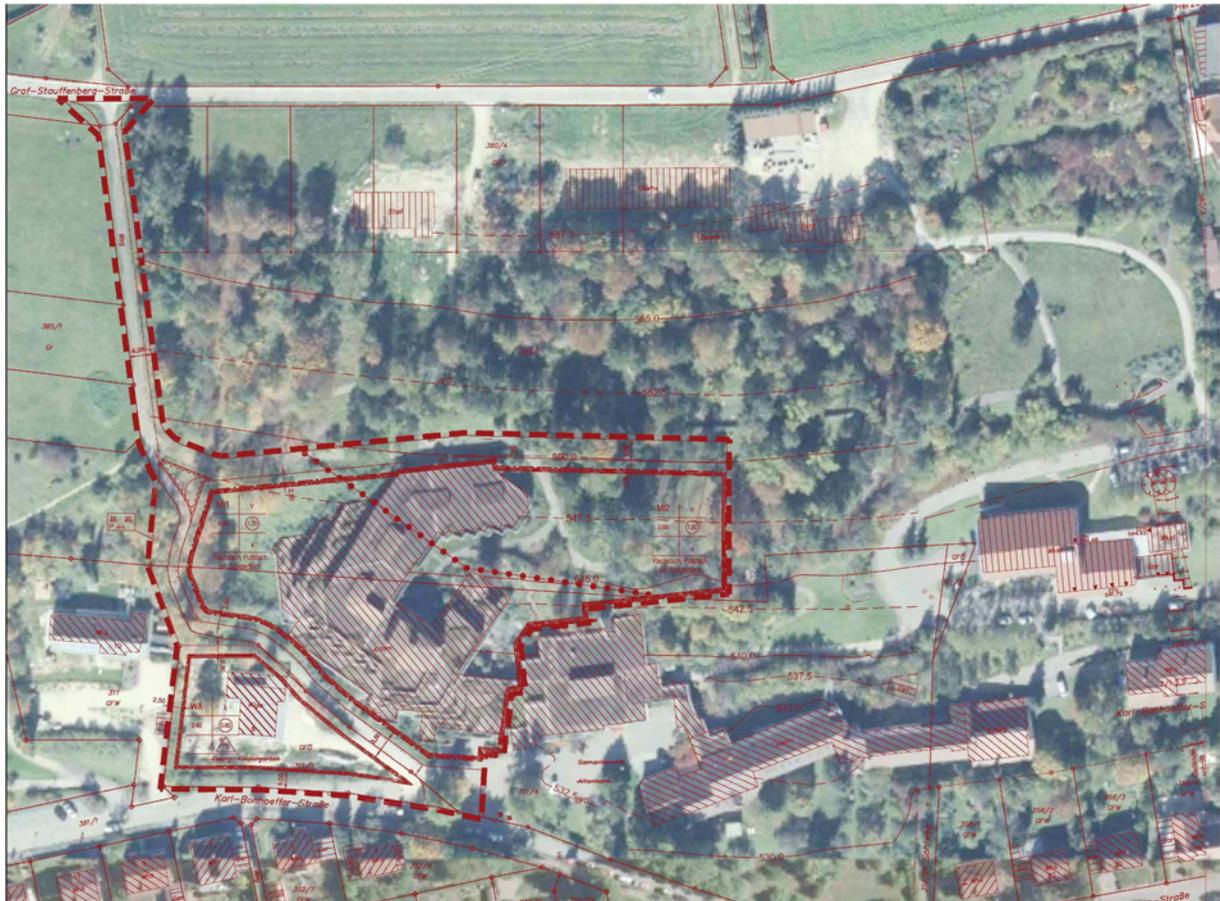


Landkreis: Ostalbkreis  
Stadt: Neresheim  
Gemarkung: Neresheim

## Bebauungsplan „Ehemaliges Samariterstift - Südwestlicher Teil“



### Artenschutzrechtliche Beurteilung

20.03.2017



PLAN WERK STADT  
Andreas Walter - Landschaftsarchitekt  
Härtsfeldstr. 40, 73466 Lauchheim  
Tel. / Fax: 0 73 63 / 91 97 94  
Email: landschaftsarchitekt.walter@web.de

# **Bebauungsplan „Ehemaliges Samariterstift- Südwestlicher Teil“**

## **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

### **0 Anlass**

Das seit Jahren leestehende Seniorenheim des Neresheimer Samariterstift soll, dank eines Investors, einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das ehemalige Seniorenheim befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Samariterstift“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als „Sondergebiet“ festgesetzt. Für die zukünftige Nutzung (Wohnungen und nicht störendes Gewerbe) ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Da der Bebauungsplan nach den Regelungen des § 13a des Baugesetzbuches geändert wird, sind weder Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung noch Umweltbericht erforderlich. Jedoch sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§44 ff BNatSchG) zu prüfen.

### **1 Rechtliche Grundlagen**

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Nach § 44 BNatSchG (1)2 ist es verboten, „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Dabei sind

Streng geschützte Arten: Besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2  
aufgeführt sind.

Eine Liste der streng geschützten Arten kann beim BfN (WISIA) abgerufen werden.  
Europäische Vogelarten: in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG.

Für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird geprüft, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände erfüllt sind. Entsprechend erfolgt die Prüfung für die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Wenn Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sind, erfolgt textlich unmittelbar anschließend eine Prüfung, ob die in den Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie bzw. ob die in Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie genannten Verbote einschlägig sind.

Ist ein oder sind mehrere Verbote erfüllt, wird in der saP ausschließlich geprüft, ob die naturschutzfachliche Voraussetzung der Ausnahmeregelung nach § 45 BNatSchG erfüllt ist oder ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen.

Die darüber hinaus werden streng geschützten Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen, geprüft.

## **2 Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:**

### 2.1 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- vorhandenes Datenmaterial
- Begehungen und Kartierungen am 08.08.2016, 11.08.2016, 18.08.2016, 28.08.2016 und 30.08.2016 zu unterschiedlichen Tageszeiten

## 2.2 Bestandsbeschreibung

Die Stadt Neresheim zieht sich im wesentlichen vom Egautal den Südhang bis zur Hochfläche (Sohlhöhe) hinauf. Das ehemalige Seniorenheim des Samariterstiftes liegt knapp unterhalb der oberen Hangkante auf dem Südhang. Durch diese topographische Lage, hat das ehemalige Seniorenheim eine sehr gute Aussicht über das Egautal.

Direkt um das Gebäude des ehemaligen Seniorenheimes besteht eine gestaltete Gartenanlage, die aufgrund des jahrelangen Leestandes nicht mehr gepflegt wurde. Auf den Freiflächen und z.T. auf den Terrassen erfolgte erste Sukzessionsentwicklungen in Form von jungen Gehölzaufwuchs (Ahorn, Hasel, Liguster usw.).



ehemaliges Seniorenheim seit Jahren leestehend

Nördlich und östlich des ehemaligen Seniorenheimes befindet sich eine parkartige Grünanlage, die aber nur zum kleinen Teil innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt. Die Bäume des Parks (Hainbuchen, Kiefern, Spitzahorn, Fichten, Kastanien, Birken) sind ca. 40-50 Jahre alt. Die Fichten sind zum größeren Teil, aufgrund von Borkenkäferbefall abgängig. Der Park ist durchzogen mit gepflasterten Fußwegen und im Zentrum sind noch die Reste der ehemaligen Minigolfanlage zu erkennen.



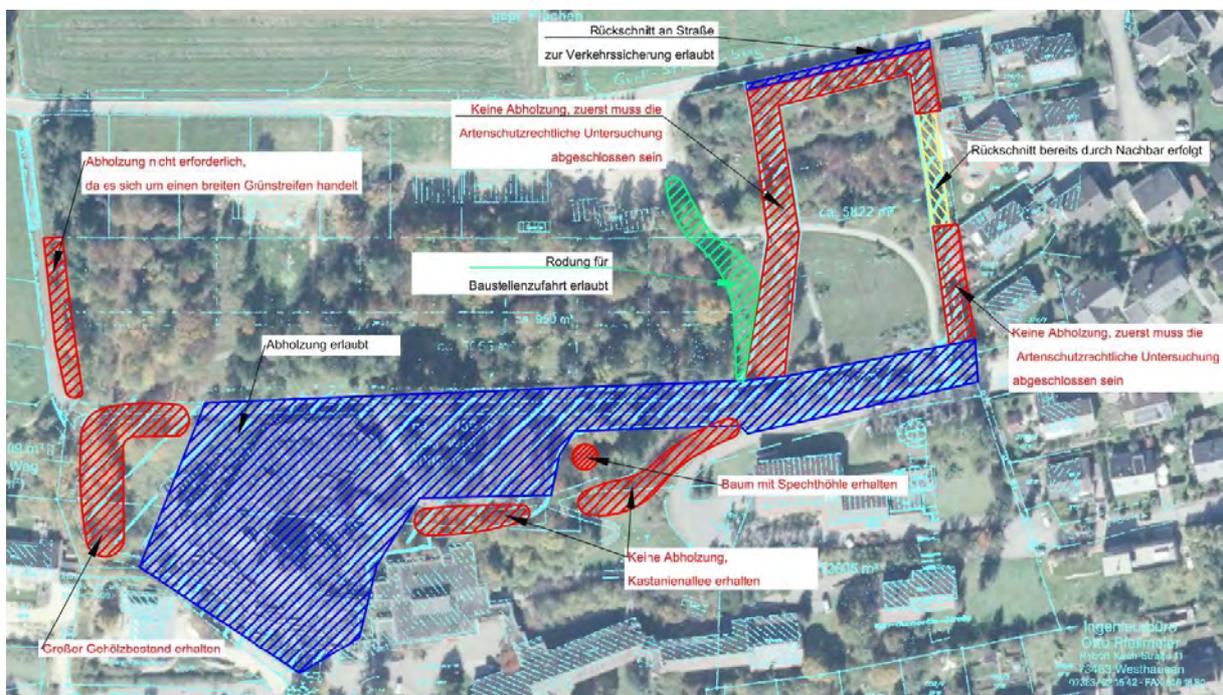
parkartiger Bereich nördlich und östlich des Bebauungsplangebietes

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich das ehemalige Kindergartengebäude das nun als Wohnhaus mit entsprechender (Zier-) Gartenanlage genutzt wird. Zwischen dem ehemaligen Kindergarten und dem ehemaligen Seniorenheim liegt ein Fußweg, der mit großen Ahornbäumen gesäumt ist.



Fußweg zwischen ehemaligen Kindergarten und ehemaligem Seniorenheim

Im Winter 2016 – 2017 wurde seitens des Vorhabensträger ein Antrag auf Abholzung der Fläche im Vorgriff der Umbaumaßnahmen gestellt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Flächen festgelegt welche gerodet werden durften.



Antrag und Abholzungserlaubnis Winter 2016 2017



Fotos nach der Abholzungsaktion

## 2.3 Methodik der Bestandserhebung

### 2.3.1 Vögel

Es erfolgten vier Begehungen im Zeitraum vom 08.08. bis zum 30.08.2016 zu unterschiedlichen Tageszeiten. Als Leitlinie für die Auswahl der geeigneten Kartiermethode wurden die Empfehlungen im Standardwerk „Methodenstandards zu der Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005) genutzt. Hierbei wird in abgewandelter Form die Linienkartierung verwendet.

Während der Begehungen wurde die Fläche und Angrenzenden Bereiche langsam und gleichmäßig abgesprochen.

### 2.3.2 Fledermäuse

In der Dämmerung und frühen Dunkelheit verlassen die Fledermäuse ihr Quartier. Um mögliche Quartiere auf dem Baugrundstück nachzuweisen wurden zwei Begehungen mit Beginn der Dämmerung bis in die Dunkelheit hinein durchgeführt.

Bei den Begehungen am 28.08.2016 und 30.08.2016 lagen die Abendtemperaturen bei ca. 25 °C.

Während den Begehungen erfolgte die Erfassung der Fledermäuse durch Sichtbeobachtung und Fledermausdetektor-Einsatz. Die Artbestimmung einiger Arten ist mittels Detektor und Sichtbeobachtung (ohne Fang) nicht sicher möglich. Jedoch lässt sich aufgrund der Größe, Flugverhalten, Frequenz und Lebensraum mit hoher Wahrscheinlichkeit die Fledermausart bestimmen.

### 2.3.3 Eidechsen

Zur Erfassung der Reptilien und um die Funktion der artspezifisch genutzten Flächen (Sonnen-, Ruhe-, Überwinterungsplatz, Fortpflanzungs-, Paarungs- oder Jagdhabitat) sind mehrere Begehungen erforderlich. Die Begehungen werden jahreszeitlich und tageszeitlich entsprechend den Aktivitätsphasen der Reptilienarten angepasst. Als den feldherpetologischen Standards entsprechende Methodik wird eine Kombination aus Sichtbeobachtung durch intensive Absuche geeigneter Geländestrukturen sowie Nachsuche von Versteckmöglichkeiten (z.B. Umdrehen von besonnten Steinen). Es fanden aufgrund der Jahreszeit nur zwei Begehungen statt.

## **2.4 Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie**

Es gibt nach Aktenlage keine Nachweise von Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie. Es gibt keine detaillierten, speziell auf das Bebauungsplangebiet bezogenen Tierarten- und tiergruppenspezifischen Untersuchungen. Die Grundlage für die Bewertung und Einschätzung im Hinblick auf die womöglich betroffene und nicht betroffene Fauna beruht auf vorgenommenen Begehungen und Ableitung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und Nutzungen potentiell vorkommenden bzw. auszuschließenden Arten.

Aufgrund der späten Beauftragung konnten die Begehungen erst ab dem August durchgeführt werden. Zudem herrschte zu jener Zeit eine Hitzeperiode und länger anhaltende Trockenheit. Dementsprechend konnten kaum Arten und wenn dann Allerweltsarten nachgewiesen werden.

Potentiell können folgende Tierarten im weiteren Untersuchungsraum vorkommen:

### 2.4.1 Fledermausarten

Amtliche Nachweise für Fledermausarten innerhalb des Bebauungsplangebietes gibt es nicht. Bei der Bestandsaufnahme wurden bei einer abgestorbenen Kiefer Spechthöhlen entdeckt, die als mögliches Sommerquartier für Fledermäuse dienen könnten. Jedoch konnte Mitte August kein Nachweis erbracht werden (die Wochenstubenquartiere der Fledermäuse [i.d.R. besetzt zwischen Mai/Juni und August] sind häufig schon im August verlassen) Weitere Baumhöhlen oder –spalten, die als mögliches Sommerquartier für Fledermäuse dienen könnten wurden innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht entdeckt.

Die Bebauungsplanfläche wurde jedoch von Fledermäusen auf der Jagd (vermutlich Abendsegler), insbesondere der Waldrand an- und durchflogen.

Im Jahre 2017 erfolgen weitere Untersuchungen auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Sohlhöhe – Süd“. Bis zu deren Abschluss ist die abgestorbene Kiefer mit den Spechthöhlen mindestens zu erhalten. Die abgestorbene Kiefer mit Spechthöhle ist bei einem starken Wind Ende Januar 2017 umgefallen. Bei der Nachschau im Februar konnte in der Spechthöhle keine überwinternden Tiere festgestellt werden.



Umgefallene Kiefer mit Spechthöhle

Da es sich im wesentlichen bei dem Bebauungsplan um eine Umnutzung der bestehenden Gebäude handelt und Gehölze nur im eingeschränkten Maße gefällt werden sollen, ist davon auszugehen, dass der Erhaltungszustand der Fledermausarten sich nicht verändert.

### 2.4.2 Reptilien, Amphibien, Libellen, Fische, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Aktenkundig gibt es auch keine Hinweise auf Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Fisch-, Käfer-, Tagfalter-, Nachtfalter-, Schnecken- und Muschelarten des Anhang IV der FFH – Richtlinie.

Im August ist die Fortpflanzungszeit und Eiablage der Eidechsen schon vorbei. Es konnten deshalb nur orientierende Erhebungen zu Zauneidechsen erfolgen. Bei den Begehungen konnten innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Nachweise erbracht werden.

Potentielle Strukturen für Eidechsenhabitate befinden sich jedoch, vor allem außerhalb des Bebauungsplangebietes, nördlich des Parks (schütterere, schottrige und Steinige Flächen mit angrenzenden Gehölzstrukturen). Hier werden ergänzende Untersuchungen im Jahre 2017 auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Sohlhöhe – Süd“ durchgeführt. Derzeit ist davon auszugehen, dass durch die Nutzungsänderung (Seniorenwohnheim zu Wohnungen und nichtstörendes Gewerbe) keine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der möglichen Eidechsen besteht.

Fisch – und Muschelarten könne an diesem Standort sicher ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, Standortvoraussetzungen und Nutzungen sind auch die anderen Arten des Anhang IV (Amphibien-, Libellen-, Käfer-, Tagfalter-, Nachtfalter-, Schneckenarten), von europäischer Bedeutung, potentiell nicht zu erwarten. Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht notwendig.

## 2.4.3 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Folgende Vogelarten konnten Begehung beobachtet und Nachgewiesen werden:

Art	RL BW	RL D	Bestand im Untersuchungsraum
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	*	Innerhalb des Parks nachgewiesen. Vermutlich ggf auch dort brütend
Elster <i>Pica pica</i>	*	*	Nur auf Nahrungssuche angetroffen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	*	*	brütet vermutlich im Park Die Bäume auch als Singwarte genutzt
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	V	V	Nur auf den Dächer der Angrenzenden Gebäude angetroffen
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	Nur auf den Dächer der Angrenzenden Gebäude angetroffen
Kohlmeise <i>Parus major</i>	*	*	Innerhalb des Parks nachgewiesen. Vermutlich ggf auch dort brütend
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	*	In den Heckenbereichen außerhalb des Bebauungsplangebietes angetroffen
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	V	*	brütet vermutlich innerhalb des Siedlungsgebietes Hausdächer als Singwarte genutzt

RL BW Rote Liste Baden -  
Württemberg

0 erloschen oder verschollen vom Aussterben bedroht  
1 vom Erlöschen bedroht  
2 stark gefährdet  
3 gefährdet  
V Arten der Vorwarnliste  
\* nicht gefährdet

RL D Rote Liste Deutschland

1 vom Aussterben bedroht  
2 stark gefährdet  
3 gefährdet Arten  
R mit geografischer Restriktion  
V Art der Vorwarnliste

Aufgrund der Jahreszeit konnten keine Brutnachweise geführt, sondern nur Vermutungen aufgrund der vorhandenen Strukturen aufgestellt werden.

Erforderliche Gehölzrodung für den Umbau und Sanierung des ehemaligen Seniorenheimes müssen entsprechend dem NatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen dem 1.10 bis einschließlich Februar erfolgen.

Deshalb ist derzeit nicht zu erkennen, dass durch die Umnutzung des ehemaligen Seniorenheimes sich der Erhaltungszustand der vorgefundenen und potentiellen Vogelarten negativ verändert.

## 2.5 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie

Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzenart des Anhang IV der FFH – Richtlinie nach Aktenlage nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, Standortvoraussetzungen und Nutzung ist deren Vorkommen auch unwahrscheinlich. Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine Ausnahmeerteilung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 3.4 Fazit

Um ein potentiell Tötungsverbot von wildlebenden Tierarten gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist es notwendig, dass erforderliche Gehölzrodungen außerhalb des Brutzeitraumes zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen müssen.

Für die weiteren Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für die streng geschützten Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen sind keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Die aufgrund der Jahreszeit war eine abschließende Kartierung nicht möglich und soll im Jahre 2017 auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Sohlhöhe – Süd“ entsprechend ergänzt werden.

Aufgestellt Westhausen den 20.03.2017



Andreas Walter  
Dipl. – Ing. (FH) Landschaftsarchitekt BDLA

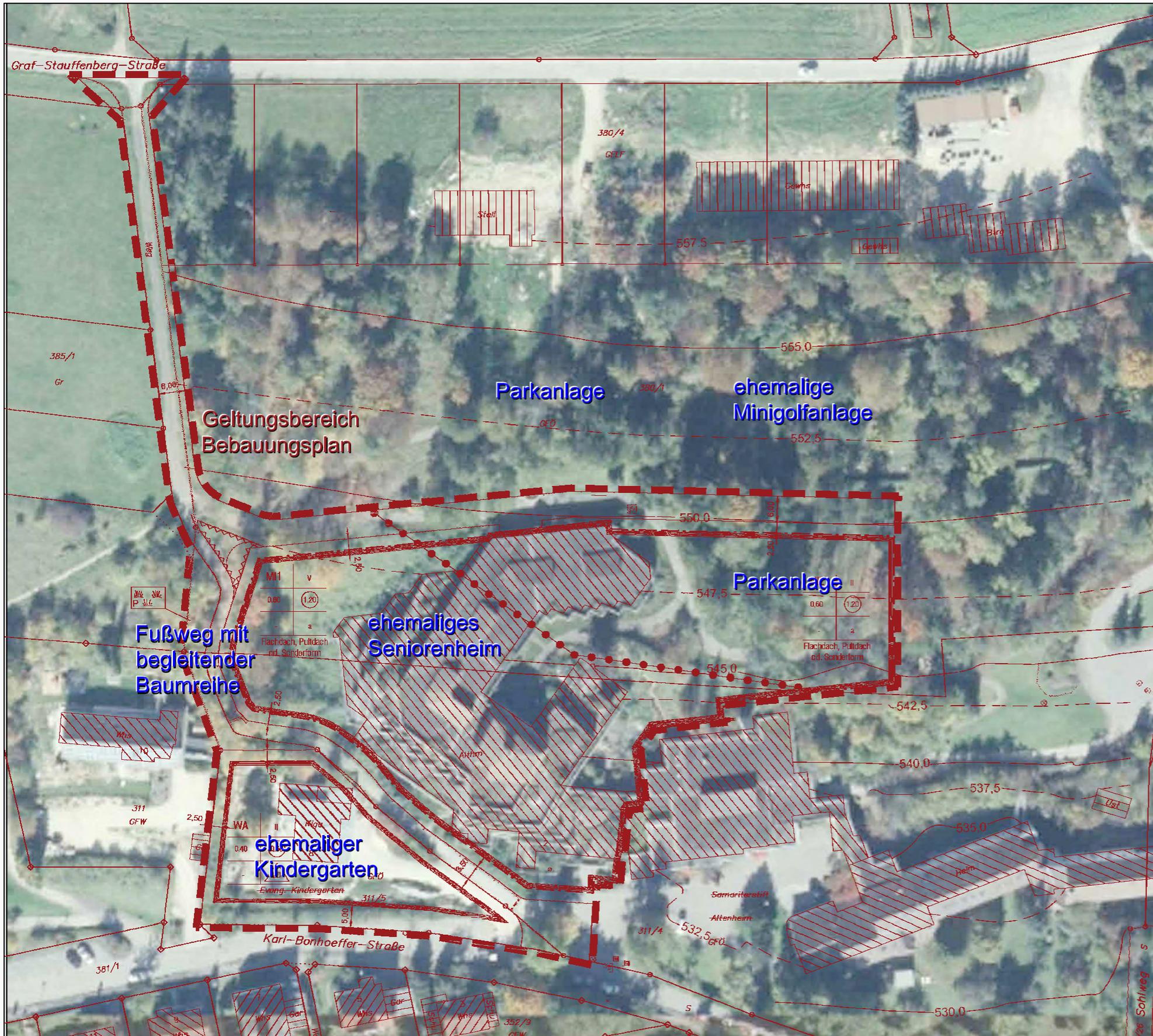
## Literatur:

BRAUN, M. & F. DIETERLEN, (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1; S. 528-541. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1 (Band 3.1), Ulmer Verlag, Stuttgart.

LAUFER, FRITZ, SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs Ulmer Verlag, Stuttgart.

## **Anlage: Bestandsplan**



**Andreas Walter Dipl.- Ing. (FH)**  
 Garten- und LandschaftsArchitekt BDLA  
 Deutschordenstr. 38 73463 Westhausen  
 Telefon (07363) 919794 Email:Landscapsarchitekt.walter@web.de Telefax (07363) 919794

**Bestandsplan**  
**Bebauungsplan**  
**"Ehemaliges Samariterstift - Südwestlicher Teil"**

LAGEPLAN M/1 : 1.000  
 Stand 21.11.2016

