



Große Kreisstadt Hockenheim
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan

"Obere Hauptstraße Süd - Teil 1, 1. Teilbebauungsplan"

Fachbeitrag Artenschutz

1	Anlass	3
2	Vorgehen und Bestandssituation	4
3	Ergebnisse.....	5
	3.1 Fledermäuse.....	5
	3.2 Vögel	6
	3.3 Reptilien	6
4	Maßnahmen	7
5	Fazit	9
6	Fotodokumentation.....	10

Verfasser:

 **ZIEGER-MACHAUER**
Landschaft • Freiraum • Umwelt
Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68794 Oberhausen-Rheinhausen, Rheinstraße 24
Tel: 07254-9268-0, Fax: -22, E-Mail: info@pbzm.de

Dipl.-Ing. Thomas Senn

1 Anlass

Der Gemeinderat Hockenheim hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Hauptstraße Süd, Teil 1, 1. Teilbebauungsplan“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Der Geltungsbereich ist ca. 4.890 m² groß.

Der Bebauungsplan liegt im Sanierungsgebiet „Obere Hauptstraße Süd“. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Damit sind eine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs zu Wohnzwecken sowie die Verbreiterung der Gehwege, das Anlegen von Parkplätzen und deren Begrünung zur attraktiveren Gestaltung des Straßenraums verbunden.

Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

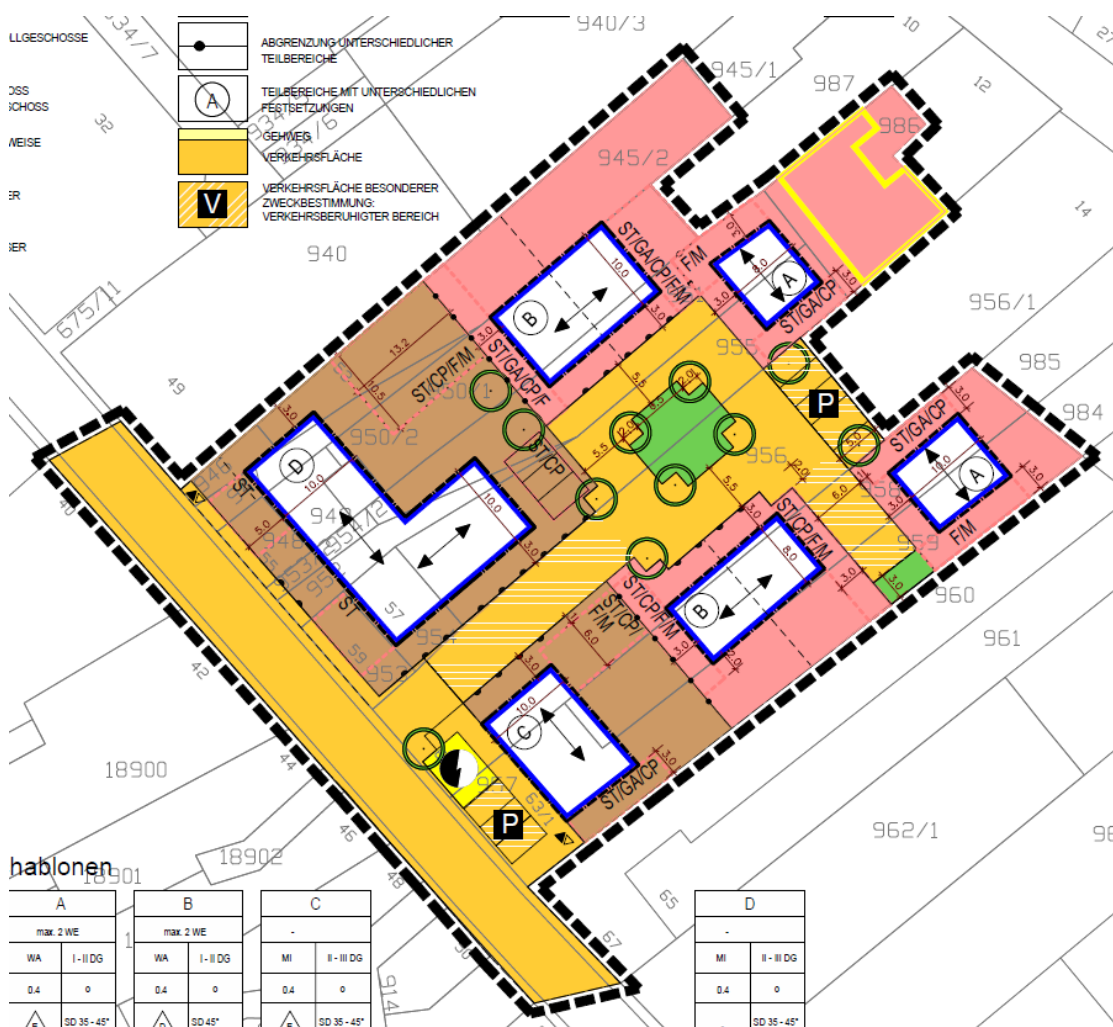


Abb. 1 Bebauungsplan (Entwurf 02.07.2024)

2 Vorgehen und Bestandssituation

Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde das Plangebiet hinsichtlich potenzieller Habitatstrukturen - mit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vertreter artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie) - untersucht.

Zur rechtlichen Absicherung der Abbrucharbeiten der Gebäude auf den Grundstücken Obere Hauptstr. 53 und 55 wurde eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Gebäude bewohnende Fledermausarten) und Vögeln (Gebäudebrüter) durchgeführt.

Der Flächenzustand zum Untersuchungszeit im August 2024 ist in Abb. 2 dargestellt. Große Teilflächen des Plangebietes sind bereits abgeräumt und geschottert und mussten nicht mehr untersucht werden (Obere Hauptstr. 57/59, 63, Scheune Leopoldstr. 12). Für die Gebäudeabbrüche auf diesen Grundstücken wurden bereits im Jahr 2024 artenschutzrechtliche Begutachtungen durchgeführt.

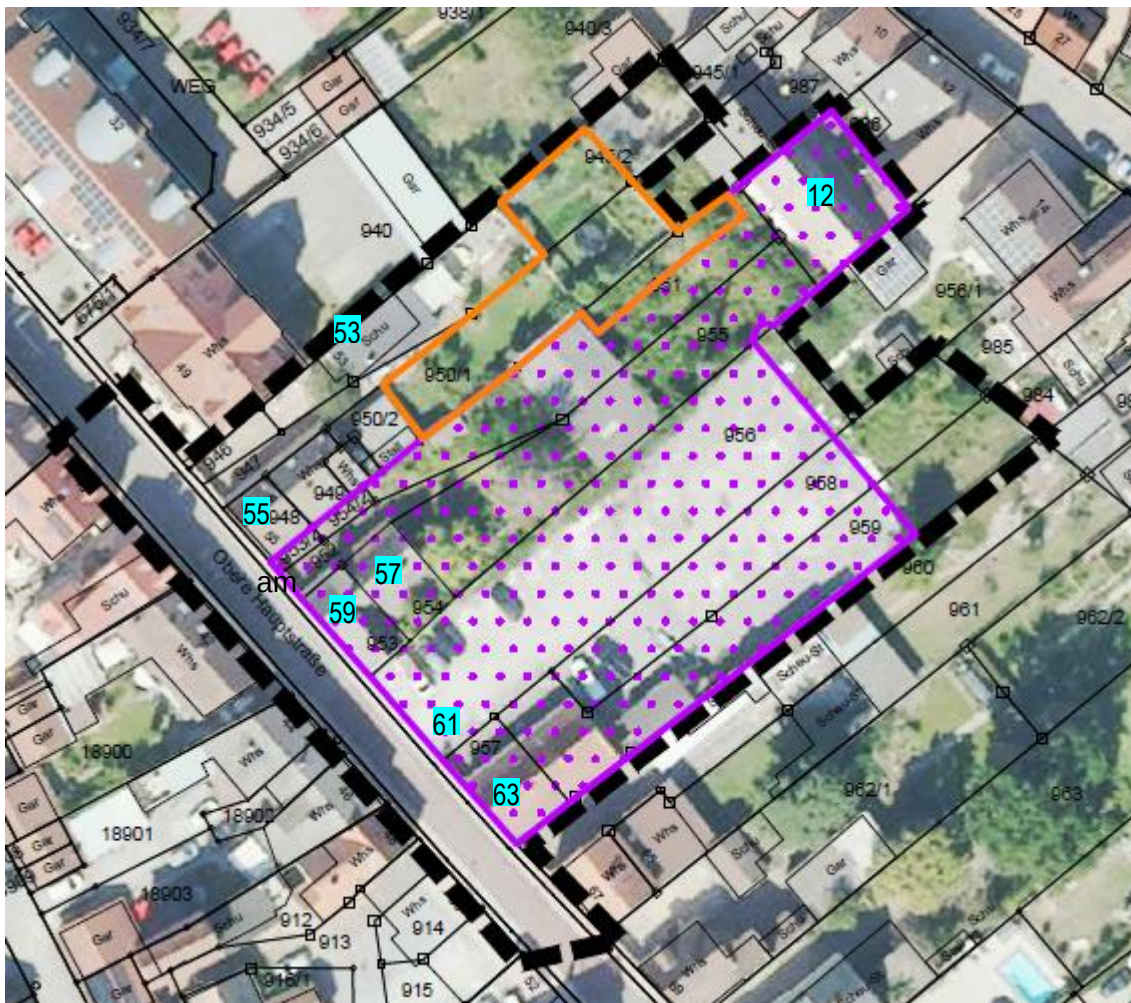


Abb. 2 Flächenzustand zum Untersuchungszeit im August 2024.
Bereits abgeräumte und geschotterte Flächen (lila), Lebensstätte Mauereidechse (orange).
(Ehemalige) Hausnummern blau hinterlegt.

Die Gebäudekontrolle wurde am 16.08.24 und die Mauereidechsenkartierung am 09.07., 16.08. u. 23.08.24 durchgeführt, an trockenen, windstillen u. warmen Tagen (18°C bis 24°C).

Die beiden Grundstücke Obere Hauptstr. 53 und 55 werden zusammenhängend genutzt. Das Haus Nr. 55 ist bewohnt und der Garten wird als Haus- und Nutzgarten genutzt, mit Hühnerhaltung im hintersten Grundstücksteil. Der Gehölzbestand ist nicht besonders wertvoll (keine Alt-, Höhlen- oder Habitatbäume) und setzt sich aus Kirsche, Kirschpflaume, Apfelbäumen, Stechfichte, Thuja, Kiwi und Ziergehölzen zusammen.

Im hinteren Teil von Flurstück 951 verläuft entlang der Grundstücksgrenze ein ca. 3 m breiter Ruderalstreifen (Goldrute, Brombeere, Rose, Hartriegel, Portulak), der mit Gehölzschnitthaufen und Bauschutt durchsetzt ist.

Am Nordostrand von Flurstück 956 verläuft ein ca. 3 m breiter Ruderalstreifen (Goldrute, Gras, Beifuß, Portulak) entlang einer Mauer. Die hinteren Teilflächen der beiden Flurstücke 958 und 959 sind ebenfalls eine Ruderalfläche und überwiegend mit Goldrute und Beifuß bestanden. In der Nordecke stehen eine Quitte und ein Birnbaum in einem Gestrüpp mit Ahorn, Pfaffenhütchen und wildem Wein. Am Südrand verläuft ein ca. 4 m breiter Grasstreifen.

Alle übrigen Flächen sind abgeräumt und geschottert.

3 Ergebnisse

3.1 Fledermäuse

Im der gesamten umliegenden Ortslage kommen verschiedene Fledermausarten vor, wie z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und Mausohr-Arten.

Bei der Gebäudekontrolle am 16.08.24 wurden keine Fledermäuse entdeckt. Es wurden auch keine Fledermausspuren (Kotkrümel, Fraßreste, Urin- und Sekretverfärbungen, Skelette bzw. Mumien) festgestellt, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Die Gebäude sind nicht als Überwinterungsquartier oder Wochenstubenquartier geeignet.

Hangplatzmöglichkeiten auf den Dachböden sind zwar vorhanden, aber voller Spinnweben, sehr schmutzig/staubig, sehr luftig, zugig und hell und damit als Hangplätze eher ungeeignet. Beim Ausleuchten und der Untersuchung potenzieller Spaltenverstecke (Balkenwinkel, Balkenkehlen, Zapfenlöcher, Firstziegel, Zwischenraum Dachbalken-Außenwand) wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden.

Geeignete Einflugmöglichkeiten in die Kellerräume sind nicht vorhanden und die Kontrolle ergab keine Quartierhinweise. Auch beim Überprüfen der Fassaden wurden keine Fledermäuse bzw. Spuren entdeckt.

Im Plangebiet sind keine Bäume vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Bäume bieten aufgrund ihres Alters, fehlender Höhlungen oder abgeplatzter Rinde kein Potenzial an Tagesverstecken. Eine Beeinträchtigung potenzieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Ein Abbruch des Dachstuhl des Wohnhauses Obere Hauptstr. 55 während der Wintermonate (November bis März) reduziert die potenzielle Anwesenheit von Fledermäusen erheblich, da ein Winterquartier auszuschließen ist.

Sollten während der Abrissarbeiten dennoch Fledermäuse aufgefunden werden, sind diese zur Sicherung in einen geschlossenen Schuhkarton o. ä. mit einigen kleinen Luftlöchern umzusetzen sowie umgehend der Ersteller des Gutachtens, die Naturschutzbehörde oder das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179/4972995) zu benachrichtigen.

3.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Die Gebäudeuntersuchung erbrachte keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Vögel. Es fanden sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nistmaterial, Kots Spuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

In den wenigen im Plangebiet noch verbliebenen Gehölzen sind Vogelbruten grundsätzlich möglich, auch wenn an den Begehungsterminen - die allerdings außerhalb der Hauptbrutzeit lagen - keine Neststandorte bzw. Brutreviere (Fortpflanzungsstätten) ermittelt wurden. In den Sträuchern und Bäumen konnten keine mehrjährig nutzbaren Nester, Höhlen oder Spechtlöcher festgestellt werden. Ein Vorkommen anspruchsvoller und/oder Höhlen bewohnender Arten ist auszuschließen. Das Plangebiet stellt auch kein essenzielles Nahrungshabitat für Vögel dar. Im Umfeld ist hauptsächlich mit allgemein verbreiteten Arten des Siedlungsbereiches zu rechnen.

Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch eine Fällung und Rodung der Gehölze kann ausgeschlossen werden, wenn diese außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. im Winter innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) erfolgt. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt bei einer Entfernung der Bäume im Gebiet erhalten.

3.3 Reptilien

Bei der artenschutzrechtlichen Begutachtung der Gebäudeabbrüche auf den Flurstücken 951 bis 955 in der Oberen Hauptstraße Nr. 57 und 59 wurde bereits im Februar 2024 ein Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) festgestellt.

Auf den damals bereits abgeräumten und gehölzfreien Grundstücken stellten die sonnenexponierten Randbereiche und eine Bruchsteinmauer (Winterquartier) offenbar die wesentlichen Lebensräume dar. Aufgrund der Färbungen der Mauereidechsen (Grünfärbung des Rückens) wurde zumindest von einem allochthonen Teilbestand (eingeschleppte gebietsfremde Linie) oder einer Mischpopulation (Hybridpopulation) ausgegangen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurden entsprechende Maßnahmen genannt.

Das aktuelle Vorkommen der Mauereidechse im Plangebiet wurde an drei Terminen überprüft, am 09.07., 16.08. und 23.08.24, an trockenen, windstillen und warmen Tagen (18°C bis 24°C).

Mehrere Tiere wurden im Garten Obere Hauptstr. 53 und 55 an der etwa 5 m langen Bruchsteinmauer im vorderen Teil von Flurstück 951 sowie in dem ca. 3 m schmalen Ruderalstreifen im hinteren Teil von auf Flurstück 951 festgestellt. Eine Abgrenzung der Lebensstätte ist in Abb. 2 dargestellt. Der betroffene Bestand wird auf ca. 12 Tiere geschätzt. Aufgrund der Färbungen der Mauereidechsen (Grünfärbung des Rückens) ist von einem allochthonen Bestand (eingeschleppte gebietsfremde Linie) auszugehen.

Gemäß Umweltministerium¹ sollen allochthone Mauereidechsen und deren Hybridpopulationen nicht aktiv weiterverbreitet werden. Vor dem Hintergrund der Betroffenheit von Sekundärlebensräumen einer Hybridpopulation sind im vorliegenden Fall geringere Maßstäbe an die zum Schutz der Mauereidechse erforderlichen Maßnahmen anzulegen.

Ohne Vermeidungsmaßnahmen ist beim Abbruch der baulichen Anlagen und Umsetzung des Bebauungsplans mit der Tötung von Mauereidechsen in ihren Lebensstätten zu rechnen. Es sind aber keine systematischen Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten, wenn vor Beginn der Arbeiten eine Vergrämung und ein Umsetzen der Tiere in einen Ersatzlebensraum erfolgen.

Bei einer Beachtung und Umsetzung der in Kap. 4 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen, werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

4 Maßnahmen

V 1 Mauereidechse

Die Mauereidechsen werden vor Beginn der Abbruch- und Erschließungsarbeiten vergrämt, abgefangen und in einen Ersatzlebensraum umgesetzt. Abfangen und Umsetzen sind durch eine reptilienfachkundige Person durchzuführen. Dabei ist ein möglichst hoher Anteil des Bestands (> 80%) abzufangen.

Die Umsetzung erfolgt in eine ruderale Wiesenböschung auf Teilflächen der städtischen Flurstücke 1280 und 1279/1 (siehe Abb. 3). Die Fläche liegt etwa 160 m südwestlich des Plangebietes auf einer landseitigen Böschung am Kraichbach, in einem engen räumlichen Bezug und im Aktionsradius der Art.

Die südexponierte Böschungsfläche ist gut als Lebensraum für die Mauereidechse geeignet. Als Aufwertungsmaßnahmen werden zwei flächige, flache Steinschüttungen angelegt (Grundfläche ca. 10-20 m²). Die gebrochenen Steine sollten eine Kantenlänge von 20-30 cm aufweisen (Spalten- und Hohlraumsystem). Als Winterquartier ist in jeder Schüttung eine 1 x 2 m große und 0,5 m tiefe Grube anzulegen.

Die vorhandene Vegetation bietet eine ausreichende Nahrungsgrundlage. Auf der Böschung sind bereits eine grasreiche Ruderalvegetation und etwas Brombeergestrüpp vorhanden. Der Untergrund der relativ mager und teilweise geschottert. Dieser Zustand ist auf einer Fläche von ca. 300 m² durch entsprechende Pflege zu erhalten. Die Steinschüttungen sind von überwuchernden Pflanzenarten wie z. B. Brombeere, Großer Brennnessel oder Zaunwinde

¹ Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2022): Informationsschreiben zum Umgang mit allochthonen Mauereidechsen, Stuttgart, 31.05.2022

freizuhalten und werden einmal im Jahr händisch von Vegetation befreit. Die Mahd der Grünfläche erfolgt 2x jährlich, einmal im April und einmal im September mit dem Freischneider oder einem Balkenmäher ca. 10 cm über Bodenniveau, um keine Mauereidechsen zu verletzen.

Zur Verhinderung einer Abwanderung werden i. d. R. Schutzzäune um die Ausgleichsfläche bis zur ersten Überwinterung errichtet. Im vorliegenden Fall kann auf eine Einzäunung verzichtet werden.

Durch Begehungen am 21.03., 28.03. und 04.04.25 wurde der gesamte, etwa 0,6 ha große Wiesenbereich nördlich der Kleingärten auf Eidechsenvorkommen überprüft. Dabei konnte keine Besiedlung festgestellt werden. Die Fläche ist auch nicht durch Maßnahmen des Hochwasserschutz- und Ökologieprojekts Hockenheim (HÖP) belegt.

Auf den neuen Wohnbaugrundstücken des Plangebiets können weiterhin Mauereidechsen vorkommen², insbesondere wenn deren Gärten zumindest in Teilflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden, z. B. mit Natursteinmauern, Totholzhaufen und extensiv gepflegten Saumstreifen.



Abb. 3 Ersatzhabitat Mauereidechse
Zwei flächige, flache Steinschüttungen in einer ca. 300 m² großen Habitatfläche

² durch Einwanderung aus benachbarten Gärten oder nach dem Abfang verbliebenen Tieren

V 2 Rodungsarbeiten

Die Rodung von Vegetation wie Gehölzen, Gebüsch und Bäumen hat zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Wird von diesem Zeitraum begründet abgewichen, erfolgt eine Kontrolle auf Besatzfreiheit.

V 3 Beleuchtungsverbot

Im Zeitraum 1. April bis 30. September dürfen auch Privatpersonen Fassaden nicht mehr beleuchten. Gemäß § 21 (2) NatSchG ist es im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten, die Fassaden baulicher Anlagen zu beleuchten, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit oder der Betriebssicherheit erforderlich oder durch oder auf Grund einer Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.

V 4 Gartenflächen

Gemäß § 21a NatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. Schottergärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

5 Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht sind durch den Bebauungsplan „Obere Hauptstraße Süd, Teil 1, 1. Teilbebauungsplan“ in Hockenheim keine artenschutzrechtlichen Konflikte/Verstöße bzw. eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse beachtet werden.

Nach aktuellem Stand sind für Fledermäuse und Vögel keine artenschutzrechtlichen Konflikte/Verstöße bzw. eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten.

Altlußheim, den 30.04.2025

Thomas Senn
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de

6 Fotodokumentation



Bereits abgeräumter südöstlicher Teil des Plangebiets



Ruderalfluren auf Flurstück 956, 958 und 959



Garten Obere Hauptstr. 53 und 55

Ruderalfluren auf Flurstück 951



Dachstuhl Wohnhaus Obere Hauptstr. 55



Gebietsfremde Mauereidechse (allochthone grünrückige Tiere)



Ersatzlebensraum Mauereidechse auf Flurstück 1280 und 1279/1 am Kraichbach