Gemeinde Neuzelle



Artenschutzrechtliche Einschätzung

zum

zum Bebauungsplan Nr. 05 „Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“

Impressum

Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 05 „Westliche Erweiterung des Wohngebietes Langenberger Straße“ Gemeinde Neuzelle

Stand: Juli 2026

Auftraggeber:

Gemeinde Neuzelle

vertreten durch Amt Neuzelle

Lindenpark 6

15898 Neuzelle

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de

Brandenburgische Architektenkammer
BA 3775-16-1-L

.....
Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 5
1.1 Beschreibung des Vorhabens 5
1.2 Lage des Vorhabens 5
1.3 Projektinhalte 8
1.4 Aktuelle Flächennutzung und Vegetationsstruktur 9
2 Prüfung Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG 11
2.1 Methodisches Vorgehen 11
2.2 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) 11
2.3 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten 11
2.4 Kontrollen und Untersuchungen 12
2.5 Relevanzprüfung Anhang IV-Arten 12
2.6 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL 16
2.7 Tierarten Arten nach Anhang IV der FFH-RL 16
2.7.1 Reptilien (*Reptilia*) 16
2.7.2 Schutzzaun 18
2.7.3 Kontrolle, Abfang und Umsetzung 19
2.7.5 Fledermäuse (Microchiroptera) 22
2.7.6 Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG 22
2.8 Weitere Tierarten nach Bundesartenschutzverordnung 22
2.9 Relevanzprüfung Europäische Vogelarten (Brut- und Rastvögel) 23
3 Maßnahmen zum Artenschutz 24
3.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen 24
4 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit 25
Anhang Quellenverzeichnis 26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Ortslage Neuzelle; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026 6

Abbildung 2: Luftbildlageplan Lage des Vorhabengebietes; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026 7

Abbildung 3: Entwurf B-Plan; Grundlage Planungsbüro Wolf 04/2026. 8

Abbildung 4: Ausschnitt Darstellung rechtswirksamer FNP-Neuzelle für den Geltungsbereich und Umgebung; Quelle: Gemeinde Neuzelle 9

Abbildungen 5: Bestehende Zufahrt innerhalb des Geltungsbereiches; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026) 9

Abbildungen 6: Ausprägung des Plangebietes.; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026) 10

Abbildungen 7: Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Zauneidechsen günstige Habitatstrukturen darstellen. Hier sind insbesondere die wenig bewirtschafteten Säume und Ränder an Gehölzen von Bedeutung.; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026) 17

Abbildung 8: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten und der erforderlichen Errichtung des Reptilienschutzzauns im Geltungsbereich (gelbe Linie); Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026 19

Abbildung 9: Beispiele für die Gestaltung eines Reptilienschutzzaunes. Aufnahmen Hagen Roßmann 19

Abbildung 10: Prinzipskizze für die Anlage von Habitatelementen für die Zauneidechse; Zeichnung: H. Roßmann 2024 22

1 Einleitung

1.1 Beschreibung des Vorhabens

In der Kommune besteht eine zunehmende Nachfrage nach Wohngrundstücken. Diese Nachfrage kann innerhalb der Flächen, die verfügbar sind und auf denen Baurecht für Wohnbauvorhaben besteht, nicht befriedigt werden.

Mit dem Planverfahren werden die nachfolgenden spezifischen Ziele verfolgt.

- die Errichtung von Wohngebäuden,
- die Sicherung der erforderlichen Flächen für die Erschließung.

Die Planung wird als so genannter „Angebots-Bebauungsplan“ angelegt. Das bedeutet die Festsetzungen werden so flexibel, wie möglich gehalten.

Es soll die Baurechtskategorie Reines Wohngebiet festgesetzt werden. Damit sind im Gebiet überwiegend Wohngebäude zulässig.

1.2 Lage des Vorhabens

Das Plangebiet liegt in der Flur 1 der Gemarkung Neuzelle, zentral im Ortsteil Neuzelle, innerhalb des Siedlungszusammenhanges.

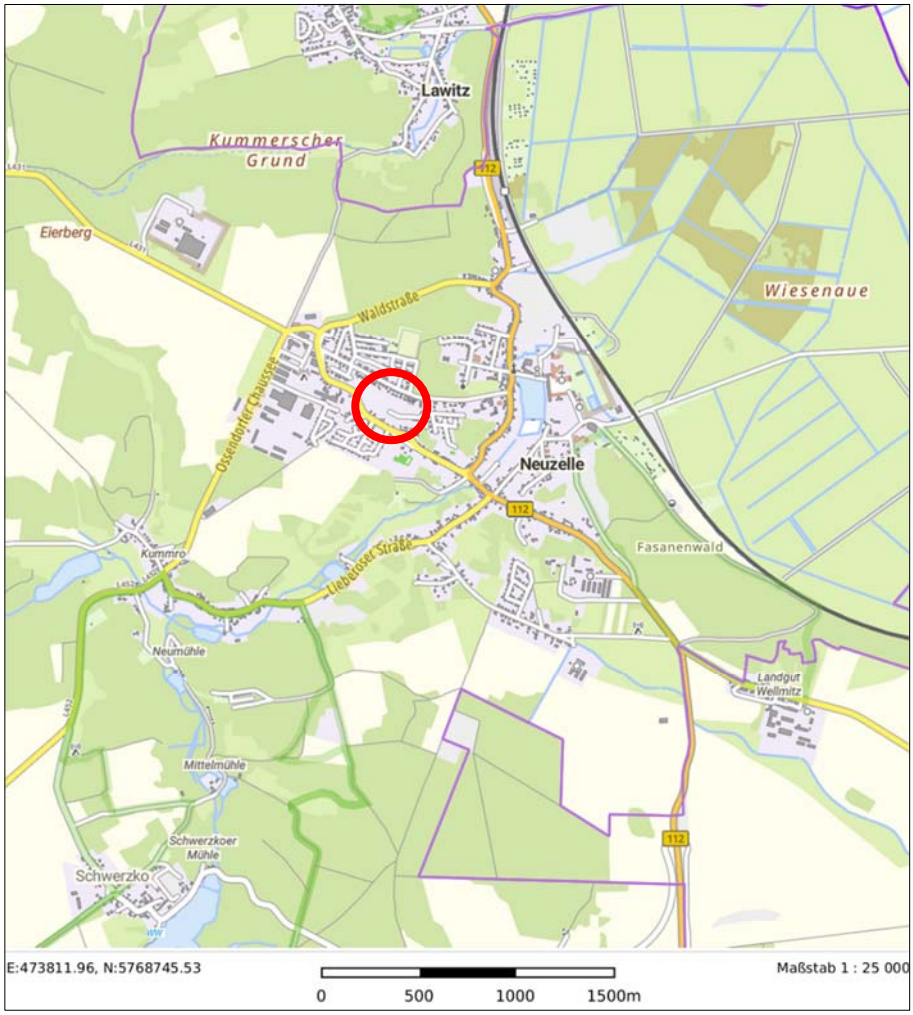


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in der Ortslage Neuzelle; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026



Abbildung 2: Luftbildlageplan Lage des Vorhabengebietes; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026

1.3 Projektinhalte

Innerhalb des Siedungsgebiets von Neuzelle sollen aktuell als Gartenflächen genutzte Bereich für eine Wohnbebauung ertüchtigt werden.

Für die Erschließung ist der Ausbau des vorhandenen Schotterweges notwendig.

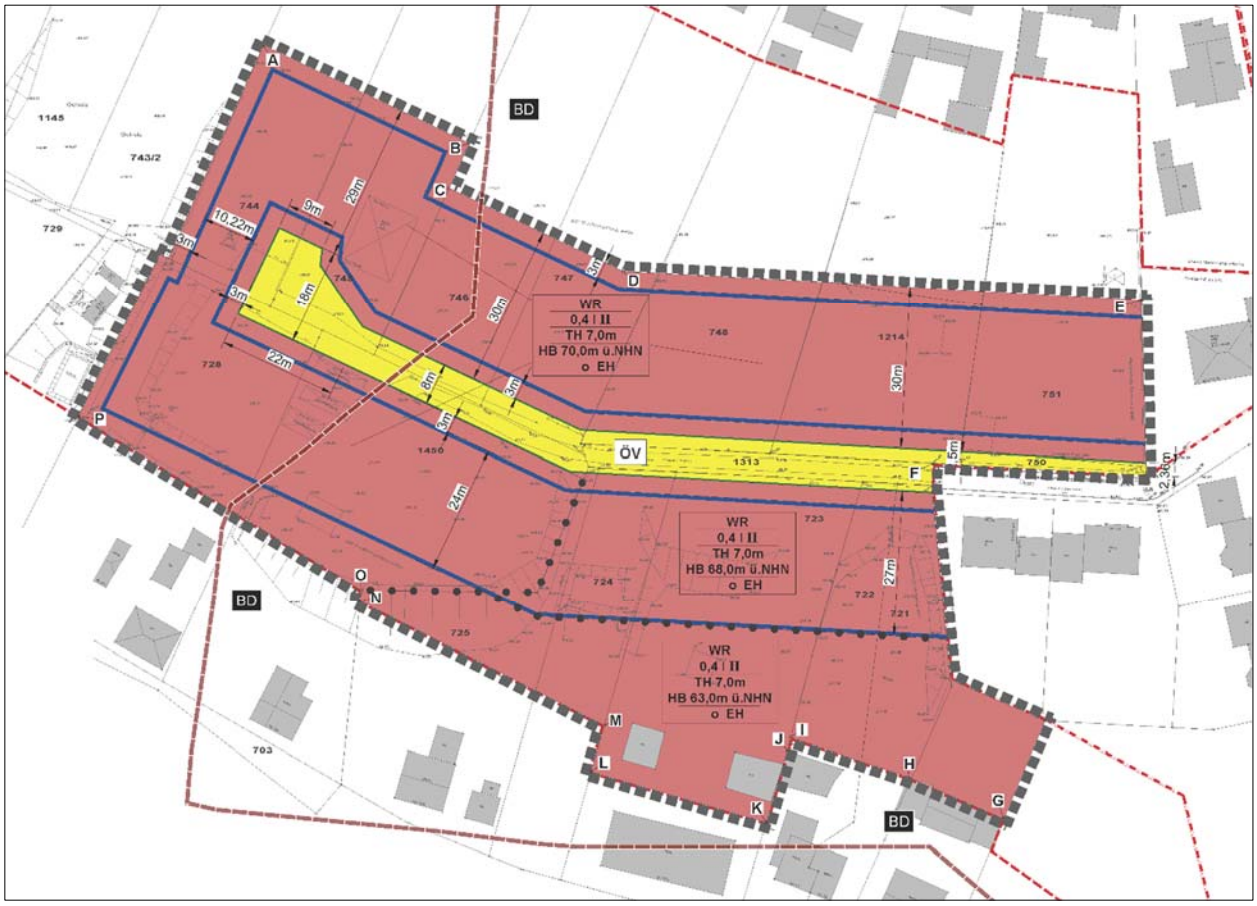


Abbildung 3: Entwurf B-Plan; Grundlage Planungsbüro Wolf 04/2026.

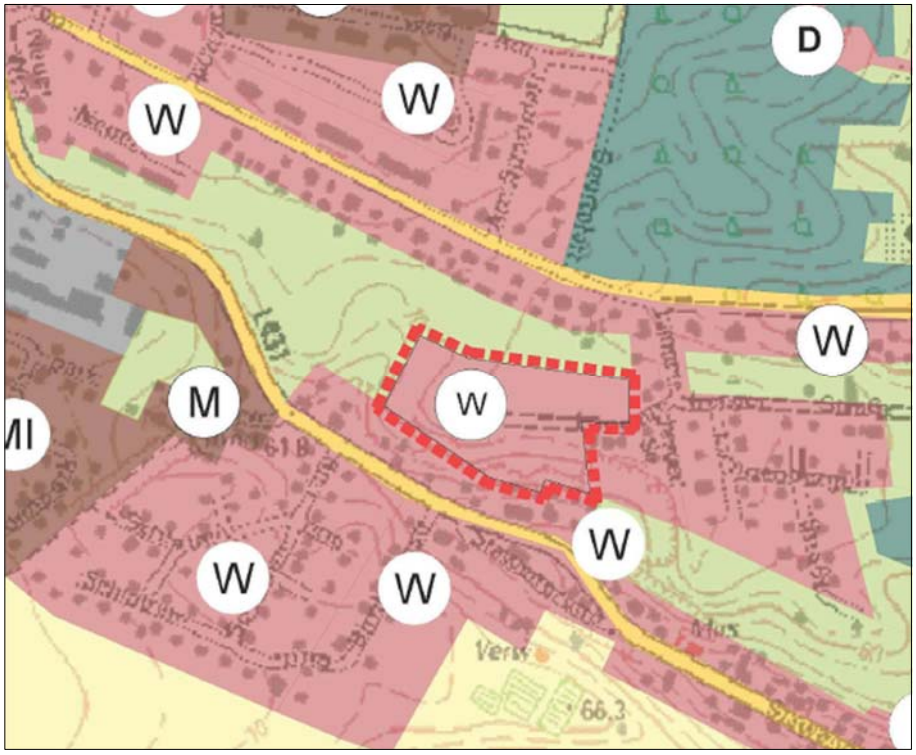


Abbildung 4: Ausschnitt Darstellung rechtswirksamer FNP-Neuzelle für den Geltungsbereich und Umgebung; Quelle: Gemeinde Neuzelle

1.4 Aktuelle Flächennutzung und Vegetationsstruktur

Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen durch Gärten mit unterschiedlichen Nutzungsintensitäten geprägt. Neben Freiflächen mit intensiv gepflegten Rasen gibt es auch Bereiche mit Gehölzen und teilweise aufgelassenen Säume. Die aktuelle Erschließung erfolgt über einen Schotterweg.

Das nähere Umfeld kann als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. Eine Ausnahme bildet das unmittelbar östlich angrenzende Neubaugebiet, in welchem die Flächen als Reines Wohngebiet festgesetzt worden sind.

Im Geltungsbereich ist eine gärtnerische Nutzung vorherrschend. Bebauungen sind nur untergeordnet vorhanden.



Abbildungen 5: Bestehende Zufahrt innerhalb des Geltungsbereiches; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026)



Abbildungen 6: Ausprägung des Plangebietes.; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026)

2 Prüfung Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

2.1 Methodisches Vorgehen

Eine ASP lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist ggf. ein vertieftes spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

2.2 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

Die Planungsgrundlage bildet im vorliegenden Fall der Entwurf des Bebauungsplans. In der Planzeichnung sind die zukünftig geplante Bebauung, die geplante Ertüchtigung der Erschließung und die allgemeine Flächennutzung auf dem Grundstück rahmenartig aufgezeigt. Die von der Umgestaltung betroffenen Bereiche sind in Vorbereitung der Bebauung artenschutzrechtlich zu bewerten.

Die Einschätzung des zu erwartenden Arteninventars basieren auf der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsraums. Die örtliche Ausprägung und die Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet werden in die Bewertung einbezogen.

2.3 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Ziel dieser Prüfung ist es, die zu untersuchenden Arten auf das relevante Spekturm einzugrenzen. Nämlich die Arten, die

– im Untersuchungsraum (potenziell) vorkommen und

– vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können oder

– empfindlich darauf reagieren können (vgl. LANA 2009, 2006).

Die Relevanzprüfung erfolgt dabei in tabellarischer Form durch Eingrenzung (Abschichtung) der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Arten. Die Abschichtung basiert auf der Bestandserfassungen und Datengrundlagen.

Für darüber hinaus gehende Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung anhand des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens sowie der verfügbaren Daten von Fachbehörden.

2.4 Kontrollen und Untersuchungen

Nach allgemeiner Einschätzung und Kontrolle des Plangebietes wird für die jeweiligen Artengruppen die Relevanz bewertet. Grundlage bildet vorwiegend die Lage und die Ausstattung des Planungsraums.

Mit der Begehung und Flächenkontrollen am 22.06.2026 wurden der gesamte Geltungsbereich und das direkte Umfeld auf das Vorkommen von Arten gemäß § 44 BNatSchG überprüft und bewertet.

2.5 Relevanzprüfung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle wird die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt. Sie ist Gegenstand der weitergehenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen.

Tabelle 1: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Brandenburg

Artengruppen Flora / Fauna	**Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen**	**Relevanz im Plangebiet**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Flora **Farn und Blütenpflanzen**			
Sumpf-Engelwurz *(Angelica palustris)*	Feuchtwiesen und Sümpfe	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Kriechender Scheiberich *(Apium repens)*	feuchte bis staunasse, mitunter salzbeeinflusste, zeitweise überschwemmte sandig-kiesige bis lehmig-tonige basische Standorte im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer, mäßig nährstoffreich; sekundär auch durch Tritt, Mahd oder Beweidung überwiegend kurz gehaltene und lückige Ufervegetation	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Frauenschuh *(Cypripedium calceolus)*	unterschiedlichen Standorten vorkommen; Halbschattenart in vorwiegend lichtdurchfluteten Wäldern, auf Wacholder-Steppenheiden und auch in Flussauen; Voraussetzung sind Kalkboden,	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Sand-Silberscharte *(Jurinea cyanoides)*	sommerwarme Klimalagen; nährstoffarme, zeitweise oberflächlich austrocknende Böden; Pionierpflanze; kalkreiche offene Sandflächen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Sumpf-Glanzkraut *(Liparis loeselii)*	Kalkreiche Moore und Sümpfe	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Schwimmendes Froschkraut *(Luronium natans)*	Gewässerstrukturen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Schlitzblättriger Beifuß *(Artemisia laciniata)*	feuchten Salzwiesen	Gilt als ausgestorben	**nein**
Scheidenblütgras *Coleanthus subtilis*	Im Überschwemmungsbereichen von Flusstälern und periodisch trockenfallenden Teichen zu finden, Vorkommen im Elbtal	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Sumpf-Siegwurz *(Gladiolus palustris)*	Moorwiesen und Moorwälder	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Liegendes Büchsenkraut *(Lindernia procumbens)*	an trockenfallenden Ufern von Teichen, Tümpeln, Altwassern, Flüssen, Lehmgruben und Gräben; Pionierpflanze	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Vorblattloses Leinblatt *(Thesium ebracteatum)*	sandige, saure und wärmebegünstigte Standorte auf Heiden und Magerrasen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Amphibien			
Geburtshelferkröte *(Alytes obstetricans)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Rotbauchunke *(Bombina bombina)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Wechselkröte *(Bufo viridis)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Kreuzkröte *(Epidalea calamita)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Laubfrosch (*Hyla arborea)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Knoblauchkröte *(Pelobates fuscus)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Kleiner Wasserfrosch *(Pelophylax lessonae*)	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Moorfrosch *(Rana arvalis)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Springfrosch *(Rana dalmatina)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Kammmolch *(Triturus cristatus)*	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Reptilien			
Zauneidechse *(Lacerta agilis)*	Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen. Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen; Rohbodenstandorte	**Das Plangebiet weist ein Potenzial auf.**	**ja**
Schlingnatter *(Coronella austriaca)*	sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. Hochmoorkomplexe; Bahnflächen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Säugetiere			
Fischotter *(Lutra lutra)* Biber *(Castor fiber)*	Naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien; auch permanent wasserführende Meliorationsgräben Biber können sowohl instehenden als auch in fließenden Gewässern leben	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Haselmaus *(Muscardinus avellanarius)*	dichte Gebüsche, Hecken, breite Waldsäume und Mischwälder mit reichem Unterwuchs	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes.	**nein**
Feldhamster (Cricetus cricetus)	strukturreiche, kleingliedrige Ackerlandschaften mit tiefgründigen, gut grabbaren Böden	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes.	**nein**
Fledermäuse *(Microchiroptera)*	Gebäudeteile, Dachräume, Keller, Höhlen, Spalten; alter Baumbestand mit Höhlungen	**Das Plangebiet weist nur ein sehr geringes Potenzial auf.**	**ja**
Wolf *(Canis lupus)* Luchs *(Lynx lynx)* Wildkatze *(Felis silvestris)*	Prinzipiell Vorkommen im gesamten Bundesland möglich, meist aber nur als wandernde Einzelexemplare, Rudel oder Dauerlebensräume überwiegend in ruhigen störungsarmen Wald- und Heidegebieten	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Europäischer Nerz *(Mustela lutreola)*		Gilt als ausgestorben.	**nein**
Fische und Rundmäuler			

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Mollusken			
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf.	**nein**
Insekten			
Schmetterlinge			
Großer Feuerfalter *(Lycaena dispar)*	Eiablage an verschiedenen Ampfer-Arten; zum Teil sind sie sehr stark auf den Fluss-Ampfer als Raupennahrung spezialisiert, in anderen Regionen können sie aber auch andere Ampfer-Arten nutzen.	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen.	**nein**
Wald-Wiesenvögelchen *(Coenonympha hero)*	Waldwiesen gebunden, benötigt sonnig-warme und geschützte Lebensräume mit hoher Luftfeuchtigkeit	Gilt als ausgestorben.	**nein**
Hecken-Wollafter *(Eriogaster catax)*	lichte Wälder und Heckenlandschaften mit Schlehenbeständen	Gilt als ausgestorben	**nein**
Haarstrang-Wurzeleule *(Gortyna borelii lunata)*	Raupenfutterpflanze, den Arznei-Haarstrang, in Flußauen	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**
Schwarzfleckiger Ameisenbläuling *(Maculinea arion)*	Magerrasen, Raupenfutterpflanzen (Thymian oder Dost)	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling *(Maculinea teleius)*	nährstoffarme, frische bis (wechsel-)feuchte Wiesen Großer Wiesenknopf als Eiablagepflanze	Gilt als ausgestorben.	**nein**
Schwarzer Apollo *(Parnassius mnemosyne)*	Laub- und Mischwaldränder mit vor- oder eingelagerten blütenreichen Wiesen und Säumen, Lerchenspornbestände	Gilt als ausgestorben.	**nein**
Gelbringfalter *(Lopinga achine)*	lichte Wälder mit sehr großer Naturnähe und Grasschicht	Gilt als ausgestorben.	**nein**
Blauschillernder Feuerfalter *(Lycaena helle)*	Feuchtwiesen	Gilt als ausgestorben.	**nein**
Nachtkerzenschwärmer *(Proserpinus proserpina)*	Wirtspflanzen (Nachtkerzen- / Weidenröschenarten) wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten und müssen zudem gut besonnt sein	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen.	**nein**
Libellen	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	geringes Potenzial; keine Kartierung erforderlich	**nein**
Käfer			
Großer Eichenbock *(Cerambyx cerdo)*	locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Breitrand *(Dytiscus latissimus)*	besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer *(Graphodems bilineatus)*	schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**
Eremit *(Osmoderma eremita)*	Wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand	Das Plangebiet weist kein Potenzial auf. Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	**nein**
Vögel			
	Alle Lebensraumtypen werden von Vögeln besiedelt; die Arten sind sehr spezifisch an unterschiedliche Habitatstrukturen angepasst	**grundsätzliche Habitateignung insbesondere für Gebüsch- und Baumbrüter, begrenzt auch Nischenbrüter an Gebäudestrukturen.**	**Betrachtung der potenziellen Freiflächenbrüter auf krautigen Flächen und gehölzbewohnende Arten**

Auf der Grundlage der dargestellten Relevanzprüfung wird für folgende Arten bzw. Artgruppen die Prüfung des Vorliegens von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, Nr. 1-3 durchgeführt.

- Reptilien (Reptilia)
- Fledermäuse (Microchiroptera)
- Brutvögel (Aves)

2.6 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL

Europarechtlich geschützte Vegetationsbestände kommen im Geltungsbereich nicht vor.

2.7 Tierarten Arten nach Anhang IV der FFH-RL

2.7.1 Reptilien (*Reptilia*)

Alle Kriechtiere benötigen zur Ansiedlung wenig gestörte Sonnenplätze. Die Zauneidechse besiedelt trockene und warme sowie eine schüttere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumansprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä. stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren, offenen Flächen bzw. keine

Versteckmöglichkeiten bietenden Sand- oder Ackerflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen.

Es wird nach örtlicher Überprüfung eingeschätzt, dass ein Teil der Freiflächenbereiche eine Eignung als Lebensraum für Zauneidechsen aufweist.



Abbildungen 7: Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Zauneidechsen günstige Habitatstrukturen darstellen. Hier sind insbesondere die wenig bewirtschafteten Säume und Ränder an Gehölzen von Bedeutung.; (Aufnahme Hagen Roßmann 06/2026)

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind im vorliegenden B-Planverfahren für die Zauneidechse zwingend erforderlich. Der Maßnahmenkomplex besteht aus der Abgrenzung der Habitatflächen im Geltungsbereich, ggf. der Herrichtung von Habitatstrukturen, der Kontrolle des Baufeldes und dem ggf. erforderlichen Abfang und Umsetzung von Zauneidechsen sowie auch der Herrichtung von Ersatzhabitatflächen.

Bei der Einschätzung der Zauneidechsenvorkommen handelt es sich um eine Momentaufnahme zum aktuellen Zeitpunkt Juli 2026. Die Populationen sind allgemein sehr abhängig von den jeweils vorhandenen Habitatstrukturen. Hier spielen Ausprägung, Bewirtschaftungsintensität und Beschattung sowie das Vorhandensein von Mikrostrukturen eine große Rolle. Auch die Intensität des Prädatorendrucks, hier durch Hauskatzen oder Rabenvögel ist entscheidende für ein Vorkommen.

Da es sich bei der städtebaulichen Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dessen Umsetzung sich durchaus über einen langen Zeitraum erstrecken kann, ist es praktisch nicht möglich, im gesamten Geltungsbereich alle Zauneidechsen abzufangen und umzusiedeln. Dafür wäre eine Voraussetzung den Geltungsbereich vollständig und lückenlos einzuzäunen und den Zaun auch dauerhaft bis zur vollständigen Bebauung zu erhalten. Dies ist organisatorisch und praktisch nicht möglich.

2.7.2 Schutzzaun

Die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches die mit hoher Wahrscheinlichkeit von Zauneidechsen besiedelt sind, müssen vor einem Baubeginn mit einem Schutzzaun vom genutzten Baufeld wirksam abgegrenzt werden. Damit wird sichergestellt, dass Zauneidechsen während der Bauphase nicht beeinträchtigt oder getötet werden. Die mit Schutzzaun abgegrenzten Bereich gelten als Tabubereiche für Bau und Lagerung von Baustoffen. Der Schutzzaun muss während der gesamten Bauphase bestehen bleiben und darf erst nach Fertigstellung der Freianlagen zurückgebaut werden.

Zur Sicherung der Habitatstrukturen ist vor Beginn der Bautätigkeiten ein Sperrzaun – bestehend aus einem Folienzaun fachgerecht zu errichten. Der Aufbau sollte durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen. Der Sperrzaun besteht aus einem möglichst glatten Material, ist mindestens 40 cm hoch und wird ca. 5 cm in den Boden eingegraben, um ein Untergraben zu verhindern. Ein Folienzaun sollte eine Neigung nach außen aufweisen um das Überklettern von außen nach innen zu verhindern. Der Sperrzaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten vorzuhalten. In der Aktivitätsperiode der Zauneidechse zwischen Anfang April und Mitte Oktober eines Jahres sind Kontrollen hinsichtlich der lückenlosen Sperrfunktion durchzuführen.

Eventuelle Schäden sind umgehend zu beheben und die Sperrfunktion ist wiederherzustellen.

Die Lage der Bereich mit Schutzzäunen ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

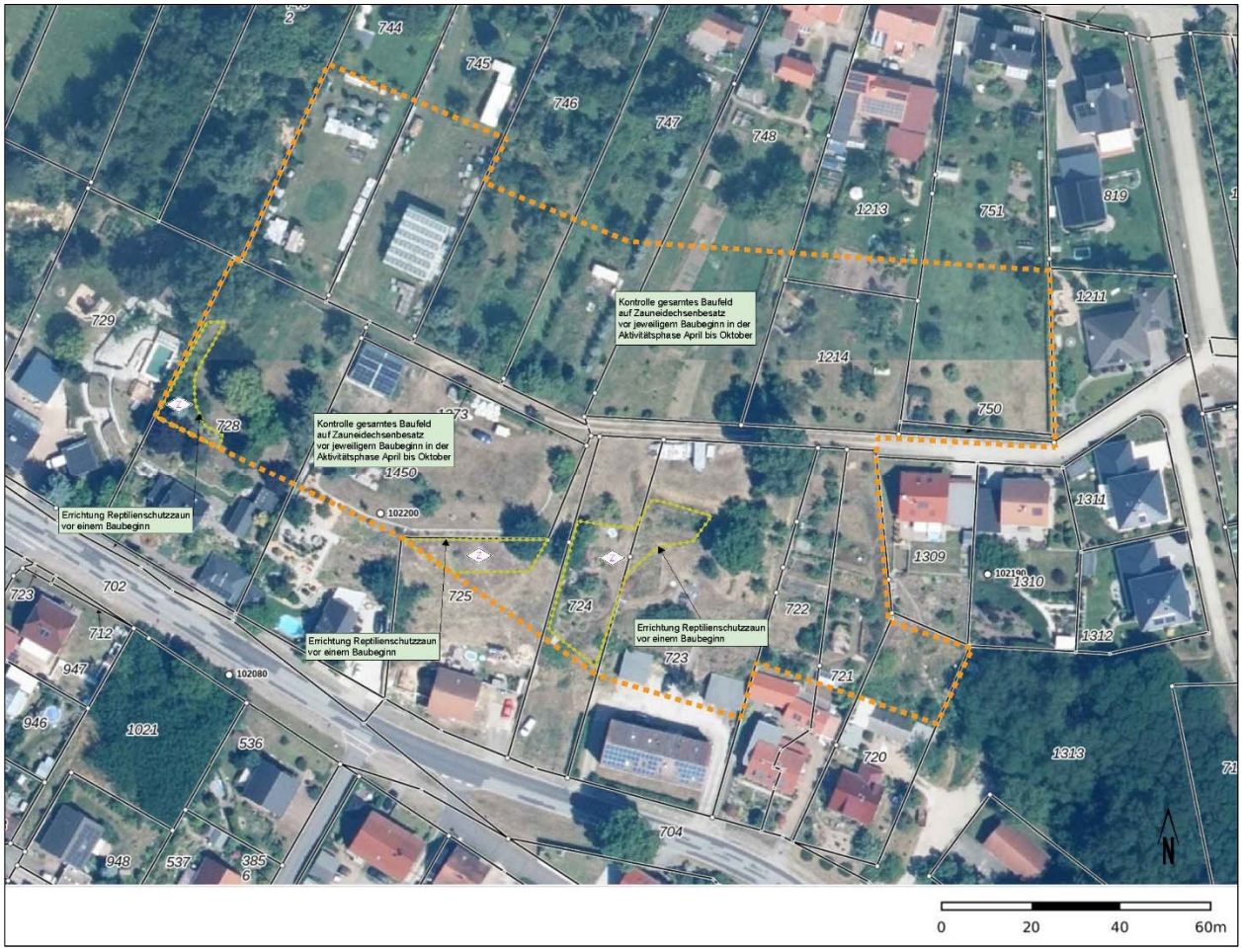


Abbildung 8: Luftbildlageplan mit Eidechsenhabitaten und der erforderlichen Errichtung des Reptilienschutzzauns im Geltungsbereich (gelbe Linie); Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2026



Abbildung 9: Beispiele für die Gestaltung eines Reptilienschutzzaunes. Aufnahmen Hagen Roßmann

2.7.3 Kontrolle, Abfang und Umsetzung

Die Kontrolle und der ggf. erforderliche Abfang von Zauneidechsen aus den geplanten Baufeldern im Geltungsbereich erfolgt, um eine Tötung von Individuen der Zauneidechse und / oder eine Schädigung ihrer Entwicklungsformen (Eier) zu vermeiden. Hierzu ist das

in Anlehnung an Runge et al. (2009), MUGV (2014) und Schneeweiß et al. (2014) nachfolgend beschriebene Vorgehen zu wählen:

1. Das gesamte geplanten Baufeld ist in der Aktivitätsphase der Zauneidechsen im Zeitraum von Anfang April bis Mitte Oktober auf einen Besatz von Zauneidechsen zu kontrollieren. Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf ruderale Randstrukturen oder Flächen mit Eignung für Versteck- und/oder Reproduktionseignung.

2. Gefundene Zauneidechsen sind aus dem Baufeld abzufangen und unmittelbar direkt in die zuvor abgegrenzten und bekannten (vermuteten) Habitatflächen umzusetzen.

3. Die Aussetzungsflächen liegen funktional innerhalb des Gesamtlebensraums der lokalen Zauneidechsenpopulation (innerhalb des Geltungsbereiches). Daher wird ein Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erforderlich. Wenn Ersatzlebensräume außerhalb des Geltungsbereiches zur Umsiedlung genutzt werden müssen, ist ein Ausnahmeantrag zwingend zu stellen.

4. Der Zauneidechsenabfang ist vor Beginn der Baufeldfreimachung abzuschließen. Alle gefangenen Tiere sind unmittelbar nach dem Fang, freizulassen.

5. Der Abfang beginnt unmittelbar nach dem Ende der Winterruhe, welches vom Witterungsverlauf abhängt. Im langjährigen Mittel erscheinen die meisten Zauneidechsen ab Mitte April. Dieser Abfangbeginn wird als erforderlich erachtet, weil frühzeitig und noch vor Beginn der Eiablage möglichst viele Tiere abgefangen werden.

6. Der Abfang erfolgt durch eine fachlich qualifizierte Person an jedem Tag mit günstiger Witterung. Für den Abfang steht eine Kombination folgender Methoden zur Verfügung:

- Hand- bzw. Schlingenfang oder/und Einsatz von
- Lebendfallen (Bayer 2016) oder/und
- Kunstverstecken (Hachtel et al. 2009) oder/und
- Folienzäunen oder/und Fangkreuzen jeweils mit Eimerfallen (vgl. MUGV 2014).

Lebend- und Eimerfallen gegen den Zugriff von Beutegreifern (Rabenvögel, Füchse, Greifvögel, Hauskatzen etc.) zu sichern. Sie sind witterungsabhängig so zu kontrollieren, dass Todesfälle so weit wie möglich ausgeschlossen werden können. Der gesamte Abfang ist zu protokollieren, mit Name der ausführenden Person, Fangdatum, Witterung, Fangzeit, Geschlecht bzw. Alter/ Altersgruppe und Individuenzahl, Fangmethode (Handfang, Hilfsmittel: Eimer- oder Lebendfalle, Schlinge, am Zaun), Zeit der Aussetzung sowie Besonderheiten (bspw. Parasitenbefall, Schwanzverlust etc.).

Der Erfolg des Abfangs und dessen Abschluss sind durch die ausführende, fachlich qualifizierte Person einzuschätzen.

2.7.4 Anlage Ersatzquartiere

Wenn im Zuge der geplanten Bebauung und nach einer Kontrolle auf dem geplanten Baufeld die dortigen Habitatstrukturen nicht zu erhalten sind bzw. in die zukünftige Grundstückgestaltung einbezogen werden kann, müssen inner- oder außerhalb des Geltungsbereiches Ersatzlebensräume angelegt und dauerhaft erhalten werden. Es kann

sich dabei um Freiflächen, insbesondere in den Randbereichen des Geltungsbereiches handeln, die in die Gesamtgestaltung einbezogen werden können. Dies wäre unter dem Gesichtspunkt der lokalen Population als Vorzugsvariante zu betrachten. Hier müssen also in der konkreten Bauplanung Flächen identifiziert werden, die dauerhaft als Habitat gestaltet und gesichert werden können und in die Freiflächengestaltung einbezogen werden können. Dazu sind insbesondere nach Süden ausgerichtet Böschungen sehr gut geeignet. Diese Bereiche können dann in die konkrete Gartengestaltung einbezogen werden. Zauneidechsen leben z.B. sehr gern in halboffenen Gartenbereich mit Trockenmauern oder anderen hohlraumreichen Steingestaltungen, die mit lockerer Vegetation nicht zu stark beschattet werden.

Auch in Rand- und Restbereiche lassen sich z.B. am Rand von Gehölzflächen zusätzlich Habitatstrukturen integrieren.

Dies ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu regeln. Die Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung ist zu empfehlen.

Maßnahmen in Ersatzhabitatflächen

Aufgrund des Verlustes von Zauneidechsenhabitaten innerhalb geplanter Bauflächen m Geltungsbereich muss die gleiche Fläche innerhalb des Geltungsbereiches an anderen Stellen oder auf den planexternen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches hergerichtet werden.

Die Empfehlungen zur Gestaltung der Ersatzhabitate basieren auf der Ausprägung der Ersatzfläche sowie der dort angrenzenden Flächen. Die Gestaltungsmaßnahmen sind vor dem Freilassen der Zauneidechsen abzuschließen. Da Zauneidechsen vergleichsweise geringe Aktionsradien aufweisen zielen die Empfehlungen zur Gestaltung auf die Schaffung mehrerer kleiner, auf der Teilfläche verteilter Einzelstrukturen ab.

Zudem zielen einzelne Gestaltungsmaßnahmen auf die Schaffung multifunktionaler Kleinstandorte ab. Dies erfolgt dergestalt, dass bspw. an einem Maßnahmenstandort mehrere Verstecklöcher in den Boden getrieben, darüber Winterquartiere (mittels Steinplatten und Erdüberdeckung) angelegt und auf diese wiederum Haufwerke (aus Ästen oder/und Stammstücken bestehend) errichtet werden.

In den Flächen sind Sandhaufen und Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen. Jeder Sandhaufen jede Sandlinse besteht aus nährstoffarmem Sand (Körnung 0-6mm), einer Grundfläche von je 2x2 m und einer Höhe von ca. 0,5 m über Bodenniveau. Die Sandhaufen sind möglichst gleichmäßig verteilt auf der jeweiligen Teilfläche anzulegen und nach Fertigstellung zu rd. 1/3 der Oberfläche mit Reisig abzudecken, welches u. a. Deckung während der Eiablage bietet.

Zauneidechsen nutzen als Sonnplätze bevorzugt jene Strukturen, die (zumindest teilweise) aus der Vegetation herausragen. Dies sind v.a. Wurzelstubben und auf dem Boden liegende Äste, Baumstämme oder Stammstücke sowie Steine. Diese Habitatausstattung wirken auch als Versteckplatz. Vor diesem Hintergrund wird die Anlage von Haufwerken angeregt, die aus Stammstücken oder Ästen bestehen.

Weiterhin sind Lesesteinhaufen, auch geeignet sind Pflastersteine, anzulegen. Diese Flächen mit den entsprechenden Hohlräumen und der Sandbettung dienen als Versteck und Sonnenplatz. Grundfläche sollte ca. 2x 2 m aufweisen und eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Alternativ können auch hohlraumreiche Trockenmauern wie z.B. in Weinbergen angelegt werden.

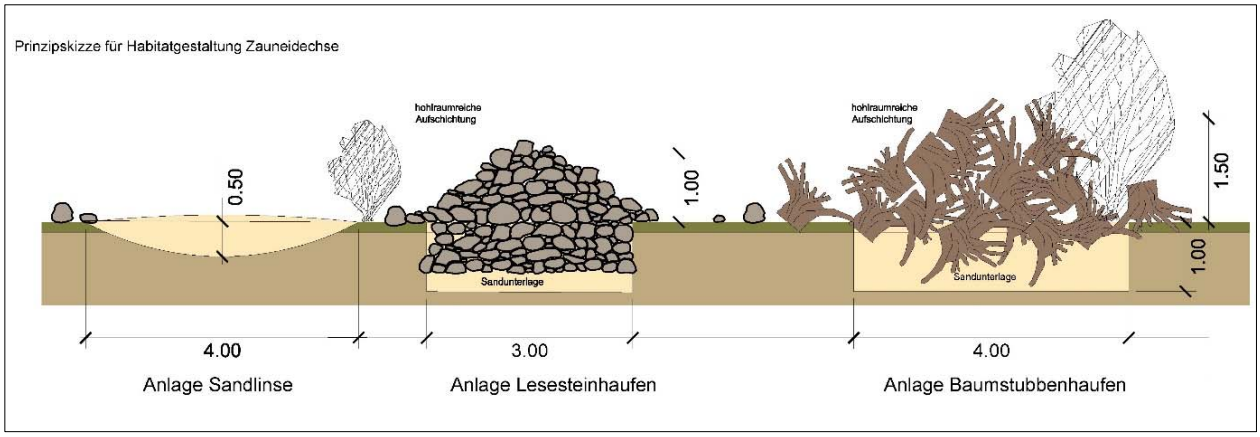


Abbildung 10: Prinzipskizze für die Anlage von Habitatelementen für die Zauneidechse; Zeichnung: H. Roßmann 2024

2.7.5 Fledermäuse (Microchiroptera)

Zur Einschätzung des Vorkommens von Fledermäusen und der Erfassung von ganzjährig geschützten Lebensstätten spielt vor allem das Vorhandensein von Gebäuden oder geeignetem Baumbestand im Plangebiet eine Rolle. Geltungsbereich ist keinen Baumbestand mit geeigneten Höhlungen, Stammrissen oder rissiger Borke (z.B. alte Robinien) vorhanden. Gebäude umfassen hier nur kleinere Schuppen.

Nachweise

Im Geltungsbereich sind keine erkennbaren Quartiere vorhanden, in den relevanten Gebäudestrukturen waren keine Hinweise auf ein Vorkommen zu finden.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.

2.7.6 Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG

Sonstige Tierarten nach § 44 BNatSchG haben für Untersuchungen im geplanten Baufeld und dessen direkten Umgebung keine Bedeutung und können ausgeschlossen werden.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.

2.8 Weitere Tierarten nach Bundesartenschutzverordnung

Im geplanten Baufeld und dessen Umfeld wurden keine Hügel von staatenbildenden Ameisen oder Nachweise von Weinbergschnecken gefunden.

Eine weitere Prüfung auf Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entfällt.

2.9 Relevanzprüfung Europäische Vogelarten (Brut- und Rastvögel)

In der nachfolgenden Tabelle wird die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse der Europäischen Vogelarten ermittelt.

Die Abschichtung der Brut- und Rastvögel wird entsprechend der Methodik in ökologischen Gilden (bezogen auf ihr Bruthabitat/Rasthabitat) untersucht.

Tabelle 2: Kulisse der zu prüfenden Europäischen Brutvogelarten

Ökologische Gilde	**Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw.in funktional vernetzter Umgebung?**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Gehölzbrüter	Gehölzbrüter können wegen in den vorhandenen Strukturen Habitate finden.	**ja**
Offenlandbrüter	Die relativ kleinen Freiflächen im Geltungsbereich sind für typische Offenlandbrüter nicht geeignete. Halbbodenbrüter der Gehölzränder oder Hochstaudenfluren können Habitate finden.	**nein**
Gebäudebrüter	Gebäudebrüter können in Teilen des Geltungsbereiches Habitate finden, hierzu zählen auch z.B. Holzstöße u.ä.	**ja**
Rastvögel	Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung besitzen wegen der innerörtlichen Lage keine Eignung als Rastfläche.	**nein**

Die Flächen haben grundsätzlich aufgrund der Ausprägung ein Potenzial als Nahrungshabitat für Vögel.

Einzelne angepasste Brutvogelarten der Gehölze und Gehölzränder können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auch können Siedlungsbewohner als Nischenbrüter einzelnen Teilflächen besiedeln.

In der direkten Umgebung des Plangebietes sind keine Horste bekannt und dokumentiert.

Die Gebietsstruktur innerhalb des Siedlungskörpers bleibt auch durch die allgemeine Ausstattung insbesondere durch die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen erhalten. Auch die Umgebungsstrukturen bieten insbesondere gehölz- und gehölzrandbewohnenden Vogelarten der Siedlungen ausreichende Ausweichmöglichkeiten.

3 Maßnahmen zum Artenschutz

3.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen von Europäischen Vogelarten bei der Umsetzung des B-Plans zu vermeiden. Die Beurteilung Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

VM 1 (Bauzeitenregelung)

Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für die frühbrütenden Brutvogelarten (Revierbesatz bereits ab Anfang Februar) sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 31. Januar durchzuführen. Dadurch kann effektiv verhindert werden, dass sich Brutvögel im Baufeld ansiedeln und durch Bauarbeiten während der Brutzeit verletzt oder getötet werden.

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische oder akustische Wirkungen des Baubetriebes, sind alle Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung, spätestens zum 01. Februar, zu beginnen und ohne eine Unterbrechung von mehr als 5 Tagen fortzuführen.

Ein Beginn der Umsetzung der Baumaßnahmen innerhalb einer potenziellen Brutzeit später als 01. Februar ist möglich, wenn durch ornithologisch geschultes Fachpersonal vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass im betroffenen Bereich keine Brutvögel siedeln.

Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen, ist das Baufeld inklusive 50 m-Umfeld auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung insbesondere in der Hauptbrutzeit März bis Ende Mai erneut zu überprüfen.

4 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

Mit der Umsetzung des Vorhabens könnten Betroffenheiten von nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten entstehen. Zur Prüfung, ob das Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen kann, wurde der vorliegende Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse erarbeitet. Dazu wurden die relevanten Vorhabenwirkungen mit nachgewiesenen oder möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten verschnitten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurden geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

Mit dem vorliegenden Gutachten legt der Vorhabensträger im Ergebnis der Untersuchung und Prüfungen dar, dass ihr Vorhaben bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen der Vermeidung/Minimierung nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

Mit der aktuellen Einschätzung und Kontrolle des Geltungsbereiches liegt ein guter Datenbestand vor, der es erlaubt die Folgen des geplanten Vorhabens im Sinne des Artenschutzrechtes gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG rechtssicher zu beurteilen.

Das Grundstück besitzt als Brut- und Nahrungsfläche für gehölzrandbewohnende Vogelarten ein Potenzial.

Revierverluste können ausgeschlossen werden. Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der zukünftigen Bebauung sind durch Festsetzungen im B-Plan gesichert.

Es konnten zum Prüfzeitpunkt Juli 2026 mit Zauneidechsen in Teilflächen des Geltungsbereiches Tierarten gemäß § 44 BNatSchG nachgewiesen werden.

Die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die mit hoher Wahrscheinlichkeit von Zauneidechsen besiedelt sind, müssen vor einem Baubeginn mit einem Schutzzaun vom genutzten Baufeld wirksam abgegrenzt werden. Damit wird sichergestellt, dass Zauneidechsen während der Bauphase nicht beeinträchtigt oder getötet werden. Die mit Schutzzaun abgegrenzten Bereich gelten als Tabubereiche für Bau und Lagerung von Baustoffen.

Anhang Quellenverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Normen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. 5. 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193).

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE - Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010.