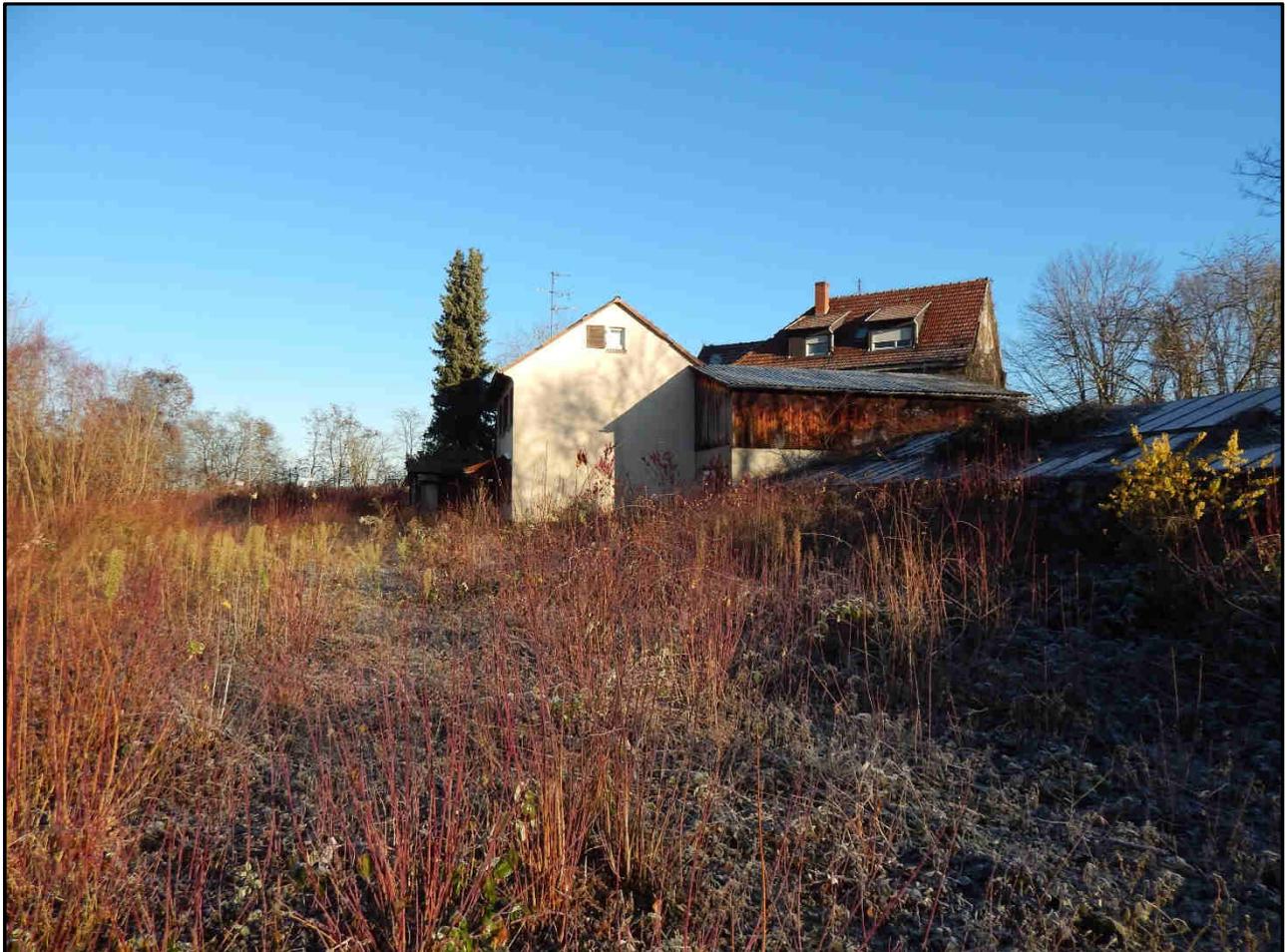


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wieblingen – Mannheimer Straße 45-47" Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag



Im Auftrag von:  
Schoofs Immobilien GmbH  
Schleussnerstraße 100  
63263 Neu-Isenburg  
Stand: Januar 2024

## Inhalt:

<b>1. EINLEITUNG UND FRAGESTELLUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
<b>2. MATERIAL UND METHODE</b>	<b>4</b>
<b>3. RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>4. PLANGEBIET</b>	<b>5</b>
<b>4. WIRKFAKTOREN</b>	<b>6</b>
4.1 baubedingte Wirkfaktoren	6
4.2 anlagenbedingte Wirkfaktoren	6
4.3 betriebsbedingte Wirkfaktoren	7
<b>5. ERGEBNISSE</b>	<b>7</b>
5.1 Fledermäuse	7
5.1.1 Gebäudebegehung	7
5.1.2 Ausflug- und Schwärmkontrollen	7
5.2 Vögel	8
5.3 Reptilien	9
<b>6. BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH- RICHTLINIE UND EUROPÄISCHER VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE</b>	<b>10</b>
<b>7. MAßNAHMENEMPFEHLUNG ZUR VERMEIDUNG (V) UND ZUM AUSGLEICH (A)</b>	<b>12</b>
<b>8. FAZIT</b>	<b>13</b>
<b>9. LITERATUR</b>	<b>14</b>
<b>10. BILDDOKUMENTATION</b>	<b>15</b>

## 1. Einleitung und Fragestellung

Die Schoofs Immobilien GmbH plant die Bebauung der Flurstücke 1805/2 tw., 3935/3 tw., 3937 tw., 3937/1, 3939 tw. und 3939/2 (tw. = teilweise), Gemarkung 3320 (Heidelberg) in Heidelberg-Wieblingen. Das innerörtliche Bauvorhaben liegt in der Mannheimer Straße 45 und 47 auf dem Anwesen einer ehemaligen Gärtnerei mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Das Institut für Faunistik wurde beauftragt einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erstellen.

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Hochschule der Stiftung Rehabilitation Heidelberg (SRH) beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung und zukunftsfähige Entwicklung des SRH-Campus im Heidelberger Stadtteil Wieblingen. Der Hochschulstandort ist geprägt durch eine sich über Jahrzehnte entwickelte Agglomeration von Gebäuden unterschiedlicher Größe und Qualität. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2016 ein Masterplanentwurf für den Standort in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb erarbeitet. Der Siegerentwurf wurde im Anschluss an das Verfahren zu einem Rahmenplan weiterentwickelt und am 17.03.2022 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Rahmenplan zur städtebaulichen Entwicklung des SRH-Campus umfasst neben dem Campusgelände auch das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei an der Mannheimer Straße 45-47. Für das Grundstück sieht der Rahmenplan einen gestaffelten Gebäudekomplex mit einer Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Büro und Dienstleistungen vor. Zur Umsetzung des Rahmenplans beabsichtigt die Stadt Heidelberg die Schaffung von Baurecht zur Realisierung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes. Vorhabenträgerin und Eigentümerin des Grundstücks ist die Schoofs Projekt 4 GmbH & Co. KG. Der im Rahmenplan vorgegebenen Typologie folgend, ist ein sogenanntes Hybridgebäude mit einem viergeschossigen Sockelbau und einem versetzt angeordneten 13-geschossigen Hochpunkt geplant. In dem viergeschossigen Sockelbau werden neben einem Lebensmittelvollsortimenter im Erdgeschoss weitere Dienstleistungs- und Büroflächen in den Obergeschossen realisiert. Der 13-geschossige Hochbau ist dem studentischen Wohnen vorbehalten.

Dem exponierten Standort unmittelbar am Neckar kommt eine besondere städtebauliche Bedeutung im Gesamtkomplex des Hochschulcampus zu. An der zukünftigen Zufahrt zum SRH-Campus im Südosten bildet das markante Gebäude mit den entsprechenden publikumsintensiven Nutzungen im Erdgeschoss den städtebaulichen Auftakt in das Hochschulquartier. Durch die Höhe des versetzt angeordneten Baukörpers wird ein weiterer Hochpunkt zu dem bereits campusprägenden „Science-Tower“ geschaffen, was zu einer klaren Adressbildung im Stadtgefüge von Heidelberg führt. Darüber hinaus leistet das geplante Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Studierenden und zur Sicherung der Nahversorgung innerhalb des Quartiers sowie in den Stadtteilen Wieblingen und Bergheim.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wieblingen – Mannheimer Straße 45-47“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen.

## 2. Material und Methode

Eine Vorbegehung zur grundsätzlichen Begutachtung und Einschätzung des Plangebiets wurde am 24.06.2021 vorgenommen.

Datengrundlagen:

- Pläne und Geltungsbereich von der Schoofs Immobilien GmbH
- Fachliteratur
- Online Abfrage Daten- und Kartendienste der LUBW
- Erfassung Eidechsen am 01.08.2021, 27.04., 04.05., 18.05., 14.06. und 23.06.2022
- Erfassung Brutvögel am 27.04., 04.05., 14.06., 21.06. und 29.06.2022. Hilfsmittel: Fernglas 8x50
- Erfassung Fledermäuse am 21.12.2021 (Gebäudebegehung), 28.04. (abendliche Ausflugkontrolle), 03.06. und 02.07.2022 (frühmorgendliche Schwärmkontrollen). Hilfsmittel: EM 3+-Bat Detektor, Bresser Nachtsichtgerät
- 22. Januar 2024: Abgleich mit den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Rahmenplan SRH Campus Heidelberg (Plessing 2024)

## 3. Rechtsgrundlagen

Insgesamt 106 heimische Tier- und 28 Pflanzenarten sind über Anhang IV und teilweise über Anhang II der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992) europaweit streng geschützt und alle "europäischen" Vogelarten sind über Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009, vormals 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979) besonders geschützt. Als „europäische“ Vogelarten im Sinne der Richtlinie gelten alle Vogelarten, die natürlicherweise in der EU vorkommen. Diese Definition erfasst damit auch gelegentlich auftretende Irrgäste. Die Referenzliste dieser "europäischen Arten" zählt 691 Arten und eine Gattung ohne Aufschlüsselung der einzelnen Arten. Gemäß Artikel 5 der Richtlinie, ist es grundsätzlich verboten, wildlebende Vogelarten zu töten oder zu fangen. Nester und Eier dürfen nicht zerstört, beschädigt oder entfernt werden, auch die Vögel selbst dürfen, besonders während ihrer Brut- und Aufzuchtzeit, weder gestört noch beunruhigt werden.

Darüber hinaus sind heimische Arten auch nach § 1 der BArtSchV besonders geschützt und damit per se, aber auch in Kongruenz mit den europäischen Schutzbestimmungen nach § 44 BNatSchG besonders bzw. streng geschützt. Demnach ist es laut § 44 BNatSchG (1) 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 (Zugriffsverbote).

Ferner gilt in Abs. (5):

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 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 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 wild lebender 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.

#### 4. Plangebiet

Das Baugrundstück liegt zwischen der Mannheimer Straße und der Maria-Probst-Straße in Heidelberg (Abb. 1). Es umfasst etwa 0,58 ha. Die Bebauung sieht einen Lebensmittelmarkt, Bürogebäude, Studentenwohnungen und eine Tiefgarage vor.

Auf dem Grundstück existierte vormals eine Gärtnerei. Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind noch vorhanden. Die ehemaligen Beete und Anpflanzungen sind mit Gestrüpp und Bäumen überwachsen. Einen Schutzstatus (Natura 2000 oder Naturschutzgebiet) gibt es nicht, ebenso befinden sich keine geschützten Biotope im Plangebiet.



Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Bauvorhabens Mannheimer Straße 45 und 47 in Heidelberg.

#### 4. Wirkfaktoren

##### **4.1 baubedingte Wirkfaktoren**

Das Plangebiet wird ca. 0,58 ha an Fläche und umfasst die Flurstücksnummern 1805/2 tw., 3935/3 tw., 3937 tw., 3937/1, 3939 tw. und 3939/2 (tw. = teilweise), die zum Teil unversiegelt sind. Diese Fläche wird heimischen Arten als innerstädtischer Lebensraum dauerhaft entzogen. Auch Bodenfunktionen gehen durch den höheren Versiegelungsgrad verloren. Durch die Bautätigkeiten kommt es zu Lärm, Staub, Bodenzerstörung und Schadstoffbelastung durch (Benzin, Diesel und Öl). Heimische Tier- und Vogelarten werden das Gebiet daher weitgehend meiden.

##### **4.2 anlagenbedingte Wirkfaktoren**

Anlagenbedingt bedingt kann es durch Beleuchtung zu Lichtimmissionen kommen, die bei nachtaktiven Arten, wie z. B. Fledermäusen, zu einer Meidung des Geländes führen können. Da die Umgebung allerdings stark anthropogen geprägt ist, werden diese Wirkfaktoren eher von untergeordneter Bedeutung sein.

### **4.3 betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Es ist mit einer Zunahme des Verkehrs (Anlieferung von Waren) und der Präsenz von Menschen sowie deren Aktivitäten zu rechnen. Da die Umgebung allerdings stark anthropogen geprägt ist, werden diese Wirkfaktoren eher von untergeordneter Bedeutung sein.

## 5. Ergebnisse

### **5.1 Fledermäuse**

#### 5.1.1 Gebäudebegehung

Mit einem LED-Strahler wurden Kellerräume und Dachstuhl nach Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bzw. Spuren (z. B. dunkler Fettschmier am Gebälk) sowie nach Vogelnestern abgeleuchtet. Auf den Dachböden wurde nach Kot und Nahrungsresten gesucht. Der Dachstuhl wurde zudem hinsichtlich seiner Zugänglichkeit (Spalten und Öffnungen) für Fledermäuse und Vögel untersucht.

Die Außenfassade des Gebäudes wurde auf Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vögel und Spaltenquartiere für Fledermäuse mit abgesucht.

Es konnten **keine** Spuren oder sonstige Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden.

Haus Nr. 47:

- Dachgeschoß ausgebaut, Wände und Schrägen verkleidet. Eventuell sind Zwischenräume zwischen Dachdeckung und Innenverkleidung vorhanden.
- Fenster mit Klappläden evtl. als Sommerquartier geeignet – ohne Befund (Nachkontrolle am 03.06.2022)
- Heizungskeller betonierte, ohne Befund
- Nebengebäude mit kleinem Betonkeller, ohne Befund

Haus Nr. 45:

- Dach als einfaches Kaltdach ohne Unterspannbahn ausgeführt, Giebelfenster offen, ohne Befund
- Fenster mit nachträglich eingebauten Rollläden, zu wenig Lumen, ohne Befund.
- Fassade samt Fenster zum Teil stark mit Efeu überwachsen, daher kaum Anflugmöglichkeit. Verputz löst sich stellenweise.
- Traufverschalung mit mehreren Schadstellen und Spalten, evtl. als Sommerquartier oder Nistmöglichkeiten geeignet.
- Keller gemauert und betonierte, ohne Befund

#### 5.1.2 Ausflug- und Schwärmkontrollen

Bei den abendlichen Ausflug- und frühmorgendlichen Schwärmkontrollen liegt der Fokus auf der Feststellung von möglichen Quartieren oder Wochenstuben. Hinweise auf die Nutzung der Bestandsgebäude als Wochenstube konnten **keine** erbracht werden. Zwergfledermäuse nutzen das

Plangebiet als Jagdhabitat und Trittstein für den Weiterflug zum nahen Neckar bzw. die Rückkehr zum Quartier. Gelegentlich quert ein Abendsegler in großer Höhe das Gebiet. Fortpflanzungsstätten sind folglich nicht betroffen. Der Baumbestand birgt zudem kein zusätzliches Quartierpotential. Einzelquartiere sind allerdings nicht eindeutig auszuschließen.

### 5.2 Vögel

Insgesamt konnten 20 Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung registriert werden. Es handelte sich ausschließlich um ungefährdete, sogenannte Allerweltsarten. Nur sechs Arten wurden eindeutig als Brutvögel im Gebiet eingestuft. Typische Gebäudebrüter, wie Hausrotschwanz, Haussperling oder Mauersegler kamen nicht vor. Das Plangebiet erfüllt jedoch für alle nachgewiesenen Arten eine Funktion als Nahrungshabitat.

Tab. 1: Liste der im Plangebiet und dessen naher Umgebung nachgewiesenen Vogelarten (k. E. = keine Einstufung möglich)

Spezies	Status Rote Liste BRD 2021	Status Rote Liste Baden-Württemberg 2016	Häufigkeit	Nachweis	Brutvogel
<i>Carduelis carduelis</i> , Stieglitz	ungefährdet		gelegentlich	Sichtnachweis	nein
<i>Carduelis chloris</i> , Grünfink	ungefährdet		regelmäßig	Hör- & Sichtnachweis	k. E.
<i>Columba palumbus</i> , Ringeltaube	ungefährdet		stets präsent	Hör- & Sichtnachweis	k. E.
<i>Corvus corone</i> , Rabenkrähe	ungefährdet		gelegentlich	Sichtnachweis	nein
<i>Dendrocopos major</i> , Buntspecht	ungefährdet		gelegentlich	Hör- & Sichtnachweis	nein
<i>Erithacus rubela</i> , Rotkehlchen	ungefährdet		regelmäßig	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Falco tinnunculus</i> , Turmfalke	ungefährdet	Kat. V - Vorwarnliste	einmalig	Sichtnachweis	nein
<i>Garrulus glandarius</i> , Eichelhäher	ungefährdet		einmalig	Sichtnachweis	nein
<i>Luscinia megarhynchos</i> , Nachtigall	ungefährdet		gelegentlich	nur Hörnachweis	k. E.
<i>Parus caeruleus</i> , Blaumeise	ungefährdet		regelmäßig	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Parus major</i> , Kohlmeise	ungefährdet		stets präsent	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Phylloscopus collybita</i> , Zilpzalp	ungefährdet		stets präsent	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Pica pica</i> , Elster	ungefährdet		einmalig	Sichtnachweis	nein
<i>Psittacula krameri</i> , Halsbandsittich	ungefährdet		regelmäßig	Hör- & Sichtnachweis	nein
<i>Serinus serinus</i> , Girlitz	ungefährdet		gelegentlich	nur Hörnachweis	k. E.
<i>Streptopelia decaocto</i> , Türkentaube	ungefährdet		einmalig	Sichtnachweis	nein
<i>Sylvia atricapilla</i> , Mönchgrasmücke	ungefährdet		stets präsent	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Troglodytes troglodytes</i> , Zaunkönig	ungefährdet		stets präsent	Sichtnachweis	k. E.
<i>Turdus merula</i> , Amsel	ungefährdet		einmalig	Hör- & Sichtnachweis	ja
<i>Turdus pilaris</i> , Wacholderdrossel	ungefährdet			Sichtnachweis	nein

### 5.3 Reptilien

Am Rande des Plangebiets wurden nur am 18.05. und 23.06.2022 einzelne Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) beobachtet (Abb. 2, 3). Das Plangebiet selbst ist stark verbuscht und beschattet, so dass mit einem Vorkommen innerhalb des Gebiets nicht zu rechnen ist. Auch Fortpflanzungsstätten (Eiablageplätze) sind durch die vorgenannten Bedingungen nicht zu erwarten. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Rahmenplan SRH Campus Heidelberg (Plessing 2024) wurde ebenfalls eine junge Mauereidechse an der östlichen Grundstücksgrenze beobachtet (siehe S. 19, 20): „(...) Bei der vierten und letzten Begehung wurde eine juvenile Mauereidechse am Rande der der ehemaligen Gärtnerei erfasst (...)“

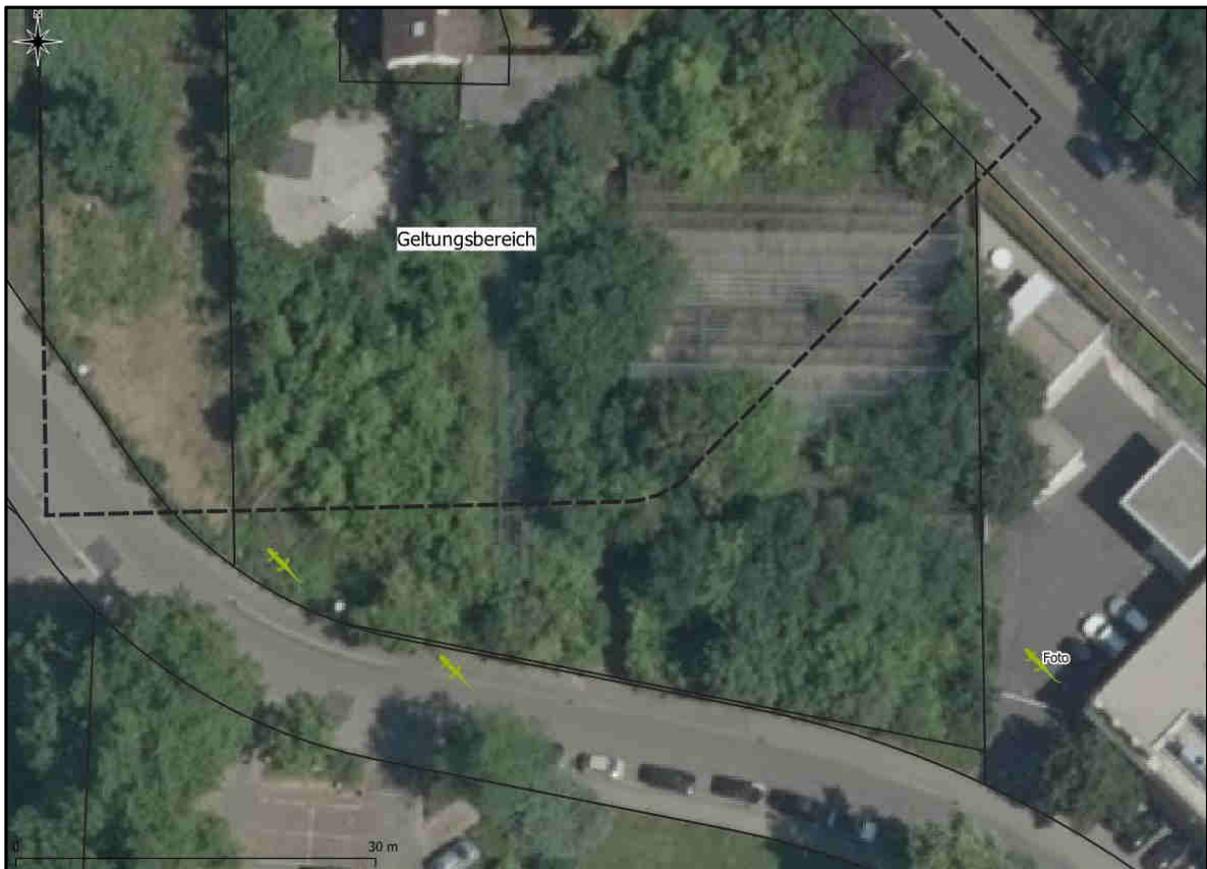


Abb. 2: Beobachtungspunkte der Mauereidechse an der Mannheimer Straße 45-47 in Heidelberg.



Abb. 3: Adulte Mauereidechse, aufgenommen am 23.06.2022 auf dem Parkplatz des regionalen Rechenzentrums Maria Probst Straße 15 in Heidelberg (vgl. Abb. 2).

#### 6. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Grundsätzlich ist in einem ersten Schritt eine Abschichtung des für die Artenschutzprüfung heranzuziehenden Artenspektrums der Anhang IV- und europäischen Vogelarten für ein konkretes Vorhaben insoweit möglich, als diejenigen Arten,

- deren natürliches Verbreitungsgebiet nicht im Bereich um das geplante Vorhaben liegt (Zufallsfunde, Irrgäste),
  - die nicht im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorkommen, wobei sowohl die durch das Vorhaben bedingten anlagebezogenen (direkter Standort des Vorhabens) als auch die bau- (z.B. Arbeitsstreifen, separate Baustrassen, Verlärmung durch Baufahrzeuge) und betriebsbedingten (Lärm, Schadstoff-, Lichtemissionen etc.) Wirkprozesse zu berücksichtigen sind, oder
  - die gegenüber den jeweiligen Wirkfaktoren des Vorhabens nach gesicherten Kenntnissen keine Empfindlichkeit aufweisen bzw. erwarten lassen,
- von einer weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden können. Dies ist entsprechend zu begründen und zu dokumentieren.

Das Plangebiet bietet für **Fledermäuse** nur ein geringes Quartierpotential, insofern kann eine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden. Das Vorkommen einzelner Ruhestätten bzw. Einzelquartiere, die nur über gewisse Zeiten genutzt werden, ist aber immer möglich und daher nicht mit hinlänglicher Prognosesicherheit auszuschließen. Von einer erheblichen Betroffenheit ist allerdings unter der Vorbehalt der Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen nicht auszugehen. Die

allgemein häufige **Zwergfledermaus** nutzt das Areal nachweislich als Jagdhabitat und Trittstein. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flug- und Wanderkorridore unterliegen jedoch nicht den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (vgl. LANA st. A „Arten- und Biotopschutz“: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes 2010). Der Erhaltungszustand der Art wird für Baden-Württemberg als günstig eingestuft (LUBW 2019). Die Wirkungsempfindlichkeit der Art gegenüber dem Vorhaben wird als sehr gering eingeschätzt, eine vertiefende Betrachtung muss nicht erfolgen.

Die ökologische Gilde der **Hecken- und Gehölzbrüter** einschließlich baumbrütender Arten, ist durch den Verlust von einzelnen Brutmöglichkeiten und von Nahrungshabitaten betroffen. Eine Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG 1() 1 + 3 wäre aber rein formalrechtlich nicht gegeben, da vorbehaltlich der Durchführung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und zum Ausgleich die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang mit Bezugsraum Gemarkung Heidelberg weiterhin gewährleistet wäre (vgl. LANA st. A „Arten- und Biotopschutz“: Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht 2010). Ebenso ist eine erhebliche Störung nicht anzunehmen, da die genannten Arten bereits synanthrop leben und eine Gewöhnung an den urbanen Raum mit menschlicher Präsenz und Verkehrslärm daher vorauszusetzen ist. Die Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben wird daher als gering eingestuft eine vertiefende Betrachtung kann entfallen.

Die ökologische Gilde der **Höhlen- und Halbhöhlenbrüter** ist durch den Verlust von einzelnen Brutmöglichkeiten und Nahrungshabitaten betroffen. Bruten an den Bestandsgebäuden konnten keine festgestellt werden, allerdings brüteten Blau- und Kohlmeise in Nistkästen im Gebiet. Vorbehaltlich der Durchführung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und zum Ausgleich ist eine erhebliche Betroffenheit auf der Ebene der lokalen Population mit Bezugsraum Gemarkung Heidelberg nicht gegeben und eine vertiefende Betrachtung kann entfallen.

Die **Mauereidechse** wurde nur am Rande des Plangebiets angetroffen. Der Erhaltungszustand der Art wird für Baden-Württemberg als günstig eingestuft (LUBW 2019). Die Wirkungsempfindlichkeit der Art gegenüber dem Vorhaben wird als sehr gering eingeschätzt, eine vertiefende Betrachtung muss nicht erfolgen.

Eine erhebliche Betroffenheit von **Amphibien** ist durch das Fehlen von Laichgewässern im Plangebiet und dessen Umgebung nicht gegeben. Folglich sind auch keine Sommerlebensräume betroffen. Die Artengruppe befindet sich daher nicht im Wirkraum des Vorhabens.

## 7. Maßnahmenempfehlung zur Vermeidung (V) und zum Ausgleich (A)

- (V) Rückbau der Gebäude außerhalb der gesetzlich geschützten Brutzeit, d. h. ab Oktober bis Februar. Dieser Zeitraum berücksichtigt auch den Aktivitätszyklus der Fledermäuse, die dann ihre Winterquartiere aufsuchen.
- (V) Sollte ein Baubeginn erst später als zu dem oben genannten Zeitraum möglich sein, ist sicher zu stellen, dass Brut- und Quartiermöglichkeiten am Gebäude vorab versiegelt werden. Spalten und Löcher sind z. B. leicht mit PU-Schaum zu verschließen oder können mit Folien abgehängt werden.
- (V) Rodungsarbeiten nur außerhalb der gesetzlich geschützten Brutzeit, d. h. ab Oktober bis Februar.
- (V) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) dürfen Eingriffe in den Boden, z. B. Wurzelrodungen erst ab April mit Beginn der Aktivitätszeit der Mauereidechsen durchgeführt werden, damit die Tiere die Möglichkeit haben aktiv auszuweichen.
- Einzäunung des Eingriffsbereichs mit einem Reptilienschutzzaun, um einer Besiedelung der offenen Flächen nach der Rodung durch die Mauereidechse vorzubeugen (Abb. 4).
- (V) Für alle Glasflächen ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent zu verwenden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2,0 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasung sind zudem transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.
- (A) Zwei Ersatznistkästen für Gebäudebrüter als naturschutzrechtlicher Ausgleich für den Verlust an potentiellen Brutmöglichkeiten an den Bestandgebäuden, Anbringung in 3 - 4 m Höhe z. B. <https://www.vivara.de>, Nistkasten „Alicante“ WoodStone Halboffener Nistkasten Braun zu € 24,99 und Nistkasten Sperling 32 mm zu € 34,99.
- (A) Zwei Ersatznistkästen für den Verlust an Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blau- und Kohlmeise), z. B. <https://www.vivara.de> Nistkasten „Denton“ 32 mm zu € 19,99.
- Sämtliche Nistkästen sind regelmäßig, ca. alle zwei Jahre, zu reinigen und dauerhaft zu erhalten.
- (A) Anbringung eines Fledermausbretts in 3- 4 m Höhe, mit freiem Anflug, als naturschutzrechtlicher Ersatz für den Verlust an potentiellen Einzelquartieren, z. B. <https://www.schweglershop.de>, Fledermausflachkasten 1FF zu € 95,20.
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist ökologisch zu begleiten.

## 8. Fazit

Unter Vorbehalt der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

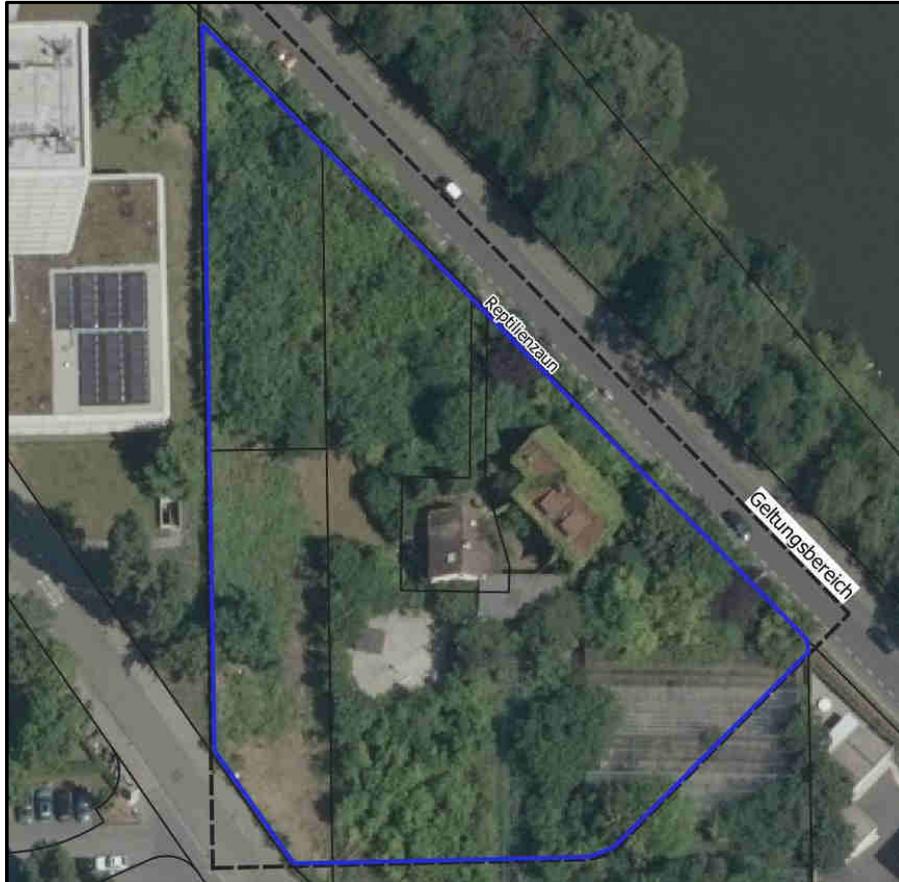


Abb. 4: Vorschlag für die Positionierung eines Reptilienzauns entlang der Grenzen des Eingriffgebiets.

## 9. Literatur

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands 6. gesamtdeutsche Fassung (Juni 2021). In: „Berichten zum Vogelschutz“ 57 (2020): 13–112.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29. JULI 2009 (BGBl. I S. 2542) - BNATSchG), - [WWW.JURIS.DE](http://WWW.JURIS.DE).

GÜNTHER R., LAUFER H. & WAITZMANN M. (1996): Mauereidechse – *Podarcis muralis* (Laurenti 1768). In GÜNTHER (HRSG.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. – Gustav Fischer Verlag Jena.

KOORDINATIONSSTELLEN FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN BAYERN (Hrsg.) (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung, insbesondere im Rahmen der saP.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2011): Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.

LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechse. Unveröff. Gutachten im Auftrag der LUBW.

PLESSING (2024) Artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Rahmen plan SRH Campus Heidelberg - Anlage 05 zu Drucksache 0160/2023/IV

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen: CONSLEG: 1992L0043 — 01/05/2004.

SÜDBECK, P., ANDRETTKE S., FISCHER K., GEDEON T., SCHIKORE K., SCHRÖDER, K., SUDFELD C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (Artikel 1 der Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung, BArtSchV), 12. Dez. 2007. - [www.juris.de](http://WWW.JURIS.DE).

## 10. Bilddokumentation



Abb. 5: Blick auf das Anwesen Mannheimer Straße 45 und 47 in Heidelberg. Aufnahme vom 01.07.2021



Abb. 6: Die beiden Bestandsgebäude Mannheimer Straße 45 und 47. Aufnahme vom 21.12.2021.



Abb. 7: Schadhafte Traufverschalung mit potentieller Brutmöglichkeit für Gebäudebrüter. Aufnahme vom 21.12.2021.



Abb. 8: Innenhof zwischen den beiden Gebäuden Mannheimer Straße 45 und 47. Aufnahme vom 21.12.2021.



Abb. 9: Oben, ausgebauter Dachbereich Mannheimer Straße 47. Unten, der Dachstuhl Mannheimer Straße 45. Aufnahme vom 21.12.2021.



Abb. 10: Keller des Gebäudes Mannheimer Straße 45. Aufnahme vom 21.12.2021.



Abb. 11: Blick auf die Gewächshäuser des Anwesens Mannheimer Straße 45 und 47 in Heidelberg. Aufnahme vom 01.7.2021

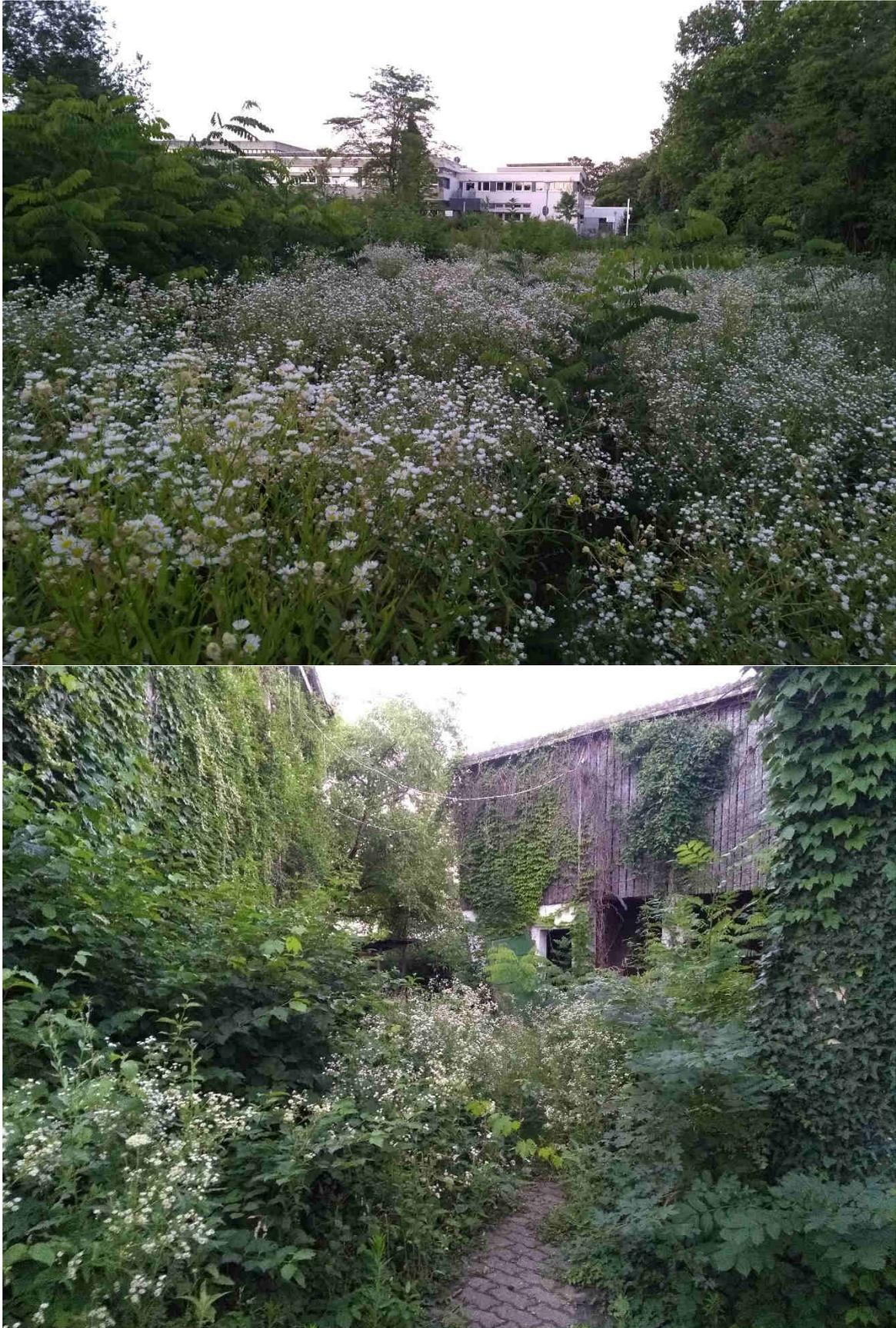


Abb. 12: Zustand des Plangebiets am 02.07.2022. Oben, Gartengelände Westseite. Unten, Innenhof.