.W.v. 30.06.2020.

Ausgefertigt: **23. Sep. 2021**

Schömburg, den


Bürgermeister



STADT SCHÖMBERG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neuhausstraße 4"

ARTENSCHUTZFACHBEITRAG

Erläuterungsbericht

Rechtsverbindlich

seit 14. Okt. 2021

Schömburg, den 14. Okt. 2021

Bürgermeister



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 22.09.2021

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einführung	1
1.1. Anlass und Vorgehensweise.....	1
1.2. Vorhabensbereich und -beschreibung	1
2. Rechtliche Grundlagen	2
3. Ergebnisse	3
3.1. Habitatstrukturen	3
3.2. Einschätzung des Habitatpotentials	3
3.2.1 Europäische Vogelarten.....	4
3.2.2 Fledermäuse	4
3.2.3 Reptilien (Zauneidechse)	5
3.2.4 Gesamtbewertung	5
3.3. Potentielle Konflikte und Hinweise zur Minimierung	6
3.3.1 Europäische Vogelarten.....	6
3.3.2 Fledermäuse	6
4. Zusammenfassung	8
5. Quellenverzeichnis	9
6. Anhang – Fotodokumentation	10

Planverzeichnis:

Plan 1.0	Habitatpotentialanalyse	M 1:500
----------	-------------------------------	---------

1. Einführung

1.1. Anlass und Vorgehensweise

Die Stadt Schömburg plant im Ortsteil Schörzingen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neuhausstraße 4".

Um die artenschutzrechtlichen Anforderungen im Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen, wurde das Büro Helbig Umweltplanung im April 2021 mit einem Artenschutzfachbeitrag beauftragt. Im Rahmen dieses Fachbeitrages erfolgte eine Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Erstellung einer Habitatpotenzialanalyse. Hierbei werden die Habitatpotentiale im Bestand, artenschutzrechtliche Konflikte, aber auch die Möglichkeiten deren Überwindung aufgezeigt. Ggf. werden ergänzend Empfehlungen zu Art und Umfang notwendiger, vertiefender Untersuchungen von relevanten Tierartengruppen und einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Grundlage für die weitere Genehmigung aufgezeigt.

Zur Einschätzung der Habitatpotentiale fand am 09.04.2021 eine Übersichtsbegehung bei trockener, kühler Witterung (bewölkt bei ca. 10°C) statt.

1.2. Vorhabensbereich und -beschreibung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Neuhausstraße 4" umfasst eine Fläche von 606 m² (Flurstück 2351/6).

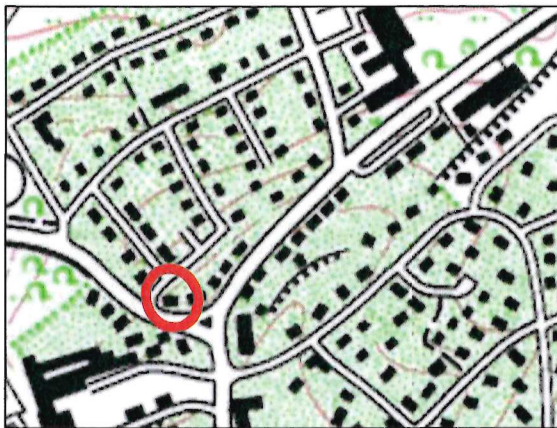


Abb. 1: Übersicht Lage untersuchtes Grundstück (Grundlage: Top Karten 25, LGL B-W 2012)

Das untersuchte Grundstück befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich von Schörzingen an der Neuhausstraße. Unmittelbar nordwestlich grenzt die Zollernstraße an, während sich im Osten weitere Wohnbebauung befindet.

Ziel der Planung ist der Umbau des bestehenden Einfamilienhauses. Das Einfamilienhaus soll um ein Stockwerk aufgestockt werden. Die bestehende Bebauung des Wohngebäudes bleibt hierbei erhalten. Lediglich der Standort der Garage wird in das Wohngebäude verlagert. Am aktuellen Standort der Garage ist die Errichtung eines überdachten Stellplatzes (Carport) vorgesehen. Die vorhandene Gartenfläche wird im bisherigen Umfang erhalten. Ggf. wird sie während der Umbauphase temporär in Teilen für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen.

2. Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz enthält diverse Regelungen und Vorschriften zum Artenschutz. Dies sind im Einzelnen die Verbotsverletzungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG), Ausnahmen (§ 45 BNatSchG) und Befreiungen (67 BNatSchG) bei unzumutbarer Belastung.

Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes von Relevanz sind europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Erfüllung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu belegen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang weiterhin gewährleistet sein muss. Das Prüfprogramm ist auch im Innenbereich und bei bestehendem Planungsrecht abzuarbeiten. Eine Verbotsverletzung liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Zur Gewährleistung der Funktionserhaltung sind zeitlich vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen¹) möglich. Die Zerstörung oder Beseitigung der genannten Lebensstätten ohne eine vorangestellte Prüfung ist strafbar. Das Vorhaben ist unzulässig, wenn auch vorgezogene Artenschutzmaßnahmen nicht geeignet sind, Verbotsverletzungen zu vermeiden. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung. Unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. keine zumutbare Alternative, zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes) kann eine Ausnahme von den Verboten durch das Regierungspräsidium erteilt werden.

Nur national geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

¹ Continuous Ecological Functionality: Sicherung der ökologischen Funktionalität

3. Ergebnisse

3.1. Habitatstrukturen

Das untersuchte Grundstück kann in folgende Teilbereiche gegliedert werden:

Vorhandene Gebäude

Das Grundstück ist durch ein Wohngebäude mit unmittelbar östlich angebauter Garage und kleinflächiger Garagenzufahrt bebaut. Das Wohngebäude wurde in den 1930er Jahren errichtet, befindet sich aber in einem sehr guten, gepflegten Zustand und weist einen sehr guten Sanierungsgrad auf. Wohnhaus und Garage sind aktuell genutzt.

Zugangsmöglichkeiten für Tierarten zu Haus und Garage sind nicht vorhanden.

Zier- und Nutzgarten

Die Gartenbereiche, die an die Gebäude im Süden (Vorgarten) sowie Westen und Norden des Grundstückes angrenzen, sind intensiv gepflegt bzw. genutzt und mit Gehölzen bepflanzt. Der Vorgarten ist durch gepflegte Zierbeete geprägt. Im Westen und Norden sind Rasenflächen mit Baum- und Strauchbestand angelegt, die randlich von Nutz- und Zierbeeten umgeben sind.

Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um Obstgehölze jüngeren bis mittleren Alters in gutem Pflegezustand mit einem Stammdurchmesser von < 5 bis ca. 30 cm. Vereinzelt sind Ziergehölze vorhanden. Einer der Obstbäume (Zwetschge) im Norden des Grundstückes weist am Stamm eine Rindenspalte auf.

An der Zwetschge ist ein Nistkasten angebracht.

Nördlich des Wohnhauses wurde eine überdachte Terrasse hergestellt. Unweit der Terrasse befindet sich ein kleiner hölzerner Geräteschuppen.

Vorbelastungen:

Das untersuchte Grundstück weist insgesamt folgende Vorbelastung auf:

- Nutzungsdruck und Fressfeinde (Hauskatzen, sonstige Nesträuber);
- intensive Pflege von Vorgarten und Nutz-/Ziergarten;
- mittlerer Überbauungs- und Versiegelungsgrad;
- unmittelbar angrenzende Lage von Verkehrswegen (Neuhausstraße, Zollernstraße) mit hohem Verkehrsaufkommen an der Neuhausstraße;
- Lärmbelastung durch den Straßenverkehr;

3.2. Einschätzung des Habitatpotentials

Bei der Übersichtsbegehung wurden aufgrund des vorgefundenen Habitatpotentials, der umgebenden Nutzungen, bekannter Verbreitungsgebiete geschützter Arten sowie aus dem Umfeld vorliegender Informationen folgende Arten bzw. Artengruppen berücksichtigt:

- Europäische Vogelarten
- Fledermäuse
- Reptilien (Zauneidechse).

Für sonstige, artenschutzrechtlich relevante Arten/-gruppen (Amphibien, Fische, Haselmaus und Insekten - Falter und holzbewohnende Käferarten) ist als Ergebnis der Übersichtsbegehung kein Habitatpotential vorhanden.

3.2.1 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten sind durch die EU-Vogelschutzrichtlinie (Artikel 1) europarechtlich geschützt und gelten als "besonders oder streng geschützt" nach der Bundesartenschutzverordnung.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich können Offenlandbrüter, waldbewohnende und störungsempfindliche Arten ausgeschlossen werden. Es wird nur mit ubiquitären, siedlungsbewohnenden und störungstoleranten Arten auf dem untersuchten Grundstück gerechnet.

Das untersuchte Grundstück besitzt aufgrund der Gehölzstrukturen ein Habitatpotential für Europäische Vogelarten, speziell für Gehölzbrüter (Zweig- und Freibrüter).

Die Rindenspalte im Stammbereich der Zwetschge bietet aufgrund der geringen Größe und des kleinen Hohlraumes bislang noch kein Habitatpotential für Höhlenbrüter. Am gleichen Baum ist jedoch ein Nistkasten angebracht, sodass hier geeignete Strukturen für ein Bruthabitat zur Verfügung gestellt werden.

Hohlräume und Spalten an Wohngebäude/Garage oder Geräteschuppen, die sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäude- und Nischenbrüter eignen, konnten bei der Übersichtsbegehung nicht nachgewiesen werden. Ein mögliches Brutvorkommen des Hausperlings im Bereich der Regenrinnen bzw. der Ziegeleindeckung wird als unwahrscheinlich angesehen, kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Die Strukturen des untersuchten Grundstückes stellen ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung für siedlungsbewohnende Arten dar, das nicht für die Reproduktion einzelner Arten essentiell ist.

Das Konfliktpotential für europäische Vogelarten wird im Vorhabenbereich als gering eingestuft.

3.2.2 Fledermäuse

Gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie gelten alle heimischen Fledermausarten als streng geschützt.

Die auf dem untersuchten Grundstück vorhandenen Gehölze stellen kein Potential für individuenreiche Wochenstuben dar. Ebenso können Sommerquartiere einzelner Individuen aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (kleinere Höhlen oder ausreichend tiefe Rindenspalten) ausgeschlossen werden. Tagesverstecke an den älteren Bäumen sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Eine Untersuchung des Wohngebäudes auf Einflugmöglichkeiten, Ritzen und Spalten sowie Hohlräume unter der Ziegeldeckung und Holzverschalung, die Option für Winter- und Sommerquartiere bzw. Tagesverstecke bieten könnten, war im Rahmen der Übersichtsbegehung von innen möglich. Dachstuhl und Dacheindeckung befinden sich in einem gepflegten, geschlossenen Zustand. Das Dachgeschoss ist zudem innen ausgebaut. Die Dächer von Garage und Geräteschuppen sind ebenfalls gepflegt und geschlossen.

Aufgrund von Nutzung (Störungen) und der guten Bausubstanz sowie fehlender Einflugmöglichkeiten kann ein Vorhandensein von Wochenstuben und Winterquartieren ausgeschlossen werden. Tagesverstecke sind jedoch nicht sicher auszuschließen.

Die Gartenflächen auf dem untersuchten Grundstück können potentielle Jagdhabitate von untergeordneter Bedeutung für siedlungsbewohnende Fledermäuse (z. B. Zwergfledermaus) darstellen.

Aufgrund des auszuschließenden Vorkommens von Fortpflanzungs- und Winterquartieren für die Artengruppe Fledermäuse in den vorhandenen Gebäuden und an den Gehölzen wird von einem sehr geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotential ausgegangen.

3.2.3 Reptilien (Zauneidechse)

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Baden-Württemberg noch weit verbreitet, jedoch im Rückgang begriffen. Sie zählt zu den europarechtlich geschützten Arten, da sie in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im BNatSchG streng geschützt ist. Die Reptilienart benötigt voll besonnte Bereiche in Verbindung mit Deckung bietenden Strukturen.

Ein Vorkommen von Zauneidechsen ist aufgrund fehlender geeigneter Strukturen nicht wahrscheinlich. Ein Zufallsnachweis wäre bei der Begehung witterungsbedingt auch nicht möglich gewesen.

Zudem kann ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund häufiger Störungen durch die Gartennutzung und Gefahren durch Fressfeinde (Hauskatzen und andere) ausgeschlossen werden.

Es besteht somit kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential für die Zauneidechse.

3.2.4 Gesamtbewertung

Als Ergebnis der Ermittlung der Habitatpotentiale der Artengruppen Vögel und Fledermäuse ist das untersuchte Grundstück im Bereich der Gebäude sowie der Gartenflächen von geringer bzw. sehr geringer Wertigkeit. Für die Zauneidechse besteht kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential.

Hinweise auf Lebensstätten oder das Vorkommen anderer europarechtlich relevanter Arten / Artengruppen (Amphibien, Fische, Haselmaus und Insekten (Falter und holzbewohnende Käferarten)) liegen nicht vor.

3.3. Potentielle Konflikte und Hinweise zur Minimierung

Relevante Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind die Tötung und Verletzung besonders geschützter Arten, die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die erhebliche Störung von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3.3.1 Europäische Vogelarten

Durch Eingriffe, die aus dem Vorhaben resultieren, ist eine Beeinträchtigung von Individuen streng geschützter Arten in Form von Zweig-, Frei- und Höhlenbrütern möglich. Beeinträchtigungen von Offenlandbrütern werden aufgrund fehlender geeigneter Strukturen nicht gesehen. Ein Brutvorkommen des Haussperlings an den Gebäuden kann nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind vor Beginn von Baumaßnahmen, die in Habitatstrukturen eingreifen, Maßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung durch Gehölzrodung sowie des Dachrückbaus auf den Zeitraum von Oktober bis Februar einzuhalten.

Außerhalb dieses Zeitraumes sind zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG die Dacheindeckung bzw. die Regenrinnen auf eine tatsächliche Nutzung durch den Haussperling durch eine fachkundige Person zu überprüfen. Bei positivem Befund ist zur Vermeidung des Tötungsverbotes der Dachrückbau erst nach Beendigung der Vogelbrutzeit möglich.

Ein möglicher, geringfügiger Verlust von Gehölzstrukturen als Bruthabitat für potentiell vorkommende Zweig- und Freibrüter ubiquitärer Arten im Zuge der Umbaumaßnahmen wird nicht als Verbotsverletzung gesehen, da durch Pflanzbindung bestehende Gehölzstrukturen gesichert werden. Auch bei ersatzlosem Entfall von Gehölzen können die umliegenden Strukturen die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten weiterhin erfüllen.

Der vorhandene Nistkasten sollte zur Sicherung von Habitatpotential für Höhlenbrüter erhalten bzw. bei einer Gehölzinanspruchnahme umgehängt werden.

Die Strukturen des Vorhabensbereichs stellen in ihrer Gesamtheit ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung für siedlungsbewohnende Vogelarten dar. Da es sich nicht um ein für die Reproduktion essentielles Nahrungshabitat handelt, löst dessen Inanspruchnahme keinen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

3.3.2 Fledermäuse

Fledermausquartiere (Wochenstuben und Winterquartiere) in den vorhandenen Gebäuden sowie den Gartenflächen können ausgeschlossen werden. Temporäre Ruhestätten (Tagesverstecke) sind auf dem untersuchten Grundstück jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Diese werden jedoch nach Fertigstellung des Vorhabens weiterhin zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich ist eine Rodung von Bäumen für Baustelleneinrichtung bzw. ein Dachrückbau auf das Zeitfenster von November bis Februar notwendig, um die Tötung von Individuen in Sommerquartieren (potentiellen Tagesverstecken) zu vermeiden.

Außerhalb dieses Zeitraumes ist zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG die Dacheindeckung vor dem Rückbau auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse durch eine fachkundige Person zu überprüfen.

Hierzu ist der Dachrückbau in Begleitung eines Sachverständigen sowie schonend und schrittweise durchzuführen. Die Ziegel sind einzeln und von Hand abzudecken. Hierdurch wird ggf. unter den Dachziegeln ruhenden Fledermäusen ein Entkommen ermöglicht.

Die Gartenflächen des untersuchten Grundstückes können in ihrer Gesamtheit ein potentielles Jagdhabitat von untergeordneter Bedeutung für siedlungsbewohnende Fledermausarten darstellen. Da es sich nicht um ein für die Reproduktion essentielles Nahrungshabitat handelt (das zudem nur temporär in Anspruch genommen wird), löst dessen Inanspruchnahme keinen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

4. Zusammenfassung

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neuhausstraße 4" wurde eine Übersichtsbegehung mit Überprüfung der Gebäude zur Ermittlung von Habitatpotentialen für europarechtlich geschützte Arten durchgeführt. Ziel war die Ermittlung vorhandener Habitatpotentiale und möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte sowie ergänzend eine Einschätzung, ob weitergehende Untersuchungen erforderlich sind.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurden die Arten bzw. Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) hinsichtlich potentieller artenschutzrechtlicher Konflikte betrachtet.

Zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind bei den folgenden Artengruppen Maßnahmen erforderlich:

Vögel:

- Beschränkung der Baufeldräumung durch Gehölzrodung sowie des Dachrückbaus auf den Zeitraum außerhalb der Brutperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Erhalten bzw. Umhängen des vorhandenen Nistkastens im nördlichen Gartenbereich, sofern der Baum im Zuge der Baumaßnahmen in Anspruch genommen wird.

Fledermäuse:

- Beschränkung der Baufeldräumung durch Gehölzrodung sowie des Dachrückbaus auf den Zeitraum außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Anfang November bis Ende Februar).
- Außerhalb dieses Zeitraumes ist zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG die Dacheindeckung vor dem Rückbau auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse durch eine fachkundige Person zu überprüfen. Hierzu ist der Dachrückbau in Begleitung eines Sachverständigen sowie schonend und schrittweise durchzuführen. Die Ziegel sind einzeln und von Hand abzudecken. Hierdurch wird ggf. unter den Dachziegeln ruhenden Fledermäusen ein Entkommen ermöglicht.

Für die Zauneidechse besteht aufgrund fehlenden Habitatpotentials kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential im Vorhabenbereich.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen nicht mit Verbotsverletzungen gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

Hinweise auf Lebensstätten anderer europarechtlich relevanter Arten liegen nicht vor.

5. Quellenverzeichnis

PLANUNGSGRUPPE SSW GMBH (2021): Stadt Schömburg, Gemarkung Schörzingen -
Bebauungsplan "Neuhausstraße 4", Entwurf (Planteil, Textteil) Stand 13.04.2021

Verbreitungskarten geschützter Arten BfN und LUBW (2006/2012)

Gesetze:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01.03.2010,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz des Landes Baden-Württemberg
zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Artikel 1 des Gesetzes vom
23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz
vom 17.12.2020 (GBl. S. 1333) m.W.v. 31.12.2020.

FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen
Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992,
S. 7)

Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates
vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

6. Anhang – Fotodokumentation

Potentielle Habitatstrukturen (Fotos: Büro Helbig UmweltPlanung, 09.04.2021):

Übersicht über das untersuchte Grundstück:



Foto 1: Wohngebäude und Garage (Blick nach Norden)



Foto 2: Vorgarten (Blick nach Osten)

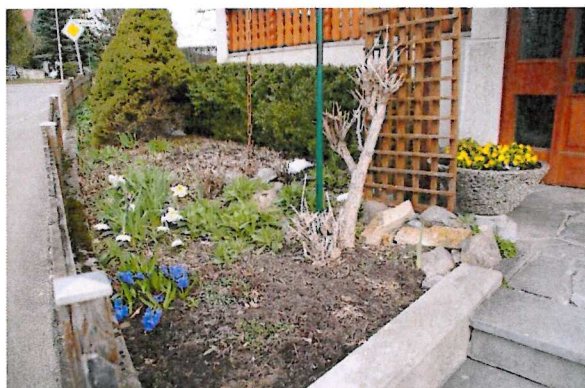


Foto 3: Vorgarten (Blick nach Westen)



Foto 4: Garten (Blick nach Osten)



Foto 5: Garten (Blick nach Nordosten)

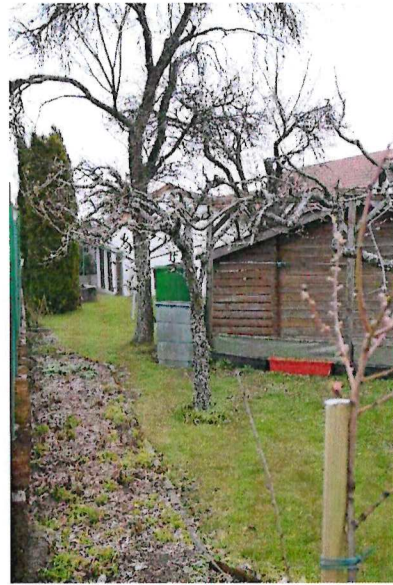


Foto 6: Garten mit Nutz-/Zierbeet, Rasenfläche und Obstbäumen (Blick nach Osten)



Foto 7: Sträucher am östlichen Gartenrand (Blick nach Osten)

Vorhandene Gebäude:



Foto 8: Wohngebäude – östliche Giebelseite - und Garage (Blick nach Nordwesten)



Foto 9: Garage (Blick nach Nordwesten)



Foto 10 Wohngebäude – westliche Giebelseite (Blick nach Nordosten)



Foto 11: Wohngebäude mit Anbau und überdachter Terrasse (Blick nach Süden)



Foto 12 Dacheindeckung Südseite (Blick nach Norden)



Foto 13: Dacheindeckung Nordseite (Blick nach Süden)



Foto 14 Detail Traufe Nordseite (Blick nach Osten)



Foto 15: ausgebauter Dachboden



Foto 16 Geräteschuppen im Garten (Blick nach Nordwesten)



Foto 17: Geräteschuppen – Dachunterseite (Blick nach Nordwesten)

Baum mit Potential für Baumhöhlen, Nistkasten:



Foto 18 Zwetschge mit Rindenspalte und Nistkasten (Blick nach Osten)



Foto 19: Rindenspalte am Stamm der Zwetschge



Foto 20: Nistkasten an der Zwetschge (Blick nach Nordosten)

Ausgefertigt: 23. Sep. 2021

Schömburg, den

Bürgermeister



Stadt Schömburg
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
"Neuhausstraße 4"

Habitatpotentialanalyse

Bereiche mit Habitatpotential für Europäische Vogelarten (Frei- und Zweigbrüter) und als Tagesversteck für Fledermäuse

FM

Einzelgehölz mit geringem Habitatpotential für Europäische Vogelarten (Höhlenbrüter)

Gebäude mit geringem Habitatpotential für gebäudebrütende Vogelarten und als Tagesversteck für Fledermäuse

nachrichtliche Übernahme

Untersuchungsbereich, Geltungsbereich Bebauungsplan

Zum Umbau vorgesehenes Gebäude

tsverbindlich

14. Okt. 2021

Schömberg, den 14. Okt. 2021

Bürgermeister

[illegible]

Auftraggeber: Stadt Schömburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Neuhausstraße 4"

Artenschutzfachbeitrag

Maßstab: 1 : 500

Proj.-Nr. _____, Gez. _____, Plan-Nr. _____

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1900			
1901			
1902			
1903			
1904			
1905			
1906			
1907			
1908			
1909			
1910			
1911			
1912			
1913			
1914			
1915			
1916			
1917			
1918			
1919			
1920			
1921			
1922			
1923			
1924			
1925			
1926			
1927			
1928			
1929			
1930			
1931			
1932			
1933			
1934			
1935			
1936			
1937			
1938			
1939			
1940			
1941			
1942			
1943			
1944			
1945			
1946			
1947			
1948			
1949			
1950			
1951			
1952			
1953			
1954			
1955			
1956			
1957			
1958			
1959			
1960			
1961			
1962			
1963			
1964			
1965			
1966			
1967			
1968			
1969			
1970			
1971			
1972			
1973			
1974			
1975			
1976			
1977			
1978			
1979			
1980			
1981			
1982			
1983			
1984			
1985			
1986			
1987			
1988			
1989			
1990			
1991			
1992			
1993			
1994			
1995			
1996			
1997			
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			
2008			
2009			
2010			
2011			
2012			
2013			
2014			
2015			
2016			
2017			
2018			
2019			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			

Tel. +49 (0) 7152 - 939 63 - 50
 Fax. +49 (0) 7152 - 939 63 - 33
 info@hellig-umweltplanung.de
 www.hellig-umweltplanung.de



HELBIG
UMWELTECHNIK

