

STADT NECKARSULM

Bebauungsplan 5. Änderung "Pichterich"

HABITATPOTENTIALANALYSE MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHER ÜBER- SICHTBEGEHUNG

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	Europäische Vogelarten.....	6
3.3.2	Fledermäuse.....	7
3.3.3	Reptilien.....	8
4	Zusammenfassung	9
5	Quellenverzeichnis.....	11
	Anhang – Fotodokumentation	12

Planverzeichnis:

Plan 1.0	Habitatpotentialanalyse	M 1:2.000
----------	-------------------------------	-----------

1 Einführung

1.1 Anlass und Vorgehensweise

Die Stadt Neckarsulm plant die 5. Änderung des Bebauungsplans "Pichterich". Anlass der Änderung ist die Sicherung und Optimierung der gestalterischen Qualität des Stadtteils sowie die Ermöglichung und Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung.

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 (8°C) und wolkenfreiem Himmel eine Übersichtsbegehung statt.

1.2 Vorhabenbereich und -beschreibung

Der Vorhabenbereich liegt im Südosten des Stadtgebietes von Neckarsulm. Richtung Pichterichhalle und Sportplätze (Nordost) wird er durch die Pichterichstraße begrenzt. Die gegenüberliegende Grenze (Südwest) wird teilweise durch die Binswanger Straße und teilweise durch die Linkentalstraße markiert.

Die überwiegende Nutzung des Vorhabenbereichs stellt Wohnbebauung dar. Zudem sind mehrere Dienstleistungsbetriebe vorhanden. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 8,4 ha.

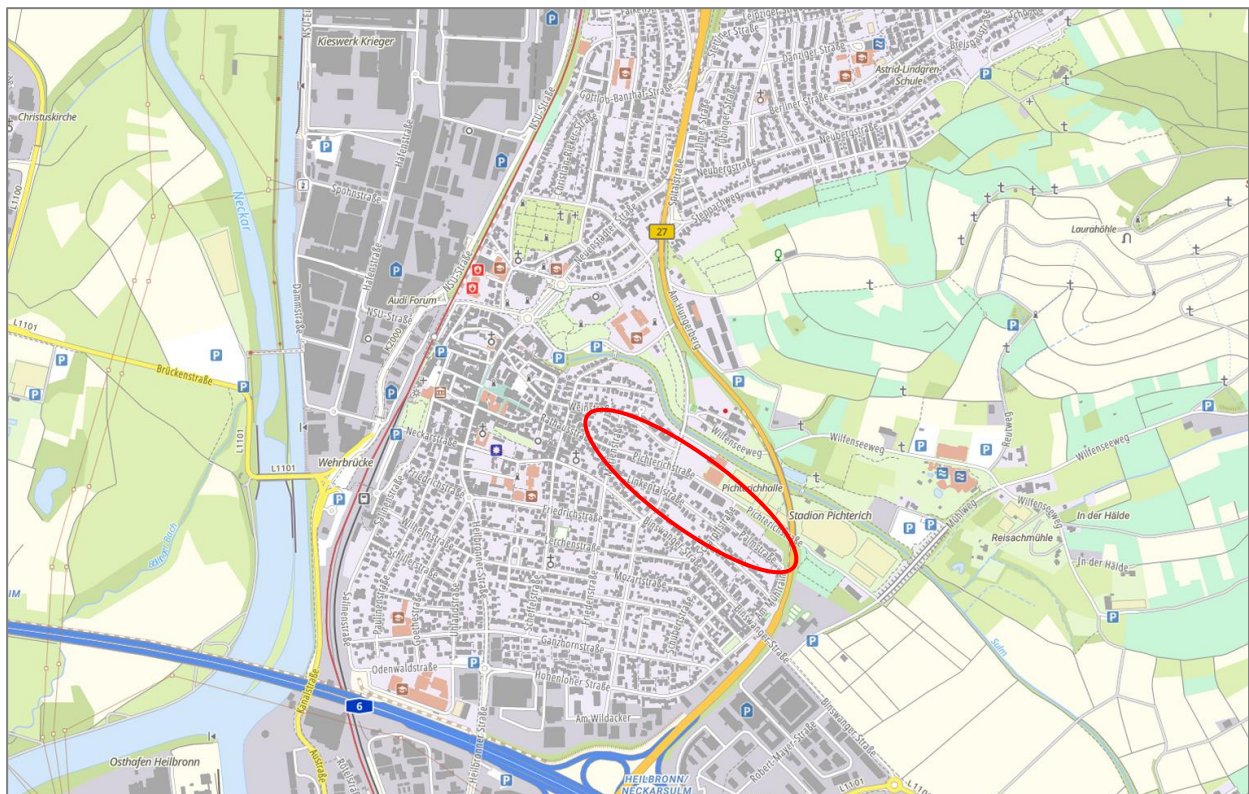


Abb. 1: Übersicht Lage Vorhabenbereich (Grundlage: TK basemap.de: © GeoBasis-DE / BKG (2024) CC BY 4.0), unmaßstäblich

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 Untersuchungsgebiet umfasst ca. 8,4 ha und befindet sich vollständig im Siedlungsbe-
reich von Neckarsulm. Es kann in die folgenden Habitatstrukturen unterteilt werden:

Versiegelte Flächen und Gebäude:

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt und mit Gebäuden bestanden.
Die Gebäude sind von unterschiedlicher Altersstruktur, befinden sich jedoch durchweg in gu-
tem baulichem Zustand. Sämtliche Gebäude sind derzeit bewohnt oder zumindest bezugsfä-
hig.

Grünflächen und Gehölze:

Die Hausgärten sind vielfältig ausgeprägt und weisen unterschiedliche Nutzungstypen auf.
Neben Gemüsegärten, Blumenbeeten und Wiesen mit Obstgehölzen finden sich auch intensiv
gepflegte Rasenflächen, Hecken sowie Pflanzungen nicht heimischer Gehölzarten.

Entlang der Saarstraße stehen Straßenbäume. Sie befinden sich in einem guten Pflegezu-
stand. Im übrigen Vorhabenbereich sind keine weiteren Straßenbäume vorhanden.

An den begutachteten Bäumen konnten keine Baumhöhlen festgestellt werden.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet sind im Wesentlichen:

- Mittlerer Überbauungs- und Versiegelungsgrad
- Nutzungsdruck aus dem Siedlungsgebiet (Gewerbliche Tätigkeiten, Kfz-Verkehr, Licht, Lärm)
- Prädationsdruck durch Katzen
- 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 reagie-
ren, wird das Habitatpotenzial im Wohngebiet als sehr gering eingeschätzt.

Zusammenhängende Gehölzstrukturen mit ausgeprägter Strauchschicht und ausreichendem
Nahrungsangebot fehlen, sodass ein Vorkommen der **Haselmaus** ausgeschlossen werden
kann.

Ebenso sind im Vorhabenbereich keine für **Amphibien** geeigneten Strukturen wie Stillgewäs-
ser vorhanden, wodurch auch für diese Artengruppe kein Habitatpotenzial besteht.

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 Schmet-
terlingen** notwendige Futterpflanzen sind nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Zudem
werden die Gärten regelmäßig gepflegt, sodass diese Pflanzen nicht beständig über den ge-
samten Entwicklungszyklus hinweg gedeihen 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 Grundlage, der im Rahmen der Übersichtsbegehung vorgefundenen Biotopstrukturen wurden folgende Artengruppen genauer berücksichtigt:

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

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

Wegen 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 Habitatpotenzial für **gebäude- und nischenbrütende Vogelarten** wie Haussperling und Hausrotschwanz ist durch die vorhandene Bebauung gegeben. Mögliche Niststätten befinden sich insbesondere an Dachvorsprüngen, Ziegeleindeckungen und Balkonen. Dieses Potenzial variiert jedoch je nach Gebäude, da es maßgeblich vom jeweiligen Baualter und dem Sanierungszustand abhängt. Während Neubauten in der Regel nur ein geringes bis kein Habitatpotenzial bieten, verfügen ältere Gebäude über deutlich bessere Voraussetzungen.

Vereinzelte wurden an Gebäuden und Bäumen zusätzlich künstliche Nisthilfen angebracht, die vor allem **höhlenbrütenden Arten** als Lebensstätte dienen können. 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. Jüngere Bäume bieten aufgrund ihrer Vitalität noch kein geeignetes Habitat für höhlenbrütende Vögel.

Aufgrund der 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 oder -steine) sind nicht vorhanden. 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 stellen die Gebäude keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere (essentielle Ruhestätten) oder Wochenstuben (essentielle Fortpflanzungstätten) dar. 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.

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

Im Untersuchungsgebiet besteht somit ein geringes bis mittleres 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 Europäische Vogelarten

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) 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.

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 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 Gehölzerodung 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 Verbotstatbestandsverletzung gesehen 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 Verbotstatbestandsverletzungen 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 Habitatpotenzialanalyse 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 daraus resultierender möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Nachverdichtung. Zudem wurde der weiterführende Untersuchungsbedarf ermittelt und eine Einschätzung gegeben, ob Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Kompensation erforderlich sind.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Gebäude im Wohngebiet weisen eine Eignung als Lebensstätte für **Europäische Vogelarten** (störungstolerante Zweig- und Freibrüter, Höhlenbrüter, Gebäude- und Nischenbrüter) und **Fledermäuse** (störungstolerante Arten) auf. Auch sind stellenweise geeignete Habitatstrukturen für **Reptilien** (Eidechsen) vorhanden.

Es liegen keine Hinweise auf Lebensstätten weiterer nach europäischem Recht geschützter Arten vor. Das Vorkommen von Amphibien, Insekten sowie der Haselmaus kann aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen und der Insellage innerhalb des Siedlungsgebiets ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Artengruppen besteht daher kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, sodass keine weiteren Untersuchungen erforderlich sind.

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 (2019): Bebauungsplan „Pichterich“, 5. Änderung. Stand: 24.03.2026

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 09.04.2025):

Versiegelte Flächen und Gebäude:



Foto 1: Typischer Straßenzug im Vorhabenbereich



Foto 2: Pfad am östlichen Rand



Foto 3: Nistkasten an der Wand eines Betriebs an der Binswanger Straße



Foto 4: Schuppen mit Nistkasten



Foto 5: Typischer Straßenzug im Vorhabenbereich



Foto 6: Nistkasten unter Vordach

Hausgärten:



Foto 7: Garten mit kleineren Gehölzen



Foto 8: Rasenfläche und Obstbäumen



Foto 9: Garten mit Obstbäumen



Foto 10: intensiv gepflegter Rasen



Foto 9: Garten mit Obstbäumen



Foto 10: Gemüse-/ Blumenbeet

Gehölze im Straßenraum:



Foto 11: Straßenbäume in der Saarstraße



Foto 12: Niststätte in Straßenbaum