

STADT NECKARSULM

Bebauungsplan 2. Änderung "Bleichstraße, Rathausstraße, Pichterichstraße, Mühlstraße und Sulm"

HABITATPOTENTIALANALYSE MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHER ÜBERSICHTBEGEHUNG

Erläuterungsbericht

Abgestimmte Fassung



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 766 33 – 40
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

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

Projektbearbeitung: Janis Schäfer (M.Sc. Biologie)
Marcel Schiebel (M.Sc. Geoökologe)

Stand: 11.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS:

1	Einführung	1
1.1	Anlass und Vorgehensweise	1
1.2	Vorhabenbereich und -beschreibung	1
2	Rechtliche Grundlagen	2
3	Ergebnisse	3
3.1	Habitatstrukturen	3
3.2	Einschätzung des Habitatpotentials	3
3.2.1	Europäische Vogelarten	4
3.2.2	Fledermäuse	5
3.2.3	Reptilien	5
3.3	Potentielle Konflikte und Hinweise zur Minimierung	6
3.3.1	Vögel	6
3.3.2	Fledermäuse	7
3.3.3	Reptilien	8
4	Zusammenfassung	10
5	Quellenverzeichnis	12
	Anhang – Fotodokumentation	13

Planverzeichnis:

Plan 1.0 HabitatpotentialanalyseM 1:500

1 Einführung

1.1 Anlass und Vorgehensweise

Die Stadt Neckarsulm plant die 2. Änderung des Bebauungsplans "Bleichstraße, Rathausstraße, Pichterichstraße, Mühlstraße und Sulm".

Um vorhandene Habitatpotentiale im betroffenen Bereich und damit verbundene artenschutzrechtliche Konflikte vorzeitig zu bestimmen, wurde das Büro Helbig UmweltPlanung im Februar 2025 mit einer Artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung mit Habitatpotentialanalyse beauftragt.

Zur Einschätzung der Habitatpotentiale fand am 10.04.2025 bei trockener Witterung (16 °C) und wolkenfreiem Himmel eine Übersichtsbegehung statt.

1.2 Vorhabenbereich und -beschreibung

Der Vorhabenbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes von Neckarsulm südlich des Albert-Schweizer Gymnasiums. Im Norden wird er durch den Fluss Sulm und im Süden durch die Pichterichstraße begrenzt. Im Westen grenzt er an die Wehrgasse und im Osten an die Saarstraße.

Die überwiegende Nutzung des Vorhabenbereichs stellt Wohnbebauung dar. Ein Gastronomie- und mehrere Dienstleistungsbetriebe sind vorhanden. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 4,7 ha.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung und Optimierung der gestalterischen Qualität des Stadtteils sowie die Ermöglichung und Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung.

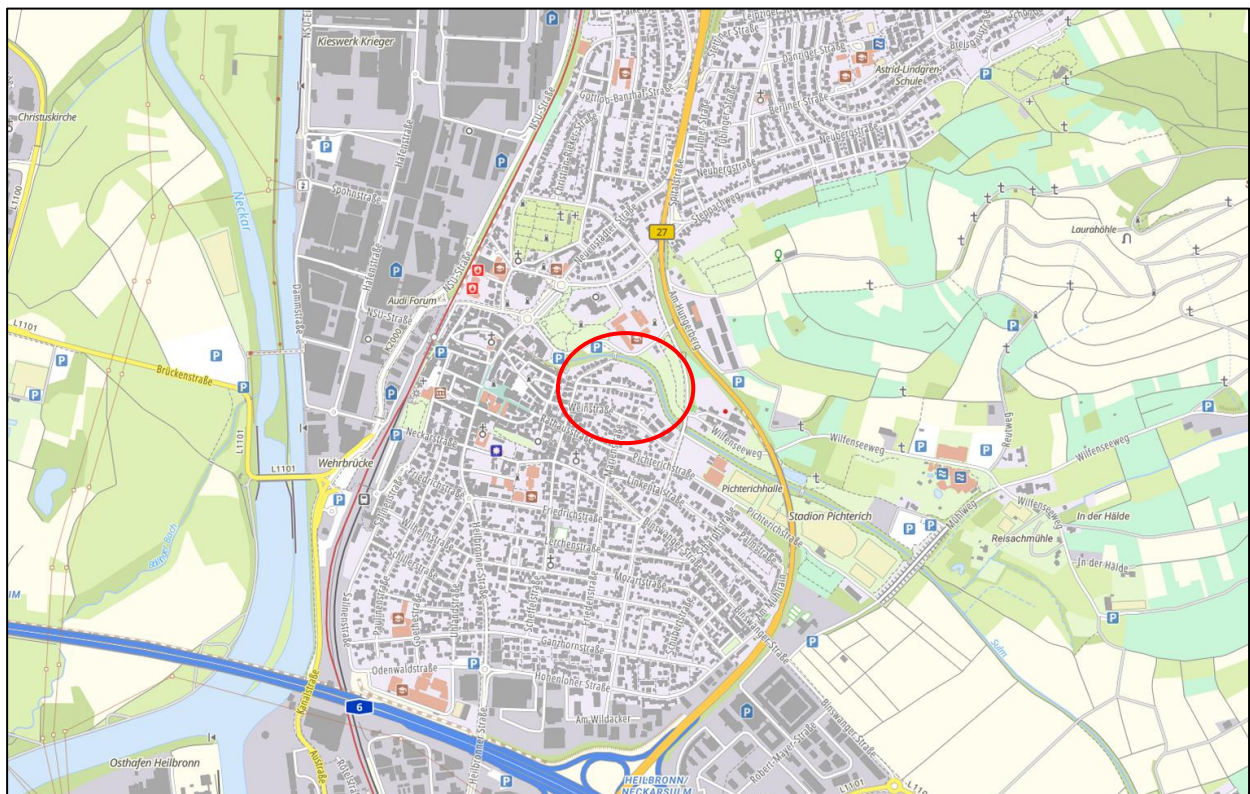


Abb. 1: Übersicht Lage Vorhabenbereich (Grundlage: TK basemap.de: © GeoBasis-DE / BKG (2024) CC BY 4.0), unmaßstäblich

2 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Nur national geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt.

¹ Continuous Ecological Functionality: Sicherung der ökologischen Funktionalität

3 Ergebnisse

3.1 Habitatstrukturen

Das Plangebiet umfasst ca. 4,7 ha und befindet sich vollständig im Siedlungsgebiet von Neckarsulm.

Folgenden Habitatstrukturen wurden festgestellt:

Versiegelte Flächen und Gebäude:

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bereits versiegelt und mit Gebäuden bestanden. Die Gebäude sind von unterschiedlicher Altersstruktur, weisen jedoch durchweg einen hohen Sanierungsstand auf. Sämtliche Gebäude sind derzeit bewohnt oder zumindest bezugsfähig.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Wohngebietes eine Scheune sowie zwei Schuppen älterer Bausubstanz.

Grünflächen und Gehölze:

Die Hausgärten sind vielseitig ausgeprägt und weisen unterschiedliche Nutzungstypen auf. Neben Gemüsegärten, Blumenbeeten und Wiesen mit Obstgehölzen finden sich auch intensiv gepflegte Rasenflächen, Hecken sowie Pflanzungen von nicht heimischen Gehölzen. An den Bäumen der Hausgärten konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden.

Entlang der Weinstraße, Pichterichstraße und Saarstraße stehen Straßenbäume unterschiedlichen Alters. Auch an den Bäumen im Straßenraum konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden. Sie weisen durchweg einen guten Pflegezustand auf.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet sind im Wesentlichen:

- Hoher Überbauungs- und Versiegelungsgrad
- Nutzungsdruck aus dem Siedlungsgebiet (Gewerbliche Tätigkeiten, Kfz-Verkehr, Licht, Lärm)
- Prädationsdruck durch Hauskatzen
- Umgebende Verkehrsflächen, Emissionsbelastung und Parkierungsnutzung

3.2 Einschätzung des Habitatpotentials

Für Arten mit begrenztem Aktionsradius und kurzen Ausbreitungsdistanzen sowie für solche, die stark an bestimmte Lebensräume gebunden sind und empfindlich auf Störungen reagieren, wird das Habitatpotential im Wohngebiet als sehr gering eingeschätzt.

Im Wohngebiet fehlen zusammenhängende Gehölzstrukturen mit einer ausgeprägten Strauchschicht und ausreichendem Nahrungsangebot, was ein Vorkommen der **Haselmaus** ausschließt.

Für **Amphibien** geeignete Habitatstrukturen (Stillgewässer) sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden. Wodurch auch für diese Artengruppe ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Im Plangebiet fehlen geeignete Habitatstrukturen für besonders und streng geschützte **Käfer**, wie beispielsweise Totholz.

Auch die für die Reproduktion von streng und besonders geschützten **Faltern und Schmetterlingen** notwendigen Futterpflanzen sind nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Zudem werden die Gärten regelmäßig gepflegt, sodass die benötigten Pflanzen nicht beständig über den gesamten Entwicklungszyklus hinweg wachsen können. Daher ist die Etablierung einer Population von streng und besonders geschützten Insekten (wie dem Nachtkerzenschwärmer oder dem Großen Feuerfalter) im Plangebiet auszuschließen.

Aus fachlicher Sicht ist das Vorkommen von Haselmäusen sowie von besonders und streng geschützten Amphibien, Reptilien und Insekten ausgeschlossen. Daher besteht kein Konfliktpotenzial für diese Arten bzw. Artengruppen.

Auf Basis, der im Rahmen der Übersichtsbegehung erfassten Biotopstrukturen wurden folgende Artengruppen vertiefend betrachtet:

- **Europäische Vogelarten**
- **Fledermäuse**
- **Reptilien**

Aufgrund des fehlenden Vorkommens geeigneter Habitatstrukturen und/oder ihres Verbreitungsgebiets können weitere besonders und streng geschützte Arten sowie Artengruppen sicher ausgeschlossen werden.

Für die berücksichtigten Artengruppen können Bereiche mit allgemeinem Habitatpotential und Bereiche mit erhöhtem Habitatpotential unterschieden werden. Diese sind im beigefügten Plan verortet.

Ein erhöhtes Habitatpotential wird für Bereiche mit altem Baumbestand (Potential für Baumhöhlen und Totholz) und vorhandenen Nistkästen abgeleitet. Als Bereich mit allgemeinem Habitatpotential werden alle Bereiche eingestuft, in denen eine grundsätzliche Habitateignung besteht, jedoch keine alten Gehölzbestände oder alten Gebäude vorhanden sind.

3.2.1 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten sind durch die EU-Vogelschutzrichtlinie (Artikel 1) europarechtlich geschützt und gelten als "besonders geschützt" nach der Bundesartenschutzverordnung. Einige Arten werden durch die Bundesartenschutzverordnung oder die EG-Artenschutzverordnung 338/97 zudem als "streng geschützt" eingestuft.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich können **Offenlandbrüter, waldbewohnende und störungsempfindliche Arten** ausgeschlossen werden – im Plangebiet wird daher nur mit ubiquitären, siedlungsbewohnenden und störungstoleranten Arten gerechnet.

Ein Habitatpotential für **gebäude- und nischenbrütende Vogelarten** (wie Haussperling und Hausrotschwanz) ist an den Gebäuden vorhanden. Niststätten können im Bereich von Dachvorsprüngen, der Ziegeleindeckung und Balkonen zu finden sein. Das Habitatpotential variiert abhängig vom Alter der Gebäude und dem daraus resultierenden Sanierungsgrad. Während Neubauten ein geringes bis kein Habitatpotential aufweisen, besitzen ältere Gebäude an Nischen, Dachvorsprüngen oder Spalten ein erhöhtes Potenzial. Insbesondere die im Plangebiet vorhandenen Schuppen weisen ein erhöhtes Habitatpotential auf, da hier Nischen und Dachvorsprünge vorhanden sind, die Potential für Niststätten aufweisen. Die Scheune ist aufgrund des guten Erhaltungszustandes und fehlender Strukturen für Niststätten ungeeignet.

Vereinzelte sind an Gebäuden und Bäumen auch speziell für Vögel angebrachte Nisthilfen (Lebensstätten für **Höhlenbrüter**) angebracht. An den begutachteten Bäumen wurden keine Baumhöhlen nachgewiesen. Das Vorhandensein einzelner Baumhöhlen kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da manche Bäume nicht von der Nähe begutachtet werden konnten.

Junge Bäume besitzen aufgrund fehlender Baumhöhlen kein Habitatpotential für Höhlenbrüter.

Durch die Bäume und Sträucher in den Gärten weist das Untersuchungsgebiet ein Habitatpotential für **frei- und zweigbrütende Vogelarten** (wie Amsel, Rotkehlchen, Elster) auf. Auch die Straßenbäume bieten potenzielle Lebensstätten für Zweigbrüter.

Die Strukturen im Untersuchungsgebiet stellen ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung für siedlungsbewohnende Arten dar, das jedoch nicht für die Reproduktion einzelner Arten entscheidend ist. Daher ergibt sich für das Untersuchungsgebiet ein mittleres Konfliktpotenzial für europäische Vogelarten.

3.2.2 Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten gelten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie als streng geschützt.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet ist jedoch nur mit siedlungsbewohnenden und störungstoleranten Fledermausarten (wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus) zu rechnen.

Speziell für Fledermäuse angebrachte Quartiermöglichkeiten (Fledermauskästen) wurden nicht festgestellt. Lichtempfindliche Arten (wie viele Myotis-Arten) sowie typische waldbewohnende Fledermausarten (wie die Bechsteinfledermaus) können ausgeschlossen werden.

Die Gehölze im Untersuchungsraum bieten kein Potenzial für individuenreiche Wochenstuben. Allerdings können Tagesverstecke in Rindenspalten an älteren Bäumen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Aufgrund des guten Sanierungsgrades verfügen die Gebäude über keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere (essentielle Ruhestätten) oder Wochenstuben (essentielle Fortpflanzungsstätten). Es fehlen entsprechende Einflugmöglichkeiten, und die Nutzung der Gebäude führt zu einer hohen Störungseinwirkung. Tagesverstecke einzelner Individuen in kleinen Spalten können jedoch nicht ausgeschlossen werden. An den Schuppen sind zwar Einflugmöglichkeiten ins Gebäudeinnere vorhanden, sie bieten jedoch keine geeignete, frostsichere und lichtgeschützte Struktur als Winterquartier.

Der Untersuchungsraum stellt ein Jagdhabitat mit untergeordneter Bedeutung dar, da die darin enthaltenen Strukturen nicht essentiell für die Reproduktion einzelner Arten sind.

Für das Untersuchungsgebiet besteht somit ein geringes Konfliktpotential für Fledermäuse.

3.2.3 Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) zählen zu den europarechtlich geschützten Arten, da sie in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und im Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG streng geschützt sind. Die Reptilienart benötigt voll besonnte Bereiche in Verbindung mit Deckung bietenden Strukturen.

Geeignete Habitatstrukturen in Form von Sonnenplätze in Verbindung mit Versteckmöglichkeiten, sowie grabbares Substrat zur Fortpflanzung und Überwinterung, sind im Untersuchungsgebiet stellenweise vorhanden. Die bestehende Versiegelung und das Vorkommen großflächig ungeeigneter Flächen bilden erhebliche Barrieren für eine Besiedlung oder Ausbreitung.

Aufgrund der inselartigen Lage einzelner, lediglich eingeschränkt geeigneter Bereiche innerhalb des Wohngebiets und des vorhandenen Prädationsdrucks durch Hauskatzen wird ein Vorkommen geschützter Eidechsen aus fachlicher Sicht nicht angenommen, kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Reptilien wie der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) kann aufgrund von fehlenden geeigneten Habitatstrukturen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden.

Für den Untersuchungsbereich wird daher ein geringes Konfliktpotential für Reptilien abgeleitet.

3.3 Potentielle Konflikte und Hinweise zur Minimierung

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG stellen relevante Verbotsverletzungen die Tötung und Verletzung besonders geschützter Arten, die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die erhebliche Störung von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten dar. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

Für europäische Vogelarten, Fledermäuse und Reptilien besteht ein Konfliktpotenzial aufgrund der durch die Planung zulässigen Nachverdichtung, die Lebensstätten in Anspruch nimmt und mögliche Direktverluste (z.B. Tötung von Individuen) im Rahmen von Rodungsarbeiten und Gebäudeabriss mit sich bringen könnte. Die Nutzung der zusätzlichen Gebäude führt, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das gesamte Wohngebiet, jedoch nicht zu erheblichen Störungen. Weitere Arten und Artengruppen wurden aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen, ihrer spezifischen Habitatansprüche oder ihres Verbreitungsgebiets von vornherein ausgeschlossen und erfahren daher kein Konfliktpotenzial durch die Änderung des Bebauungsplans.

3.3.1 Vögel

Die Gehölze im Untersuchungsraum stellen ein Habitatpotential für frei- und zweigbrütende Vogelarten, in untergeordneter Form auch für Höhlenbrüter dar. Für gebäude- und nischenbrütende Vogelarten ist durch Nistkästen und älteren Gebäude (Wohngebäude und Schuppen) ein Habitatpotential gegeben. Für diese Gilden können vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.

Verbot der Tötung und Verletzung

Um Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind vor Beginn der Bauarbeiten, die in Habitatstrukturen (Gebäude und Gehölze) eingreifen, Maßnahmen erforderlich. Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung von Individuen (immobile Individuen und Gelege) während der Baufeldräumung sind Gehölzrodung und Gebäudeabriss auf den Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar (außerhalb der Brutsaison von Vögeln) zu begrenzen. Werden im Zuge der Bauarbeiten Niststätten festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen.

Im Falle eines Gebäudeabrisses oder einer Gehölzrodung innerhalb der Brutsaison europäischer Vogelarten sind zur Rodung vorgesehenen Gehölze sowie zum Abriss vorgesehene Gebäude in der Brutperiode im Jahr vor dem Eingriff (März bis September) durch eine fachkundige Person auf eine tatsächliche Nutzung als Niststätte zu überprüfen. Wird bei dieser Kontrolle eine aktuelle Nutzung festgestellt, sind außerhalb der Brutsaison (Oktober bis einschließlich Februar) Maßnahmen zu ergreifen, die eine Folgenutzung der Gehölze und der Gebäude als Niststätte in der darauffolgenden Brutsaison wirksam ausschließen.

Erfolgt ein solcher Ausschluss, können die Rodungsmaßnahmen bzw. der Abriss der Gebäude im darauffolgenden Frühling und Sommer durchgeführt werden.

Verbot der Störung

Da im Plangebiet nur siedlungsbewohnende und störungstolerante Arten angenommen werden, kann prognostiziert werden, dass durch die Nachverdichtung keine derartigen Störungen auftreten, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern würden.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich einzelne Fortpflanzungsstätten von höhlen-, nischen- und gebäudebrütenden Vogelarten an den möglicherweise zum Abriss vorgesehenen Gebäuden oder älteren Einzelbäumen in den Gärten oder den Straßenbäumen befinden. Mögliche Konflikte mit den Fortpflanzungsstätten der potenziell vorkommenden Arten können jedoch erst im Zuge tatsächlicher Abriss- und Bauvorhaben identifiziert werden.

Bestehende Nistkästen sind entweder zu erhalten oder an einem neuen Standort anzubringen.

Die Rodung von Gehölzstrukturen, die als Bruthabitat für potenziell vorkommende Höhlenbrüter, Zweig- und Freibrüter ubiquitärer, siedlungsbewohnender und störungstoleranter Arten geeignet sind, wird nicht als Verbotsverletzung angesehen und bedarf keinem Ausgleich durch die Anbringung künstlicher Nisthilfen.

Der Abriss von Gebäuden mit Eignung als Bruthabitat für Gebäude- und Nischenbrütende Vogelarten wird nicht als Verbotsverletzung gesehen und bedarf keinem Ausgleich, da im Umfeld ausreichend Ausweichstandorte für Fortpflanzung- und Ruhestätten vorhanden sind.

Die Strukturen des Plangebietes stellen insgesamt ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung dar. Da dieses Habitat nicht für die Reproduktion essentiell ist, wird dessen Inanspruchnahme keinen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen. Zudem wird nach der Realisierung des Vorhabens ein Nahrungshabitat in ähnlichem Umfang weiterhin verfügbar sein.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen wird zum jetzigen Zeitpunkt kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG gesehen.

3.3.2 Fledermäuse

Einzelquartiere von Fledermausindividuen, die sich in Spalten, Nischen oder Vorsprüngen der Gebäude und Spalten älterer Bäume in den Gärten und in Bäume der Saarstraße befinden, können nicht sicher ausgeschlossen werden.

Um Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind vor dem Eingriff in die relevanten Habitatstrukturen (wie Gebäude und Bäume) entsprechende Maßnahmen erforderlich.

Verbot der Tötung und Verletzung

Der Gebäudeabriss und die Gehölzrodung sind zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung von schlafenden Individuen auf den Zeitraum von November bis einschließlich Februar zu begrenzen, da dieser außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse liegt. Werden im Rahmen von Bauarbeiten Fledermausquartiere festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen.

Im Falle eines Gebäudeabrisses oder einer Gehölzrodung innerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse sind zur Rodung vorgesehenen Gehölze sowie zum Abriss vorgesehene Gebäude in der sommerlichen Aktivitätsphase vor dem Eingriff (März bis Oktober) durch eine fachkundige Person auf eine tatsächliche Nutzung zu überprüfen. Wird bei dieser Kontrolle eine aktuelle Nutzung festgestellt, sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit

(November bis einschließlich Februar) Maßnahmen zu ergreifen, die eine Folgenutzung der Gehölze und der Gebäude in der darauffolgenden Aktivitätszeit wirksam ausschließen.

Erfolgt ein solcher Ausschluss, können die Rodungsmaßnahmen bzw. der Abriss der Gebäude im darauffolgenden Frühling und Sommer durchgeführt werden.

Verbot der Störung

Da im Plangebiet nur siedlungsbewohnende und störungstolerante Arten vermutet werden, wird prognostiziert, dass durch die Nachverdichtung keine Störungen auftreten, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern würden.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung

Die Strukturen im Untersuchungsraum stellen insgesamt ein Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung dar. Da dieses Habitat nicht für die Reproduktion der Fledermäuse von essenzieller Bedeutung ist, löst dessen Inanspruchnahme keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Zudem wird auch nach der Nachverdichtung ein Nahrungshabitat in vergleichbarem Umfang zur Verfügung stehen.

Der Abriss von Gebäuden mit Eignung als Tagesversteck für Fledermäuse wird nicht als Verbotstatbestand angesehen und bedarf keinem Ausgleich, da im Umfeld voraussichtlich ausreichend geeignete Ausweichstandorte für Tagesverstecke vorhanden sind.

Bestehende Fledermauskästen sind zu erhalten oder an einen neuen Standort, in unmittelbarer Nähe, zu versetzen.

Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostiziert.

3.3.3 Reptilien

Im Untersuchungsbereich sind vereinzelt potentiell geeignete Strukturen für Eidechsen vorhanden. Um ein Vorkommen geschützter Reptilien bestätigen oder ausschließen zu können, ist vor dem Eingriff im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu kontrollieren, ob in dem jeweiligen Eingriffsbereich entsprechende Habitatstrukturen tatsächlich vorliegen. Sind entsprechende Strukturen vorhanden, wird hier eine ergänzende Präsenz-Absenz-Prüfung durch vier Begehungen im Frühjahr / Sommer bei geeigneter Witterung erforderlich.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden bei einem Nachweis von Individuen, bzw. bei nicht durchgeführter Präsenz-Absenz-Prüfung vor Realisierung der Planung Maßnahmen erforderlich.

Verbot der Tötung und Verletzung

Um eine unabsichtliche Tötung oder Verletzung zu vermeiden, sind (unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Präsenz-Absenz-Prüfung) geeignete Schutzmaßnahmen (wie Bauzeitenbeschränkung, Schutzzäune, Vergrämung oder Umsiedlung) festzulegen.

Verbot der Störung

Aus dem Vorhaben resultierende Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen, werden nicht prognostiziert.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung

Für den Verlust von Lebens- und Fortpflanzungsstätten durch die geplanten Maßnahmen müssen entsprechende Ersatzhabitate geschaffen werden. Der Umfang dieser Maßnahmen ist durch gutachterliche Einschätzung festzulegen.

4 Zusammenfassung

Im Rahmen der Habitatpotentialanalyse für die 2. Bebauungsplanänderung „Bleichstraße, Rathausstraße, Pichterichstraße, Mühlstraße und Sulm“ wurde eine Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zur Ermittlung der Habitatpotentiale für europarechtlich besonders und streng geschützte Arten durchgeführt.

Ziel war die Ermittlung vorhandener Habitatpotentiale und Identifikation daraus resultierender artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Nachverdichtung. Zudem wurde der weiterführende Untersuchungsbedarf ermittelt und eine Einschätzung gegeben, ob Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Kompensation erforderlich sind.

Durch die Gehölzstrukturen und Gebäude besteht ein mittleres Konfliktpotential für **Europäische Vogelarten** (störungstolerante Zweig- und Freibrüter, Höhlenbrüter, Gebäude- und Nischenbrüter) im Plangebiet.

Für **Fledermäuse** (störungstolerante Arten) besteht im Plangebiet ein geringes Konfliktpotential durch potentielle Tagesverstecke an Gebäuden und Rindenspalten von älteren Bäumen.

Für **Reptilien** (Eidechsen) besteht ein geringes Konfliktpotential aufgrund vereinzelt vorhandener Habitatstrukturen.

Es liegen keine Hinweise auf Lebensstätten weiterer europarechtlich relevanter Arten vor. Ein Vorkommen von Amphibien, Insekten und der Haselmaus kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen sowie der isolierten Lage im Siedlungsgebiet ausgeschlossen werden. Daher bestehen für diese Arten und Artengruppen kein artenschutzrechtliches Konfliktpotential und keine Notwendigkeit für weitere Untersuchungen.

Zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Die Gehölzrodung und der Gebäudeabriss sind auf den Zeitraum von November bis einschließlich Februar zu beschränken, um den Belangen der Vögel (außerhalb der Brutsaison) und der Fledermäuse (außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase) gerecht zu werden.
- Im Falle eines geplanten Gebäudeabrisses oder einer Gehölzrodung innerhalb der Brutsaison europäischer Vogelarten sind zur Rodung vorgesehenen Gehölze sowie zum Abriss vorgesehene Gebäude in der Brutperiode im Jahr vor dem Eingriff (März bis September) durch eine fachkundige Person auf eine tatsächliche Nutzung als Niststätte zu überprüfen. Wird bei dieser Kontrolle eine aktuelle Nutzung festgestellt, sind außerhalb der Brutsaison (Oktober bis einschließlich Februar) Maßnahmen zu ergreifen, die eine Folgenutzung der Gehölze und der Gebäude als Niststätte in der darauffolgenden Brutsaison wirksam ausschließen.

Erfolgt ein solcher Ausschluss, können die Rodungsmaßnahmen bzw. der Abriss der Gebäude ab Oktober durchgeführt werden.

- Im Falle eines geplanten Gebäudeabrisses oder einer Gehölzrodung innerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse sind zur Rodung vorgesehenen Gehölze sowie zum Abriss vorgesehene Gebäude in der sommerlichen Aktivitätsphase vor dem Eingriff (März bis Oktober) durch eine fachkundige Person auf eine tatsächliche Nutzung zu überprüfen. Wird bei dieser Kontrolle eine aktuelle Nutzung festgestellt, sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeit (November bis einschließlich Februar) Maßnahmen zu ergreifen, die eine Folgenutzung der Gehölze und der Gebäude in der darauffolgenden Aktivitätszeit wirksam ausschließen.

Erfolgt ein solcher Ausschluss, können die Rodungsmaßnahmen bzw. der Abriss der Gebäude ab November durchgeführt werden.

- Bestehende Nist- bzw. Fledermauskästen sind zu erhalten oder an einen Standort in unmittelbarer Nähe umzusetzen.
- Kontrolle im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Bei Vorhandensein, Präsenz-Absenz-Prüfung durch vier Begehungen im Frühjahr / Sommer bei geeigneter Witterung.
- Bei Präsenz von Eidechsen: Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen (wie Bauzeitenbeschränkung, Schutzzäune, Vergrämung oder Umsiedlung), um eine unabsichtliche Tötung oder Verletzung von Individuen zu vermeiden, sowie die Entwicklung von Ersatzhabitaten.

Die Habitatpotentialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen und Vorgehensweise nicht mit Verbotsverletzungen gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen ist.

5 Quellenverzeichnis

BfN und LUBW (2006/2012): Verbreitungskarten besonders und streng geschützter Arten

STADT NECKARSULM (2025): Bebauungsplan „Bleichstraße, Rathausstraße, Pichterichstraße, Mühlstraße und Sulm“, 2. Änderung. Stand: 22.10.2025.

Gesetze:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), in Kraft getreten am 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

Anhang – Fotodokumentation

Potentielle Habitatstrukturen (Fotos: Helbig UmweltPlanung 11.04.2025):

Versiegelte Flächen und Gebäude:



Foto 1: Parkplatz Gasthaus „Jägerstüble“



Foto 2: Wendepalte am östlichen Rand nahe Sulm



Foto 3: Typischer Straßenzug im Wohngebiet



Foto 4: Nördliche Grenze des Plangebietes. Links (Norden) des Weges verläuft die Sulm und rechts (Süden) davon befindet sich das Plangebiet.



Foto 5: Scheune in der Weinstraße (Flurstück Nr. 3013/1)

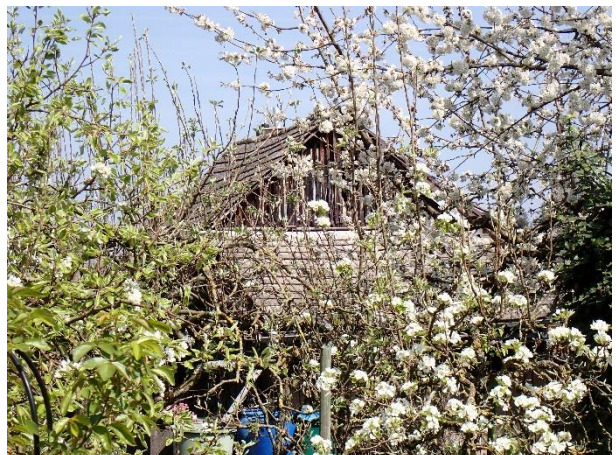


Foto 6: Schuppen in der Weinstraße (Flurstück Nr. 3007)

Hausgärten:



Foto 10: Mit Obstbäumen bestandener Garten



Foto 11: Grünfläche eines Wohnungsbaus



Foto 12: Intensiv gepflegter Vorgarten



Foto 13: Gemüsegarten mit Gewächshaus



Foto 14: Garten mit Rasen und verschiedenen Gehölzstrukturen



Foto 15: Intensiv gepflegter Garten mit Rasen und Hecken

Gehölze im Straßenraum:



Foto 11: Straßenbäume in der Weinstraße



Foto 12: Straßenbäume in der Pichterichstraße