Gemeinde Malsch

vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Söhler Strasse 12"

Gemeinde Malsch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Söhler Straße 12“

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1	Satzungs-Text
Anlage 2	zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, M. 1:500
Anlage 3	Vorhabenpläne, M. 1:200 - Grundrisse - Gebäudeschnitte - Ansichten
Anlage 4	Schriftliche Festsetzungen
Anlage 5	Begründung
Anlage 6	Bericht über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 7	artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept

Gemeinde Malsch
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Söhler Straße 12“

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch hat am 25.03.2025 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Söhler Straße 12“ als Satzung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt die Fassung der jeweils letzten Änderung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil vom 29.10.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus :

- dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 vom 14.12.2022, letztmalig ergänzt am 29.10.2024
- den Vorhabenplänen vom 02.09.2024
- den Schriftlichen Festsetzungen vom 14.12.2022, letztmalig ergänzt am 15.01.2025

Beigefügt ist eine Begründung mit dem Bericht über die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und dem Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzept, als gesonderte Bestandteile.

§ 3
Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Malsch, den 26.03.2025

Tobias Greulich, Bürgermeister

GEMEINDE MALSCH 1 Rhein-Neckar-Kreis

Gemeinde Malsch

vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Söhler Strasse 12"

14.12.2022	Maßstab = 1:500

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

29.10.2024

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzte Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 14.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und dem Entwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18.01.2023.

II. Der Entwurf des Bebauungsplans hat nach der oben aufgeführten ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit vom 26.01.2023 bis 27.02.2023 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 09.02.2023 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

III. Nach der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse hat der Gemeinderat am 06.02.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, den Entwurf inhaltlich fortgeschrieben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat, nach der öffentlichen Bekanntmachung am 21.02.2024, gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 29.02.2024 bis 18.03.2024 erneut öffentlich ausgelegen.
Parallel hierzu erfolgte mit Schreiben vom 29.02.2024 die erneute Beteiligung der von der Änderung des Entwurfes betroffenen Träger öffentlicher Belange.

V. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.10.2024 eine Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen, den Bebauungsplan-Entwurf hinsichtlich des überarbeiteten artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes ergänzt und den Beschluss gefasst, der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

So lag der ergänzte Bebauungsplanentwurf in dem verkürzten Zeitraum vom 11.11.2024 bis 26.11.2024 erneut öffentlich aus.
Es wurde bestimmt, dass lediglich noch die geänderten Inhalte des Planentwurfes Bestandteile dieses Verfahrensschrittes sein sollen.

VI. Nach einer nochmaligen Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, durch den Gemeinderat unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 25.03.2025 als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

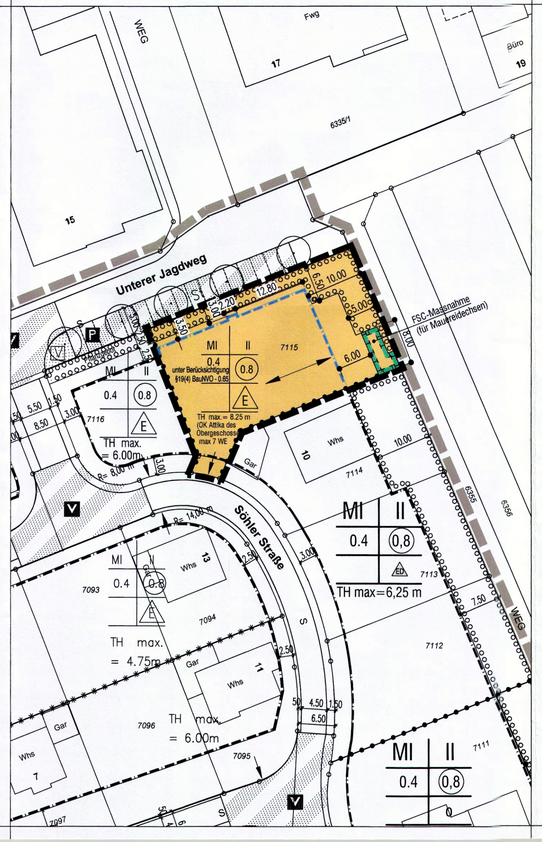
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Malsch, 26.03.2025

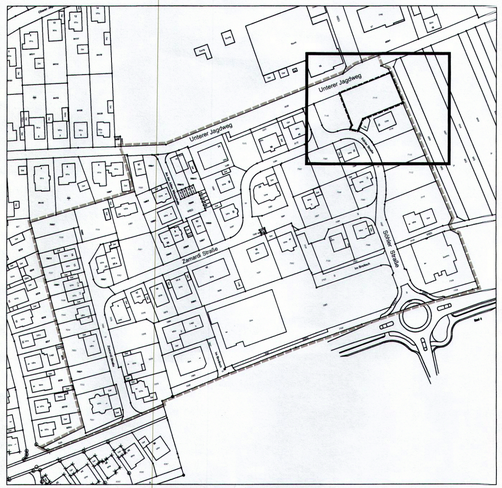
GEMEINDE MALSCH 1 Rhein-Neckar-Kreis

T. Greulich, Bürgermeister

VII. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 02.04.2025 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Abgrenzung des Plangebietes



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mühlweg"

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Söhler Straße 12"

Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)

1.2.1 MI Mischgebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. (0.8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4.BauNVO, § 18 BauNVO)

2.4.1 TH max= maximale Traufhöhe

2.4.2 ← für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. E nur Einzelhaus zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

4.1. Hauptfirstrichtung

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

5.1 max WE maximale Zahl zulässiger Wohneinheiten

6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

6.1. hier: FSC-Maßnahme für Mauereidechsen

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

7.1. Pflanzgebot für Bäume ,Sträucher und sonstige Bepflanzungen

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

9. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Gemeinde Malsch

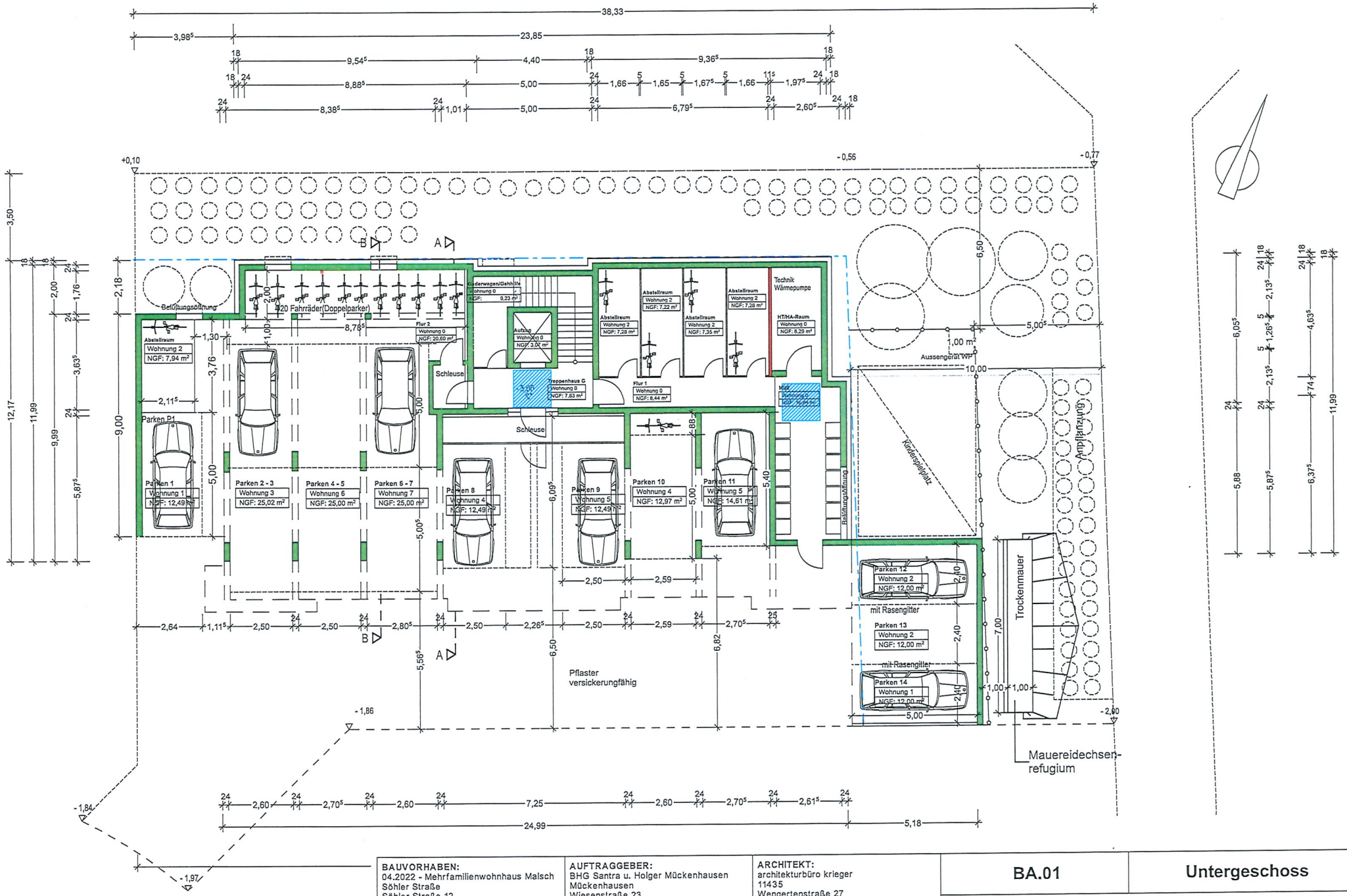
vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Söhler Strasse 12"

Vorhabenpläne M. 1:200

Grundrisse, Schnitte, Ansichten

(Endfassung)



BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de

BA.01

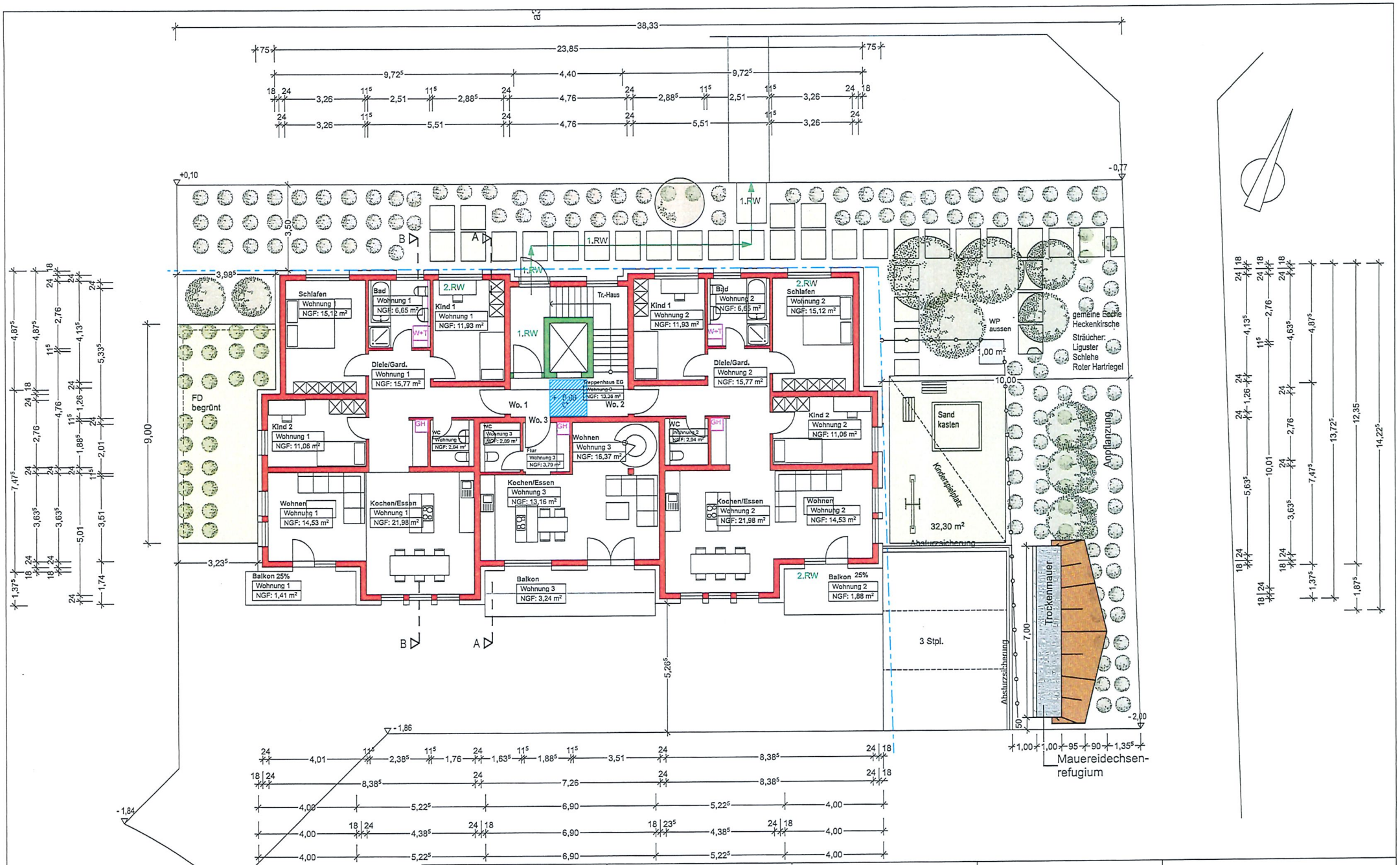
Untergeschoss

-1. UG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:200		02.09.2024	walter krieger

Dateiname: 24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln

Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/plv/24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln



BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de

BA.02

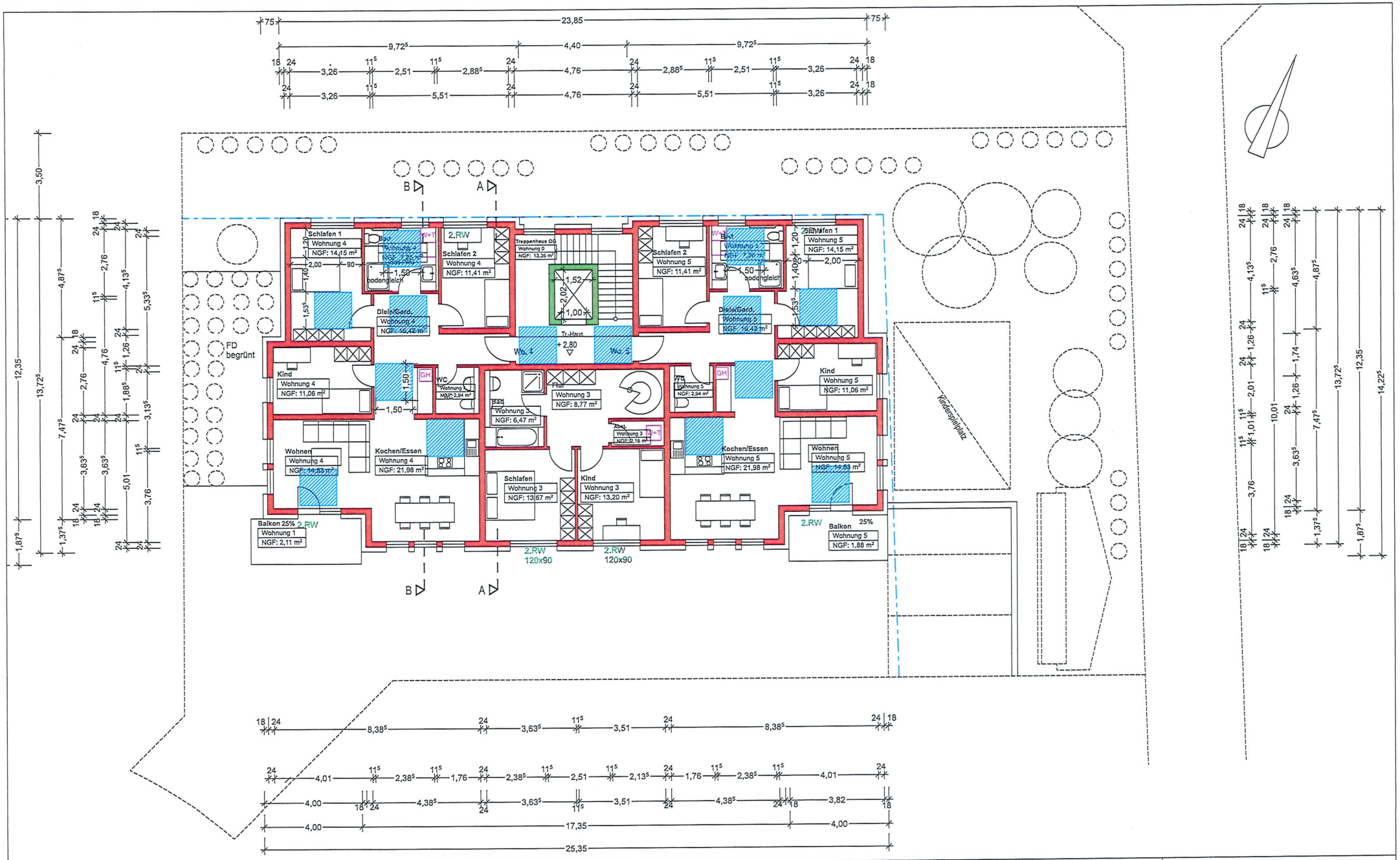
Erdgeschoss

0. EG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:200		02.09.2024	walter krieger

Dateiname: 24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln

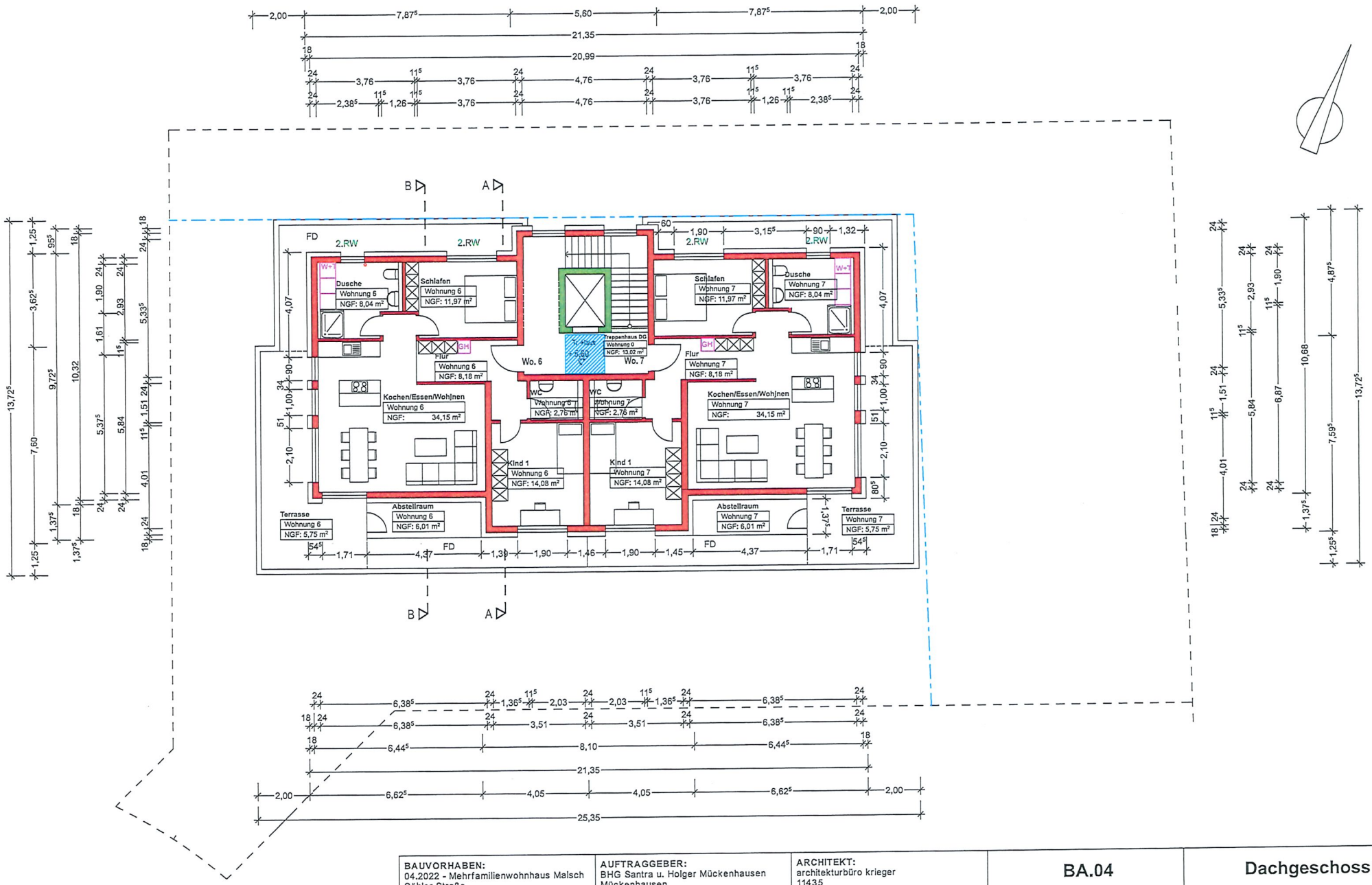
Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln



BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BA.03	Obergeschoss
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de	1. 1. OG	
			Maßstab: 1:200	Blattgröße:	Datum: 02.09.2024	Planersteller: walter krieger

Dateiname: 24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln

Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln

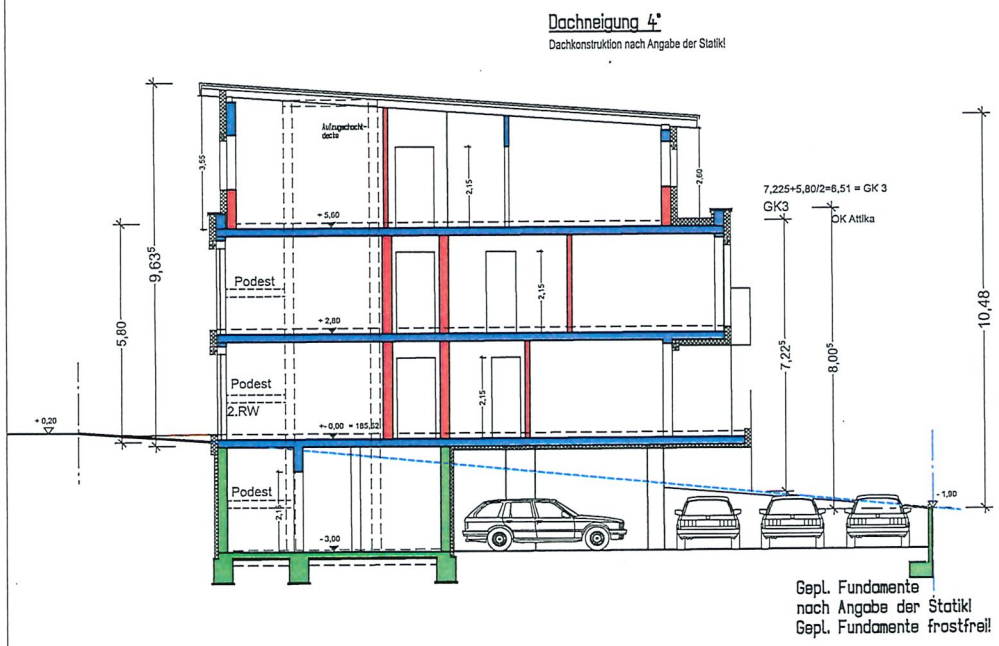


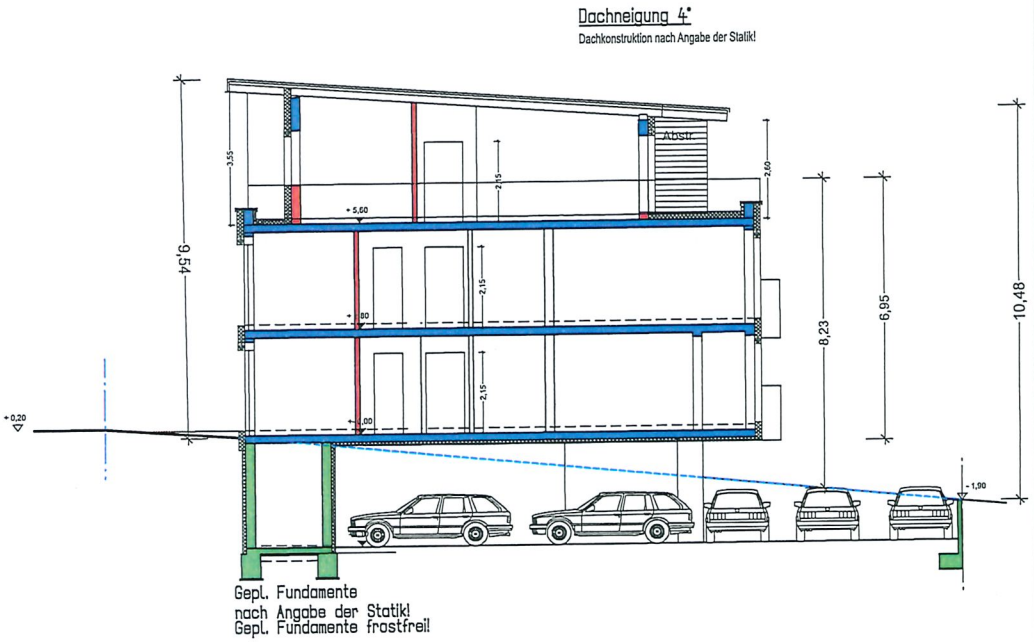
BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BA.04	Dachgeschoss
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de	2. DG	

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:200		02.09.2024	walter krieger

Dateiname: 24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln

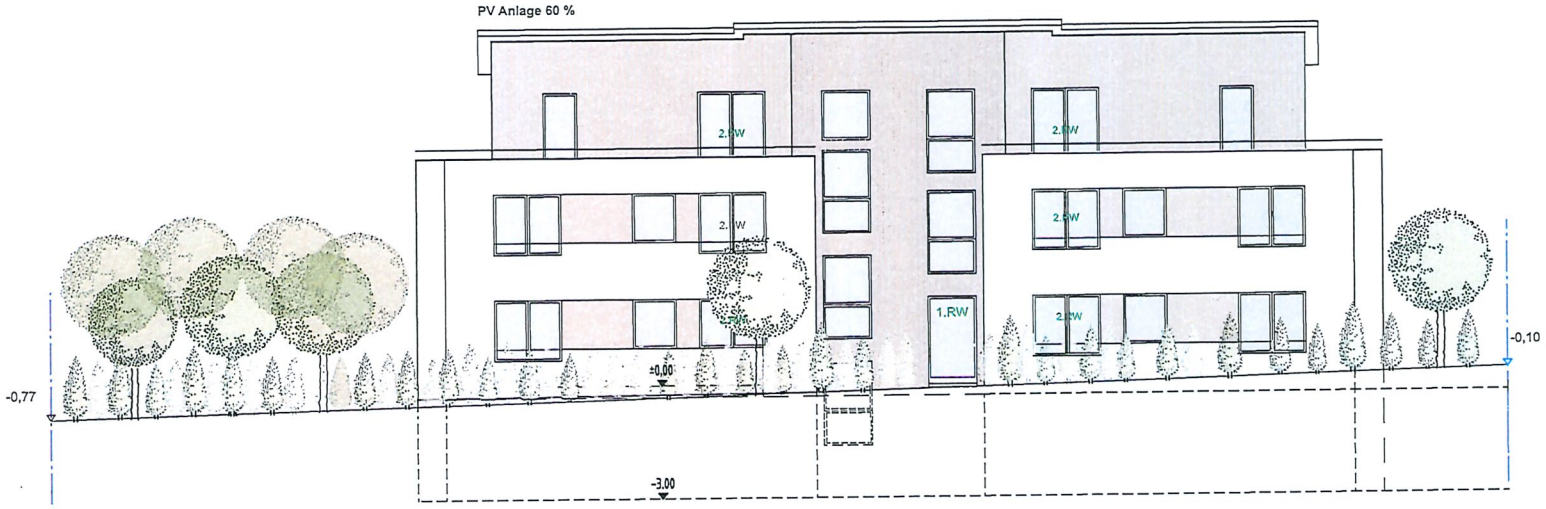
Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln





BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BA.05	Schnitte A-B
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de	3. Schnitt	
			Maßstab: 1:200	Blattgröße:
			Datum: 02.09.2024	Planersteller: walter krieger
			Dateiname: 24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln	
			Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln	

Ansicht von Süden



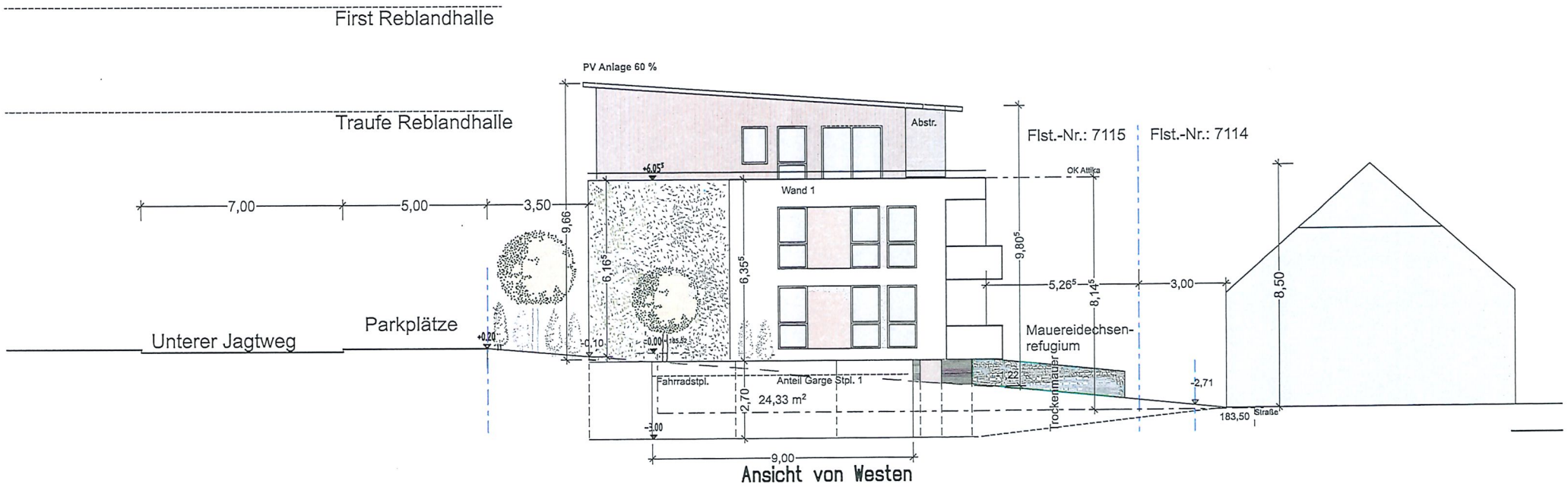
Ansicht von Norden

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BA.06	Ansichten Nord - Süd
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de	4. Ansichten Nord - Süd	

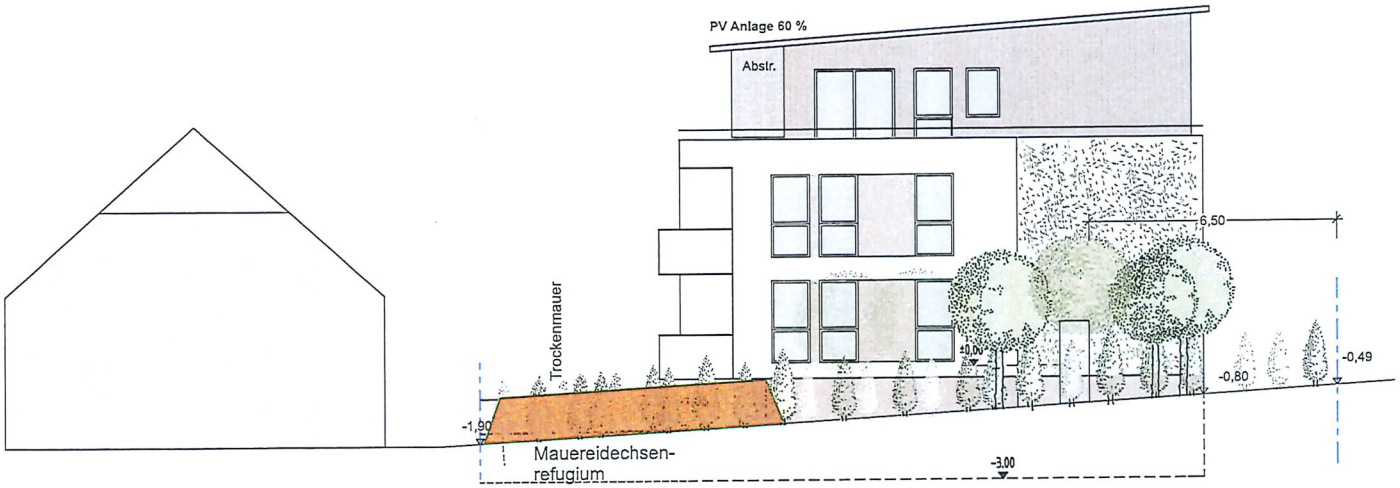
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:200		02.09.2024	walter krieger

Dateiname: 24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln

Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-§13a-Mückenhausen-final.pln



Ansicht von Westen



Ansicht von Osten

BAUVORHABEN:	AUFTRAGGEBER:	ARCHITEKT:	BA.07	Ansichten Ost - West
04.2022 - Mehrfamilienwohnhaus Malsch Söhler Straße Söhler Straße 12 69254 Malsch	BHG Santra u. Holger Mückenhausen Mückenhausen Wiesenstraße 23 69254 Malsch Tel: 07253-924890 Fax: - E-Mail: info@bauunternehmen-bender.de	architekturbüro krieger 11435 Wengertenstraße 27 74921 Helmstadt Tel: 015122355414 Fax: - E-Mail: info@krieger-architektur.de Web: www.krieger-architektur.de	4. Ansichten Nord - Süd	

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:200		02.09.2024	walter krieger

Dateiname: 24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln

Pfad: /Users/walterkrieger/Library/Mobile Documents/com~apple~CloudDocs/2024/bvh-Mückenhausen/projektordner/pln/24-07-23-513a-Mückenhausen-final.pln

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Schriftliche Festsetzungen

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Söhler Straße 12“,
Gemeinde Malsch**

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzung

Im „Mischgebiet“ sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die im § 6 Abs. 2 BauNVO unter den Ziffern 6., 7. und 8. genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebieten).

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzung

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1. BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (Vergnügungsstätten in sonstigen Gebieten).

1.1.3 Zulässigkeit gemäß dem Durchführungsvertrag

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung (hier : „Mischgebiet“) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenlager baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. Gebäudehöhe

2.1.1 Traufhöhe

Die maximal zulässige Traufhöhe ist dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu entnehmen. Sie ist definiert als der Schnittpunkt der aufgehenden Außenmauer mit der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion eines geneigten Daches bzw. die Oberkante der Attika einer dem Staffelgeschoss vorgelagerten Dachterrasse. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche („Söhler Straße 12“), in der Mitte der geplanten Zufahrt.

2.1.2 Firsthöhe

Die zulässige Firsthöhe darf die nach Ziffer 2.1.1 festgesetzte Traufhöhe um maximal 3,50 m überschreiten.

2.2. Zahl zulässiger Vollgeschosse

Zugelassen sind maximal zwei Vollgeschoss.
Garagengeschosse werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerecht.

2.3. Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 62,5 v.H. überschritten werden.

3. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. Firstrichtung

Die Längsseite und die Hauptfirstrichtung des Gebäudes sind parallel zu dem im Lageplan eingetragenen Richtungspfeil zu erstellen.

Abweichende Firstrichtungen sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zulässig.

4. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6. BauGB)

Die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen wird für das Plangebiet auf maximal 7 Wohneinheiten beschränkt.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

5.1. Fassadenbegrünung

Die Fassaden der Bebauung (Ost- und West-Seite) sind auf einer Fläche mit einer Breite von mindestens 4,00 m mittels einer Rankhilfe, bis auf die Unterkante der Decke über dem 1. Obergeschoss, zu begrünen. Die Begrünung ist zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2. PKW-Stellplätze auf privaten Grundstücken

PKW-Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen oder bedingt wasserdurchlässigen Bauweise zu errichten. Dieses sind u. a. wasserdurchlässige Pflastersteine oder Betonsteinpflaster mit Drain-Rasenfugen.

5.3. „FCS-Maßnahme – Mauereidechsen"

Auf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Fläche ist als „FCS-Maßnahme" für Mauereidechsen eine 7,00 m² große Trockenmauer zu errichten.
Die Steine sind mindestens 18 cm tief in den Boden einzugraben, so dass die Mauer auch als Winterquartier genutzt werden kann.
Die Steine der Mauer müssen 0,50 m bis 1,00 m über die Geländeoberkante ragen. Die vorzusehende Länge beträgt 6,00 m bis 8,00 m.
Die Trockenmauer darf nicht verfugt werden, um ausreichend große Rückzugsorte für die Mauereidechsen zu schaffen.

Die Errichtung und die Pflege der „FCS-Maßnahme" müssen entsprechend den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes, welches ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist, erfolgen.

6. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

6.1. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen ist auf 75 v.H. der ausgewiesenen Fläche ein geschlossener Gehölzstreifen mit einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken der Artenverwendungsliste (siehe Anlage) zur Eingrünung des Ortsrandes auszubilden.

Bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen ein erforderlicher Rettungsweges in einer wasserdurchlässigen Bauweise, eine Wärmepumpe auf einer Fläche bis 1,0 m² sowie nicht blickdichte Einfriedungen (Maschendraht- oder Stabmattenzaun), sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig ist an Anpflanzen von Koniferen.

B Hinweise/Empfehlungen

Belange des Bodenschutzes

1. Sollte es bei Bauarbeiten zu Auffälligkeiten kommen, die auf das Vorliegen einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen hindeuten, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu informieren.

2. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

3. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.

4. Zwischenlager dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sind vor Verdichtungen und Erosion zu schützen.

5. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenverhältnissen gearbeitet werden.
   Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z. B. durch Tieflockerung).

   Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Belange des Artenschutzes

1. Es wird angeregt, Einfriedungen kleintierpassierbar auszuführen, um die Wanderbeziehungen für flugunfähige Kleintiere, wie beispielsweise Igel oder Blindschleichen, nicht zu stören.

2. Große Fensterflächen sollten mit Vogelschutzglas ausgeführt werden. Alternativ kann durch eine kleinteiligere Gliederung bzw. eine Verwendung mit hochwirksamen Mustern/Grafiken ein Vogelschlag vermieden werden.

3. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung Natriumhochdrucklampen, Natriumniederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm-weißem Licht mit geringen Blauanteilen zu wählen. Waagerecht angebrachte Beleuchtungskörper sind so zu konstruieren, dass das Licht nicht in mehrere Richtungen, sondern gerichtet nach unten ausgesandt wird. Zu verwenden sind insektendicht schließende Leuchtgehäuse mit einer geringen Oberflächentemperatur.

Belange des Grundwasserschutzes

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit einer Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuzeigen.

Gleiches gilt für :

- die Entnahme von Grundwasser
- Bohrungen in den Grundwasserleitungen
- das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser

Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Auf das Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, herausgegeben durch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, wird ergänzend verwiesen.

Aufgestellt : Sinsheim, 14.12.2022/06.02.2024/29.10.2024/15.01.2025 – Gl/Ru

Tobias Greulich, Bürgermeister

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

Anlage

Artenverwendungsliste für Gehölzanpflanzungen

Gehölzarten

Bäume I. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus rubor
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Walnuss	Junglans regia

Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Speierling	Sorbus domestica

Wildobstbäume (z. B. Holzapfel, Wildbirne)

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Coryllus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ackerrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Essigrose	Rosa gallica
Weinrose	Rosa rubiginosa
Glanzrose	Rosa nitida
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Begründung

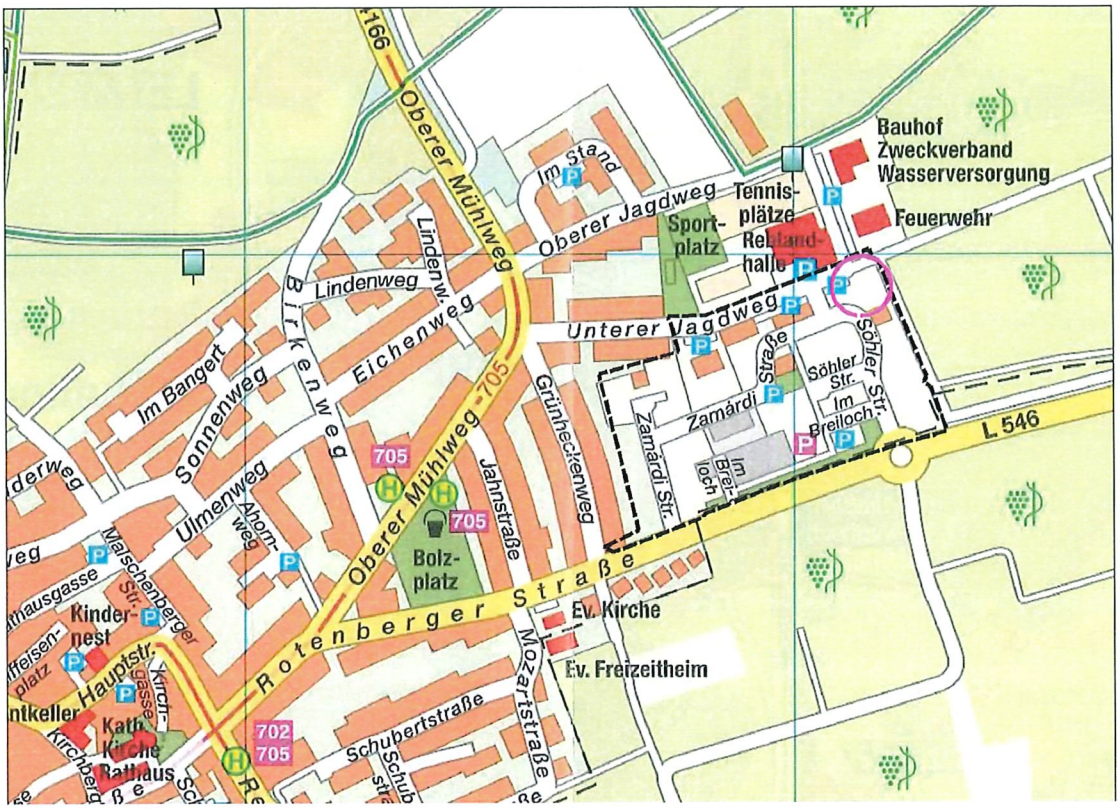
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Söhler Straße 12“,
Gemeinde Malsch**

I. Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Söhler Straße 12“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 7-Familien-Wohnhauses am nord-östlichen Rand des Baugebietes „Mühlweg“ geschaffen werden.
Damit geht die Gemeinde Malsch auf den im Gemeindegebiet bestehenden Bedarf an familientauglichen Wohnungen ein.
Festzustellen ist, dass, aufgrund stetig gestiegener Grundstückspreise, die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde, welcher nicht in Form von Einfamilien-Wohnhäusern angeboten wird, stark gestiegen ist.

II. Lage des überplanten Grundstückes

Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück Nr. 7115. Dieses liegt am nord-östlichen Rand des Baugebietes „Mühlweg“ und ist über die „Söhler Straße“ an das gemeindeeigene Straßennetz angeschlossen.
Die Fläche grenzt im Norden an die Straße „Unterer Jagdweg“ und im Osten an den das Plangebiet begrenzenden Feldweg an. Während sich auf dem unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Nr. 7114 bereits ein Wohngebäude befindet, ist das westlich des Plangebietes gelegene Flurstück Nr. 7116 noch unbebaut.



Auszug aus dem Ortsplan der Gemeinde Malsch
mit Kennzeichnung des Plangebietes „Söhler Straße 12“

III. Bisher planungsrechtlich gültige Festsetzungen

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes stellt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlweg“ dar und trägt aufgrund des projektbezogenen Ansatzes die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Söhler Straße 12“.

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes „Mühlweg“ wurde am 20.07.1999 durch den Gemeinderat der Gemeinde Malsch als Satzung beschlossen. Das Gebiet ist heute, bis auf wenige Flächen, bebaut.
Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2000 durchgeführt, um die in Detailfragen abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der konkreten Planung für den Lebensmittel-Discounter, der auch wiederum Gegenstand der 5. Planänderung war, in Übereinstimmung zu bringen.

Nachdem die Kelterhalle der Winzergenossenschaft stillgelegt wurde, konnte auch dieser Bereich im Jahr 2003 durch eine 2. Änderung des Bebauungsplanes einer dem städtebaulichen Umfeld angepassten Bebauung zugeführt werden. Diese erlangte durch die Veröffentlichung am 27.11.2003 ihre Rechtskraft.

Durch die 3. Änderung wurden im Zeitraum von Oktober 2007 bis Februar 2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen mit den Erfordernissen zur Errichtung eines Senioren-Pflegeheimes auf dem Flurstück Nr. 7109 in Abstimmung gebracht.

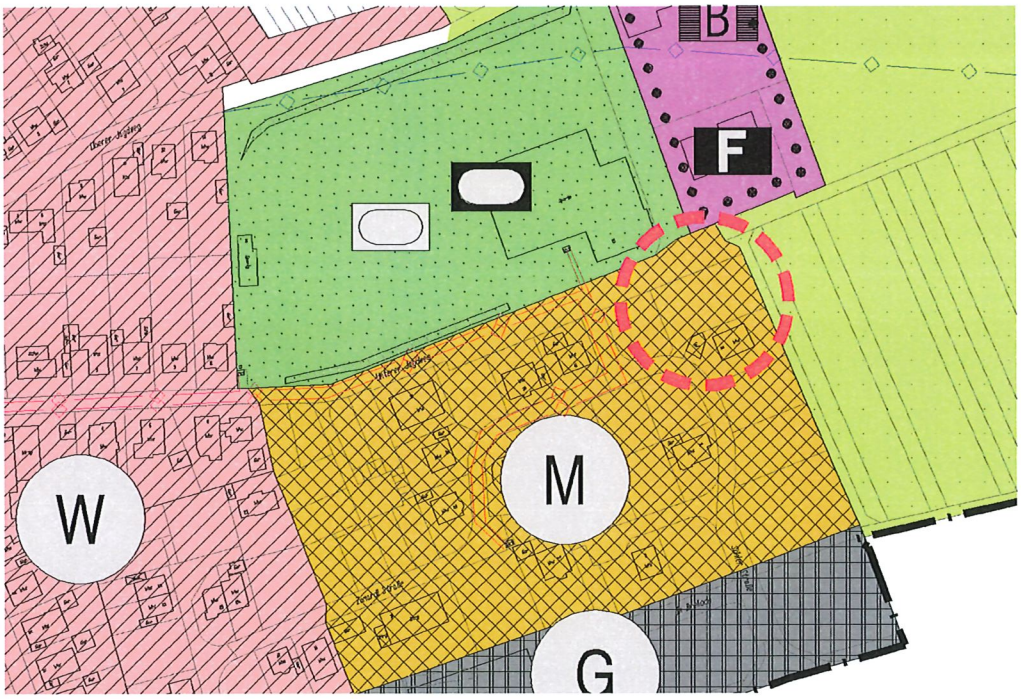
Bestandteile der 4. Planänderung waren die Flurstücke Nr. 7111 bis Nr. 7114 östlich der „Söhler Straße“. Hier wurden im Jahr 2008 einzelne planungsrechtliche Festsetzungen modifiziert, ohne dass hierdurch die Struktur des zwischenzeitlich weitestgehend bebauten Siedlungsbereiches wesentlich verändert wurde.

Durch die am 31.10.2018 in Kraft getretene 5. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlweg“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierung und eine bedarfsgerechte Vergrößerung des hier ansässigen Lebensmittel-Discounters geschaffen.

IV. Ziele der Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche des Bebauungsplanes „Mühlweg“ der Gemeinde Malsch, und damit auch die des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, ist in der Raumnutzungskarte des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ als bestehende „Siedlungsfläche“ dargestellt.
Belange der Raumordnung stehen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Söhler Straße 12“ nicht entgegen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg stellt die nunmehr neu überplante Fläche als eine bestehende „gemischte Baufläche“ dar.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg – Gemeinde Malsch

V. Rechtliche Grundlagen

Das geplante Vorhaben soll innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Teiles der Gemeinde Malsch entstehen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt somit auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung". Ein mit der Planung in Verbindung zu bringendes Ziel ist die bauliche Nutzung eines noch freien Grundstückes in einem weitestgehend bebauten Gebiet.
Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierte zulässige Grundfläche liegt weit unter der im § 13a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 1 formulierten Grenze von 20.000 m². Mit dem Vorhaben wird keine Nutzung zugelassen, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß der aktuellen Gesetzeslage unterliegt. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von ausgewiesenen „Natura 2000"-Gebieten sind von der Planung nicht betroffen.
Festzustellen ist, dass sich im näheren Umfeld des Plangebietes keine in der Liste des Regierungspräsidiums Karlsruhe aufgeführten Störfallbetriebe befinden, so dass hieraus keine Pflichten zur Vermeidung schwerer Unfälle gemäß § 50 Abs. 1 BImSchG abzuleiten sind.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wird aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der bestehenden Vorbelastung verzichtet. Damit unterliegen die zu erwartenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter formal keiner Ausgleichspflicht, zumal das Vorhaben auch dazu beitragen wird, anderenorts ggf. umfangreiche Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter zu vermeiden.

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Söhler Straße 12" sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bestandteile des gemäß § 12 BauGB aufgestellten Vorhaben- und Erschließungsplan sind der zeichnerische Teil und die Schriftlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Vorhabenpläne.
Die Örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich durch die Darstellung in den Vorhabenplänen ersetzt.

VI. Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird, entsprechend der rechtskräftigen Planfassung, ein „Mischgebiet" festgesetzt. Durch die Ziffer 1.1.3 der Schriftlichen Festsetzungen wird entsprechend des § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB bestimmt, dass im Rahmen dieser festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Aufgrund der formulierten Zielsetzung, soll auf dem Flurstück Nr. 7115 ein 2-geschossiges Wohnhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten zugelassen werden. Gemäß § 21 a Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass das der Parkierung dienende Geschoss auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet wird.
Die geplante Bodenplatte des Untergeschosses liegt ca. 1,00 m unterhalb der vorhandenen Höhe der an das Plangebiet angrenzenden „Söhler Straße". Hier sieht das Vorhaben die Unterbringung der PKW- und Fahrrad-Stellplätze vor. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene der Hauseingang sowie die erforderlichen Abstellräume für die geplanten Wohnungen.

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sieht das Vorhaben die Errichtung von 3 bzw. 2 Wohnungen vor. Weitere 2 Wohnungen sind im Dachgeschoss, welches als Staffelgeschoss ausgebildet wird, vorgesehen.

Zur Vermeidung zu hoher Wandscheiben und zur horizontalen Gliederung des Baukörpers, sieht die Planung im Dachgeschoss einen Rücksprung der Außenwände um mindestens 1,25 m von der Wand des darunter liegenden Geschosses vor. Lediglich im Bereich des Treppenhauses wird sich, vom „Unterer Jagdweg" aus betrachtet, eine ca. 9,50 m hohe, annähernd durchgehende Wandscheibe ergeben. Durch die in den Ansichtszeichnungen dargestellte Materialwahl wird die vom Gemeinderat geforderte Gliederung des Baukörpers in seiner Wirkung noch verstärkt.

Die Planung sieht für die 7 Wohneinheiten die Errichtung von 14 PKW-Stellplätzen unterhalb des Gebäudes bzw. auf den unmittelbar hieran angrenzenden Freiflächen vor. Ausreichende Rangierflächen gewährleisten die Akzeptanz des Parkplatzangebotes durch die Bewohner. Dieser Umstand, aber auch die Zugänglichkeit des Treppenhauses von der „Söhler Straße" aus werden dazu beitragen, dass die vorhandenen öffentlichen Parkplätze am „Unterer Jagdweg" von den Bewohnern des geplanten Vorhabens nicht in Anspruch genommen werden.

Abweichend vom derzeit rechtkräftigen Bebauungsplan, werden durch den Vorhabenträger in der bisher ausgewiesenen 10,00 m breiten „Pflanzgebotsfläche" östlich des Gebäudes der Kinderspielplatz, der Standort für eine Wärmepumpe sowie 3 PKW-Stellplätze angelegt.
Im Gegenzug wird die Bepflanzung auf dem verbleibenden 5,00 m tiefen Grundstücksteil intensiviert und an den ca. 4,50 m breiten, nach Osten und Westen ausgerichteten Fassaden eine Begrünung mit Rankhilfen angebracht.

Das geplante Bauvorhaben hält zum „Unterer Jagdweg", anstelle des bisher vorgesehenen Maßes von 5,00 m, nur noch einen Abstand von 3,50 m ein. Damit ist, wie oben dargestellt, gewährleistet, dass für die im Untergeschoss der Bebauung vorgesehenen Parkplätze ausreichend tiefe Rangierflächen zur Verfügung stehen.

VII. Abweichungen zum bisher geltenden Planungsrecht

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Söhler Straße 12" werden die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlweg" der Gemeinde Malsch aufgehoben. Gleiches gilt für die Örtlichen Bauvorschriften.

Im zeichnerischen und schriftlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden gegenüber den rechtskräftigen Festsetzungen folgende Änderungen vorgenommen – dieses sind im Einzelnen :

- Der Abstand der überbaubaren Fläche zum „Unterer Jagdweg" wird von bisher 5,00 m auf 3,50 m reduziert.

- Die auf dem östlichen Grundstücksteil ausgewiesene „Pflanzgebotsfläche" erfährt eine Reduzierung. Zum Ausgleich sieht der Planentwurf für Teilflächen der nach Osten und Westen ausgerichteten Wandflächen eine Fassadenbegrünung vor. Auf Teilen dieser Fläche wird eine 5,00 m bis 7,00 m lange und ca. 1,00 m hohe Trockenmauer als neuer Lebensraum für Mauereidechsen errichtet.

- Die maximal zulässige Traufhöhe (= Attika der Decke über dem 2. Obergeschoss) wird, gemessen von der „Söhler Straße", von bisher 6,00 m auf zukünftig 8,25 m angehoben.
  Abgestimmt auf diese geänderte Festsetzung wir die Vorgabe formuliert, dass die zulässige Firsthöhe, gemessen vor dieser Höhe, das Maß von 3,50 m nicht überschreiten darf (bisherige Festsetzung : Gebäudehöhe = zulässige Traufhöhe (6,00 m) + 5,00 m).

- Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten wird von bisher maximal 4 WE auf zukünftig 7 Wohneinheiten erhöht.

- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt mit einer Grundflächenzahl von 0,4 unverändert ein Bestandteil des Bebauungsplanes. Um den Parkierungsbedarf jedoch entsprechend den Vorgaben der Gemeinde Malsch in Form ausreichender Stellplätze realisieren zu können, wird die Grundflächenzahl, unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO, dahingehend geändert, indem die zulässige Grundfläche durch die hier genannten Anlagen bis zu 62,5 v.H. überschritten werden darf. Diese Erhöhung hat keine spürbaren Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens.

- Die in den Örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Mühlweg" formulierten zulässigen Dachneigungen (5° bis 40°) werden bei einem 4° geneigten Pultdach geringfügig unterschritten.

- Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Mühlweg" ist ein einseitiges Pultdach nur dann zulässig, wenn die Höhe der sichtbaren Wandscheibe ein Maß von 7,00 m nicht überschreitet. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dieses Höhenmaß an der Nord-Seite überschritten.
  Der vorhabenbezogene Bebauungsplan geht auf die aus dem Jahr 1999 stammende Forderung der Ursprungsfassung der Örtlichen Bauvorschriften ein, indem die Außenwand des Dachgeschosses von der darunterliegenden Wandscheibe um ein Maß von 1,25 m zurückspringt. Hierdurch wird vermieden, dass eine horizontale, ungegliederte Wandscheibe mit der sich ergebenden Gesamthöhe von 9,64 m optisch in Erscheinung tritt *(Anmerkung : nicht eingehalten wird dieser Gestaltungsansatz lediglich auf einer Breite von 4,40 m im Bereich des geplanten Treppenhauses).*

VIII. Entwässerung des Vorhabens

Das aus dem Vorhaben zukünftig abfließende Schmutzwasser ist an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an die zentrale Kläranlage anzuschließen.

Verwiesen wird auf das Wasserhaushaltsgesetz, nach dem Niederschlagswasser ortsnah versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden soll.
Aufgrund des Umstandes, dass in dem weitestgehend aufgesiedelten Plangebiet kein Regenwasserkanal verlegt wurde, kann diese Vorgabe bei der Bebauung einer Baulücke nur teilweise erfüllt werden.

Dem Grundsatz der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung folgend, werden die PKW-Stellplätze, die Hauszugänge, die Fuß- und Radwege sowie Terrassen wasserdurchlässig ausgebildet bzw. es wird dafür Sorge getragen, dass das Oberflächenwasser in angrenzenden Grünflächen über eine ausreichend starke Mutterbodenschicht zur Versickerung gebracht wird.

Mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Dies hat unter Beachtung des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserabfluss zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

IX. Belange des Artenschutzes

Aufgrund der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises hat der Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und, auf der Grundlage dieses Ergebnisses, im Sommer 2023 vier Reptilienbegehungen durch das Büro Bioplan, Heidelberg, durchführen lassen.
Innerhalb des Geltungsbereiches und hier insbesondere am Rand des Plangebietes, wurden Mauereidechsen nachgewiesen.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG (Verbot der Tötung, der erheblichen Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden, ist innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes für diese Art eine „FCS-Maßnahme“ durchzuführen.
Da es sich um ein allochthones Mauereidechsen-Vorkommen handelt, wurde von einer Umsiedlung der Tiere auf externe Flächen abgesehen, weil autochthone Populationen hierdurch gefährdet werden können. Stattdessen wird die Ost-Seite des Plangebietes durch eine Trockenmauer aufgewertet, so dass dieser Bereich dauerhaft von Mauereidechsen besiedelt werden kann.
Vorgesehen ist eine standfeste Trockenmauer mit einer Hinterfüllung, erstellt gemäß den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzeptes.
Die im Baufeld lebenden Eidechsen sind fachgerecht zu vergrämen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist um das Plangebiet herum ein Reptilienzaun zu stellen, um eine Einwanderung von Eidechsen in das Baufeld zu verhindern. Die nicht vergrämten Mauereidechsen sind bei einer günstigen Witterung einzufangen und außerhalb des Plangebietes wieder freizulassen. Die Freigabe der Fläche erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung.
Aufgrund der sich durch den geplanten Neubau ergebenden Zerstörung des Lebensraumes von Mauereidechsen wurde unter Darstellung der geplanten, oben beschriebenen Vorgehensweise beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz gestellt.
Mit Schreiben vom 13.12.2025 hat die Höhere Naturschutzbehörde die erforderliche Ausnahme, aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Malsch sowie der näheren Umgebung und des damit gegebenen öffentlichen Interesses, **erteilt.**

Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie das hieraufhin entwickelte artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept werden gesonderte Bestandteile dieser Begründung.

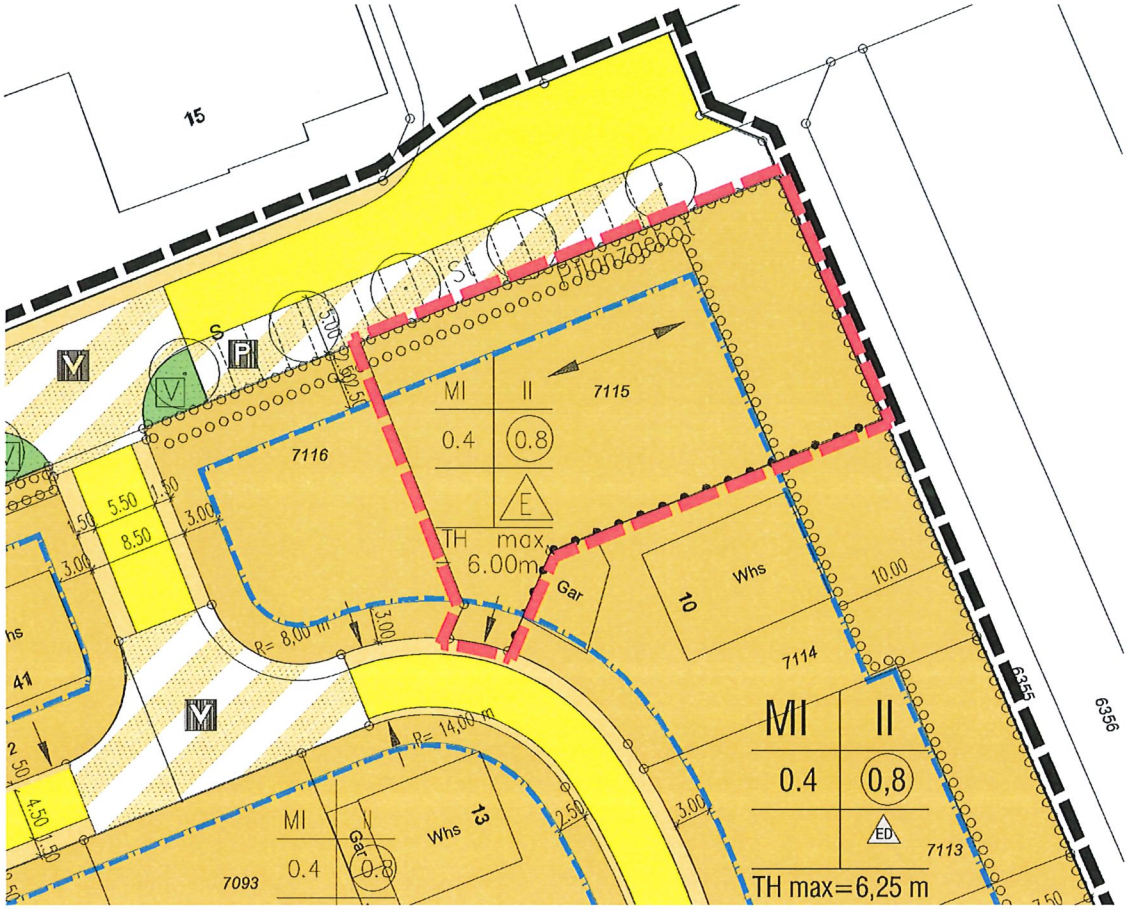
Aufgestellt : Sinsheim, 14.12.2022/06.02.2024/29.10.2024/25.03.2025 – Gl/Ru

Tobias Greulich, Bürgermeister

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

Anlage



Auszug aus dem derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan „Mühlweg“, Gemeinde Malsch

Beauftragt durch:

Holger und Santra Mückenhausen

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch

Stand: 04.10.2023

Bearbeitung: M. Sc. Marie-Christine Rieger

Inhaltsverzeichnis

1.0 Vorbemerkungen 1

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen 1

3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage 5
- 3.1 Gesetzliche Vorschriften 5
- 3.2 Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung 5
- 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs 8
- 3.4 Schutzgebiete 9
- 3.5 Geschützte Arten – Fachgutachterliche Einschätzung 10
- 3.5.1 FFH-Arten 11
- 3.5.2 Europäische Vogelarten 15

4.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 17
- 4.1 Reptilien 17
- 4.1.1 Methodik 17
- 4.1.2 Ergebnisse und Bewertung 17
- 4.1.3 Maßnahmen 22

5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht 23

6.0 Gesamtfazit 23

7.0 Verwendete Literatur 24

8.0 Aktivitäts-, Eingriffs- und Maßnahmenzeiträume 25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs 9

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg) 11

Tabelle 3: Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet) 15

Tabelle 4: Wetterdaten der Begehungen 17

Tabelle 5: Nachgewiesene Reptilienart im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung..... 17

Tabelle 6: Anzahl der gesichteten Individuen unterteilt in Altersklassen 18

Tabelle 7: Übersicht über alle im Untersuchungsgebiet mit Umgebung nachgewiesenen Reptilien inklusive Alter und Beobachtungsdatum 19

Tabelle 8: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)..... 23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Aktueller Planungsstand „Söhler Straße 12“ in Malsch (Quelle: Sternemann und Glup, Stand: 14.12.2022) 1

Abbildung 2: Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) in Malsch (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)). 2

Abbildung 3: Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG. 6

Abbildung 4: Ablaufschema zur Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. 7

Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs (gelb umrandet) (Quelle: LUBW) 9

Abbildung 6: Fundpunkte aller Reptilien im Planungsgebiet (gelb) und seiner Umgebung. 18

Abbildung 7: Fundpunkte aller adulten Mauereidechsen im Planungsgebiet (gelb) und seiner Umgebung. 18

1.0 Vorbemerkungen

Anlass

Familie Mückenhausen plant den Bau eines Mehrfamilienhauses auf Flurstück Nr. 7115 im Osten von Malsch im Rhein-Neckar-Kreis (Abbildung 1). Hierfür soll eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden.

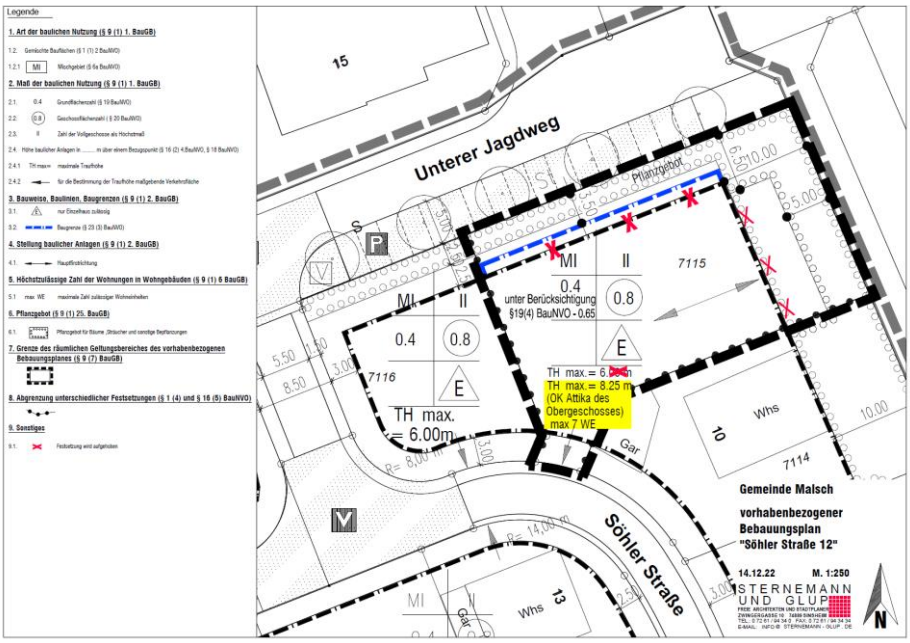


Abbildung 1: Aktueller Planungsstand „Söhler Straße 12“ in Malsch (Quelle: Sternemann und Glup, Stand: 14.12.2022)

Artenschutzrechtliche Voruntersuchung

Am 30.03.2022 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

Eine Betroffenheit relevanter Arten konnte nicht ausgeschlossen werden, daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu der Artengruppe Reptilien durchgeführt. Ergebnisse finden sich in Kapitel 4.0.

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine etwa 900 m² große Fläche im östlichen Teil von Malsch (Abbildung 2). Sie umfasst Flurstück Nr. 7115.
Die Fläche liegt südlich der Reblandhalle am östlichen Ortsrand von Malsch und grenzt an Weinberg und Grünland an. Es befinden sich keine Gehölze auf dem Flurstück. Nördlich grenzen Bäume der Parkplatzbegrünung direkt an das Grundstück an.
Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine größtenteils umgebrochene Wiese.

Abbildung 2:
Untersuchungsgebiet (gelb umrandet) in Malsch
(Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)).

Foto 1:
Blick auf den östlich gelegenen Grundstücksteil, der an einen Wirtschaftsweg grenzt. Die Ortslage ist in diesem Bereich von Grünland und Weinbergen umgeben. Blick nach Osten.

Foto 2:
Im Süden des Flurstücks grenzt bestehende Wohnbebauung an. Blick nach Südosten.

Foto 3:
Im Westen grenzt ein unbebautes Grundstück an das Planungsgebiet. Zum Zeitpunkt der Begehung befand sich auf dem unbebauten Grundstück (Hintergrund) eine Wiese. Blick nach Westen.

Foto 4:
In den nicht umgegrabenen Randbereichen des Vorhabensgebiets befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Zaun- und Mauereidechsen. Blick nach Süden.

Foto 5:
Die Bäume auf den nördlich angrenzenden Parkplatzflächen weisen keine besonderen Habitatstrukturen für Fledermäuse oder Vögel (z. B. Rindenspalten oder Baumhöhlen) auf. Durch die Lage und rege Nutzung der Parkplätze sind sie außerdem relativ stark frequentiert und damit auch für Freibrüter ungeeignet. Blick nach Westen.

3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Fassung 01.03.2010) Zugriffsverbote

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot während bestimmter Zeiten),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten),

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz von Pflanzen gegen Zugriff).

relevante Arten

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der FFH-Richtlinie-Anhang-IV sowie alle europäische Vogelarten Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

3.2 Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung

Das folgende Schema stellt in aller Kürze den Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung und die möglicherweise daraus folgenden Aspekte dar:

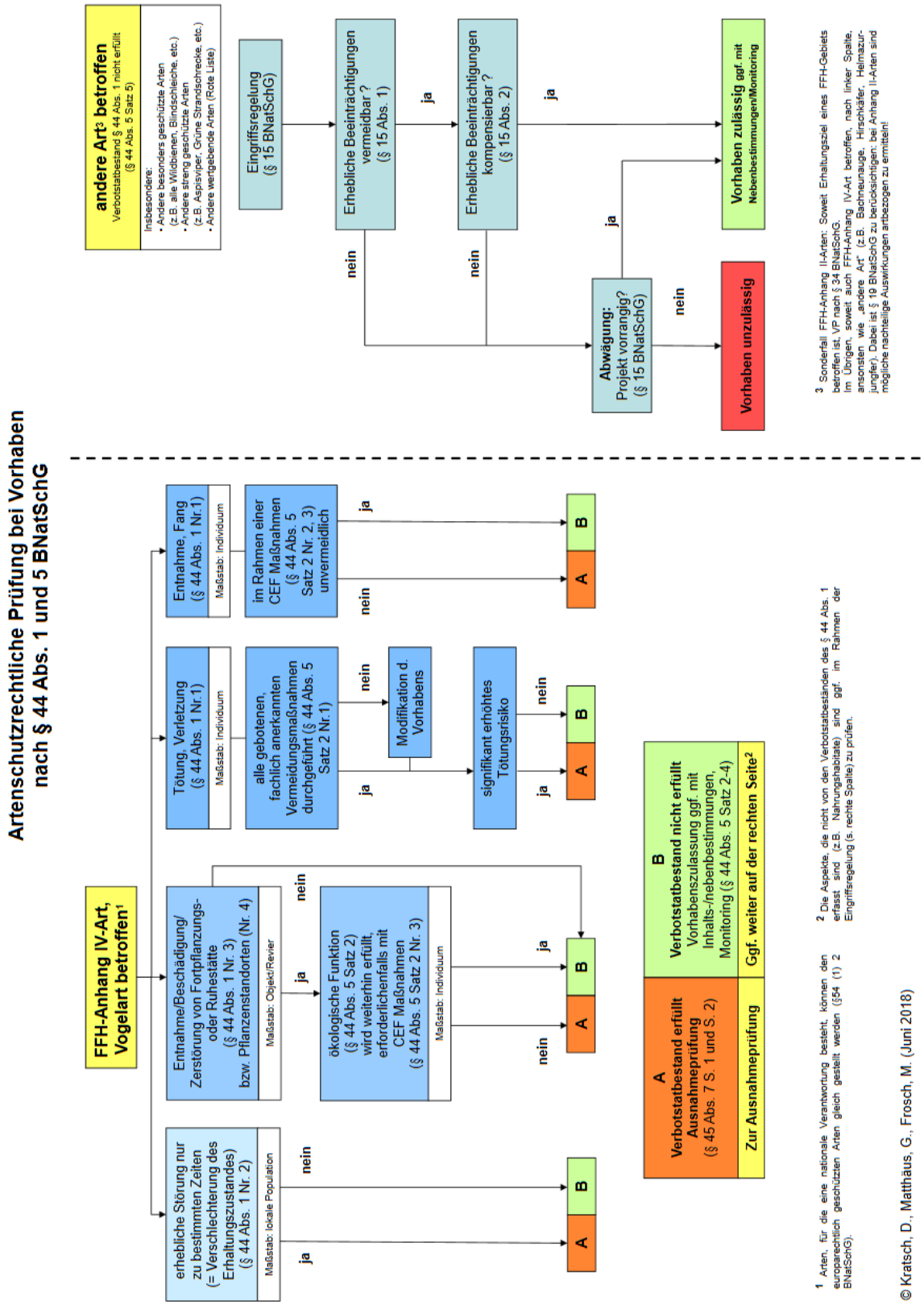


Abbildung 3: Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG.

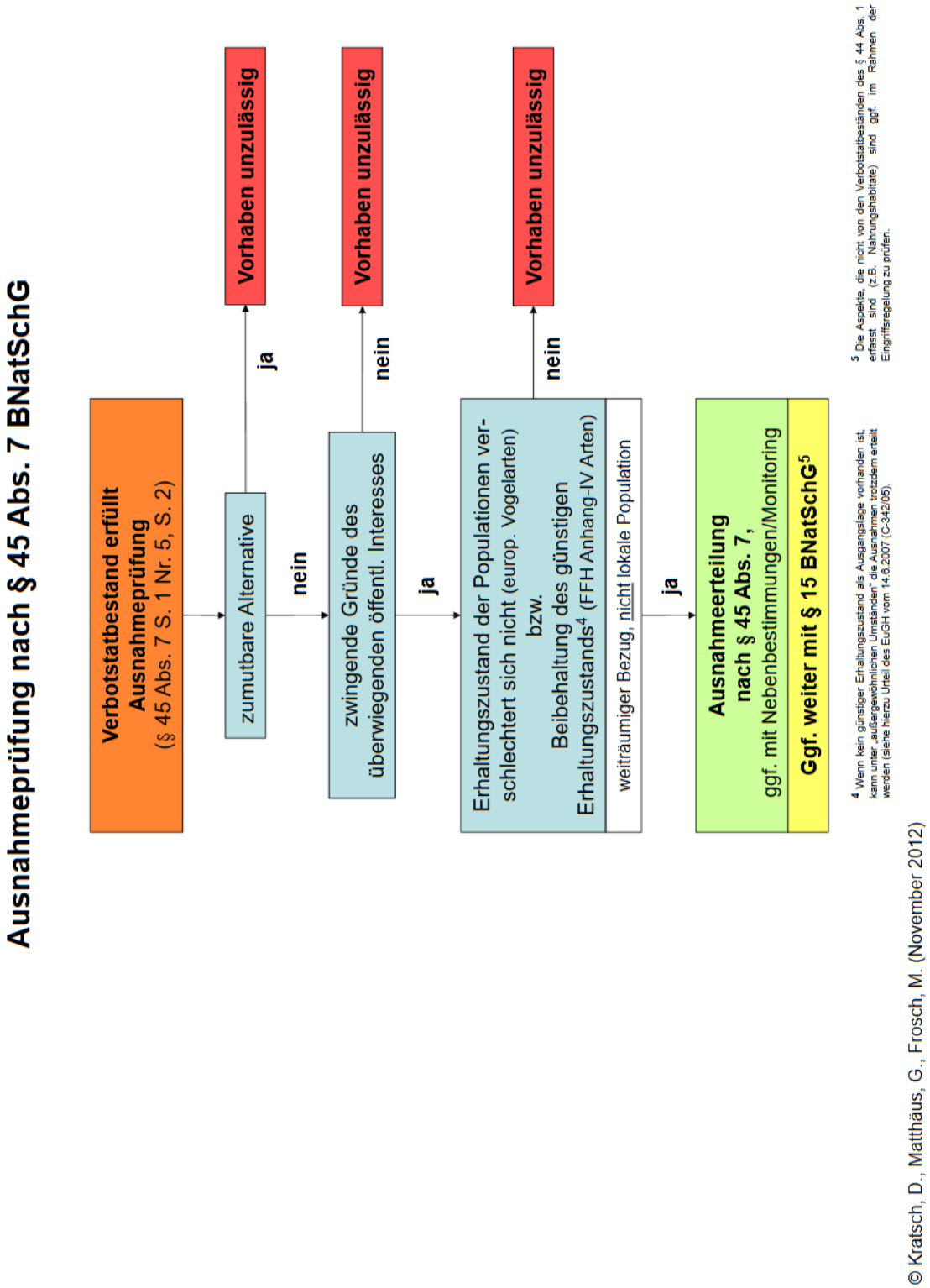


Abbildung 4: Ablaufschema zur Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs

§ 44 Abs.5 BNatSchG regelt für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB, dass durch diese Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG erfolgen, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird – ggf. auch durch die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung der o. g. Verbotstatbestände müssen lt. Leitfaden der EU-Kommission (EU-Kommission 2007) den Charakter von schadensbegrenzenden Maßnahmen haben.

Grundsätzlich kann zwischen folgenden Maßnahmentypen unterschieden werden:

A) Vermeidungsmaßnahmen

Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen zielen auf die Schonung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder auf den Schutz vor Störungen ab. Projekt- oder bauwerksbezogene Vermeidungsmaßnahmen umfassen Vorkehrungen, die dafür sorgen, dass sich bestimmte Wirkungen gar nicht erst entfalten können. Dazu zählen z. B. anlagenbezogene Maßnahmen wie Querungshilfen, frühzeitige Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit betroffener Arten sowie Bauen außerhalb von Brutzeiten als baubezogene Maßnahmen.

B) Vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen

CEF-Maßnahmen („Measures to ensure the continued ecological functionality“) zielen auf eine aktive Verbesserung oder Erweiterung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ab. Dies bedeutet, dass durch Planungsvorhaben die ökologische Funktion von Brutplätzen und Ruhestätten relevanter Arten (FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten) gesichert sein muss (EU-Kommission 2021). Dabei ist zu beachten, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dauerhaft und bruchlos gewährleistet sein muss, d. h. der Eintritt des Verbotstatbestandes kann nur vermieden werden, wenn die CEF-Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits vollumfänglich funktionstüchtig sind.

Diese Maßnahmen können z. B. die Erweiterung der Stätte oder die Schaffung neuer Habitate innerhalb oder in direkter funktioneller Verbindung zu einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte umfassen. Sie ergänzen das Habitatangebot der lokal betroffenen Teilpopulation um die eingriffsbedingt verloren gehenden Flächen bzw. Funktionen. Hinsichtlich der Wirksamkeit möglicher Maßnahmen und ihrer Eignung als CEF-Maßnahmen geben Runge *et al.* (2010) wertvolle Hinweise, bei denen gerade die erforderlichen Entwicklungszeiten von Habitaten bzw. Biotoptypen untersucht werden.

C) Eingriffs-Ausgleich-Maßnahmen

§ 15 des BNatSchG fordert, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Allerdings sind natürlich nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Diese nicht-vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind daher durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung umfassen z. B. die Kompensation einer von Brutvögeln genutzten Hecke, die im Zuge einer Planung entfernt werden muss oder die Neuanlage eines Gewässers für Amphibien.

3.4 Schutzgebiete

In Tabelle 1 sind alle Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile aufgeführt, die in der Umgebung des Eingriffsbereichs liegen. Abbildung 5 zeigt eine Übersicht im Satellitenbild.

Tabelle 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs

Schutzgebietskategorie	Name (und Nr.) des Schutzgebiets	Lage relativ zum Eingriff	Betroffenheit zu erwarten
FFH-Gebiet (Natura 2000)	-	-	-
Vogelschutzgebiet (Natura 2000)	-	-	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-	-	-
Gesetzlich geschütztes Biotop	Flachland Mähwiese Mühlweg östlich Malsch (MW-Nummer 6510022646232433)	ca. 120 m süd-östlich	nein
Naturdenkmal	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet	-	-	-

Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs (gelb umrandet) (Quelle: LUBW)

Betroffenheit

Vom geplanten Eingriff sind keine Schutzgebiete betroffen.

3.5 Geschützte Arten – Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg

Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Verbreitung in Baden-Württemberg

Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.

Kenntnis der Lebensraumansprüche

Die dritte Säule ist die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotopausstattung des Plangebiets.

Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten (Tabelle 2) wurden die Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet und der angrenzenden Umgebung bei der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung begutachtet. Dabei wurden Bäume, Sträucher und Gebäude auf Niststandorte wie Baumhöhlen, Freibrüternester und Horste kontrolliert. Säume und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate bewertet. Senken wurden auf ihre Eignung als Habitate für Amphibien und streng geschützte Wirbellose kontrolliert und Bäume und Gebäude wurden von außen auf mögliche Fledermausquartiere bzw. Spuren und Hinweise auf Fledermäuse überprüft.

3.5.1 FFH-Arten

In Tabelle 2 sind die Ergebnisse der Habitatbewertung für die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Fauna			
Mammalia (pars)	**Säugetiere (Teil)**		
Castor fiber	Biber	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Cricetus cricetus	Feldhamster	IV	
Felis silvestris	Wildkatze	IV	
Lynx lynx	Luchs	II, IV	
Muscardinus avellanarius	Haselmaus	IV	
Chiroptera	**Fledermäuse**		
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	II, IV	Da keine Bäume oder Gebäude mit Quartiereignung gefällt bzw. abgerissen werden sollen, ist eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen auszuschließen. Auch eine Betroffenheit essenzieller Nahrungshabitate oder Leitstrukturen ist auszuschließen.
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	IV	
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	IV	
Miniopterus schreibersii	Langflügelfledermaus	II, IV	
Myotis alcathoe	Nymphenfledermaus	IV	
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	II, IV	
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	IV	
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	IV	
Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	II, IV	
Myotis myotis	Großes Mausohr	II, IV	
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	IV	
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	IV	
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	IV	
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	IV	
Pipistrellus kuhlii	Weißrandfledermaus	IV	
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	IV	
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	IV	
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	IV	
Plecotus auritus	Braunes Langohr	IV	
Plecotus austriacus	Graues Langohr	IV	
Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	II, IV	
Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase	II, IV	
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Reptilia	**Kriechtiere**		
Coronella austriaca	Schlingnatter	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Emys orbicularis	Europäische Sumpfschild-kröte	II, IV	
Lacerta agilis	Zauneidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (Kapitel 4.1).
Lacerta bilineata	Westliche Smaragdeidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Podarcis muralis	Mauereidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist insbesondere an Rand- und Saumstrukturen grundsätzlich möglich. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (Kapitel 4.1).
Zamenis longissimus	Äskulapnatter	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Amphibia	**Lurche**		
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen. Es sind keine Fortpflanzungsstätten oder potenziell gut geeignete Landlebensräume in Eingriffsbereich vorhanden.
Bombina variegata	Gelbbauchunke	II, IV	
Bufo calamita	Kreuzkröte	IV	
Bufo viridis	Wechselkröte	IV	
Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	IV	
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	IV	
Rana arvalis	Moorfrosch	IV	
Rana dalmatina	Springfrosch	IV	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	IV	
Salamandra atra	Alpensalamander	IV	
Triturus cristatus	Nördlicher Kammmolch	II, IV	
Pisces	**Fische**		
Alosa alosa	Maifisch	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen. Es sind keine Gewässer vorhanden.
Alosa fallax	Finte	II	
Aspius aspius	Rapfen	II	
Cobitis taenia	Steinbeißer	II	
Cottus gobio	Groppe, Mühlkoppe	II	
Hucho hucho	Huchen	II	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Leuciscus souffia agassizzii	Strömer	II	
Misgurnus fossilis	Schlammpeitzger	II	
Rhodeus amarus	Bitterling	II	
Salmo salar	Atlantischer Lachs	II	
Zingel streber	Streber	II	
Petromyzontidae	**Rundmäuler**		
Lampetra fluviatilis	Flussneunauge	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen. Es sind keine Gewässer vorhanden.
Lampetra planeri	Bachneunauge	II	
Petromyzon marinus	Meerneunauge	II	
Decapoda	**Krebse**		
Austropotamobius pallipes	Dohlenkrebs	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen. Es sind keine Gewässer vorhanden.
Austropotamobius torrentium	Steinkrebs	II	
Coleoptera	**Käfer**		
Bolbelasmus unicornis	Vierzähniger Mistkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Buprestis splendens	Goldstreifiger Prachtkäfer	II, IV	
Cerambyx cerdo	Heldbock	IV	
Cucujus cinnaberinus	Scharlachkäfer	IV	
Dytiscus latissimus	Breitrandkäfer	IV	
Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	IV	
Lucanus cervus	Hirschkäfer	II	
Osmoderma eremita	Juchtenkäfer/Eremit	IV	
Rosalia alpina	Alpenbock	II, IV	
Lepidoptera	**Schmetterlinge**		
Callimorpha quadripunctaria	Spanische Fahne	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen. Es sind keine geeigneten Raupennahrungspflanzungen vorhanden.
Coenonympha hero	Wald-Wiesenvögelchen	IV	
Eurodryas aurinia	Goldener Scheckenfalter	II	
Gortyna borelii	Haarstrangwurzeleule	II, IV	
Hypodryas maturna	Eschen-Scheckenfalter	II, IV	
Lopinga achine	Gelbringfalter	IV	
Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	II, IV	
Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	II, IV	
Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Maculinea nausithous	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
Maculinea teleius	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
Parnassius apollo	Apollofalter	IV	
Parnassius mnemosyne	Schwarzer Apollofalter	IV	
Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	IV	
Odonata	**Libellen**		
Coenagrion mercuriale	Helm-Azurjungfer	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Coenagrion ornatum	Vogel-Azurjungfer	II	
Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	IV	
Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	IV	
Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	II, IV	
Ophiogomphus cecilia	Grüne Keiljungfer	II, IV	
Sympecma paedisca	Sibirische Winterlibelle	IV	
Arachnida	**Spinnentiere**		
Anthrenochernes stellae	Stellas Pseudoskorpion	II	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Mollusca	**Weichtiere**		
Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Unio crassus	Bachmuschel	II, IV	
Vertigo angustior	Schmale Windelschnecke	II	
Vertigo geyeri	Vierzähnige Windelschnecke	II	
Vertigo moulinsiana	Bauchige Windelschnecke	II	
Flora			
Pteridophyta et Spermatophyta	**Farn- und Blütenpflanzen**		
Apium repens	Kriechender Sellerie	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Bromus grossus	Dicke Trespe	II, IV	
Cypripedium calceolus	Frauenschuh	II, IV	
Gladiolus palustris	Sumpf-Gladiole	II, IV	
Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	II, IV	
Lindernia procumbens	Liegendes Büchsenkraut	IV	
Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	II, IV	
Marsilea quadrifolia	Kleefarn	II, IV	
Myosotis rehsteineri	Bodensee-Vergissmeinnicht	II, IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Najas flexilis	Biegsames Nixenkraut	II, IV	
Spiranthes aestivalis	Sommer-Schraubenstendel	IV	
Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	II, IV	
Bryophyta	**Moose**		
Buxbaumia viridis	Grünes Koboldmoos	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Dicranum viride	Grünes Besenmoos	II	
Hamatocaulis vernicosus	Firnisglänzendes Sichelmoos	II	
Orthotrichum rogeri	Rogers Goldhaarmoos	II	

3.5.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten

Entsprechend der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 2009/147/EG), kurz Vogelschutzrichtlinie, sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Für Baden-Württemberg sind 69 streng geschützte Arten als regelmäßige Brutvögel bekannt, viele weitere kommen regelmäßig als Durchzügler und Wintergäste vor.

In Tabelle 3 werden die verschiedenen Vogelarten in Bezug auf ihre Ansprüche an Bruthabitate und die Strukturen im Planungsgebiet und dem artspezifischen Wirkraum abgeprüft. Das Untersuchungsgebiet wurde darüber hinaus auf seine Eignung als essenzielles Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungshabitat hin überprüft.

Tabelle 3: Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet)

Artengruppen, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Brutplatz	Strukturbeispiele	Einschätzung
Gebäude	Gebäude, Behelfsbauten, Stallungen	Im Untersuchungsgebiet selbst befinden keine Gebäude. Die Gebäude in der Nachbarschaft weisen nur wenige Habitatstrukturen auf. Durch die geplante Wohnbebauung im Planungsgebiet sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf Gebäudebrüter zu erwarten.
Höhlen	Baumhöhlen, Nistkästen, Höhlen in Felswänden	Im Planungsgebiet und der direkten Umgebung sind keine geeigneten Strukturen für Höhlenbrüter vorhanden.

Tabelle 3: Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet)

Artengruppen, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.

Brutplatz	Strukturbeispiele	Einschätzung
Nischen-/Halbhöhlen	Felswände, Balkenkonstruktionen, Strommasten, Nistkästen, Baumhalbhöhlen/-nischen	Auch für Nischen- und Halbhöhlenbrüter sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Strukturen vorhanden.
Gehölze	Bäume, Hecken, Sträucher	Es sind keine Gehölze im Untersuchungsgebiet vorhanden, die Habitatpotenzial für Frei- und Heckenbrüter bieten. Die Bäume im Bereich der Parkplätze der Reblandhalle bieten allenfalls für besonders Störungstolerante Freibrüter geringes Potenzial. Ein Vorkommen ist sehr unwahrscheinlich, eine Betroffenheit ist nicht zu erwarten.
Boden (Feldvögel)	Äcker, Wiesen, Weiden	Das Untersuchungsgebiet ist für bodenbrütende Feldvögel, wie z. B. die Feldlerche, aufgrund der Ortslage ungeeignet.
Boden (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)	Feuchtgrünland, Wiesen, Krautige Vegetation	Das Untersuchungsgebiet bietet anderen bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. der Schafstelze, kein Habitatpotenzial.
Brutschmarotzer	Brutvorkommen der Wirtsvogelarten	Ein Brutvorkommen des Kuckucks im Untersuchungsgebiet ist aufgrund fehlender Strukturen für Wirtsvogelarten auszuschließen.
Wasser/Ufer	Gewässer und Gewässerrandstrukturen	Ein Vorkommen von gewässergebundenen Brutvogelarten, wie z. B. der Wasseramsel oder der Gebirgsstelze, aufgrund fehlender Gewässer auszuschließen.

Betroffenheit

Aufgrund der Lage und Habitatausstattung kann ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Brutvogelarten ausgeschlossen werden.
Auch eine Eignung des Geländes und seiner Bestandteile als essenzielles Mauser-, Rast- oder Überwinterungshabitat für europäische Vogelarten kann ausgeschlossen werden.

Fazit

Es wurden keine speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen der Artengruppe Vögel durchgeführt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Reptilien

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Artengruppe am 17.07., 31.07., 15.08. und 30.08.2023 untersucht.

4.1.1 Methodik

Reptilienkartierung

Die Reptilienbegehungen erfolgten unter besonderer Berücksichtigung typischer Kleinstrukturen, wie zum Beispiel Sonnenplätze (Holz, Steine, offener Boden, Altgras), insbesondere entlang von Grenzstrukturen. Dabei wurde auch auf raschelnde Geräusche flüchtender Tiere geachtet. Die Begehungen fanden unter geeigneten Wetterbedingungen statt (Tabelle 4).

Tabelle 4: Wetterdaten der Begehungen

Datum	Wetter	Nachweis Reptilien
17.07.2023	27 °C, leicht bewölkt, windig	ja
31.07.2023	21 °C, leicht bewölkt, windig	ja
15.08.2023	27 °C, bewölkt, leichte Brise	ja
30.08.2023	18-19 °C sonnig, leichte Brise	ja

4.1.2 Ergebnisse und Bewertung

Ergebnisse

Es konnten Mauereidechsen im Plangebiet (sowie außerhalb davon) nachgewiesen werden (Tabelle 5, Tabelle 6, Tabelle 7, Abbildung 6, Abbildung 7). Bei den Funden handelt es sich um allochthone Mauereidechsen bzw. sehr wahrscheinlich eine Mischpopulation aus der heimischen Ostfranzösischen Linie (*Podarcis muralis brongniardii*) und einer nicht heimischen, grünrückigen Unterart (Foto 6, Foto 7, Foto 8).

Tabelle 5: Nachgewiesene Reptilienart im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung

Nr.	Art	Wiss. Name	Anz	N Beob	Max	Schutz	RL BW
1	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	38	38	1	s	2

Erläuterungen zur Tabelle

Anz = Anzahl Individuen, kumulativ
N Beob = Anzahl Beobachtungen
Max = Maximalzahl pro Beobachtung
Schutz = Schutzstatus nach § 7 BNatSchG
s streng geschützt
RL BW = Rote Liste Status Baden-Württemberg nach Laufer&Waitzmann (2022)
2 Bestand stark gefährdet

Abbildung 6:
Fundpunkte aller Reptilien im Planungsgebiet (gelb) und seiner Umgebung.

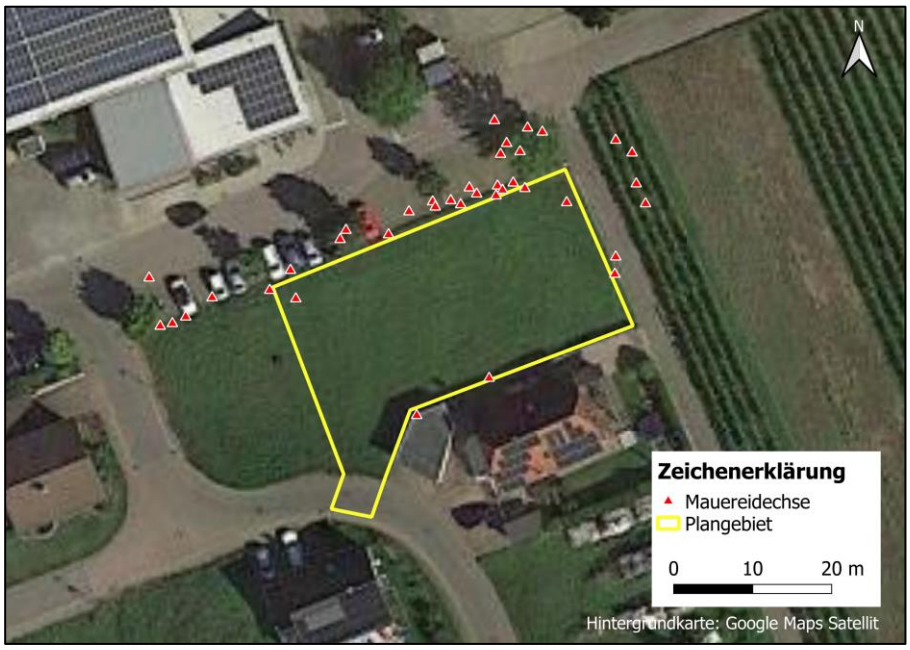


Abbildung 7:
Fundpunkte aller adulten Mauereidechsen im Planungsgebiet (gelb) und seiner Umgebung.

Tabelle 6: Anzahl der gesichteten Individuen unterteilt in Altersklassen

Zahlen in Klammern = davon außerhalb des Planungsgebietes

Art	Wissenschaftlicher Name	adult	subadult	juvenil
Mauereidechse	*Podarcis muralis*	(15)	(10)	4 (9)

Tabelle 7: Übersicht über alle im Untersuchungsgebiet mit Umgebung nachgewiesenen Reptilien inklusive Alter und Beobachtungsdatum

Nr.	Art	Wissenschaftlicher Name	Datum	Anzahl	Alter
1	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	juvenil
2	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	adult
3	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	adult
4	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	adult
5	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	subadult
6	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	adult
7	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	juvenil
8	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	juvenil
9	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	juvenil
10	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	juvenil
11	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	17.07.2023	1	subadult
12	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	31.07.2023	1	adult
13	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	31.07.2023	1	adult
14	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	31.07.2023	1	adult
15	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	31.07.2023	1	adult
16	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	juvenil
17	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	subadult
18	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	adult
19	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	juvenil
20	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	adult
21	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	juvenil
22	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	adult
23	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	subadult
24	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	juvenil
25	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	adult
26	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	subadult
27	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	subadult
28	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	15.08.2023	1	juvenil
29	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	subadult
30	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	subadult
31	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	adult
32	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	subadult
33	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	subadult
34	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	juvenil
35	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	juvenil
36	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	adult
37	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	juvenil
38	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	30.08.2023	1	adult

Foto 6:
Grünrückige Mauereidechse im Bereich der Parkplätze nördlich des Untersuchungsgebiets.

Foto 7:
Grünrückige Mauereidechse im Fugenbereich am Rande des Untersuchungsgebiets.

Foto 8:
Grünrückige Mauereidechse im Bereich der Parkplätze nördlich des Untersuchungsgebiets.

Foto 9:
Blick auf das Plangebiet von West nach Ost. Vorne links im Bild der Bereich zwischen Parkplatzfläche und Plangebiet, wo der Großteil der Mauereidechsen erfasst wurde.

Bewertung der Ergebnisse (Mauereidechsen)

Adulte Mauereidechsen wurden vorwiegend am nördlichen Randbereich, knapp außerhalb des Plangebiets, nachgewiesen (Abbildung 6, Abbildung 7). Die dortige Fuge zwischen Parkplatzfläche und Begrenzungsstein (Foto 9) dient den Mauereidechsen als Lebensraum und wird stark von diesen frequentiert. Während der Begehungen befanden sich auch Mauereidechsen auf der Wiese des Plangebiets, welche zu besagter Fuge flüchteten und diese als Versteck und Fluchtkorridor nutzten. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass ursprünglich mehr Fundpunkte innerhalb des Plangebiets lagen. Zudem ist stark anzunehmen, dass das Plangebiet als Jagd- und Nahrungshabitat fungiert und somit zum Gesamtlebensraum zählt. Im Zuge fortschreitender Planung könnten somit mehr Tiere vom Bauvorhaben betroffen sein, als die Fundpunkte vermuten lassen.

4.1.3 Maßnahmen

Aufgrund des Nachweises streng geschützter Reptilien innerhalb des Untersuchungsgebietes, sind geeignete CEF-Maßnahmen erforderlich.
Nach Laufer (2014) sind alle im Eingriffsbereich nachgewiesenen adulten Mauereidechsen, je nach Übersichtlichkeit des Geländes, mit einem Korrekturfaktor von mindestens 4 zu multiplizieren, um die tatsächlich betroffene Populationsgröße zu ermitteln, da bei Erhebungen nie alle Tiere kartiert werden können.
Alle adulten Mauereidechsen wurden knapp außerhalb des Plangebiets erfasst, eine Nutzung des Plangebiets als Lebensraum kann allerdings nicht ausgeschlossen werden. Daher werden die adulten Tiere im direkten Randbereich des Plangebiets zur Hochrechnung genutzt: Pro Begehung wurden maximal zwei adulte Tiere an der nördlichen Plangebetsgrenze im Bereich der Fuge erfasst. Multipliziert mit vier ergibt dies acht adulte Mauereidechsen, für die ein Ausgleich nötig ist.
Die Naturschutzbehörde fordert üblicherweise pro adulte Mauereidechse 80 m² an Ausgleichsfläche. Da es sich bei den erfassten Tieren allerdings um allochthone Mauereidechsen bzw. eine Mischpopulation handelt, deren Ausbreitung an sich nicht gefördert werden soll, wird eine Fläche von 25 m² pro adulte Mauereidechse empfohlen.

Flächenbedarf und Aufwertung durch Refugien (Mauereidechsen)

In Anbetracht von ca. 25 m² Ausgleichsfläche pro adulte Mauereidechse ist eine CEF-Fläche von ca. 200 m² in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs vorzusehen, auf die die Tiere vergrämt und umgesiedelt werden können. Die CEF-Fläche muss mit mehreren Refugien aufgewertet werden. Als Richtmaß dient hier ein Refugium für drei Individuen; somit sind mindestens zwei Refugien einzurichten. Die Refugien sind mit allen für Mauereidechsen relevanten Habitatstrukturen zu errichten (Eiablageplätze, Sonn- und Versteckmöglichkeiten, Überwinterungshabitat).

CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs funktionsfähig sein. Die innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Reptilien sind fachgerecht zu vergrämen oder zu fangen und auf die bereits entwickelte CEF-Fläche umzusiedeln. Die Funktionsfähigkeit und Pflege der CEF-Fläche ist dauerhaft zu sichern und durch eine Funktionskontrolle in einem Abstand von 1, 2 und 3 Jahren ab Eingriff zu überprüfen.
Bei Hinweisen auf eine unzureichende Eignung der CEF-Maßnahmen sind sofortige Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist von einem Fachbüro eine gesonderte artenschutzfachliche Ausführungsplanung (Konzept zur Umsiedlung von Reptilien als CEF-Maßnahme) zu erstellen. Die Umsetzung der Planung ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Vermeidungsmaßnahme Vergrämung und Reptilienzaun

Vor Beginn der Bauzeit sind die Reptilien aus dem Eingriffsbereich (per Mahd, Strukturentwertung etc.) zu vergrämen. Anschließend ist der Eingriffsbereich während der gesamten Bauzeit mit einem Reptilienzaun einzuzäunen, um die (Wieder-)Einwanderung von Reptilien zu vermeiden. Noch im Gebiet befindliche Reptilien sind auf die CEF-Fläche umzusiedeln.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht

Eine Übersicht über die erforderlichen CEF-Maßnahmen und weitere Maßnahmen für einzelne Arten bzw. Artengruppen gibt Tabelle 8.

Tabelle 8: Übersicht über die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (ASM)

CEF = CEF-Maßnahme, V = Vermeidungsmaßnahme

Nr.	Maß-nah-menart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe
ASM1	CEF	CEF-Fläche mit mind. 200 m² Jagdhabitat und 2 Refugien herstellen	Vor Baubeginn (vgl. Kapitel 8.0)	Reptilien (Mauereidechsen)
ASM2	V	Vergrämung und Umsiedlung von Reptilien	Vor Baubeginn (vgl. Kapitel 8.0)	Reptilien (Mauereidechsen)
ASM3	V	Reptilienzaun um das Vorhabensgebiet herum aufstellen, um das Einwandern von Reptilien zu vermeiden	Während Bauzeit (vgl. Kapitel 8.0)	Reptilien (Mauereidechsen)

6.0 Gesamtfazit

Reptilien

Innerhalb und randlich des Planungsgebiets konnten Mauereidechsen nachgewiesen werden, für die geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

7.0 Verwendete Literatur

Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann & C. Grünfelder (2014): Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 geändert worden ist.

EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Online unter: https://ec.europa.eu/environment/nature/conservation/species/guidance/pdf/guidance_de.pdf

EU-Kommission (2021): Mitteilung der Kommission – Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie. Online unter: https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/a17dbc76-2b51-11ec-bd8e-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF/source-search

EU-Richtlinie (2007): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie). Online unter: https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF

EU-Richtlinie (2010): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Online unter: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/166603/CELEX%253A32009L0147%253ADE%253ATXT.pdf/e9c09ff3-6c2c-495f-9a98-ac0c10837b6c

Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2018): Offenland-Biotopkartierung: Geschützte Lebensräume werden erfasst! Online unter: https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/85102

Laufer, H. & M. Waitzmann (2022): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 4. Fassung. Stand 31.12.2020. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 16

Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.).

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg & Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2016): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 6. Auflage.

Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG. Naturschutz in Recht und Praxis – online (1): 1-20

Zielartenkonzept Baden-Württemberg

8.0 Aktivitäts-, Eingriffs- und Maßnahmenzeiträume

Fauna: Aktivitätszeiten	**Jan**			**Feb**			**Mär**			**Apr**			**Mai**			**Jun**			**Jul**			**Aug**			**Sep**			**Okt**			**Nov**			**Dez**		
Mauereidechse: Aktivität	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Mauereidechse: Fortpflanzung													1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1					
Eingriff	**Jan**			**Feb**			**Mär**			**Apr**			**Mai**			**Jun**			**Jul**			**Aug**			**Sep**			**Okt**			**Nov**			**Dez**		
Reptilien: Umsiedlungsmaßnahmen	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	5	5	5	5	5	5
Reptilien: Vergrämung	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	5	5	5	5	5	5
Reptilien: Eingriffe in die Vegetationstragschicht (bis 10 cm tief)	3	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	3
Ausgleichsmaßnahmen / Pflege	**Jan**			**Feb**			**Mär**			**Apr**			**Mai**			**Jun**			**Jul**			**Aug**			**Sep**			**Okt**			**Nov**			**Dez**		
Reptilien: Erstellen von Refugien: Sand, Steine, Holz / Wurzeln	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Reptilien: Reptilienzaun stellen, ca. 20 cm tief im Boden, ca. 50 cm über Boden	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
Reptilien: Mahdregime 1- bis 2-schürig; Abräumen; teilw. Altgras erhalten	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Legende																																				
Nebenphase	1																																			
Hauptphase	2																																			
Eingriff / Maßnahme am günstigsten	3																																			
Eingriff / Maßnahme weniger günstig	4																																			
Eingriff / Maßnahme ungünstig	5																																			

Auftraggeber:
Holger und Santra Mückenhausen

Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch

Stand: 14.08.2024

Bearbeitung: M. Sc. Marie-Christine Rieger

BIOPLAN
Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR
Bärbel Schlosser und Corinna Graus . St.-Peter-Straße 2 . 69126 Heidelberg .
t 06221 4160730 . info@bioplan-landschaft.de . www.bioplan-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1.0 Vorbemerkungen 1

2.0 Maßnahmen für Mauereidechsen 2

3.0 Verwendete Literatur 4

4.0 Aktivitäts-, Eingriffs- und Maßnahmenzeiträume 5

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planungsstand „Söhler Straße 12“ in Malsch (Quelle: Architekturbüro Krieger, Stand: 06.09.23). 1

Abbildung 2: Eidechsenfunde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. 2

Abbildung 3: Lageplan des Untergeschosses mit eingezeichneter Trockenmauer im Osten des Grundstücks (Quelle: Architekturbüro Krieger, Stand: Juli 2024). 3

1.0 Vorbemerkungen

Anlass

Familie Mückenhausen plant den Bau eines Mehrfamilienhauses auf Flurstück Nr. 7115 im Osten von Malsch im Rhein-Neckar-Kreis (Abbildung 1). Hierfür soll eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden.

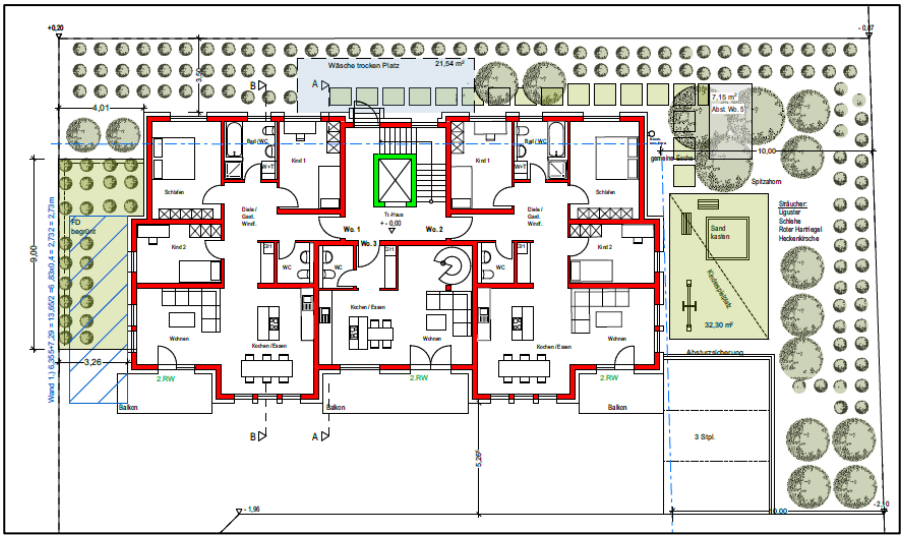


Abbildung 1: Planungsstand „Söhler Straße 12“ in Malsch (Quelle: Architekturbüro Krieger, Stand: 06.09.23).

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Am 30.03.2023 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt[1]. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Eine Betroffenheit von Reptilien konnte nicht ausgeschlossen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

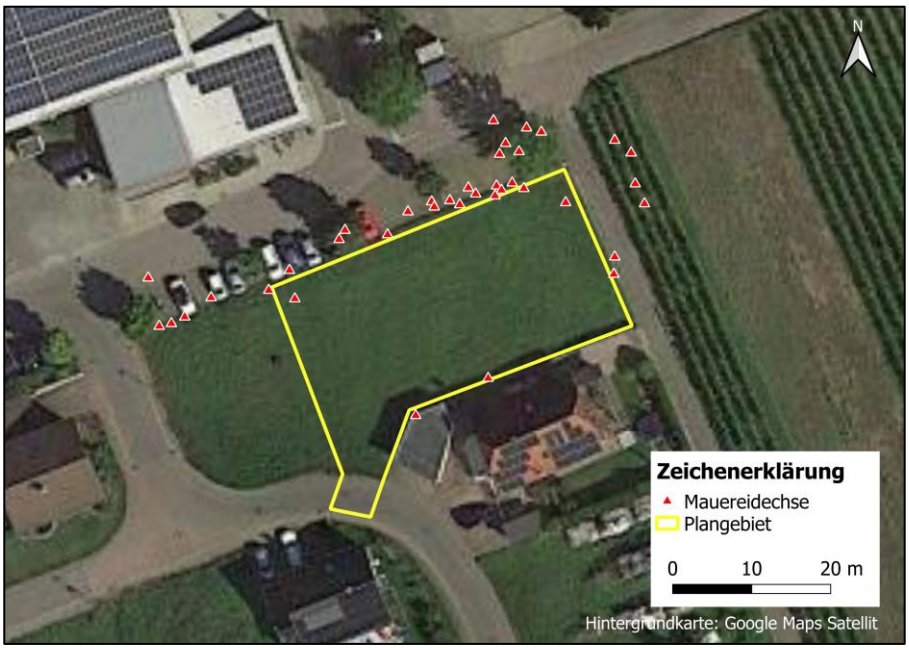
Daher wurden im Jahr 2023 spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Artengruppe Reptilien durchgeführt[2]. Dabei wurden Mauereidechsen im Plangebiet nachgewiesen (Abbildung 2). Bei den Funden handelt es sich um allochthone Mauereidechsen bzw. sehr wahrscheinlich eine Mischpopulation aus der heimischen ostfranzösischen Linie (*Podarcis muralis brongniardii*) und einer nicht heimischen, grünrückigen Unterart.

Nach Laufer (2014) sind alle im Eingriffsbereich nachgewiesenen adulten Mauereidechsen, je nach Übersichtlichkeit des Geländes, mit einem Korrekturfaktor von mindestens 4 zu multiplizieren, um die tatsächlich betroffene Populationsgröße zu ermitteln, da bei Erhebungen nie alle Tiere kartiert werden können. Alle adulten Mauereidechsen wurden knapp außerhalb des Plangebiets erfasst, eine Nutzung des Plangebiets als Lebensraum kann allerdings nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden die adulten Tiere im direkten Randbereich des Plangebiets zur Hochrechnung genutzt: Pro Begehung wurden maximal zwei adulte Tiere an der nördlichen Plangebietsgrenze im Bereich der Fuge erfasst. Multipliziert mit einem Korrekturfaktor von 4 ergibt dies acht adulte Mauereidechsen, für die ein Ausgleich nötig ist.

[1] Bioplan (30.03.2023): Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch

[2] Bioplan (04.10.2023): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch

Abbildung 2: Eidechsenfunde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.



Ziel

In diesem Maßnahmenkonzept werden die in den speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen angerissenen Artenschutzmaßnahmen näher definiert und konkreten Flächen zugewiesen.

2.0 Maßnahmen für Mauereidechsen

Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme)

In Anbetracht von ca. 25 m² Ausgleichsfläche pro adulte Mauereidechse wurde für die errechneten acht Mauereidechsen eine CEF-Fläche von ca. 200 m² in unmittelbarer Nähe des Eingriffsbereichs gesucht, auf die die Tiere vergrämt und umgesiedelt werden können.
Anfang 2024 standen jedoch weder gemeindeeigene noch private Flächen in unmittelbarer Umgebung zur Auswahl.

Trockenmauer (FCS-Maßnahme)

Da es sich um ein allochthones Mauereidechsen-Vorkommen handelt, wurde von einer Umsiedlung der Tiere auf externe Flächen abgesehen, weil autochthone Populationen hierdurch gefährdet werden können. Stattdessen soll die Ostseite des Plangebiets durch eine Trockenmauer aufgewertet werden, sodass dieser Bereich dauerhaft von Mauereidechsen besiedelt werden kann (Abbildung 3).
Es sollte eine standfeste Trockenmauer mit Hinterfüllung errichtet werden. Die Hinterfüllung muss aus Steinmaterial > 10 cm bestehen, um ausreichend Freiräume zur Überwinterung der Eidechsen zu erhalten.
Beim Bau der Trockenmauer gilt es eine ausreichende Fundamentierung und Drainage sicherzustellen. Idealerweise sollten die (ortstypischen) Steine mind. 80 cm tief in den Boden eingegraben werden, sodass die Mauer auch als Winterquartier genutzt werden kann. Die Steine der Mauer sollten 0,5 bis 1 m über die Geländeoberkante ragen (bei 1 m Höhe ist eine Breite von ca. 80 bis 100 cm (max. 150 cm) einzurechnen). Die Länge sollte mindestens 5 bis 7 m betragen. Nach Aufschichtung der Steine wird i. d. R. Erde in die Ritzen eingebracht; dabei ist auf genug Freiräume zu achten, die frei von Erde bleiben und zur Eiablage dienen. Die Trockenmauer selbst darf nicht verfugt werden, um durch die Rillen und Ritzen ausreichend Rückzugsorte für die Mauereidechsen zu schaffen.

Die Trockenmauer darf mit kleinen Gehölzen bepflanzt werden; dabei ist auf eine geeignete Humusauflage bzw. passende Bepflanzung und einen ausreichenden Abstand der Bepflanzung zu den Steinen der Mauer zu achten. Zudem sollten im Bereich der Mauer kein nährstoffreicher Mutterboden aufgebracht und nur heimische Pflanzenarten angesiedelt werden.
Eine fachmännische Ausführung oder Beratung beim Bau der Trockenmauer wird angeraten.
Bezüglich der Pflege ist nach Fertigstellung regelmäßig unerwünschter Bewuchs (Brombeeren, Efeu, Gehölze etc.) zu entfernen. Ggfs. muss das Fundament erneut gesichert und Erde vor dem Mauerfuß angefüllt werden. Schadstellen sollten ausgebessert werden. Idealerweise sollten die Mahdzeitpunkte den vor Ort vorhandenen Arten angepasst werden (z. B. Mahd auf wichtige Futterpflanzen für Schmetterlinge und Wildbienen abstimmen).

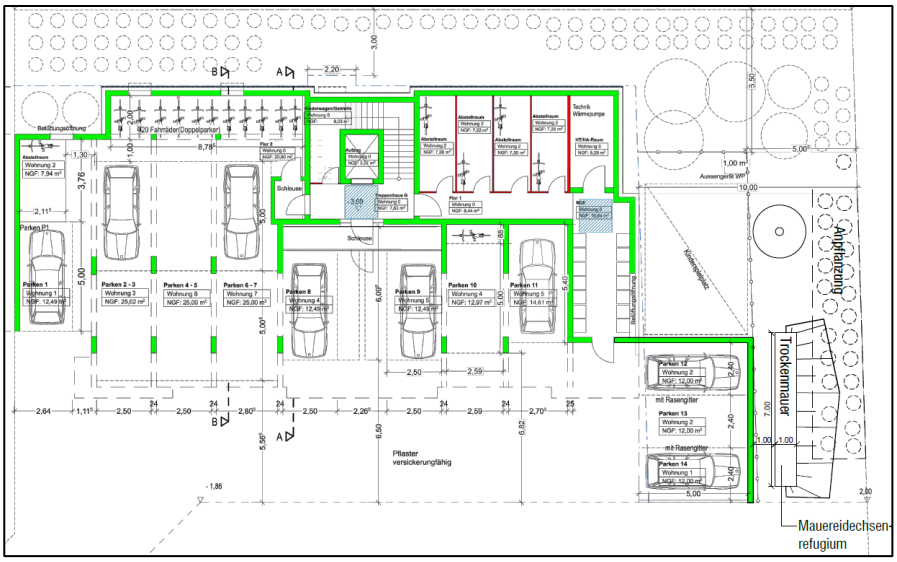


Abbildung 3: Lageplan des Untergeschosses mit eingezeichneter Trockenmauer im Osten des Grundstücks (Quelle: Architekturbüro Krieger, Stand: Juli 2024).

Vergrämung Eidechsen aus dem Baufeld

Die im Baufeld lebenden Eidechsen sind fachgerecht zu vergrämen. Hierzu wird vorgeschlagen die gesamte Fläche ab März/April kurz zu mähen und regelmäßig kurz zu halten. Dadurch werden die Flächen entwertet und die hier lebenden Reptilien vergrämt.

Vermeidungsmaßnahme Reptilienzaun um das Plangebiet

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist um das Plangebiet herum ein Reptilienzaun zu stellen, um ein Einwandern der Eidechsen in das Baufeld und das Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern. Der Reptilienschutzzaun ist einzugraben, um ein Unterqueren des Zaunes durch Eidechsen zu unterbinden. Der Reptilienschutzzaun ist aus geeignetem Material zu wählen: Empfohlen werden Reptilienschutzzäune der Firma Stahlhart Faunistik (Rohrbach) und mit Einschränkungen der Firma Maibach (Eschenbach bei Göppingen). Der Reptilienschutzzaun ist nach erfolgter Vergrämung(smahd) und vor Baubeginn aufzustellen. Er muss mindestens für die Dauer der Bauzeit bestehen bleiben.

Umsiedlung

Bei günstiger Witterung werden die nicht erfolgreich vergrämten Mauereidechsen im Plangebiet gefangen, in Faunenboxen zwischengehältert, gegebenenfalls gefüttert und am gleichen Tag außerhalb des Plangebiets wieder freigelassen. Vor Baubeginn müssen alle Eidechsen umgesiedelt worden sein. Die Freigabe der Fläche erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

Ökologische Baubegleitung

Sämtliche Aufwertungsmaßnahmen, Zaunstellungen etc. sollten von einer ökologischen Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.

3.0 Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In Kraft getreten am 01.03.2010.

Laufer H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103-133.

Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77. Hrsg. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.

LUBW (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.).

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 5. Auflage.

Natur- und Umweltakademie NRW (2002): Anlage von Natursteinmauern. Material, Bauanleitung, Bepflanzung. Der Naturtipp Nr. 6.

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

Runge H., Simon M. & Widdig T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis H. W., Reich M., Bernotat D., Mayer F., Dohm P., Köstermeyer H., Smit-Viergutz J., Szeder K.).- Hannover, Marburg. S. 18

Stiftung Naturschutzfonds Baden-Württemberg (2018): Handlungsleitfaden für die Sanierung von Trockenmauern.

4.0 Aktivitäts-, Eingriffs- und Maßnahmenzeiträume

Fauna: Aktivitätszeiten	**Jan**			**Feb**			**Mär**			**Apr**			**Mai**			**Jun**			**Jul**			**Aug**			**Sep**			**Okt**			**Nov**			**Dez**		
Mauereidechse: Aktivität	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Mauereidechse: Fortpflanzung													1	1	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	1					
Eingriffsfläche	**Jan**			**Feb**			**Mär**			**Apr**			**Mai**			**Jun**			**Jul**			**Aug**			**Sep**			**Okt**			**Nov**			**Dez**		
Reptilien: Umsiedlungsmaßnahmen	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	5	5	5	5	5	5
Reptilien: Vergrämung	5	5	5	5	5	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	5	5	5	5	5	5
Legende																																				
Nebenphase	1																																			
Hauptphase	2																																			
Eingriff / Maßnahme am günstigsten	3																																			
Eingriff / Maßnahme weniger günstig	4																																			
Eingriff / Maßnahme ungünstig	5																																			