

Stand:  
07.08.2023

**Anlage zum Artenschutzgutachten mit Stand vom 7. Juni 2017**

## **Gemeinde Ballrechten-Dottingen – 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg IV“**

### **Artenschutzfachliche Prüfung / Anl. z. Gutachten 2017**



**Auftraggeber:**

Gemeinde Ballrechten-Dottingen



Freiraum und Landschaftsarchitektur  
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth  
– Gewerbepark Breisgau –  
Hartheimer Straße 20  
79427 Eschbach i. Markgräflerland

**Auftragnehmer:**

Büro für Landschaftsplanung  
Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle  
Freie Straße 11, 79183 Waldkirch  
Tel.: 07681 / 4937055  
[planung@zurmoehle.com](mailto:planung@zurmoehle.com)  
<https://www.zurmoehle.com/>



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Überprüfung des Bestands.....</b>	<b>3</b>
2.1	Wertgebende Habitatstrukturen .....	3
2.2	Vogelbestand.....	4
2.3	Eidechsenbestand .....	4
<b>3</b>	<b>Stand der Maßnahmenumsetzung .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Zusammenfassende fachliche Beurteilung.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>7</b>

## 1 Aufgabenstellung

Aus der Begründung zu 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg IV“:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat am 17.06.2021 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Holzweg IV“ mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften zur Satzung beschlossen. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 30.06.2021 sind der Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten. Zwischenzeitlich ist die Umlegung erfolgt, die Grundstücke wurden neu eingeteilt und das Baugebiet voll erschlossen. Derzeit befindet es sich in Aufsiedlung. Für die neu gebildeten Grundstücke Flurstücknummer Nr. 3928, 3929, 3930 und 3942, Gemarkung Dottingen, auf denen Mehrfamilienhäuser zulässig und gewünscht sind, konnte über eine öffentliche Ausschreibung nunmehr ein lokaler Entwickler bzw. Bauträger, die Südbaden Immobilien GmbH aus Freiburg, gefunden werden, der den Zuschlag zur Entwicklung der Grundstücke erhalten hat und auf diesen Flächen Mehrfamilienhäuser realisieren möchte. Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden sollen die Baufenster auf allen Grundstücken vergrößert werden, um eine bessere Ausnutzung zuzulassen. [...] Die nun geplante und dem Gemeinderat bekannte Bebauung und Bepflanzung entspricht in Teilen nicht den im rechtskräftigen Bebauungsplan „Holzweg IV“ formulierten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.[...] Daher soll der Bebauungsplan „Holzweg IV“ zum ersten Mal geändert und dessen Inhalte auf die neuen gemeindlichen Ziele und die geplanten Nutzungen angepasst werden.*

Der Bebauungsplan „Holzweg IV“ liegt östlich des Ortsteils Dottingen im Bereich zwischen der Castellbergstraße im Norden und der Alfred-Löffler-Straße im Süd-Westen. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um 2 Baufenster (siehe Abbildung 1 und Abbildung 2). Für das vorliegende Änderungsverfahren muss ein zweistufiges Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden.

Die vorliegende artenschutzfachliche Prüfung ist eine Anlage zum bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Stand 07. Juni 2017) und damit auch Anlage zum Umweltbericht und grenzt die Bearbeitung und Darstellung auf den Bereich der aktuellen Änderungen ein.

Mit Stand 07. Juni 2017 wurde ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Holzweg IV“ vorgelegt. Die im Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan „Holzweg IV“ mit Stand vom 7. Juni 2017 beschriebenen Maßnahmen wurden als Bestandteil der per Satzung beschlossenen Bebauung bereits umgesetzt. D.h. für die wertgebenden Tierarten im Bereich des gesamten Bebauungsplans wurden bereits Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt und die bereits beseitigten bzw. noch zur Bebauung anstehenden Lebensräume zeitlich vorgezogen in räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt.

Unabhängig davon wurde der aktuelle Zustand der Lebensräume-Habitate im Änderungsbereich am 11.07.2023 im Rahmen einer Übersichtsbegehung geprüft. Im Rahmen der Begehung wurde die derzeitige Habitatverfügbarkeit und die Vorkommen der planungsrelevanten Tierartengruppen Vögel und Eidechsen überprüft.

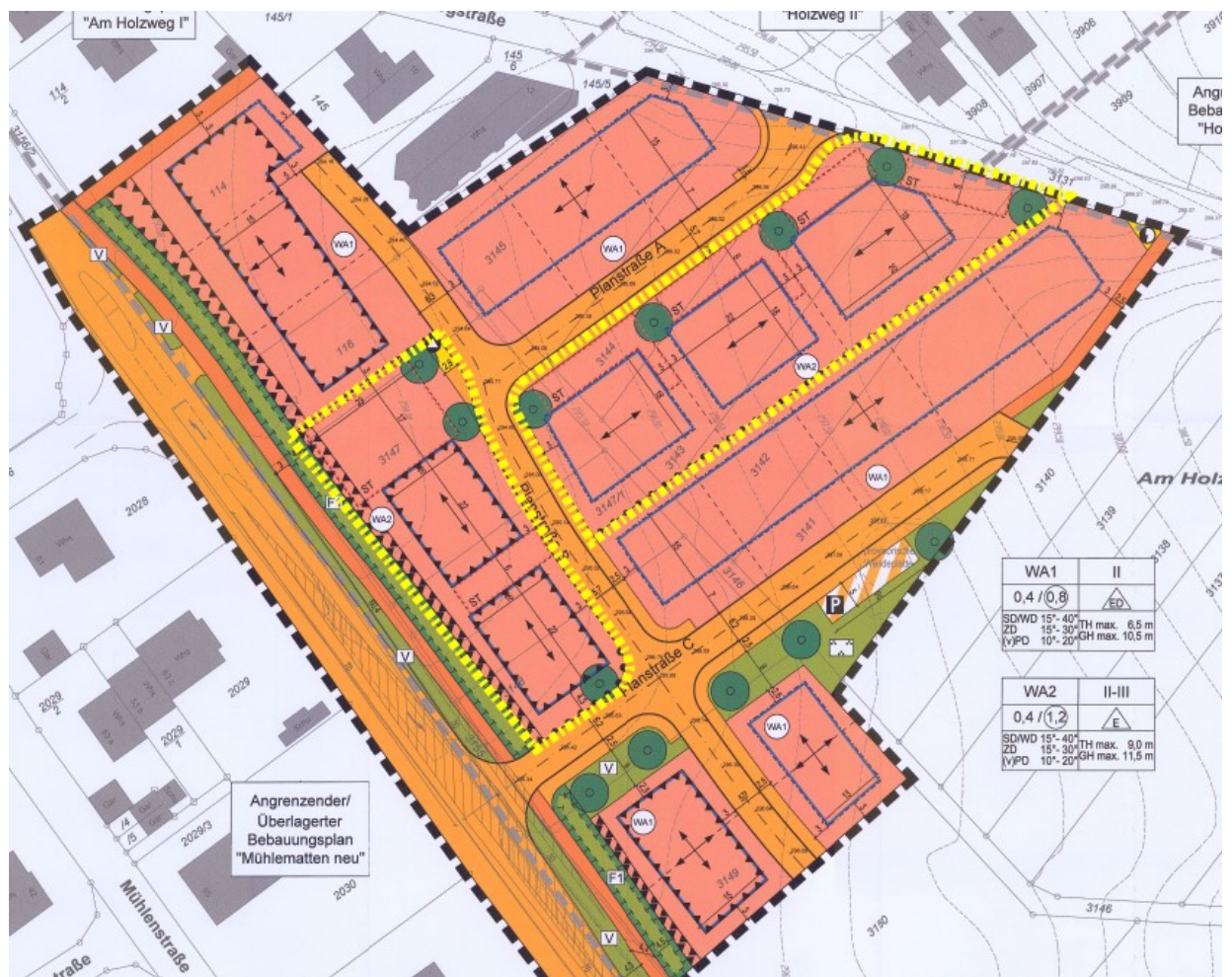


Abbildung 1: Zu prüfende Baufenster des Bebauungsplans am Holzweg IV (gelb umrandet)





Abbildung 2: Baufenster im Luftbild von 2022 / rot (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW))

## 2 Überprüfung des Bestands

### 2.1 Wertgebende Habitatstrukturen

Im Jahr 2017 befand sich innerhalb des nördlichen Baufensters ein Höhlenbaum. Innerhalb des südlichen Baufensters befand sich ein Gestrüpp von 110 m<sup>2</sup>, welches sich als Bruthabitat für gebüschbrütende Vögel eignet/e. Die verbleibenden Bereiche wurden als Pferdekoppel genutzt und hatten eine mäßige Eignung als Habitate für wertgebende Tierarten(gruppen).

Diese Habitatstrukturen wurden 2023 überprüft. Innerhalb beider Baufenster befindet sich nun eine annuelle und lückige Ruderalvegetation (Abbildung 3 und Abbildung 4) mit Arten wie *Dipsacus fullonum*, *Daucus carota*, *Artemisia vulgaris*. D.h. die Fläche wurde erst kürzlich umgebrochen und wie im Luftbild (Abbildung 2) ersichtlich als Baulager für die Erschließung des Baugebietes genutzt. Der Höhlenbaum und das Gestrüpp sind beseitigt. Wie oben bereits erläutert wurden hierfür die lt. Satzung beschlossenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, d.h. die Ersatzhabitate für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen in räumlich-funktionalen Zusammenhang wirksam hergestellt.

## 2.2 Vogelbestand

In 2017 wurde nur die Elster als Brutvogel innerhalb des Plangebiets erfasst. Es sind keine wertgebenden Brutvogelarten von der geplanten Bebauung betroffen. Die Gebüsche haben/hatten jedoch Potenzial als Niststandort für ubiquitäre Vogelarten.

In der Übersichtsbegehung 2023 wurden keine Brutvögel innerhalb des Plangebiets beobachtet. Zum Erfassungszeitpunkt brüteten angrenzend eine hohe Zahl von Haussperlingen, von denen ca. 8 Haussperlinge auch bei der Nahrungssuche innerhalb der Baufenster beobachtet wurden. Außerhalb angrenzend brüten weitere ubiquitäre gebüschbrütende Arten (Amsel, Grünfink, Rabenkrähe), die nicht von den Auswirkungen der Bauaktivitäten betroffen sind.

### **Artenschutzfachliche Beurteilung**

Durch den Wegfall der blütenreichen Ruderalvegetation innerhalb der Baufenster, gehen Nahrungshabitate für Haussperlinge verloren. Da der Haussperling einen geringen Aktionsradius hat, können diese Nahrungshabitate essentiell für angrenzende Brutpaare sein. Damit tritt der Verbotstatbestand der Zerstörung nach §44(3) BNatSchG ein.

Um die Nahrungshabitate im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu erhalten, sind entsprechende blütenreiche Ersatzhabitate im Aktionsradius der Haussperlinge herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die blütenreichen Säume wurden bereits im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (100- 500 m vom Plangebiet entfernt) umgesetzt und liegen damit im Aktionsradius der angrenzend erfassten Haussperlinge. Damit dienen sie bereits den Haussperlingen als Ersatzhabitat.

## 2.3 Eidechsenbestand

Im Jahr 2017 wurden keine wertgebenden Reptilien innerhalb des Plangebiets erfasst. Da jedoch angrenzend an das Plangebiet Zauneidechsen erfasst wurden und davon auszugehen war/ist, dass diese auch am Rande des Plangebiets zur Nahrungssuche einwandern, wurden entsprechende Maßnahmen beschrieben und umgesetzt. In 2023 wurde nun überprüft, ob sich ggf. inzwischen auch Zauneidechsen im Änderungsbereich der Planung angesiedelt haben.

Ergebnis: Bei günstigen Witterungsbedingungen, guter Einsehbarkeit wurden durch eine erfahrene Kartiererin keine Reptilien im Plangebiet erfasst. Das Plangebiet bietet aufgrund der aktuellen Strukturen (Ruderalvegetation, offene besonnte Bodenstellen) ein geringes-mittleres Potenzial für Vorkommen von Zauneidechsen. Es ist nicht wahrscheinlich, kann aber im Rahmen einer einmaligen Erfassung nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich Zauneidechsen im untersuchten Änderungsbereich befinden.

### **Artenschutzfachliche Beurteilung**

Der Änderungsbereich bietet geringes bis mittleres Potenzial für das Vorkommen von Zauneidechsen. Bei einem Vorkommen von Zauneidechsen würden die Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG eintreten.

Um zu vermeiden, dass das Tötungs- und Störungsverbot eintritt, sind die Flächen vor Beginn der Bautätigkeit vorsorglich im Hinblick auf Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen. Falls Zauneidechsen nachgewiesen werden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen der Darstellung im bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Stand 2017) zu prüfen und durchzuführen.



Die im Artenschutzgutachten Stand 2017 dargestellten und festgesetzten Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und mit Stand 29. März 2021 dokumentiert. Es wurden 2 Sukzessions- und Saumflächen im Umfang von insgesamt 3.435 m<sup>2</sup> sowie umfangreiche Maßnahmen für Zauneidechsen (Totholz, Steinschüttungen/ Saum- und Sukzessionsflächen/ Trockenmauern) durchgeführt.

Die Besiedlungskapazität der bereits zeitlich vorgezogen angelegten Ersatzhabitate sind nach Einschätzung des Verfassers für eine zusätzliche Besatz von z.B. noch umzusiedelnden Zauneidechsen ausreichend.



Abbildung 3: Ruderalvegetation innerhalb der Baufenster



Abbildung 4: Offene Bodenstellen bieten Potenzial für Vorkommen von Zauneidechsen

### 3 Stand der Maßnahmenumsetzung

Im Vergleich zum Bearbeitungsstand im Jahr 2017 hat sich der Bestand an Habitaten in den beiden Baufenstern durch die inzwischen durchgeführten baulichen Tätigkeiten geändert. Anstelle der wertgebenden Gestrüppe und Gehölze hat sich nun eine blütenreiche Ruderalvegetation entwickelt. Diese dient Haussperlingen als Nahrungshabitat. Des Weiteren ist ein geringes-mittleres Habitatpotenzial für das Auftreten von Zauneidechsen vorhanden. Diese konnten bei günstigen Erfassungsbedingungen in einer einmaligen Begehung nicht bestätigt werden.

In 2017 wurden für die damals erfassten Arten bereits Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und in räumlich-funktionalen Zusammenhang hergestellt und entwickelt. Diese Maßnahmen dienen auch dem aktuell erfassten wertgebenden Artenbestand in den beiden Baufenstern der 1. Änderung des Bebauungsplans. Der wertgebende Artenbestand kann auf die bereits umgesetzten Maßnahmenflächen ausweichen bzw. Zauneidechsen – falls im Plangebiet gefunden – umgesiedelt werden.

Nachfolgend werden die bereits umgesetzten Maßnahmen beschrieben, welche auch Lebensraumeignung für die im Änderungsbereich angetroffenen Arten besitzen. Ausführliche Erläuterungen sind im Artenschutzgutachten aus 2017 dargestellt.

#### **Maßnahmenbeschreibung aus 2017:**

Maßnahme M3 und M6: Vorgezogener Ausgleich/ Ersatzhabitate für Vögel und Fledermäuse: Als Optimalausstattung sind Gehölze (Vogelnährgehölze, Sträucher-Hecken-Bäume) und blütenreiche Hochstaudenfluren anzulegen. Im Plangebiet (1,65 ha) ist ein Anteil von ca. 1,2 ha relevant als Nahrungshabitat (11.400 m<sup>2</sup> Intensivweide und ca. 500 m<sup>2</sup> Brombeergestrüpp/Hartriegel) oder als potentiell Bruthabitat (250 m<sup>2</sup> Gehölzfläche) für Vögel. Da diese Flächen keine optimale Ausprägung besitzen, kann im Falle der Neuanlage von Habitaten durch entsprechende Ausstattung der erforderliche Flächenumfang reduziert werden. Können - orientiert am Ausgangszustand - die Habitate nur gleichwertig ersetzt werden, oder werden bestehende Habitate optimiert, ist Ersatz in mehr als dem dargestellten Umfang von 1,2 ha erforderlich.

Maßnahme M8: Vorgezogener Ausgleich für Zauneidechsen: Durch die Anlage von Ersatzhabitaten in entsprechender Qualität und entsprechendem Umfang (s. unten) kann die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Nach Laufer (2014) ist das Ziel bei der Anlage von Zauneidechsen-Ersatzhabitaten eine halb offene Landschaft, in der die einzelnen Biotoptypen mosaikartig verteilt sind. Der prozentuale Anteil der verschiedenen Biotoptypen und Strukturelemente sollte sich folgendermaßen aufteilen:

- 20–25 % Sträucher
- 10–15 % Brachflächen (z. B. Altgras, Stauden)
- 20–30 % dichtere Ruderalvegetation
- 20–30 % lückige Ruderalvegetation auf überwiegend grabbarem Substrat
- 5–10 % Sonnenplätze, Eiablageplätze und Winterquartiere (Steinriegel; Altholzhaufen sowie Sandlinsen)

#### **Maßnahmenumsetzung**

Die 2017 festgesetzten Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und mit Stand 29. März 2021 dokumentiert. Es wurden 2 Sukzessions- und Saumflächen im Umfang von insgesamt 3.435 m<sup>2</sup>

sowie umfangreiche Maßnahmen für Zauneidechsen (Totholz, Steinschüttungen/ Saum- und Sukzessionsflächen/ Trockenmauern) durchgeführt. Die blütenreichen Säume wurden im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (100- 500 m vom Plangebiet entfernt) umgesetzt und liegen damit im Aktionsradius der vorkommenden Haussperlinge. Damit dienen sie den Haussperlingen als Ersatzhabitat. Für die ausführliche Maßnahmendokumentation wird auf das Maßnahmenkonzept externer CEF-Maßnahmen mit Stand 17. Juni 2021 (Anlage 1 zu den Belangen des Umweltschutzes Bebauungsplan „Holzweg IV“) verwiesen.

## **4 Zusammenfassende fachliche Beurteilung**

Die bereits in räumlich-funktionalen Zusammenhang und vor dem Eingriff hergestellten Ersatzhabitate werden auch als vorgezogener Ausgleich für die derzeit im Änderungsbereich betroffenen und geschützten Tierarten gem. § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beurteilt. Die ökologische Funktion der im Änderungsbereich und auch im darüberhinausgehenden Geltungsbereich der geplanten Bebauung vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten können in räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Vorsorglich sind die Flächen vor Baubeginn im Hinblick auf Vorkommen der Zauneidechse zu prüfen und falls diese nachgewiesen werden, sind Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Darstellung im bereits vorliegenden Artenschutzgutachten (Stand 2017) zu prüfen und durchzuführen.

## **5 Literaturverzeichnis**

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Daten- und Kartendienst. Internet.  
Lauer, Hubert (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: *Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg* (77).