



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

## **Bebauungsplan „Brühlstraße, Nr. 1.78“**

**Fachbeitrag Artenschutz  
zur besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Erstellt im Auftrag:

**Freie Architekten Dorbath Binkele-Bernhard**

Alte Bergsteige 17  
74 821 Mosbach

## **Inhalt**

	Seite
1 Aufgabenstellung .....	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen .....	5
3 Wirkungen des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens.....	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Mosbach stellt für die Fläche der beiden Grundstücke, Flst.Nr. 3784 und 3785, in der Brühlstraße 4 einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) auf.

Der Bebauungsplan „Brühlstraße, Nr. 1.78“ soll in der 1.187 m<sup>2</sup> großen Fläche den Neubau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses ermöglichen.

Im Aufstellungsverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzrechts. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch den Gemeinderat bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes i.d.R. im Rahmen der Umweltprüfung.

In beschleunigten und vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten. In der artenschutzrechtlichen Prüfung ist aber eine Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht möglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge des Bebauungsplanes gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen werden kann.

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 ist es verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. 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,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

*Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz*

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

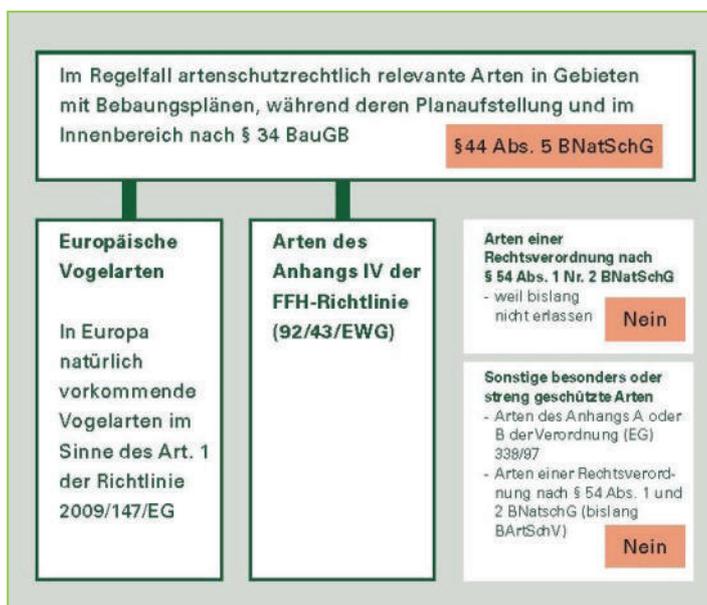
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



### Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten.

(Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

## 2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet ist, wie in der Abbildung gut erkennbar, zu 100 % überbaut oder asphaltiert. Vegetation gibt es nur in randlichen Fugen der Hofflächen oder sie wuchert von außen über Fassaden und Dächer.



### **Plangebiet, Brühlstraße 4, Flst.Nr. 3784 u. 3785 (M 1 : 500)**

Zentral an der Straße steht ein zweigeschossiges Wohnhaus aus den 1930er Jahren. Auch das Nebengebäude mit dem Satteldach im Nordosten dürfte in dieser Zeit gebaut worden sein.

Die Betriebsgebäude dürften aus den 60er Jahren stammen. Sie werden nicht mehr genutzt und sind schon weitgehend leergeräumt.

Das Wohnhaus ist noch „bewohnt“.



Ansichten Ost





**Ansicht von der  
Brühlstraße**



**Ansicht West**

### **3 Wirkungen des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens**

Der Gebäudebestand wird komplett abgerissen. Möglicherweise bleibt das alte Nebengebäude erhalten und wird in den Neubau integriert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hier für den Artenschutz ohne Relevanz. Konflikte kann es nur beim Abriss der Gebäude geben.

#### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In die Prüfung müssen grundsätzlich die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie einbezogen werden.

In einem zu 100 % überbauten und versiegelten Gebiet mitten in der Stadt kann ein Vorkommen der meisten Vogelarten und fast aller Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV ausgeschlossen werden. Auch eine Betroffenheit außerhalb lebender Arten ist ausgeschlossen.

Betroffen sein können nur Vögel, die an Gebäuden nisten, und Fledermäuse, die Quartiere an oder in Gebäuden nutzen.

Auf eine Erfassung im eigentlichen Sinn wurde wegen der geringen Größe und der Eigenart des Gebietes verzichtet.

Eine Kontrolle der Gebäude brachte die folgenden Ergebnisse.<sup>1</sup>

An den Gebäuden gibt es zahlreiche Nischen und andere Strukturen, die Brutmöglichkeiten bieten können.

Nester von Mehlschwalben gab es nicht.



Möglich sind Freibrüter, wie z.B. die Amsel, in der mit Efeu überwachsenen Westfassade.



Die Vogelkot an der Dachverschalung weist auf eine Brut hin.

Haus Sperling und Hausrotschwanz sind möglich.

Aber auch der eine oder andere Höhlenbrüter.

<sup>1</sup> Kontrollbegehung W. Simon, Wagner + Simon Ingenieure, am 22.08.2023, Beginn: 13.50 Uhr; 32°C, sonnig

Bei einem Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit, können Vögel nicht getötet oder verletzt werden.

Erhebliche Störungen, der wenigen Arten, die hier brüten können bzw. tatsächlich brüten, gibt es durch den Verlust, der wenigen Brutmöglichkeiten nicht.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang aus demselben Grund gewährleistet.

Außen an den Gebäuden gab es keinerlei Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung durch **Fledermäuse**.

In Mosbach sind Quartiere zumindest der Zwergfledermaus (auch Wochenstuben- und Winterquartiere), des Großen Mausohrs (Wochenstube) und der Breitflügelfledermaus (Sommerquartier) bekannt.

Alle drei könnten in Spaltenstrukturen, die es an Verschalungen von Dachüberständen aller Gebäude im Gebiet gibt, im Sommer Einzel- und Zwischenquartiere finden. Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Hinweise auf Wochenstuben hätten sich bei der Kontrolle ergeben.

Die Gebäudedächer wurden von außen mit dem Fernglas auf Spuren überprüft. Am Boden, auf Fensterbänken und dergleichen wurde nach Kot gesucht.

Alle Gebäude wurden auch innen überprüft. Überhaupt eine Eignung haben nur die Dachbereiche des Wohngebäudes und des alten Nebengebäudes.

Beide wurden kontrolliert. Der Giebel des Wohngebäudes ist relativ hell und voller Spinnweben, der, des Nebengebäudes sehr hell.

Es gab in beiden Fällen keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse.

Mit einem Abriss der Gebäude im Winter (Oktober - Februar) kann sichergestellt werden, dass Fledermäuse nicht getötet oder verletzt werden.

Das immer bestehende „Restrisiko“ kann verringert werden, indem beim Abriss Strukturen wie Dachverschalungen etc. vorsichtig und im Zweifelsfall von Hand abgenommen werden. Ggf. sollten Fachkundige zu Rate gezogen werden.

Erhebliche Störungen der Fledermäuse wird es durch den Verlust, wenn überhaupt, nur einzelner Quartiermöglichkeiten nicht geben.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang auf jeden Fall gewährleistet.

Mosbach, den 30.08.2023

