



## **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

**zum**

**Bebauungsplan „Hochstetten Unterdorf“ mit örtlichen  
Bauvorschriften**

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

# Artenschutzrechtliche Vorprüfung

**Projekt-Nr.**

1781

**Bearbeiter**

M.Sc. Malte Hoffmann

**Datum**

26.03.2018



**Bresch Henne Mühlinghaus  
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

**Geschäftsführer**

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

**Sitz der GmbH**

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Anlass .....	1
2. Ergebnisse der Begehung .....	2
2.1 Derzeitige Nutzung .....	2
2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen).....	3
2.2.1 Säugetiere .....	3
2.2.2 Vögel .....	4
2.2.3 Reptilien und Amphibien .....	4
2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Käfer, Libellen, Weichtiere und Krebse) .....	4
3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang.....	5

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan " Hochstetten Unterdorf" (weißer Rahmen), sowie geplante örtliche Baufläche (rote Fläche) .....	2
Abb. 2: Von geplanter Bebauung betroffene Fläche .....	3

## 1. Anlass

Der Gemeinderat der Stadt Linkenheim-Hochstetten hat am 17.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Hochstetten-Unterdorf" mit örtlichen Bauvorschriften für das Quartier Linkenheimer Str., Hauptstraße, Schulstraße und Kirchstraße gefasst.

Die Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden zu Wohngebäuden in 2. Baureihe und die weitere unkontrollierte, bauliche Nachverdichtung in den hinteren Grundstücksbereichen, würde gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährden und minimieren den innenliegenden, attraktiven Grünbereich.

Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern bedarf es einer städtebaulichen Ordnung.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, den vorherrschenden Bestand zu sichern, den Wohnwert des Ortskerns von Hochstetten aufrecht zu erhalten und dabei zu prüfen welcher Grad an zusätzlicher Bebauung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich wäre. Es bietet sich die Chance die Innenentwicklung in Linkenheim-Hochstetten zu stärken und mit Hilfe des Bebauungsplanes zu steuern. Das Gebiet misst ca. 8,7 Hektar und soll weitestgehend im jetzigen Zustand erhalten bleiben. Kleinräumig, westlich der Sporthalle soll eine ca. 1900 m<sup>2</sup> große Freifläche als Baufläche ausgewiesen werden

Im Rahmen des Verfahrens ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Um zu überprüfen, inwieweit durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie) betroffen sein könnten, wurde die bhm Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal (im Folgenden bhmp genannt), von der Gemeinde mit der Erstellung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung beauftragt.

In diesem Zusammenhang wurden die Planflächen und deren Umfeld von einem Dipl.-Landschaftsökologen und einem M.Sc. of Environmental Science am 24.01.2018 begangen, um das Habitatpotenzial einzuschätzen und ggf. mit der unteren Naturschutzbehörde den Untersuchungsbedarf für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) abzustimmen.

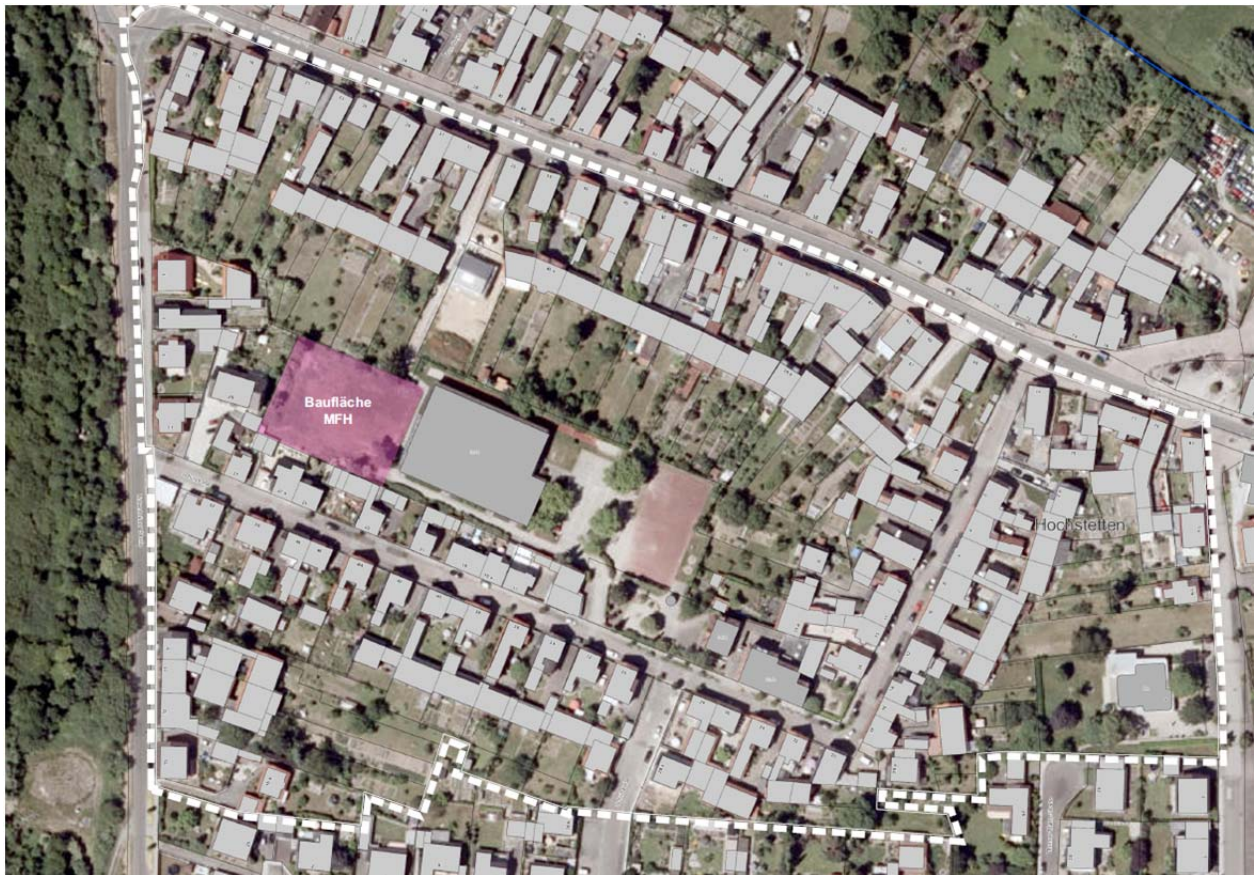


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan " Hochstetten Unterdorf" (weißer Rahmen), sowie geplante örtliche Baufläche (rote Fläche)

## 2. Ergebnisse der Begehung

### 2.1 Derzeitige Nutzung

Die Untersuchungsfläche (Abb. 1) stellte sich am 24. Januar 2018 wie folgt dar:

Das Gebiet wird vor allem als Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern genutzt. Besonders im nordöstlichen Teil sind alte Fachwerkhäuser vorhanden die zum Teil an nicht genutzte Stallungen angrenzen. Diese Gebäude bieten über offene Dachteile und Außenwände Zugang zu den Dachstühlen. Südlich der nördlichen Häuserreihe erstrecken sich eine Reihe Kleingärten welche eine unbebaute Fläche bilden. Ein alter Baumbestand ist bis auf wenige Kiefern und Fichten nicht vorhanden. Südlich dieser Gartenschneise befindet sich eine Sporthalle welche wiederum an Wohnhäuser angrenzt. Das als potenzielle Baufläche geplante Gebiet erstreckt sich im Westen der Sporthalle. Die Vegetation beschränkt sich auf dieser Fläche auf regelmäßig gemähten Rasen, sowie einige mittelalte Nadelbäume auf oder nahe der Grundstücksgrenzen.





Abb. 2: Von geplanter Bebauung betroffene Fläche

## 2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

Aus den oben genannten Strukturen in der Planfläche lässt sich folgendes Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten ableiten:

### 2.2.1 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Die Untersuchungsflächen und deren Umfeld bieten geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse. Essentielle Lebensraumstrukturen für weitere in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Säugetierarten sind nicht vorhanden

**Fledermäuse** können geeignete Strukturen an den Fachwerkhäusern und an den angrenzenden alten Stallungen als **Quartiere** nutzen. Die Gebäude bieten dabei ein hohes Potential für Tagesquartiere. Wochenstuben sind zudem in den offenen Dachstühlen nicht auszuschließen. Bei den vorhandenen Wohngebäuden kann das Vorhandensein von ungenutzten Kellerräumen nicht ausgeschlossen werden, so dass ggf. Potential für Winterquartiere vorhanden sein kann. Für die Artengruppe geeignete Nahrungshabitate sind im nahen Umfeld vorhanden (Gärten im Geltungsbereich sowie angrenzendes VSG „Rheinniederung von Karlsruhe bis Rheinsheim“

und FFH-Gebiet „Rheinniederung von Karlsruhe bis Philippsburg“). Die durch Bebauung betroffene Fläche bietet eingeschränkte Eignung als Nahrungshabitat und kann nicht als essenziell angesehen werden, da ausreichend weitere Bereiche mit höherer Eignung in unmittelbarer Umgebung vorliegen. Quartiere sind in Bäumen auf der durch Bebauung betroffenen Fläche auszuschließen. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Bestand gesichert wird und somit die für Fledermäuse wichtigen Strukturen erhalten bleiben, wird das Vorhaben keine negative Auswirkungen auf mögliche Fledermauspopulationen haben. Weitere Untersuchungen sind somit nur bei Planänderung und dem Abriss von Gebäuden bzw. der Bebauung weiterer Flächen erforderlich.

### **2.2.2 Vögel**

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG. Die Flächen innerhalb der Geltungsbereichsabgrenzung bieten gute Habitatqualitäten für allgemein verbreitete Gebäudebrüter wie z. B. den Haussperling. Auch ein Vorkommen von Mauerseglern, Rauch- und Mehlschwalbe kann nicht ausgeschlossen werden. Offene Dachstühle sowie das nahe gelegene Kirchgebäude bieten geeignete Strukturen für Schleiereulen. Die Gartenflächen können zudem als gutes Jagdgebiet genutzt werden. Die vorgesehene Baufläche ist dabei nicht als essentielles Jagdgebiet zu bewerten, da ausreichend hochwertigere Strukturen in der Umgebung vorhanden sind.

Die genannten Arten sind nur bei Gebäudeabrissen betroffen. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Bestand gesichert wird, bleiben diese jedoch erhalten und sichern die Habitatsgrundlage potentieller Brutvögel. Weitere Untersuchungen sind somit nur bei Planänderung und dem Abriss von Gebäuden bzw. der Bebauung weiterer Flächen erforderlich.

### **2.2.3 Reptilien und Amphibien**

Innerhalb der Gartenanlagen kann ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit einhergehende Sicherung des Bestandes hat keinen negativen Einfluss auf mögliche Populationen im Geltungsbereich.

Ein Vorkommen von Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Strukturen auf der geplanten Baufläche mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen sind somit nur bei einer Planänderung nötig.

### **2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Fische und Rundmäuler, Käfer, Libellen, Weichtiere und Krebse)**

Für weitere unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende Arten aus den o. g. Gruppen sind in den Untersuchungsflächen und deren Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden, weshalb von einer weiteren Prüfung abgesehen werden kann.

### **3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang**

Bei der Begehung im Januar 2018 wurden mögliche Habitatpotentiale für Fledermäuse und Vögel festgestellt. Eine negative Veränderung dieser Habitatpotentiale würde jedoch nur durch den Abriss von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches entstehen. Bleibt es bei dem jetzigen Planvorhaben (u. a. Erhalt von Bestandsgebäuden), müssen keine weiteren artenschutzrechtlichen Prüfungen durchgeführt werden.

**Kommt es zu einer Planänderung oder Bauanträgen in Einzelflächen, müssen jeweils erneute artenschutzrechtliche Prüfungen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel erfolgen.** Diese weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden somit bei Neubau, Gebäudeabriss, Gebäudeumbau und Bebauung neuer Flächen erforderlich.