



Stadt Marktheidenfeld

Landkreis Main-Spessart

Einfacher Bebauungsplan „Baumhofstraße 53a“

Anlage 2:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG



Fotoquelle: Markus Fleckenstein 2025

Bearbeitungsstand 29. Oktober 2025

Planungsträger **Stadt Marktheidenfeld**
1. Bürgermeister Thomas Stamm
Luitpoldstraße 17
97828 Marktheidenfeld

Planverfasser

FLECKENSTEIN
Landschaftsplanung · Stadtplanung

Dipl.-Ing. (Univ.) Markus Fleckenstein
Freier Landschaftsarchitekt BYAK . Freier Stadtplaner BYAK
Pfungstgrundstraße 14 . 97816 Lohr am Main
Tel. 09352-500472 . www.buero-fleckenstein.de

INHALT

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Eingriffsraum, räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes	2
1.3	Datengrundlagen	4
1.4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
2	Wirkung des Vorhabens	5
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren.....	5
2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	5
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	5
3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	6
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	6
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG	6
4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	8
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	7
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	7
4.1.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	7
4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	10
5	Fazit	11
6	Literatur	12

1 Einleitung

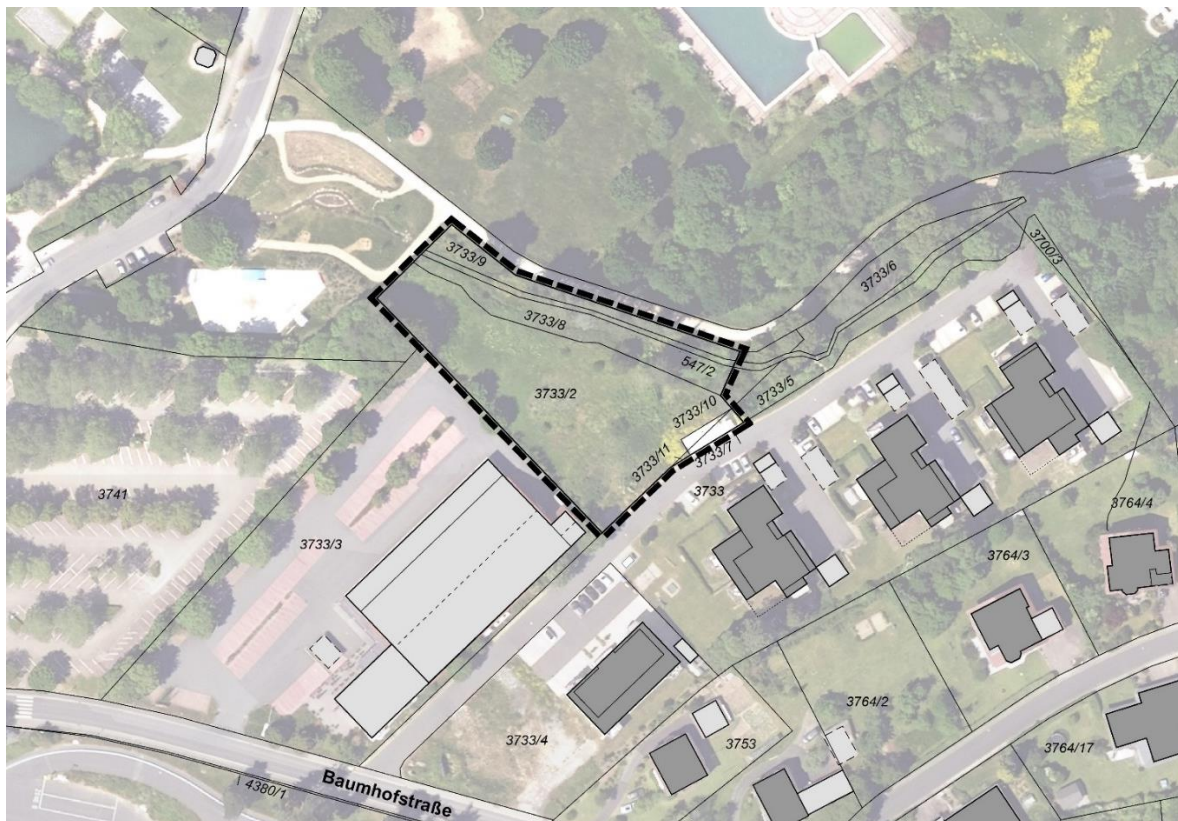
1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Marktheidenfeld beabsichtigt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes „Baumhofstraße 57“ durch Aufstellung des B-Planes „Baumhofstraße 53a“ (Angebotsbebauungsplan) zu überlagern und hierdurch eine Aktivierung der langjährig brachliegenden Baufläche in zentraler Lage an der Baumhofstraße zu erzielen.

Die Bauleitplanung ist einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG zu unterziehen. Im Rahmen dieser Prüfung werden Wirkfaktoren der Planung prognostiziert, die Betroffenheit europa- und/oder nationalrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten beurteilt, sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Planvorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Soweit erforderlich, werden Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG abgeleitet.

1.2 Eingriffsraum, räumlicher Geltungsbereich des Bauleitplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im östlichen Kernstadtgebiet Marktheidenfelds, zwischen der Baumhofstraße und dem Heubrunnengraben abgegrenzt. Er umfasst eine Gesamtfläche von etwa 3.400 m² und umfasst derzeit – abgesehen von einem kleineren PKW-Stellplatz im südöstlichen Grenzbereich – noch keine baulichen Anlagen. Während südlich, westlich und östlich gewerbe- wie wohnbaulich genutzte Flächen angrenzen, beschreibt der Heubrunnengraben mit seinen schmalen Begleitstrukturen die nördliche Plangebietsgrenze. Nordwestlich ist ein Freizeitgelände (Skater-Anlage, Spielanlage) und nördlich das städtische Frei- und Hallenbadgelände der Stadt Marktheidenfeld gelegen (M2 – Bad am Maradies).



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches zwischen der Baumhofstraße und dem Heubrunnengraben
(Kartengrundlage: DOP/ALKIS Daten, bayer. LDBV 2023)

Ein Großteil des Plangebietes wird von artenarmen Altgras- und Hochstaudenfluren mittlerer Standorte eingenommen, die von einzelnen, zumeist gebietsfremden Gehölzen (Kaukasische Flügelnuss, Japanischer Schnurbaum, Thuja/Scheinzypresse, Götterbaum, teils mit flächiger Wurzelbrut) durchsetzt sind. Auch die Staudenfluren weisen einen hohen Flächenanteil gebietsfremder, invasiver Arten auf (z. B. Kanadische Goldrute, Orientalisches Zackenschötchen, Herkulesstaude); teils sind Rein- bzw. Dominanzbestände ausgebildet (vgl. nachstehende Fotodokumentation). Die Staudenfluren werden nach Auskunft des Flächennutzers sporadisch, i. d. R. jährlich in den Sommer- oder Herbstmonaten, gemulcht.

Die schmalen Begleitstrukturen am Heubrunnengraben zeigen, dass die Standorteinflüsse des sowohl im Ufer-, als auch im Sohlbereich verbauten Fließgewässers auf dessen Umfeld derzeit stark begrenzt sind; es herrschen Gehölze und Stauden mittlerer (nicht etwa feuchter oder wechselfeuchter Standorte) vor, die regelmäßig von gebietsfremden oder nicht standortgerechten Arten bestimmt sind (z. B. Rotfichte, Thuja, Kaukasische Flügelnuss u. a.). Die Vegetationsstruktur lässt darauf schließen, dass das Gelände ehemals in eine gärtnerische Park- bzw. Gartennutzung eingebunden war. Zusammenfassend ist der aktuellen Biotopstruktur des Geländes ein nur geringer bis mittlerer Wert aus naturschutzfachlicher Sicht beizumessen.

Potenziell könnten die randlichen Gehölzstrukturen, ggf. auch höherwüchsige Staudenfluren, von Brutvögeln (Freibrüter und Bodenbrüter) als Bruthabitate genutzt werden – diesbezüglich liegen keine genaueren Daten vor. Höhlen- und Biotopbäume, die sowohl für Höhlenbrüter, als auch für gehölzbezogene Fledermausarten von großer Bedeutung sein könnten, sind von der Planung jedoch nicht betroffen.

Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann zunächst nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, wengleich die hoch- und dichtwüchsigen Staudenfluren, sowie weitgehend fehlende Rohbodenstellen keine günstige Habitatstruktur für die wärmeliebende Reptilienart darstellt.

Vor diesem Hintergrund wurden Sommer 2025 eine systematische Präsenz-/Absenzkartierung der Zauneidechse durchgeführt. Detailuntersuchungen anderer Artengruppen sind angesichts der gegebenen Habitatstruktur in Abstimmung mit der Umweltstelle der Stadt Marktheidenfeld und der UNB des Lkr. MSP nicht erforderlich, zumal in randliche Gehölzbestände nicht eingegriffen werden muss.



Reinbestand der Kanadischen Goldrute im Bildvordergrund; standortfremde Begleitvegetation (Rotfichte, Kauk. Flügelnuss u. a.) am Heubrunnengraben im Bildhintergrund (Sommer 2025)



Dominanzbestand der Brennnessel im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (Sommer 2025)



Bestand des invasiven, orientalischen Zackenschötchens im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Sommer 2025)



Bestand des invasiven Götterbaums im nordwestlichen Bereich des Plangebietes (Sommer 2025)

1.3 Datengrundlagen Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Zoologische Grundlagenerfassung Zauneidechse im Sommer 2025
- Artenschutzkartierung Bayern, bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2025)
- Arteninformationen zu saP-relevanten Arten des bayer. LfU, Onlineabfrage Juli 2025
- Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Baumhofstraße 53a“, 30.10.2025

1.4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung basieren auf der Richtlinie „Hinweise zur Aufstellung naturschutzrechtlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Stand 01/2015.

2 Wirkung des Vorhabens

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingt ist im Bereich der geplanten Bau- und Verkehrsflächen mit akustischen und bewegungsoptischen Reizen wie auch mit Erschütterungen aufgrund von Bautätigkeiten zu rechnen, die sich auf die Lebensraumqualitäten der Umgebung auswirken können. Hinsichtlich dieser Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass der Planungsraum bereits gewisse Störwirkungen durch die unmittelbar angrenzende Bebauung, sowie durch Fußgänger und Erholung Suchende im Bereich der nördlich angrenzenden Sport- und Freizeitflächen bestehen.

Zudem ist es denkbar, dass im Rahmen der Planumsetzung bestehende Lebensraumqualitäten durch die Einrichtung von Arbeitsräumen und Lagerflächen vorübergehend aufgelöst bzw. beeinträchtigt werden könnten. Das gilt insbesondere für die gewässerbegleitenden Flächen am Heubrunnengraben.

Durch Erhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen, sowie Arbeitsraumbegrenzungen gilt es erhebliche, baubedingte Störungs- und Schädigungswirkungen im Rahmen der Planumsetzung weitestgehend zu vermeiden oder auszuschließen.

2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Im Zuge der Planumsetzung werden große Teilräume des Plangebietes befestigt oder überbaut werden, wodurch deren bestehende Lebensraumqualitäten erheblich beeinträchtigt, bzw. für einen Großteil der momentan vorkommenden Tier- und Pflanzenarten vollständig aufgelöst werden. Hierbei gilt es jedoch auch zu berücksichtigen, dass die aktuelle, stark von gebietsfremder Vegetation geprägten Biotopstrukturen einen nur geringen bis mittleren Biotopwert aufweisen.

Im Gegenzug könnten durch begleitende Renaturierungs- bzw. Aufwertungsmaßnahmen am Heubrunnengraben gleichermaßen erhebliche Steigerungen der aktuellen Lebensraumqualität erzielt werden.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Nach Herstellung der geplanten Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen ist betriebsbedingt von akustischen und bewegungsoptischen Reizen durch Fahrzeugbewegungen, Personenaktivitäten (Fußgänger und Radfahrer) und ein zusätzliches Prädatorenaufkommen (z. B. durch Hauskatzen) auszugehen, die sich auf das Plangebiet, aber auch auf dessen Umfeld auswirken können. Aufgrund dieser Wirkfaktoren könnten Tierarten u. U. unmittelbar geschädigt werden oder - in Folge erheblicher Störungen - ihre Brut-, Nahrungs- bzw. Jagdhabitats aufgeben, bzw. in andere Bereiche verlagern. Ob es in Folge der Planumsetzung zu einer erheblichen Verschärfung der schon bestehenden Störungskulisse kommen könnte, gilt es im Weiteren art- bzw. gildenbezogen zu beurteilen.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten vorzubeugen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

M1: Stockhiebe und Gehölzrodung außerhalb der sensiblen Brutzeit

Stockhiebe und Rodungen von Gehölzen, die bau-, anlagebedingt, oder auch zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens am Heubrunnengraben erforderlich sind, sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen. Hierdurch kann Schädigungen oder erheblichen Störungen potenziell vorkommender Brutvogelarten während der sensiblen Vogelbrutzeit vorgebeugt werden.

M2: Baufeldräumung

Da die hochwüchsigen Altgras- und Hochstaudenbestände im Plangebiet u. U. von bodenbrütenden Vogelarten genutzt werden könnten, ist die Baufeldräumung zwischen Ende August und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen. So kann Schädigungen von Gelegen und Nestlingen vorgebeugt werden; sollte die Baufeldräumung während der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, ist ein Aufwachsen der Hochstaudenfluren im Plangebiet über die Vegetationszeit durch regelmäßige Mahd im Turnus von etwa 3-4 Wochen bis zum Baubeginn zu verhindern.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

CEF-Maßnahmen sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht erforderlich.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Ein Vorkommen sämtlicher im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten kann im Untersuchungsraum angesichts der gegebenen, standörtlichen Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden. Hinweise auf prüfungsrelevante Pflanzenvorkommen ergaben sich im Zuge der Kartierungsarbeiten im Jahr 2025 nicht. Im Bereich des ehemals gärtnerisch genutzten Plangebiets ist eine hohe Dichte gebietsfremder und invasiver Pflanzenarten festzustellen (vgl. Kapitel 1.2).

4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (Individuenschutz):

Signifikante, vorhabenbedingte Erhöhung des natürlichen Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Unter den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sind Vorkommen folgender Tierarten im Untersuchungsgebiet nicht grundsätzlich auszuschließen:

Fledermausarten des Halboffenlandes

Höhlenbäume, die als Transfer-, Sommer- und ggf. auch als Winterhabitate heimischer Fledermausarten genutzt werden könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden; randlich, am Heubrunnengraben angrenzende Baumbestände sind von planbedingten Eingriffen nicht betroffen. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet, wie auch sein strukturreiches Umfeld im Norden, in weiträumige Jagdreviere gehölz- und siedlungsbezogener Fledermausarten eingebunden ist. Insbesondere Vorkommen folgender Fledermausarten sind denkbar:

Art	Art (wissenschaftlich)	RL-BY	RL-D
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2
Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-
Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	1
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V
Großes Mausohr	Myotis myotis	-	-
Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	-
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	-
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-

RL D Rote Liste Deutschland

RL BY Rote Liste Bayern

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
- V Arten der Vorwarnliste
- D Daten defizitär

Gehölzbezogene Fledermausarten mit Teillebensräumen im Untersuchungsraum (sämtliche angeführte Fledermausarten)

Ökologische Gruppe von Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: - bis 2 Bayern: - bis 2

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Von den aufgeführten Arten sind einige sehr eng an Wälder und Waldrandbereiche angepasst (z.B. Bechsteinfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Abendsegler und Braunes Langohr), andere nutzen Waldrandbereiche oder Baumbestände nur als sporadisches Jagdbiotop und/oder Transferhabitat (z.B. Graues Langohr) und unterhalten Kernlebensräume im Siedlungsbereich.

Vom überwiegenden Teil der Arten ist bekannt, dass Baumhöhlen und -spalten während der Übergangszeit und/oder im Sommer als Tagesquartiere genutzt werden (z.B. TLU 1994). Viele Arten sind darüber hinaus hinsichtlich der Wochenstubenquartiere grundsätzlich auf Baumhöhlen und -spalten oder zumindest auf abstehende Baumrinde spezialisiert (z.B. Bechsteinfledermaus, Abendsegler). Die Jagdgebiete vieler Arten liegen in der unmittelbaren Umgebung der Quartiere. Darüber hinaus ist bei dem überwiegenden Anteil der Arten bekannt, dass sie - zumindest zeitweise - strukturgebunden jagen und sich auch bei Transferflügen nachgewiesenermaßen eng an vorhandenen Strukturen, wie z.B. Hecken, Baumgruppen, aber auch an Graswegen und -säumen, orientieren (AG Querungshilfen 2003). Durch die Planung potenziell betroffen sind daher alle vorangehend zusammengestellten Arten.

Gehölzbezogene Fledermausarten mit Teillebensräumen im Untersuchungsraum (sämtliche angeführte Fledermausarten)

Ökologische Gruppe von Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

Lokale Populationen:

Über die lokalen Populationen der möglicherweise vertretenen Fledermausarten können keine genaueren Aussagen getroffen werden. Grundsätzlich gilt, dass Vorkommen in Wochenstubenquartieren sowie Kolonien in Zwischen-, Sommer- sowie Winterquartieren als eigenständige lokale Populationen betrachtet werden. Aussagen über den Erhaltungszustand lokaler Populationen auf Grundlage bestehender Daten nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C) Bewertung nicht möglich

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im Planungsraum sind keine Höhlenbäume vorhanden, die sich als Transfer-, Sommer- oder gar Winterhabitate für Fledermäuse eignen würden. Die randlich (nördlich) angrenzenden Baumbestände sind zudem nicht von planbedingten Eingriffen betroffen. Insofern sind mit Blick auf Nist- und Ruhestätten keine Konfliktlagen zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Auch nach der Planumsetzung ist davon auszugehen, dass das Untersuchungsraumes und sein strukturreiches Umfeld in Jagdreviere heimischer Fledermausarten eingebunden sein wird. Erhebliche Störwirkungen durch die geplanten, baulichen Nutzungen sind nicht zu erwarten, da Fledermäuse durchweg dämmerungs- und nachaktive Tiere darstellen, die – sofern während sensibler Lebensphasen nicht unmittelbar in Quartiere (z. B. Baumhöhlen) eingegriffen wird – eine nur geringe Störungsempfindlichkeit zeigen. Insofern sind keine störungsbedingten Verbotstatbestände zu erwarten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Reptilienvorkommen, insbesondere Vorkommen der Zauneidechse (Lacerta agilis)

Wenngleich die bestehende Habitatstruktur im Plangebiet (hochwüchsige Altgras- und Staudenfluren, kaum offene Bodenstellen, eher frische bis feuchte Standortbedingungen) keine günstigen Rahmenbedingungen für die wärmeliebende Zauneidechse bietet, kann ein Vorkommen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, zumal insbesondere nördlich des Heubrunnengrabens (verbrachtes Freibadgelände) potenziell geeignete Strukturen bestehen. Vor diesem Hintergrund wurde von Juli bis September 2025 eine Präsenz-/Absenzkartierung der Zauneidechse durchgeführt.

Grundlage der Geländeerhebungen bildeten die Empfehlungen des bayer. LfU 2020 (Arbeitshilfe zur speziellen, artenschutzrechtlichen Prüfung, Zauneidechse, Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen).

So wurden die begehbaren Teilräume des Plangebietes und seines Umfelds (ca. 40-50 m Flächenkorridor) bei günstigen Witterungsbedingungen (ca. 15 bis 25 °C Lufttemperatur, vollsonnig bis sonnig/wolkig, keine Mittagshitze, soweit möglich auch in Folge von Regenereignissen) mehrfach langsam abgesprochen. Insbesondere die Rand-/Grenzstrukturen des Plangebiets (Gehölzsäume am Heubrunnengraben, Grünstrukturen zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet) wurden sorgfältig kontrolliert.

Insgesamt wurden 5 Erhebungstermine zwischen Juli und September 2025 durchgeführt:

Termin	Kartierer	Kartierungsergebnis
10.07.2025, 13:30 – 14:30 Uhr	M. Fleckenstein	Hochwüchsiger, artenarmer Staudenbestand, vereinzelt mit Initialgehölz; keine Reptiliennachweise
23.07.2021, 14:15 – 15:00 Uhr	M. Fleckenstein	Fläche vollständig gemulcht; keine Reptiliennachweise
19.08.2025, 11:30 – 12:30 Uhr	M. Fleckenstein	Keine Reptiliennachweise
29.08.2025, 14:00 – 14:45 Uhr	M. Fleckenstein	Keine Reptiliennachweise
15.09.2025, 11:30 – 12:15 Uhr	M. Fleckenstein	Keine Reptiliennachweise

Hinweise auf ein Vorkommen der Zauneidechse ergaben sich hierbei weder innerhalb des Plangebietes, noch im angrenzenden Umfeld. Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge der Planumsetzung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Tötungs- und Verletzungsverbot (Individuenschutz):

Signifikante, vorhabenbedingte Erhöhung des natürlichen Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Im Planungsgebiet sind keine größeren Gehölzbestände ausgebildet, die unmittelbar von planbedingten Eingriffen betroffen sind; lediglich vereinzelt müssen zumeist junge und gebietsfremde Bäume und Sträucher ohne habitatwirksame Höhlungen oder sonstige Sonderstrukturen gerodet werden. Auch eine kontinuierliche oder bedeutende Habitatfunktion der Staudenfluren für Bodenbrüter im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich, da die Bestände (teils Reinbestände der Brennessel und der Kanadischen Goldrute) in den vergangenen Jahren sehr unregelmäßig und teilweise auch während der Vogelbrutzeit gemulcht wurden. Vor diesem Hintergrund wurde auf systematische, ornithologische Erhebungen im Planungsgebiet verzichtet.

Jedoch ist nicht auszuschließen, dass vor allem die gewässerbegleitenden Baum-/Strauchbestände, ggf. aber auch die Staudenfluren und aufkommenden Einzelgehölze im Plangebiet von heimischen Brutvogelarten genutzt werden könnten. Denkbar wären Vorkommen von Freibrütern und Bodenbrütern des Halboffenlandes und des Siedlungsraumes. Daher sind zwingend Maßnahmen zur Vermeidung von planbedingten Verbotstatbeständen (Schädigung von Gelegen, Nestlingen, Ruhe- und Brutstätten, erhebliche Störungen während der Brutzeit) zu ergreifen:

M1: Stockhiebe und Gehölzrodung außerhalb der sensiblen Brutzeit

Stockhiebe und Rodungen von Gehölzen, die bau-, anlagebedingt, oder auch zur Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens am Heubrunnengraben erforderlich sind, sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen. Hierdurch kann Schädigungen oder erheblichen Störungen potenziell vorkommender Brutvogelarten während der sensiblen Vogelbrutzeit vorgebeugt werden.

M2: Baufeldräumung

Da die hochwüchsigen Altgras- und Hochstaudenbestände im Plangebiet u. U. von bodenbrütenden Vogelarten genutzt werden könnten, ist die Baufeldräumung zwischen Ende August und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen. So kann Schädigungen von Gelegen und Nestlingen vorgebeugt werden; sollte die Baufeldräumung während der Vogelbrutzeit vorgesehen werden, ist ein Aufwachsen der Hochstaudenfluren im Plangebiet über die Vegetationszeit durch regelmäßige Mahd im Turnus von etwa 3-4 Wochen bis zum Baubeginn zu verhindern.

Da (1) gewässerbegleitende Strukturen erhalten bzw. künftig innerhalb eines naturnahen Gewässerrandstreifens optimiert werden sollen, (2) Eingriffe in potenzielle Habitatstrukturen nur kleinflächig vorgesehen sind und (3) geeignete Ausweichstrukturen im näheren Umfeld des Plangebietes ausgebildet sind, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann. Eine Sicherung der örtlichen Lebensraumfunktionen durch zeitlich vorgelagerte CEF- oder FCS-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Zusammenfassend können planbedingte, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der beiden Vermeidungsmaßnahmen M1 und M2 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5 Fazit

Im Wirkungsraum des Bauleitplanes konnten Vorkommen der wärmeliebenden Zauneidechse durch eine systematische Präsenz-/Absenzkartierung im Sommer 2025 ausgeschlossen werden. Auch eine Betroffenheit von Höhlenbrütern oder von Sommer- bzw. Winterquartieren heimischer Fledermausarten liegt angesichts der aktuellen Habitatstruktur des Plangebiets nicht vor.

Denkbar sind Vorkommen gehölz- und siedlungsbezogener Fledermausarten sowie Vorkommen von Brutvogelarten (Freibrüter, Bodenbrüter) des Halboffenlandes und des Siedlungsraumes. Diesbezüglich kann planbedingten, artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen jedoch wirkungsvoll vorgebeugt werden, indem die unvermeidbaren Stockhiebe und Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden und die Baufeldräumung unter besonderer Berücksichtigung der Vogelbrutzeit erfolgt.

Die definierten Vermeidungsmaßnahmen sollen als Festsetzungen unmittelbar in den Bebauungsplan übernommen werden.

6 Literatur

BAUER, H.-G., E. BEZZEL, & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Brutvögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Aufl. 3 Bde. - Aula-Verlag Wiesbaden.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYER. LFU 2025): Arteninformationen, <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (BAYER. LFU 2020): Arbeitshilfe zur speziellen, artenschutzrechtlichen Prüfung, Zauneidechse, Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen.

BIBBY, C. J., N. D. BURGESS & D. A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie. - Neudamm Verlag, Radebeul.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N., K. M. BAUER & E. BEZZEL(1985-1999): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 1-14 in 23 Teilbänden. Aula-Verlag GmbH. - Genehmigte Lizenzausgabe eBook (2001), Vogelzug-Verlag im Humanitas-Buchversand.

SCHMID, H., P. WALDBURGER & D. HEYNEN (2008): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. - Schweizerische Vogelwarte, Sempach.

SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell.