

**STADT HEPPENHEIM
STADTTEIL MITTERSCHAUSEN-
SCHEUERBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„AM PFALZBACH 45“**

BEGRÜNDUNG

JULI 2024

Inhalt

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung.....	5
3. Verfahrensart.....	5
4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
5. Schutzgebiete.....	9
5.1. Naturschutz.....	9
5.2. Wasserschutz	9
5.3. Forstrecht.....	9
5.4. Denkmalschutz	10
6. Ursprüngliches Baurecht und Bebauungspläne im Umfeld.....	10
6.1. Ursprüngliches Baurecht.....	10
6.2. Bebauungspläne im Umfeld	11
7. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	12
7.1. Vorhandene und umgebende Nutzung	12
7.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	12
7.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	13
7.4. Immissionsschutz	14
7.5. Bodenschutz	15
8. Planung	15
8.1. Städtebauliche Konzeption	15
8.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	15
8.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	17
8.4. Grünordnung.....	18
8.4.1. Flächenbilanz.....	18
8.4.2. Maßnahmen zum Artenschutz	20
8.5. Ver- und Entsorgung.....	22
9. Bodenordnung	22

Anlagen:

- Anlage 1: Vorprüfung der Umweltauswirkungen „Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ - Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 23.04.2024
- Anlage 2: Artenschutzrechtliches Gutachten: „Bebauungsplan „Am Pfalzbach 45“ in Heppenheim-Mittershausen – Artenschutzgutachten“; erstellt durch:

Stadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“
Fassung zur Satzung vom 11.07.2024

BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, Juni 2022

Stadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“
Fassung zur Satzung vom 11.07.2024

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

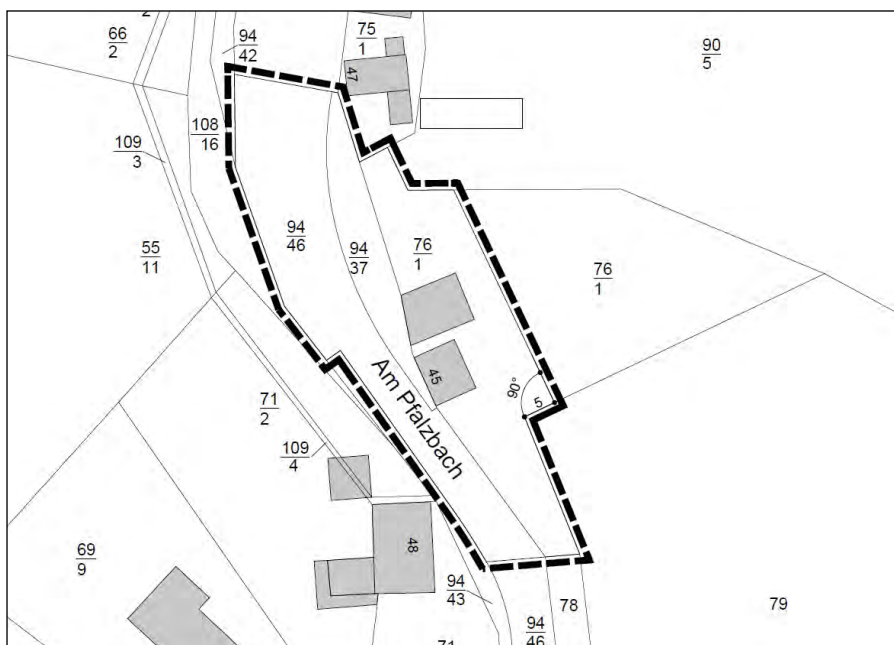
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Mittershausen der Stadt Heppenheim. Es umfasst eine Fläche von ca. 1.740 m² und wird durch die Straße „Am Pfalzbach“ erschlossen.



Lage des Plangebiets

(ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 94/37 vollständig sowie die Flurstücke 94/46 (Am Pfalzbach) und 76/1 teilweise und ergibt sich abschließend aus der nachfolgenden Abbildung:



Geltungsbereich

ohne Maßstab

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung wird zudem aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB ersichtlich.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Die Stadt Heppenheim unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung. Dieser Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken möchte die Stadt in einem sinnvollen und verträglichen Maß nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachnutzung in Anspruch genommen werden.

Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt Heppenheim die planungsrechtliche Absicherung einer geplanten Wohnbebauung eines Grundstückseigentümers auf dem Anwesen Am Pfalzbach 45 im Stadtteil Mittershausen. Auf dem Grundstück stand bis vor einigen Jahren ein kleinbäuerliches Gehöft aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, welches aus einem Wohnhaus und einer Scheune bestand. Da die beiden Gebäude erhebliche Missstände aufwiesen und nach Einschätzung des Eigentümers nicht mehr sanierungsfähig waren, wurden diese bis auf den Keller abgebrochen. Die nun geplante Neubebauung soll an selber Stelle erfolgen. Die Erschließung des Grundstücks ist durch die Straße Am Pfalzbach gesichert. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück bereits als Wohnbaufläche im Bestand verankert. Da die betroffenen Flächen aktuell dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, wird zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Wesentliche Ziele der Stadt Heppenheim bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind daher:

- die Schaffung von Baugrundstücken für die Wohnnutzung durch die Nutzung von Baulandpotenzialen im Bereich der erschlossenen Ortslage
- die planungsrechtliche Absicherung einer baulichen Nachnutzung von nicht mehr genutzten Flächen durch eine Wohnbebauung
- die Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von der geplanten Wohnnutzung mit den bestehenden Waldflächen im Umfeld des Plangebiets.

3. Verfahrensart

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Daher wurde der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Der Satzungsbeschluss wurde am 13.07.2023 gefasst. Eine Veröffentlichung des Bebauungsplans ist bislang jedoch noch nicht erfolgt.

Die sonstigen Voraussetzungen des § 13b BauGB waren erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m² beträgt,

- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13b BauGB wurde von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde ebenso verzichtet.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) jedoch entschieden, dass § 13b BauGB mit Artikel 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. § 13b BauGB ist somit unionsrechtswidrig. Der Bebauungsplan wurde daher in einem Verfahren aufgestellt, das zwischenzeitlich nicht mehr anwendbar ist.

Durch eine Änderung des BauGB, die am 01.01.2024 in Kraft getreten ist, wurde in § 215a BauGB eine Regelung geschaffen, die eine Fortführung des Verfahrens für Bebauungspläne nach § 13b BauGB durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB ermöglicht. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Diese Vorprüfung wurde mit Datum vom 23.04.2024 erstellt („Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ - Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 23.04.2024). Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit einer Bebauung einer Fläche, die angesichts ihrer Erschließungssituation, der vorhandenen Reste einer vormaligen Bebauung und der klaren Abgrenzung zum Außenbereich als Teil des Siedlungskörpers wahrgenommen werden kann, zu rechnen.

Der Fläche des Bebauungsplangebiets kommt in ihrem gegenwärtigen Zustand keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt bzw. die Umwelt und das kulturelle Erbe zu. Es besteht keine über das regelmäßig gegebene

Maß hinausgehende besondere Empfindlichkeit der Naturgüter gegenüber Veränderungen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind räumlich und in Bezug auf die betroffene Fläche eng begrenzt. Im Kontext der vorhandenen Bebauung in Mittershausen-Scheuerberg sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als nicht relevant einzustufen. Eine mehr als unerhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist nicht zu befürchten.

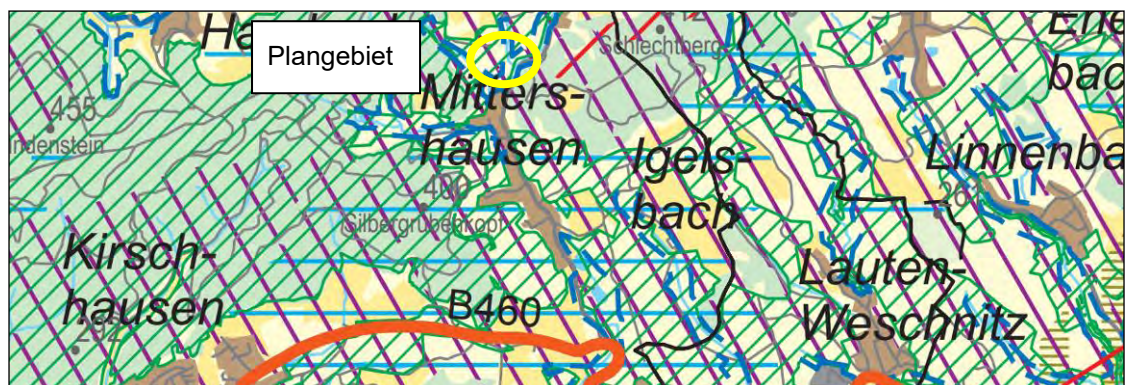
Der Kreis Bergstraße wurde gemäß § 215a Abs. 3 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Vom Kreis Bergstraße wurden keine Anregungen zur Umweltvorprüfung vorgetragen.

Mit Ergänzung der Vorprüfung der Umweltauswirkungen kann das Bebauungsverfahren somit nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Absatz 4 BauGB durch einen Beschluss der ergänzenden Feststellung im bisherigen Verfahren und nachfolgender Inkraftsetzung abgeschlossen werden.

4. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Regionalplan Südhessen

Im Regionalplan Südhessen 2010 vom 17. Oktober 2011 ist das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung im Bestand dargestellt. Nördlich, westlich und südlich schließen ebenfalls Vorranggebiete Siedlung im Bestand an. Östlich an das Plangebiet angrenzend ist ein Vorranggebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Das Gebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

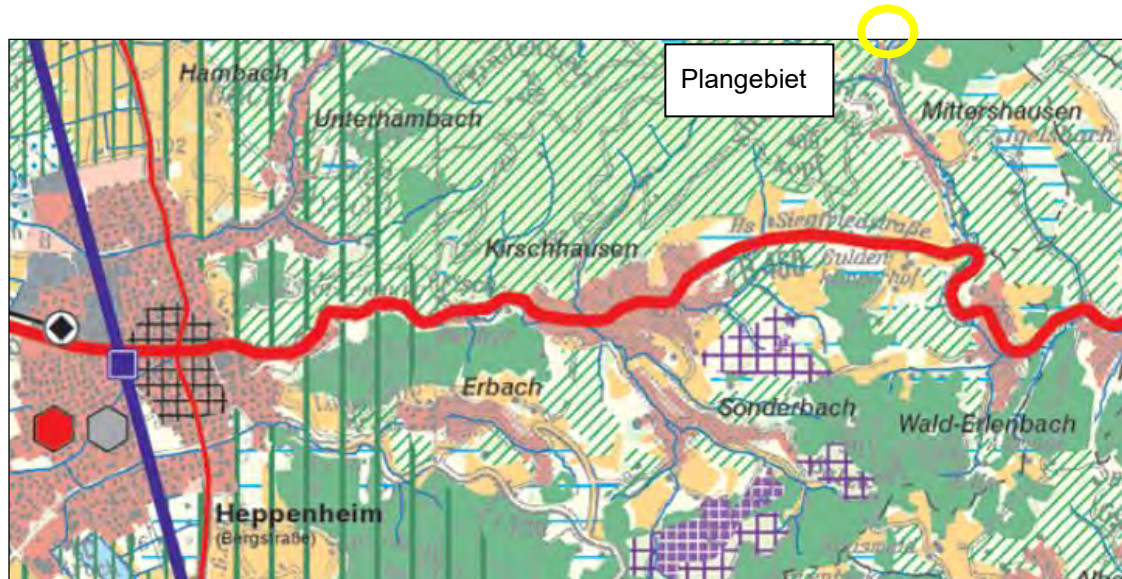


Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im hessischen Teilraum nur einen Vorschlagscharakter. Er bildet allerdings die inhaltliche Grundlage für die Aufstellung des Regionalplans Südhessen; der Planinhalt ist im Rahmen eines Regionalplanaufstellungs- oder Änderungsverfahrens zu berücksichtigen.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand dargestellt.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

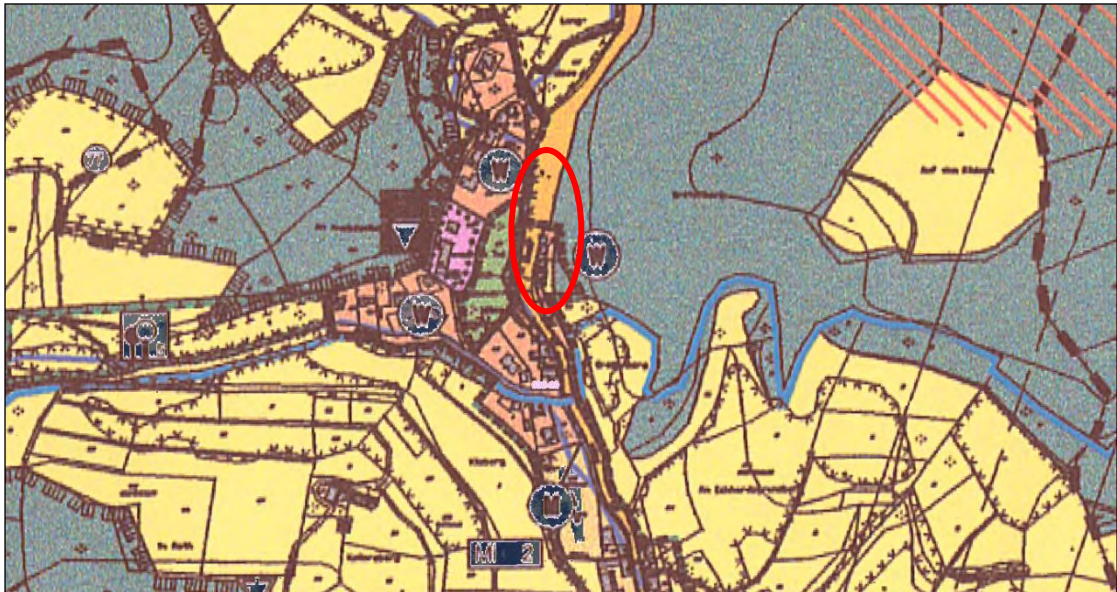
Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heppenheim aus dem Jahr 2006 stellt die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche in Bestand dar.

In Richtung Osten werden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. In Richtung Norden, Süden und Westen sind Wohnbauflächen im Bestand, im Nordwesten eine potenzielle Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt.

Die östlich angrenzende Waldfläche ist mit der Umgrenzung für Schutzgebiete dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

5. Schutzgebiete

5.1. Naturschutz

Für das Plangebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Unmittelbar südlich grenzt das gesetzlich geschützte Biotop „Magerweiden-Streuobst-Komplex nördlich von Mittershausen“ an.

5.2. Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Trinkwasserschutzbereichs. Allerdings grenzt unmittelbar südlich die Zone III des Trinkwasserschutzbereichs „WSG Brunnen Wald-Erlenbach, Heppenheim“ an das Plangebiet an.

Aus der unmittelbaren Nähe zum Trinkwasserschutzbereich ergeben sich keine grundlegenden Restriktionen, die gegen die Planung sprechen würden.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte liegt keine Überschwemmungsgefährdung vor.

5.3. Forstrecht

Bei den Gehölzflächen im östlichen Bereich des Planungsgebietes handelt es sich um eine Waldfläche.

Eine abschließende gesetzliche Vorgabe bzgl. der einzuhaltenden Abstände zwischen Bebauung und Wald gibt es in Hessen nicht. Nach Wegfall des § 6 Abs. 15 HBO 1993 (Waldabstand) kann die Forderung eines zur Vermeidung einer Gefahr erforderlichen Abstandes weder aus § 3 Abs. 1 i.V.m. § 53 Abs. 2 HBO noch aus § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB hergeleitet werden.

Im Rahmen der in der Bauleitplanung vorzunehmenden Konfliktbewältigung muss die Gemeinde jedoch weiterhin auch die forstwirtschaftlichen Belange (§

1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 i.V.m. § 1 a BauGB) in die Abwägung einbeziehen. Hieraus kann im Ergebnis folgen, dass im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand zwischen Gebäuden und dem Waldrand festgesetzt wird bzw. ein Abstand zum Wald bei der Ausweisung von Baugrundstücken berücksichtigt wird.

Bei der gesamten Plangebietsfläche (Baufläche sowie Waldfläche) handelt es sich um eine Privatfläche, welche sich in der Hand eines einzelnen Eigentümers befindet. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Grundstückseigentümer durch eine entsprechende Bewirtschaftung bzw. Rodung höherer Bäume entsprechende Schutzabstände zur geplanten Bebauung einhält.

5.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Bebauungsplan ist daher ein Hinweis auf die Beachtung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten im Baugebiet verankert.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich jedoch ein Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG. Es handelt sich um die Obere Mühle, Am Pfalzbach 48. Ein unmittelbarer Eingriff in das Einzeldenkmal ergibt sich durch die geplante Bebauung nicht. Allerdings ergibt sich durch die denkmalrechtliche Schutzwürdigkeit gemäß § 18 Abs. 2 HDSchG nicht nur ein Erhaltungs-, sondern auch ein Umgebungsschutz. Demnach sind Bauvorhaben in der Umgebung von Kulturdenkmälern genehmigungspflichtig. Hieraus können sich gemäß Denkmalschutzgesetz weitergehende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Bebauungsplangebiet ergeben. Zuständige Genehmigungsbehörde ist hierbei die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße.

Für den Neubau innerhalb des Plangebietes ist eine demnach Denkmalrechtliche Genehmigung nach § 18 Abs. 2 HDSchG erforderlich.

6. Ursprüngliches Baurecht und Bebauungspläne im Umfeld

6.1. Ursprüngliches Baurecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Vielmehr befindet sich das Plangebiet planungsrechtlich im Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich. Eine klare Grenzziehung erscheint nicht möglich, da einerseits zwar eine bauliche Anbindung an die Ortslage gegeben ist, das Plangebiet jedoch andererseits zweifelsfrei in den Außenbereich hineinragt.

7. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

7.1. Vorhandene und umgebende Nutzung

Auf dem Grundstück befinden sich aktuell zwei bis auf den Keller abgebrochene Gebäude. Das Plangebiet zeigt sich im Bereich der früheren Bebauung als brachliegende Hangfläche, auf der sich durch die Nichtnutzung der Fläche ein ruderaler Vegetationsbestand gebildet hat.



Blick in das Plangebiet Richtung Norden, eigene Aufnahme

Im östlichen Teil des Plangebietes schließt in steiler Hanglage eine Waldfläche an. Im Norden grenzt Wohnbebauung an. Westlich und südlich befindet sich die Straße Am Pfalzbach.

7.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird aktuell über die westlich angrenzende Straße Am Pfalzbach erschlossen. Diese weist einen für das Vorhaben ausreichenden Ausbauzustand auf.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur in der Straße Am Pfalzbach bereits so erschlossen, dass eine ergänzende Bebauung durch kurze Stich- oder Hausanschlussleitungen angebunden werden kann. Grundlegende Ausbauerfordernisse sind nicht erkennbar.

Die Versorgung mit Wasser wird ebenfalls durch das bestehende Ortsnetz gewährleistet.

7.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet zeigt sich als eine Brachfläche mit zwei bis auf die Keller abgebrochenen Gebäude. Östlich des Plangebietes schließt sich eine Waldfläche an, die den heimischen Vogelarten und Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen entsprechenden Lebensraum bietet.

Für das Plangebiet kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (insbesondere Vögel, Fledermaus- bzw. Eidechsenarten) vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da das Vorkommen geschützter Arten - insbesondere Vögel, Fledermaus- bzw. Eidechsenarten - im Plangebiet nicht abschließend ausgeschlossen werden kann, wurde eine artenschutzfachliche Prüfung durchgeführt („Bebauungsplan „Am Pfalzbach 45“ in Heppenheim-Mittershausen – Artenschutzgutachten“; erstellt durch: BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, Juni 2022). Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

Die Prüfung kam zu folgenden Ergebnissen:

Innerhalb des Geltungsbereichs bzw. in dessen Umfeld befinden sich ein Grasweg, Natursteinmauern, sonstige Gebäudereste, Strauch- und junge Baumvegetation, Ruderalvegetation, Felsen, sowie der Waldrand mit Sträuchern. Bäume mit Höhlen und/oder Spalten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Spalten sind laut Gutachter in den Natursteinmauern vorhanden.

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgten seitens des Gutachters eine Potenzialanalyse für Vögel und Fledermäuse und eine Erfassung von Reptilien.

Aufgrund der vorhandenen Biotope ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischenbrütern zu rechnen. Letztere können Nischen im Mauerwerk als Brutplätze nutzen. Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in dem Natursteinmauerwerk Sommer- und Zwischenquartiere haben. Mit Winterquartieren wird innerhalb des Geltungsbereichs nicht gerechnet.

Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 wurden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern und der Waldrand abgesucht. Dabei ergab sich kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2022 und sonstiger vorliegender Informationen kann nach Aussage des Gutachters das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Reptilien, Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse, Spinnen und Weichtiere mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden. Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumansprüche nicht im Gebiet zu erwarten.

Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasste daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden

- Fledermäuse
- Gehölzbrüter
- Nischenbrüter.

Für die zu erwartenden Fledermäuse erfolgte eine Abfrage in einem Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen (HMUELV 2015). Die Zwergfledermaus steht hierbei stellvertretend für die Fledermausarten, deren Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

Für die zu erwartenden Vogelarten werden in dem Gutachten Angaben zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten (HMUELV 2015) gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste). Als zu erwartende Brutvogelart mit ungünstigem / unzureichendem Erhaltungszustand kann nach Aussage des Gutachters der Haussperling auftreten. Für diese Art wurde daher ebenfalls ein Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Gemäß dem Ergebnis der Prüfbögen können nach Aussage des Gutachters artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, wenn entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (vgl. Kapitel 8.4.2).

7.4. Immissionsschutz

Die Planung selbst ruft keine zusätzlichen relevanten lärmbezogenen Umweltauswirkungen hervor.

Bei den einzigen wesentlich auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen handelt es sich um die westlich an das Plangebiet angrenzende Straße Am Pfalzbach, welche als mäßig belastete Ortsstraße eingestuft werden kann.

7.5. Bodenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum Teil um eine ehemals baulich genutzte Fläche. Hinweise zu Altstandorten bzw. zu Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der Lage am Rande des Ortskerns ist jedoch auch für die derzeit unbebaute Fläche damit zu rechnen, dass die natürlichen Bodenverhältnisse in der Vergangenheit bereits durch menschlichen Eingriff gestört wurden. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen nicht vor.

8. Planung

8.1. Städtebauliche Konzeption

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Wiedernutzung von abgebrochenen baulichen Anlagen, die bisher eine innerörtliche Brachfläche darstellen. Die Fläche ist bereits durch die direkte Lage an der Straße Am Pfalzbach erschlossen. In Anlehnung an die für Mittershausen typische Bebauung soll im Plangebiet eine lockere Bebauung aus Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden, die sich städtebaulich in Größe und Gestaltung harmonisch in die umgebende Bebauung einfügt. Eine höher verdichtete Bebauung wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der direkt angrenzenden Waldflächen als nicht verträglich angesehen.

8.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der angrenzenden sowie der geplanten Wohngebietsnutzung wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Allgemein zulässig sind demnach lediglich Wohngebäude. Nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für freie Berufe sind nur ausnahmsweise und nur in Zu- und Unterordnung zu einer Wohnnutzung zulässig. Für einen Ausschluss dieser Nutzungen ist keine städtebauliche Erforderlichkeit erkennbar.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe aufgrund ihres großen, mit den Zielen der Planung nicht vereinbaren Platzbedarfs und Tankstellen aufgrund ihres besonderen Störpotenzials unzulässig.

Anlagen für Verwaltungen, Beherbergungsbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke werden aufgrund des durch diese Nutzungen zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der damit möglichen Mehrbelastung der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Durch diese GRZ soll eine der Lage am Ortsrand angepasste angemessene bauliche Dichte ermöglicht werden. Daher wird der Orientierungswert des § 17 Abs. 1 BauNVO ausgeschöpft.

Die zulässige GRZ darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis maximal 0,6 überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der GRZ wird dabei gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise auf Balkone, Loggien, Terrassen und überdachte Terrassen, Lichthöfe und Kellerabgänge ausgeweitet, da diese Anlagen – auch wenn sie baulich mit dem Hauptgebäude verbunden sind – nur eine begrenzte städtebauliche Wirkung entfalten.

Um sicher zu stellen, dass sich die neu entstehende Bebauung in Bezug auf Bauhöhe und Baumasse in die umgebend angrenzende Bebauung einfügt, wird die Trauf- und Firsthöhe für die Neubebauung auf maximal 7,0 m bzw. 10,5 m beschränkt. Die Werte orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Weiterhin wird die Zahl der Vollgeschosse – wie im Bestand bei der Nachbarbebauung vorhanden – auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt.

Die festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe darf für Dachgauben über maximal 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge überschritten werden, um Rücksprünge in der Dachgestaltung z.B. durch Dacheinschnitte oder einen zurückgesetzten Eingang zu ermöglichen.

Durch die Festsetzungen zur GRZ, zur Trauf- und Firsthöhe und zur Zahl der Vollgeschosse wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung bereits ausreichend bestimmt und die Kubatur der zulässigen Baukörper soweit begrenzt und umschrieben, dass auf eine zusätzliche Festsetzung zur Geschossflächenzahl verzichtet werden kann.

Bauweise

Ausgehend von der vorgesehenen städtebaulichen Struktur eines durchgrünten dörflichen Wohngebiets sowie in Anlehnung an die angrenzenden Wohngebäude wird im Plangebiet die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Eine stärker verdichtete Bauweise durch Hausgruppen erscheint im vorliegenden baulichen Zusammenhang nicht verträglich.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien begrenzt. Sie orientiert sich der bestehenden Bebauung folgend entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Zur Fassung des Straßenraumes soll eine Bebauung auch zukünftig am straßenseitigen Grundstücksrand erfolgen.

Von den übrigen Plangebietsgrenzen halten die überbaubaren Grundstücksflächen den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m ein.

Um eine untergeordnete Überschreitung der Baugrenze durch Terrassen, Balkone, Lichtschächte, Kellerabgänge und sonstige untergeordnete Gebäudeteile planungsrechtlich abzusichern, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Baugrenzen ausnahmsweise in Richtung Norden und Süden um bis zu 3 m in

einer Breite von bis zu 5 m zugelassen werden kann, da diese städtebaulich nicht prägnant in Erscheinung treten. In Richtung Osten – zum Waldrand – wird diese Ausnahme nicht zugelassen, um ein Heranrücken der geplanten Bebauung an die Waldfläche sicher auszuschließen.

Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Um eine zu starke Verdichtung zu verhindern, wird die Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei je Einzelhaus und maximal eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt.

Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist durch die Straße Am Pfalzbach bereits vollständig erschlossen.

Die Abfallentsorgung kann – wie für die bestehenden Bebauung im Umfeld – über die Straße Am Pfalzbach erfolgen.

8.3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der planerischen Zurückhaltung soll auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen - insbesondere auf Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen - soweit möglich verzichtet werden. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sollen lediglich zur Dachgestaltung sowie zur Gestaltung von Stellplätzen und unbebauten Flächen der privaten Baugrundstücke getroffen werden, um sicher zu stellen, dass sich das Plangebiet gestalterisch in die umgebende Bebauung einfügt.

Dachgestaltung

Aufgrund der ortstypischen Bebauung entlang der Straße Am Pfalzbach sollen Flachdächer und flach geneigte Dächer ausgeschlossen werden. Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°- 40°.

Um ein zu starkes Zergliedern der Dachlandschaft zu vermeiden, sind Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um die Belastung der Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung soweit möglich zu begrenzen bzw. zu verringern wird festgesetzt, dass PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

Der Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten soll die Lebensraumeignung der Frei- und Gartenflächen innerhalb des Plangebiets für die heimischen Tierarten

der Siedlung und Gärten (insbesondere für Insekten, heimische Vogelarten, Amphibien und Kleinsäuger) erhalten und gleichzeitig der sommerlichen Überwärmung entgegenwirken. Moderne, nach Abtragung der durchwurzelten Bodenschicht in der Regel durch ein Geotextil unterlegte, Schotter- oder Kiesgärten gelten zwar als „pflegeleicht“, sowohl in ihrer ökologischen Wertigkeit als auch in ihrer kleinklimatischen Wirkung sind diese Flächen jedoch eher mit einer vollständig versiegelten Pflaster- oder Asphaltfläche zu vergleichen. Gerade bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen heizen sich die Steinschüttungen über Tag in der Sonne stark auf. Die gespeicherte Wärme wird dann – vergleichbar den Steinen eines Saunaofens – bis in die Nacht hinein an die Umgebung abgegeben und wirkt so der nächtlichen Abkühlung der bepflanzten Gartenflächen entgegen.

8.4. Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

8.4.1. Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1.740 m² auf und zeigt sich aktuell als brachliegende Wohnbaufläche sowie als Verkehrsfläche. Die Fläche ist mit zwei bis auf die Keller abgebrochenen Gebäuden bebaut, an welche sich eine stark ansteigende Waldfläche anschließt. Die Fläche weist eine gute Lebensraumeignung für die typischen Vogelarten und sonstigen Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes auf.

Durch die Nachverdichtung gehen die Freiflächen mit den vorhandenen Grünstrukturen dauerhaft verloren. Die bestehenden Waldflächen im Osten des Plangebietes bleiben jedoch unverändert erhalten.

Stattdessen ist im Plangebiet im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksanteile der privaten Baugrundstücke die Anlage von Hausgärten mit der typischen Mischung aus Ziergärten, Rasenflächen und einem geringeren Anteil Nutzgärten zu rechnen.

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

Nutzung	Bestand in m ²	Planung in m ²	Differenz in m ²
Versiegelte Flächen			
Gebäude	120		
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,4 + Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,6		450	

Stadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ *Fassung zur Satzung vom 11.07.2024*

Öffentliche Verkehrsfläche	990	990	
Summe versiegelte Fläche	1.110	1.440	+ 330
Unversiegelte Flächen			
Grünfläche	630		
Private Gartenfläche bei GRZ 0,4 + Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,6		300	
Summe unversiegelte Flächen	630	300	- 330
Gesamtsumme	1.740	1.740	

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 330 m²) und aufgrund der Rodung einzelner Gehölze zu erwarten.

Diese durch die Planung zulässig werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Interesse einer Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland hingenommen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13b BauGB aufgestellt wird, gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch folgende Regelungen vorgesehen:

- Durch einen Ausschluss von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei kann vermieden werden, dass diese Metalle aus dem Dachmaterial auswaschen und sich durch die Versickerung des Regenwassers in Boden und Grundwasser anreichern.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind zur Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Es sind ausschließlich nach unten abstrahlende, geschlossene Lampen mit einer bedarfsgerechten Steuerung (z.B. durch Bewegungsmelder) zu verwenden. Die Leuchtkörper der Außenbeleuchtung sind so anzubringen und auszurichten, dass die angrenzenden Gehölze nicht an- oder ausgeleuchtet werden.
- Der Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten soll die Lebensraumeignung der Frei- und Gartenflächen innerhalb des Plangebiets für die heimischen Tierarten der Siedlung und Gärten (insbesondere für Insekten, heimische Vogelarten, Amphibien und Kleinsäuger) erhalten und gleichzeitig der sommerlichen Überwärmung entgegenwirken.

- Bei Einzäunungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten, um die Einfriedungen für Kleintiere durchwanderbar zu gestalten.
- PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern sowie der Abbruch von Gebäuden/Gebäudeteilen ist ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar zulässig.

8.4.2. Maßnahmen zum Artenschutz

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden laut dem Artenschutzgutachten erforderlich, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden:

- In den Wald und in dessen Waldrand wird nicht eingegriffen.
Umsetzung im Bebauungsplan
Die Maßnahme ist als Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einer Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Maßnahmen bereits im Bebauungsplan enthalten.
Weiterhin wurde bereits festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen unzulässig sind.
- Gehölzfällungen und Rodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
Umsetzung im Bebauungsplan
Die Maßnahme ist als Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan enthalten.
- Abrissarbeiten werden in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar durchgeführt.
Umsetzung im Bebauungsplan
Die Maßnahme ist als Festsetzung einer Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan enthalten.
- Die ausführenden Baufirmen sind vor Rodungs- und Abrissarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von

streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Beleuchtung nur soweit erforderlich, Beleuchtung nur in dem Zeitraum, in dem sie benötigt wird, Beleuchtung nur in der erforderlichen Intensität, abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten mit geschlossenen Gehäusen, insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumniederdrucklampen oder warm-weiße LEDs).

Umsetzung im Bebauungsplan

Die Maßnahme ist als Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan enthalten.

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird laut Gutachter nicht erforderlich.

Weiterhin wird seitens des Gutachters die Aufnahme der folgenden Hinweise in den Bebauungsplan angeregt:

- Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

- An Gebäudefassaden sollten Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Nischenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Maßnahme ist als Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan enthalten.

- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

Die Maßnahme ist als Festsetzung zur Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bebauungsplan enthalten.

8.5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur in der westlich angrenzenden Straße Am Pfalzbach vollständig erschlossen. Ausbaurfordernisse an der übergeordneten Infrastruktur entstehen dabei nicht.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal in der Straße Am Pfalzbach eingeleitet. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der baulichen Nutzung der Fläche in der Vergangenheit ist zu erwarten, dass das bestehende Kanalnetz das zusätzlich anfallende Schmutzwasser problemlos aufnehmen kann.

Das im bislang unbebauten Plangebietsteil anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG - unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans - vorrangig ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Zulässig ist nur die schadlohe Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung). Eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig.

Ergänzend wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Wege versickerungsfähig zu befestigen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind nicht erforderlich.

Stadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ *Fassung zur Satzung vom 11.07.2024*

Anlagen:

Anlage 1: Vorprüfung der Umweltauswirkungen „Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ - Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 2 BauGB“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 23.04.2024

**STADT HEPPENHEIM
STADTTEIL MITTERSCHAUSEN-
SCHEUERBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„AM PFALZBACH 45“**

**VORPRÜFUNG DER UMWELT-
AUSWIRKUNGEN**

**gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB in
Verbindung mit Anlage 2 BauGB**

APRIL 2024

INHALT

1.	Anlass der Prüfung	3
2.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
3.	Anlass der Bebauungsplanung	5
4.	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans	5
5.	Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	7
6.	Zusammenfassung	12

1. Anlass der Prüfung

Die Stadt Heppenheim hat zur planungsrechtlichen Absicherung einer geplanten Wohnbebauung eines Grundstückseigentümers auf dem Anwesen Am Pfalzbach 45 im Stadtteil Mittershausen ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ durchgeführt. Auf dem Grundstück stand bis vor einigen Jahren ein kleinbäuerliches Gehöft aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, welches aus einem Wohnhaus und einer Scheune bestand. Der Satzungsbeschluss wurde am 13.07.2023 gefasst. Eine Veröffentlichung des Bebauungsplans ist bislang jedoch noch nicht erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ wurde im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) jedoch entschieden, dass § 13b BauGB mit Artikel 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. § 13b BauGB ist somit unionsrechtswidrig.

Der Bebauungsplan wurde daher in einem Verfahren aufgestellt, das zwischenzeitlich nicht mehr anwendbar ist. Eine Inkraftsetzung des Bebauungsplans ist somit mittlerweile nicht mehr möglich.

Durch eine Änderung des BauGB, die am 01.01.2024 in Kraft getreten ist, wurde in § 215a BauGB eine Regelung geschaffen, die eine Fortführung des Verfahrens für Bebauungspläne nach § 13b BauGB ermöglicht.

Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Mittershausen der Stadt Heppenheim. Es umfasst eine Fläche von ca. 1.740 m² und wird durch die Straße „Am Pfalzbach“ erschlossen.

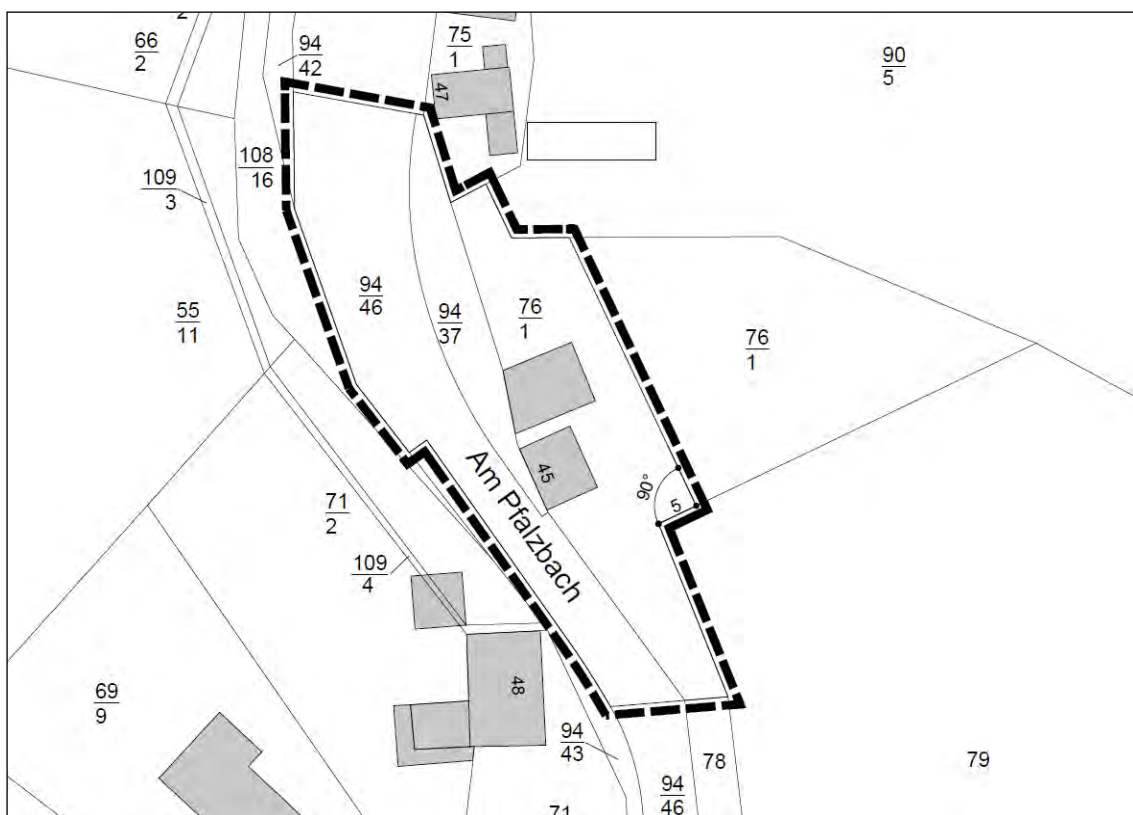
Stadt Heppenheim - Vorprüfung Umweltauswirkungen zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“
Stand: 23.04.2024



Lage des Plangebiets

(ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 94/37 vollständig sowie die Flurstücke 94/46 (Am Pfalzbach) und 76/1 teilweise und ergibt sich abschließend aus der nachfolgenden Abbildung:



Geltungsbereich

ohne Maßstab

3. Anlass der Bebauungsplanung

Die Stadt Heppenheim unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Bau-grundstücken für eine Wohnbebauung. Dieser Nachfrage nach Wohnbau-grundstücken möchte die Stadt in einem sinnvollen und verträglichen Maß nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachnutzung in Anspruch genommen werden.

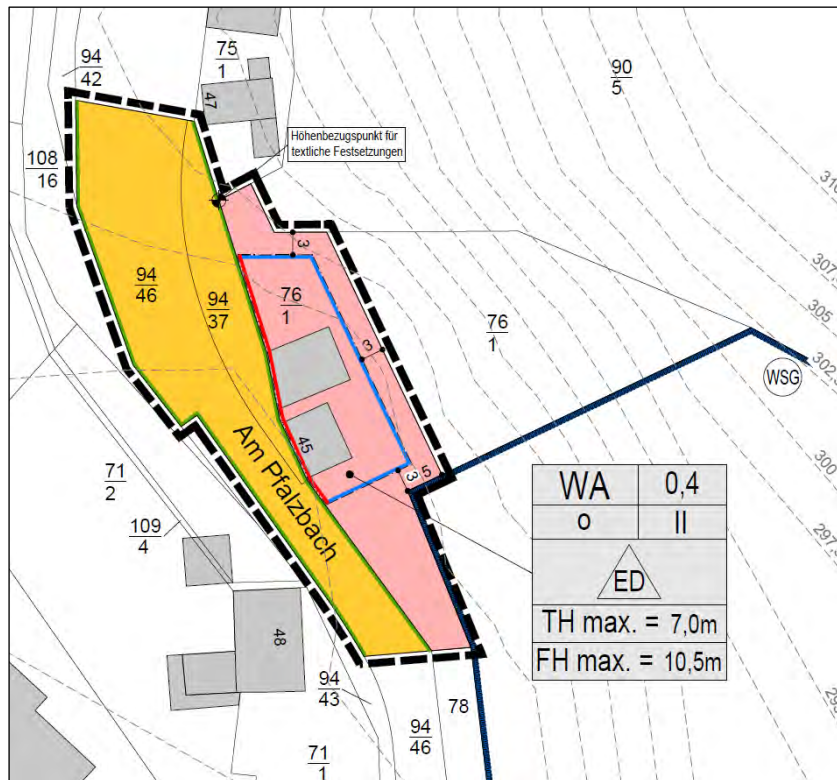
Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt Heppenheim die planungsrechtliche Absicherung einer geplanten Wohnbebauung eines Grundstückseigentümers auf dem Anwesen Am Pfalzbach 45 im Stadtteil Mittershausen. Auf dem Grundstück stand bis vor einigen Jahren ein kleinbäuerliches Gehöft aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, welches aus einem Wohnhaus und einer Scheune bestand. Da die beiden Gebäude erhebliche Missstände aufwiesen und nach Einschätzung des Eigentümers nicht mehr sanierungsfähig waren, wurden diese bis auf den Keller abgebrochen. Die nun geplante Neubebauung soll an selber Stelle erfolgen. Die Erschließung des Grundstücks ist durch die Straße Am Pfalzbach gesichert. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück bereits als Wohnbaufläche im Bestand verankert. Da die betroffenen Flächen aktuell dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, wird zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Bebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ sieht folgende wesentlichen Festsetzungen vor:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet.
Allgemein zulässig sind lediglich Wohngebäude. Nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für freie Berufe sind nur ausnahmsweise und nur in Zu- und Unterordnung zu einer Wohnnutzung zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl: 0,4
Trauf- und Firsthöhe: maximal 7,0 m bzw. 10,5 m
Zahl der Vollgeschosse: maximal II
- Bauweise
offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäusern
- Zahl der Wohnungen
maximal zwei je Einzelhaus und maximal eine je Doppelhaushälfte
- Verkehrserschließung
Das Plangebiet ist durch die Straße Am Pfalzbach bereits vollständig erschlossen.

Stadt Heppenheim - Vorprüfung Umweltauswirkungen zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“
Stand: 23.04.2024



Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“, Stand Juni 2023

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

Nutzung	Bestand in m ²	Planung in m ²	Differenz in m ²
Versiegelte Flächen			
Gebäude	120		
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,4 + Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,6		450	
Öffentliche Verkehrsfläche	990	990	
Summe versiegelte Fläche	1.110	1.440	+ 330
Unversiegelte Flächen			
Grünfläche	630		
Private Gartenfläche bei GRZ 0,4 + Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis 0,6		300	
Summe unversiegelte Flächen	630	300	- 330
Gesamtsumme	1.740	1.740	

5. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 2 zum BauGB.

1. Merkmale des Bebauungsplans		
	Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.740 m², von denen im Bestand bereits ca. 1.110 m² versiegelt sind. Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen Rahmen, der zur abschließenden planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben führt. Durch den Bebauungsplan wird dabei auf einem früher einmal bereits bebauten Grundstück, auf dem noch Fundamentreste und einzelne Außenmauern vorhanden sind, eine Neubebauung mit Wohngebäuden planungsrechtlich abgesichert. Es wird eine zusätzliche Versiegelung von ca. 330 m² ermöglicht.
1.2.	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Regionalplan: keine Beeinflussung Flächennutzungsplan: Die Fläche ist als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die in der Örtlichkeit als Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage wahrgenommen werden kann, auch wenn sie planungsrechtlich nicht in den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB eingebezogen ist. Die Fläche ist zudem voll erschlossen. Teile der Fläche sind zudem durch die Reste einer früher vorhandenen Bebauung noch versiegelt. Eine Bebauung der Fläche entspricht daher der übergeordneten Zielsetzung einer Nutzung bereits bestehender Baulandpotentiale und setzt so eine Zielvorgabe einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung um. Zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Maßnahmen vorgesehen: • Ausschluss von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei. • Beschränkung der Außenbeleuchtung zum Schutz nachtaktiver Insekten. • Ausschluss von Schotter- und Kiesgärten. • Sicherung der Durchlässigkeit des Geländes für Kleintiere. • PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. • Rodung von Bäumen und Sträuchern sowie der Abbruch von Gebäuden/Gebäudeteilen ist

1. Merkmale des Bebauungsplans		
	Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
		ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar zulässig.
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene, Probleme	• Schallimmissionen: Es ist davon auszugehen, dass die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ nicht überschritten werden. • Luftschadstoffe Es liegt keine über das allgemein gegebene Maß hinausgehende Belastung mit Luftschadstoffen vor. • Geruchsimmissionen Das Planungsgebiet unterliegt keinen städtebaulich relevanten Luftschadstoffimmissionen. • Bodenschutz Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Das Planungsgebiet hat keine Bedeutung für die Durchführung nationale und europäische Umweltvorschriften.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechte ausgeschöpft werden. Die anlagenbezogenen Wirkungen werden einmalig mit der Bebauung eintreten und bleiben für die Dauer des Bestands der Bebauung wirksam. Bei einem Rückbau der Bebauung kann der ursprüngliche Zustand weitgehend wiederhergestellt werden. Die betriebsbedingten Wirkungen, etwa durch Luftschadstoffemissionen der Heizung oder das durch die Bebauung induzierte Verkehrsaufkommen, ergeben sich dauerhaft für die Zeit der Nutzung, enden aber mit Aufgabe der Nutzung.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es ist nicht mit kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen zu rechnen.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Durch die geplanten Nutzungen ergeben sich keine besonderen Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Es ist mit folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen: • Fläche Es wird eine Fläche in Anspruch genommen, die angesichts ihrer Erschließungssituation, der vorhandenen Reste einer vormaligen Bebauung und der klaren Abgrenzung zum Außenbereich als Teil des Siedlungskörpers wahrgenommen werden kann. • Boden Es kommt zu einer zusätzlichen Versiegelung auf bis zu 330 m² und somit zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation). Auswirkungen auf Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten. • Wasserhaushalt Es kommt zu einer zusätzlichen Versiegelung auf bis zu 330 m². Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren; die Grundwasserneubildung wird unterbrochen. Durch Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung vor Ort über die belebte Bodenzone, Begrenzung des Gebietsabflusses auf den heutigen Gebietsabfluss) können die Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf und die Grundwasserneubildung jedoch vermieden werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit nicht zu erwarten. • Klima Durch die Planung wird eine bisher zur nächtlichen Kaltluftentstehung sowie zur Frischlufterzeugung beitragende Grünfläche durch eine Siedlungsfläche ersetzt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist durch die Planung

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
		jedoch keine nennenswerte oder spürbare Veränderung des Siedlungsklimas zu erwarten. • Arten- und Biotope Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen. Betroffen davon sind ein Grasweg, Natursteinmauern, sonstige Gebäudereste, Strauch- und junge Baumvegetation und Ruderalvegetation. In die Felsen und den Waldrand mit Sträuchern wird nicht eingegriffen. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna kommt den Flächen laut Artenschutzgutachten nicht zu. Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Beachtung zeitlicher Vorgaben bei der Maßnahmenumsetzung vermieden werden. Auswirkungen auf Gebiete außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten. • Landschafts- und Siedlungsbild Es kommt zu einer Bebauung einer Fläche, die angesichts ihrer Erschließungssituation, der vorhandenen Reste einer vormaligen Bebauung und der klaren Abgrenzung zum Außenbereich als Teil des Siedlungskörpers wahrgenommen werden kann. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild sind hierdurch nicht zu erwarten. • Kultur- und Sachgüter Auswirkungen auf schützenswerte Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht. Es ist mit folgenden Auswirkungen auf Menschen zu rechnen: • Immissionsschutz Die Planung ruft keine relevanten zusätzlichen Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Licht) hervor und löst dementsprechend keine diesbezüglichen erheblichen Umweltauswirkungen aus. • Erholungsvorsorge Der Fläche kommt keine Erholungseignung zu.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von	Der Fläche des Bebauungsplangebiets kommt in ihrem gegenwärtigen Zustand keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt bzw. die Umwelt und das kulturelle Erbe zu. Es besteht keine über das regelmäßig gegebene Maß hinausgehende besondere Empfindlichkeit der Naturgüter gegenüber Veränderungen.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
	Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.	
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nationalparke sind nicht betroffen.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Es besteht keine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes. Unmittelbar südlich grenzt das gesetzlich geschützte Biotop „Magerweiden-Streuobst-Komplex nördlich von Mittershausen“ an. Wechselwirkungen, die zu einer Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops führen könnten, sind nicht erkennbar.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Trinkwasserschutzgebiets. Allerdings grenzt unmittelbar südlich die Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Brunnen Wald-Erlenbach, Heppenheim“ an das Plangebiet an. Aus der unmittelbaren Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet ergeben sich keine grundlegenden Restriktionen, die gegen die Planung sprechen würden. Gemäß Hochwassergefahrenkarte liegt keine Überschwemmungsgefährdung vor.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Es besteht keine Betroffenheit von Gebieten, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2	Die Stadt Heppenheim weist mit 517 Einwohnern/km ² eine überdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Kreis Bergstraße: 383 EW/km ² , Land

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
	Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Hessen: 303 EW/km ²). Mittershausen-Scheuerberg weist dagegen eine unterdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (153 EW/km ²). Die Stadt Heppenheim ist im Einheitlichen Regionalplan Südhessen als Mittelzentrum ausgewiesen.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Es bestehen keine Hinweise auf in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich mit der Oberen Mühle, Am Pfalzbach 48 ein Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG in der Nähe des Vorhabens. Wechselwirkungen, die zu einer Beeinträchtigung des Denkmals führen könnten, sind nicht erkennbar.

6. Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit einer Bebauung einer Fläche, die angesichts ihrer Erschließungssituation, der vorhandenen Reste einer vor-maligen Bebauung und der klaren Abgrenzung zum Außenbereich als Teil des Siedlungskörpers wahrgenommen werden kann, zu rechnen.

Der Fläche des Bebauungsplangebiets kommt in ihrem gegenwärtigen Zustand keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt bzw. die Umwelt und das kul-turelle Erbe zu. Es besteht keine über das regelmäßig gegebene Maß hinausge-hende besondere Empfindlichkeit der Naturgüter gegenüber Veränderungen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind räumlich und in Bezug auf die be-troffene Fläche eng begrenzt. Im Kontext der vorhandenen Bebauung in Mitters-hausen-Scheuerberg sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als nicht re-levant einzustufen. Eine mehr als unerhebliche Beeinträchtigungen des Land-schaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist nicht zu befürchten.

Stadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen-Scheuerberg, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Am Pfalzbach 45“ *Fassung zur Satzung vom 11.07.2024*

- Anlage 2 Artenschutzrechtliches Gutachten: „Bebauungsplan „Am Pfalzbach 45“ in Heppenheim-Mittershausen – Artenschutzgutachten“; erstellt durch: BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, Juni 2022

Bebauungsplan ‚Am Pfalzbach 45‘ in Heppenheim-Mittershausen



Artenschutzgutachten

BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Mainzer Straße 25, 65185 Wiesbaden

Tel. 0611 / 36 00 76 55, www.BfL-odw.de

Juni 2022

Inhalt

1. Beschreibung des Eingriffsvorhabens und Aufgabenstellung	4
2. Rechtliche Grundlagen und Methodik	5
3. Beschreibung des Geltungsbereichs	7
3.1 Biotope	7
3.2 Fauna	10
3.2.1 Vögel	10
3.2.2 Fledermäuse	10
3.2.3 Reptilien	10
4. Wirkungen des Vorhabens	11
5. Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen	11
5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	12
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	12
5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie	15
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	18
6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung	21
6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	21
7. Zusammenfassung	22
Quellen und Literatur	24

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Grundstück Am Pfalzbach 45	4
Abbildung 2	Luftbild des Grundstücks	5

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Begehungstermine zur Erfassung von Eidechsen	10
Tabelle 2	Potenzielle Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten	17
Tabelle 3	Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten	21

Verzeichnis der Fotos

Foto 1	Mauerreste am Waldrand	8
Foto 2	Grundstück am Waldrand	8
Foto 3	Grundstückszufahrt	9
Foto 4	Ehemaliger Keller mit Strauch- und jungem Baumbewuchs	9
Foto 5	Spalten im Natursteinmauerwerk	11

1. Beschreibung des Eingriffsvorhabens und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Am Pfalzbach 45“ in Heppenheim sieht den Neubau von Wohnbebauung vor. Auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 76/1 (teilweise) in der Gemarkung Mittershausen mit einer Größe von ca. 600 m² befinden sich aktuell zwei bis auf den Keller abgebrochene Gebäude. Wald grenzt unmittelbar an.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

BfL wurde im Oktober 2021 von Herrn Thomas Langner, Lindenstraße 15, Heppenheim mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt.

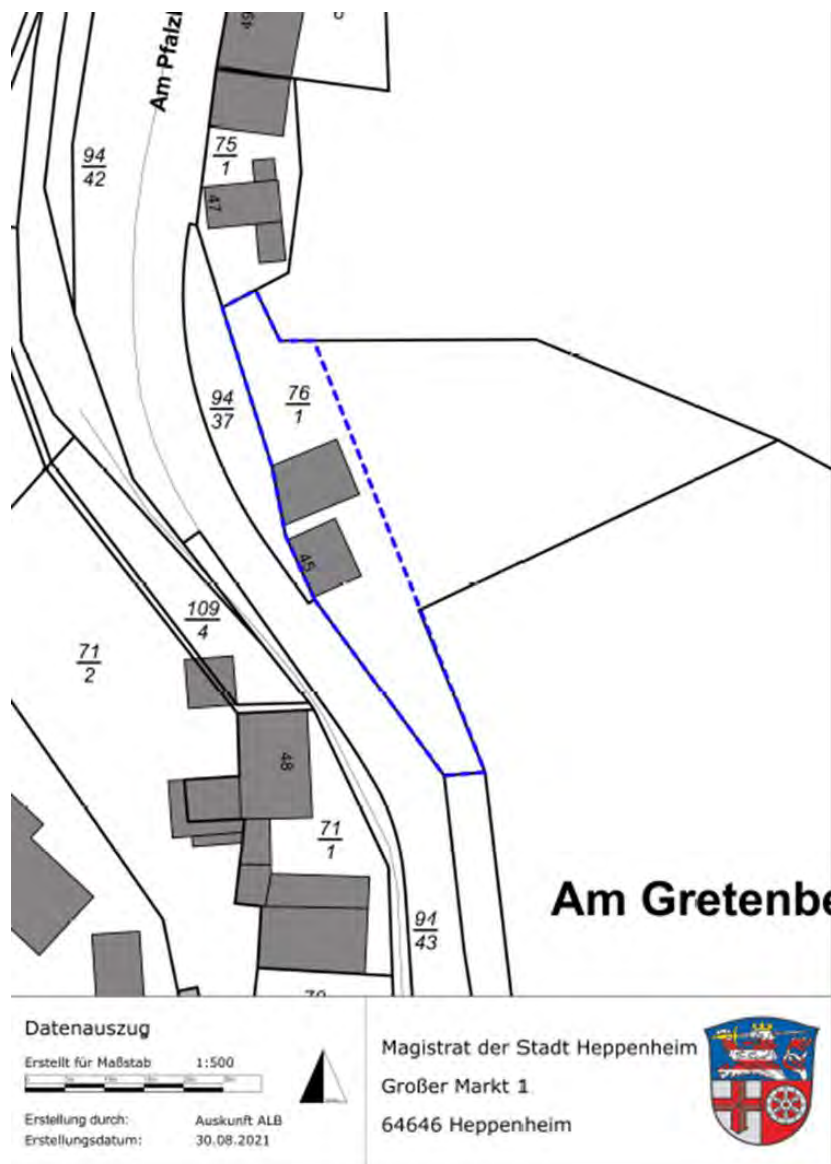


Abbildung 1 Grundstück Am Pfalzbach 45 (von der Stadt Heppenheim übermittelt)



Abbildung 2 Luftbild des Grundstücks (Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

2. Rechtliche Grundlagen und Methodik

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** 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.

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG definiert.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

- so sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte Verantwortungsarten zu betrachten (die Verordnung liegt nicht vor).
- Werden diese durch ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln.

Gemäß **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten. Danach darf eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn für die Art weiterhin ein günstiger Erhaltungszustand besteht. Ist das nicht der Fall, kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn hinreichend nachgewiesen ist, dass die Ausnahme den ungünstigen Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern kann.

Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Vorgehensweise richtet sich nach dem aktuellen ‚Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen‘ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2015), wonach sich die folgenden Arbeitsschritte ergeben:

- Bestandserfassung und Bestandsbeschreibung
- Projektbeschreibung und Konfliktanalyse
- Maßnahmenplanung und
- ggf. Klärung der Ausnahmevoraussetzungen.

3. Beschreibung des Geltungsbereichs

3.1 Biotope

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zwischen Wald im Norden, Osten und Süden und der Straße am Pfalzbach im Westen. Zwei Gebäude, die auf dem Grundstück gestanden haben, sind zum Teil noch erhalten (Keller und Natursteinmauer am Wald).

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich

- ein Grasweg
- Natursteinmauern
- sonstige Gebäudereste
- Strauch- und junge Baumvegetation
- Ruderalvegetation
- Felsen
- Waldrand mit Sträuchern

Bäume mit Höhlen und/oder Spalten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Spalten sind in Natursteinmauern vorhanden.



Foto 1 Mauerreste am Waldrand



Foto 2 Grundstück am Waldrand



Foto 3 Grundstückszufahrt



Foto 4 Ehemaliger Keller mit Strauch- und jungem Baumbewuchs

3.2 Fauna

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgten eine Potenzialanalyse für Vögel und Fledermäuse und eine Erfassung von Reptilien.

3.2.1 Vögel

Aufgrund der vorhandenen Biotope ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischenbrütern zu rechnen. Letztere können Nischen im Mauerwerk als Brutplätze nutzen.

Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

3.2.2 Fledermäuse

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in dem Natursteinmauerwerk Sommer- und Zwischenquartiere haben. Mit Winterquartieren wird innerhalb des Geltungsbereichs nicht gerechnet.

3.2.3 Reptilien

Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 wurden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern und der Waldrand abgesucht. Dabei ergab sich kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Datum	Uhrzeit	Witterung
13.04.2022	16.30 – 16.50	sonnig, 23,5 °C
04.05.2022	11.40 – 12.00	sonnig, 18 °C
11.05.2022	13.00 – 13.30	sonnig, 26 °C

Tabelle 1 Begehungstermine zur Erfassung von Eidechsen



Foto 5 Spalten im Natursteinmauerwerk

4. Wirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs. Damit verbundene **mögliche** Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Nischenbrütern in Mauerspalten
- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in Mauerspalten.

5. Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen

Anhand der Ortsbegehungen im Jahr 2022 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Fische
- Amphibien
- Insekten (einschl. Libellen)

- Reptilien
- Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse
- Spinnen und
- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumsansprüche nicht im Gebiet zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden

- Fledermäuse
- Gehölzbrüter
- Nischenbrüter.

5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für die zu erwartenden Fledermäuse erfolgt nachfolgend eine Abfrage in einem Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen (HMUELV 2015) am Beispiel der Zwergfledermaus. Die Art tritt verbreitet auf und steht stellvertretend für eventuelle weitere Fledermausarten, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

Allgemeine Angaben zur Art			
1. Von dem Vorhaben betroffene Art			
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) - stellvertretend für weitere Fledermausarten			
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen			
☒ FFH-RL- Anh. IV - Art ☐ Europäische Vogelart Zwergfledermaus Deutschland: - Hessen: 3 1 vom Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste / D Datenlage unzureichend / G Gefährdung anzunehmen Rote Liste Deutschland: Meinig et al. 2020 / Rote Liste Hessen: Kock & Kugelschafter 1996			
3. Erhaltungszustand			
Bewertung nach Ampel-Schema			
	EU	D (kont. Region)	Hessen
Zwergfledermaus	FV ↔	FV ↔	FV ↔
FV guter Zustand U2 ungünstig / schlecht U1 ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor Bestands-Trend: ↗ = sich verbessernd / ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: IUCN 2019, BfN 2019 / HLNUG 2019 Als lokale Population der Zwergfledermaus ist im Sommer die Wochenstube anzusehen. In Gebäuden sind Koloniengrößen mit bis zu 250 Weibchen bekannt (Dietz et al. 2007). Die Wochenstuben sind im Grundsatz einfach gegeneinander abgrenzbar und werden von Simon & Dietz (2006) als Grundeinheit bei der Bewertung des Zustandes von Populationen angesehen.			

Die Zwergfledermaus wechselt häufig ihr Quartier. Nutzt eine Wochenstube mehrere Quartiere, so bezeichnet man die Gesamtheit der genutzten Quartiere als Quartierverbund. Im Regelfall ist dieser räumlich klar abgrenzbar (z.B. innerhalb einer kleinen Ortslage). Alle Individuen eines solchen Verbundes sind demnach als Angehörige einer lokalen Population anzusehen. Neben den Wochenstuben sind im Sommer die Männchenvorkommen und im Spätsommer Gruppen von Männchen und Weibchen in Paarungsquartieren als lokale Population anzusehen.

Im Winter ziehen sich die Tiere einzeln oder in kleinen Gruppen in die Winterquartiere zurück. Da sich Tiere verschiedener Kolonien in einem Winterquartier versammeln können, entspricht die lokale Population im Winter nicht mehr der sommerlichen lokalen Population. Die Abgrenzung der lokalen Population im Winter bezieht sich punktuell auf das einzelne Winterquartier oder auf den Raum eng (etwa < 100 m) beieinander liegender Winterquartiere. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht beurteilt werden.

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: BfN 2019, Dietz et al. 2007, Dietz & Simon 2006, LANUV 2010, NLWKN 2016

4.1 Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Zur Jagd suchen Zwergfledermäuse ein breites Spektrum von überwiegend gehölzdurchsetzten Standorten auf.

Sie besiedeln sowohl im Sommer als auch im Winter spaltenförmige Verstecke an Gebäuden. Dazu zählen beispielsweise Fassadenverkleidungen aus Holz oder Schiefer oder kleine Hohlräume an der Dachtraufe und in Außenwänden. Sie sind auch in Nistkästen aus Holz oder Holzbeton zu finden.

Jagdgebiete / Aktionsraum: Gewässer und gehölzreiche Gewässerufer, Waldränder, gehölzreiche Siedlungen, Wiesen und Weiden. Jagdreviere maximal 2 km vom Tagesquartier entfernt.

Flugverhalten: Jagd im freien Luftraum in Vegetationsnähe, ausdauerndes Patrouillieren entlang von Gehölzen und Waldrändern, Streckenflüge strukturgebunden, Kollisionsrisiko vorhanden (LBM 2011).

Wochenstubenquartiere sind zumeist enge Spaltenräume in und an Gebäuden, Quartiere in Fledermaus- und Vogelkästen, Baumhöhlen oder hinter loser Borke kommen selten vor und sind meist klein. Die Zwergfledermaus wechselt häufig ihr Quartier, die maximale bekannte Entfernung der verschiedenen Quartiere zueinander beträgt bis zu 15 km. Die Männchen verbringen den Sommer meist einzeln und besetzen in dieser Zeit Paarungsquartiere und Paarungsterritorien. Die Tiere überwintern relativ frostexponiert, oft zunächst in Bruchstein- bzw. Trockenmauern und erst bei zunehmendem Frost wechseln die Tiere in frostfreie Quartiere wie Keller oder Stollen.

4.2 Verbreitung

Die mit Abstand häufigste Art in Europa ist die Zwergfledermaus, die auch in Deutschland weit verbreitet ist und wohl flächendeckend vorkommt. Die Zwergfledermaus ist auch die häufigste Fledermausart Hessens und wird bei praktisch allen fledermauskundlichen Untersuchungen nachgewiesen.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐

nachgewiesen

☒

potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ ja ☐ nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

bei Rodung von Bäumen mit Quartieren und bei Gebäudeabriss

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewahrt? ☒ ja ☐ nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ ja ☐ nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)
bei Abrissarbeiten

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein
s. Kapitel 6.1 Tabelle 2

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ☐ ja ☒ nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ☐ ja ☒ nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☐ ja ☐ nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ☐ ja ☒ nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen
--

7. Prüfung der Ausnahmenvoraussetzungen**§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- ☒ Vermeidungsmaßnahmen
- ☐ CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- ☐ FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- ☐ Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- ☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- ☐ liegen die Ausnahmenvoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- ☐ sind die Ausnahmenvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

Für die zu erwartenden Vogelarten werden Angaben in der nachfolgenden ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten‘ (HMUELV 2015) gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste).

Für die zu erwartende Brutvogelart mit ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand Haussperling wird ein Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Bei den im Gebiet beobachteten Nahrungsgästen wird von einer Nichtbetroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinn ausgegangen.

Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten

Für die hier aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden – soweit keine größere Anzahl von Individuen/Brutpaaren betroffen ist.

Artname	Wiss. Name	V	§	S	Bestand in HE*	betroffen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1			Erläuterung zur potenziellen Betroffenheit	Hinweise auf Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
						Nr. 1 ¹	Nr. 2	Nr. 3 ²		
Amsel	Turdus merula	BV	b	I	545.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Bachstelze	Motacilla alba	NG	b	I	45. – 55.000 stabil					
Blaumeise	Parus caeruleus	BV	b	I	348.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Buchfink	Fringilla coeleps	NG	b	I	487.000 stabil					
Buntspecht	Dendrocopos major	NG	b	I	69. - 86.000 stabil					
Eichelhäher	Garrulus glandarius	NG	b	I	53. - 64.000 stabil					
Elster	Pica pica	NG	b	I	30. - 50.000 stabil					
Grünfink	Carduelis chloris	BV	b	I	195.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	BV	b	I	58. - 73.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Heckenbraunelle	Prunella modularis	BV	b	I	148.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Kleiber	Sitta europaea	NG	b	I	88.- 110.000 stabil					
Kohlmeise	Parus major	BV	b	I	450.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplätzen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss

¹ Verbotstatbestand im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Bauzeitenregelung etc. eine Vermeidung möglich ist.

² Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten zu

Artname	Wiss. Name	V	§	S	Bestand in HE*	betroffen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1			Erläuterung zur potenziellen Betrof- fenheit	Hinweise auf Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
						Nr. 1 ¹	Nr. 2	Nr. 3 ²		
Mönchs- grasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	b	I	326.000 - 384.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	b	I	150.000 stabil					
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	NG	b	I	220.000 stabil					
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	b	I	240.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	NG	b	I	125.000 stabil					
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	NG	b	I	89.– 110.000 stabil					
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	s	I	3.500 – 6.000 stabil					
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	b	I	203.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	b	I	293.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss

Tabelle 2 Potenzielle Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten

§	Schutzstatus nach § 7 BNatSchG	b	besonders geschützte Art
sg	streng geschützte Art	V	Vorkommen
BV	Brutvogel (fett markiert)	NG	Nahrungsgast
Ü	nur Überflug	S	Status der Art in Hessen
I	regelmäßiger Brutvogel	III	Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtlinge

* Die Zahlen basieren auf den ADEBAR-Zählungen 2004 – 2009, einzelne Arten bis 2013 aktualisiert (Staatliche Vogelschutzwarte 2014)

Allgemeine Angaben zur Art

1. Von dem Vorhaben betroffene Art

Haussperling (*Passer domesticus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- ☐ FFH-RL- Anh. IV - Art
☒ Europäische Vogelart

Haussperling Deutschland: - Hessen: V

Rote Liste-Status: 1 von Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste

Rote Liste D: Ryslavy et al. 2020 / Rote Liste HE: Werner et al. 2016

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema

	EU	D (kont. Region)	Hessen
Haussperling	xx	xx	U1 ↘

F guter Zustand **R2** ungünstig / schlecht **U1** ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor

Bestands-Trend: ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: BirdLife International 2019, VSW 2014

Der Erhaltungszustand der Art in Hessen wird als ‚ungünstig / unzureichend‘ eingestuft. Trend: sich verschlechternd (Staatliche Vogelschutzwarte 2014). Die Art geht bundesweit seit 1990 ebenfalls leicht zurück (Sudfeldt et al. 2013). Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht beurteilt werden.

In Europa kam es von 1980 bis 1995 zu einem Rückgang um 60 % mit anschließender Bestandsstabilisierung. Derzeit wird der Bestand auf 63 – 130 Mio. Brutpaare geschätzt, die Art wird europaweit als nicht bedroht (least concern) eingestuft, ihr Erhaltungszustand aber als ungünstig eingeschätzt (Bird Life International 2019).

Hauptursache für den Bestandsrückgang ist die Intensivierung der Landwirtschaft, ein nicht unwesentlicher Faktor ist sicher auch der Rückgang der Kleintierhaltung. Der Verlust an nahrungsreichen Strukturen und Biototypen wie artenreichen Rainen und Wegrändern, Brachen und Ruderalflächen sowie extensiver bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen geht einher mit lokalem Brutplatzmangel. Dieser entsteht durch Umbau und Renovierung von Hofgebäuden und den Verlust geeigneter Höhlenbäume, insbesondere auf Streuobstwiesen. Der Haussperling ist eine der Indikatorarten (Siedlung) in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (BMU 2010).

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: Glutz von Blotzheim 2004, Bauer et al. 2005, Grüneberg et al. 2013, Südbeck et al. 2005

4.1 Lebensraumsansprüche, Verhaltensweisen

Als Kulturfolger ist der Haussperling eng an die Wohnstätten des Menschen gebunden. Der Haussperling kommt bevorzugt im (ländlichen) Siedlungsbereich vor, aber auch in Stadtzentren, wo Grünanlagen mit niedriger Vegetation, Sträucher und Bäume sowie Nischen und Höhlen zum Brüten vorhanden sind. Maximale Dichten erreicht die Art in bäuerlich geprägten Dörfern mit lockerer Bebauung und Tierhaltung.

Die Hauptnahrung besteht (mit Ausnahme der Nestlingsnahrung: hier überwiegen Insekten) aus Getreide und Grassamen. Haussperlinge sind Standvögel. Das Nahrungsangebot muss ganzjährig zur Verfügung stehen, Engpässe können vor allem im Winter entstehen.

Haussperlinge brüten oft in Kolonien und führen ein geselliges Leben. Ihre Nester finden sich unter Dächern in Spalten und Nischen, aber auch in Baumhöhlen und in Nistkästen. Die Brutperiode beginnt ab Ende März, es gibt zwei bis vier Jahresbruten.

4.2 Verbreitung

Der Haussperling ist in Mitteleuropa weit verbreitet. Für Deutschland wird der Bestand auf 3,5 – 5,1 Mio. BP geschätzt (Gedeon et al. 2014).

Auch in Hessen ist der Haussperling flächendeckend verbreitet. Der Bestand der Art in Hessen wird auf 165.000 – 293.000 Reviere geschätzt (Staatliche Vogelschutzwarte 2014).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ☒ ja ☐ nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)
bei Abrissarbeiten

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ☐ ja ☒ nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ☒ ja ☐ nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)
Im Umfeld des Geltungsbereichs gibt es potenzielle Brutplätze.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ☐ ja ☐ nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ☒ ja ☐ nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)
bei Abrissarbeiten

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ☒ ja ☐ nein
s Tabelle 2 in Kapitel 6.1

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ☐ ja ☒ nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-,

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?☐ ja ☒ nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich?☐ ja ☐ nein**c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?**☐ ja ☐ nein**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.**☐ ja ☒ nein**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?**

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

☐ ja ☒ nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmenvoraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- ☒ Vermeidungsmaßnahmen
- ☐ CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- ☐ FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- ☐ Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- ☒ tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- ☐ liegen die Ausnahmenvoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- ☐ sind die Ausnahmenvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	In den Wald und in dessen Waldrand wird nicht eingegriffen.	Vögel
V 2	Gehölzfällungen und Rodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).	Vögel Fledermäuse
V 3	Abrissarbeiten werden in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar durchgeführt.	Vögel Fledermäuse
V 4	Die ausführenden Baufirmen sind vor Rodungs- und Abrissarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	Vögel Fledermäuse
V 5	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) am Waldrand • Beleuchtung nur soweit erforderlich • Beleuchtung nur in dem Zeitraum, in dem sie benötigt wird • Beleuchtung nur in der erforderlichen Intensität • Abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten mit geschlossenen Gehäusen • insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumniederdrucklampen oder warmweiße LEDs)	Fledermäuse Vögel

Tabelle 3 Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Am Pfalzbach 45“ in Heppenheim sieht den Neubau von Wohnbebauung vor. Auf dem Grundstück Flur 2, Flurstück 76/1 (teilweise) in der Gemarkung Mittershausen mit einer Größe von ca. 600 m² befinden sich aktuell zwei bis auf den Keller abgebrochene Gebäude. Unmittelbar östlich grenzt Wald an.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zwischen Wald im Norden, Osten und Süden und der Straße am Pfalzbach im Westen. Zwei Gebäude, die auf dem Grundstück gestanden haben, sind zum Teil noch erhalten (Keller und Natursteinmauer am Wald).

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich

- ein Grasweg
- Natursteinmauern
- sonstige Gebäudereste
- Strauch- und junge Baumvegetation
- Ruderalvegetation
- Felsen
- Waldrand mit Sträuchern

Bäume mit Höhlen und/oder Spalten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Spalten sind in Natursteinmauern vorhanden.

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgten eine Potenzialanalyse für Vögel und Fledermäuse und eine Erfassung von Reptilien.

Aufgrund der vorhandenen Biotope ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischenbrütern zu rechnen. Letztere können Nischen im Mauerwerk als Brutplätze nutzen. Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in dem Natursteinmauerwerk Sommer- und Zwischenquartiere haben. Mit Winterquartieren wird innerhalb des Geltungsbereichs nicht gerechnet.

Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 wurden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern und der Waldrand abgesucht. Dabei ergab sich kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs. Damit verbundene **mögliche** Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna

sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Nischenbrütern in Mauerspalt
- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren in Mauerspalt.

Für die zu erwartenden Fledermäuse erfolgt eine Abfrage in einem Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen am Beispiel der Zwergfledermaus. Die Art tritt verbreitet auf und steht stellvertretend für eventuelle weitere Fledermausarten, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

Für die zu erwartenden Vogelarten werden Angaben in der ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten‘ gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste). Für die zu erwartende Brutvogelart mit ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand Haussperling wird ebenfalls ein Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung der in Kapitel 6.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt. Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan:

- Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermausteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.
- An Gebäudefassaden sollten Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Nischenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.
- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

Aufgestellt

Wiesbaden, den 09. Juni 2022

Quellen und Literatur

Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz Hessen (AGAR) / Hessen-Forst - FENA 2010: Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessen, 6. Fassung (Stand 1.11.2010).

Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1-3. 2. Auflage. Aula-Verlag. Wiesbaden.

Bird Life International 2015/2019: Data Zone. Internetansicht: birdlife.org/datazone/species. Bird Life International, Cambridge, U.K.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. Bonn. Internetansicht.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2020: Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.. Bonn – Bad Godesberg.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) Hg. 2010: Indikatorenbericht 2010 zur Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt. Berlin.

Dachverband Deutscher Avifaunisten 2019: Bestandsentwicklung, Verbreitung und jahreszeitliches Auftreten von Brut- und Rastvögeln in Deutschland. Dachverband Deutscher Avifaunisten. Internetansicht.

Dietz, C., v. Helversen, O. & Nill, D. 2007: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Verlag.

Dietz, M. & M. Simon 2006: Artensteckbrief Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Hrsg.: Hessen-Forst FENA Naturschutz. Stand November 2006, Gießen.

Dietz, M. & M. Simon 2011: Artgutachten / Bundesstichprobenmonitoring Fledermäuse. Hrsg.: Hessen-Forst FENA Naturschutz. Überarbeitete Fassung, Stand März 2013. Gießen.

Gedeon, K. et al. 2014: Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband deutscher Avifaunisten. Münster.

Gerlach, B., R. Dröschmeister, T. Langgemach, K. Borkenhagen, M. Busch, M. Hauswirth, T. Heinicke, J. Kamp, J. Karthäuser, C. König, N. Markones, N. Prior, S. Trautmann, J. Wahl & C. Sudfeldt 2019: Vögel in Deutschland — Übersichten zur Bestandssituation (2011 - 2016). DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14b G v. 20.7.2017 I 2808 (Nr. 52).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 25.6.2021 I 2020.

Glutz von Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) 2004: Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Vogelzug-Verlag. Wiesbaden.

Grüneberg, C., S. R. Sudmann, J. Weiss, M. Jöbges, H. König, V. Laske, M. Schmitz & A. Skibbe 2013: Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. NWO & LANUV (Hrsg.) LWL-Museum für Naturkunde. Münster.

Hessen-Forst (FENA) 2013: Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie: Erhaltungszustand der Arten - Gesamtbewertung. Vergleich Hessen - Deutschland - EU.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) 2010: Vögel in Hessen – Brutvogelatlas. Echzell.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 GVBl. I 2010, 629, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2019: Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie, Erhaltungszustand der Arten. Stand 23.10.2019. Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2015: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Wiesbaden.

IUCN 2019: The IUCN Red List of Threatened Species. Version 2019-3 – Internetansicht Dezember 2019.

Kock, D. & K. Kugelschafter 1996: Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I, Säugetiere. 3. Fassung, Stand Juli 1995. - Herausgegeben vom Hessisches Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wiesbaden.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) 2010: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Internetansicht.

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM, Hrsg.) 2011: Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.

Meinig, H., P. Boye, M. Dähne, R. Hutterer & J. Lang 2020: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. – In Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt, Bonn-Bad Godesberg. Heft 170 (2): 73 Seiten.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 2016: Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Internetansicht.

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt 2020: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: S. 13-112.

Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland 2014: Gesamtartenliste Brutvögel Hessens mit Angaben zu Schutzstatus, Bestand, Gefährdungsstatus sowie Erhaltungszustand.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell: 166–167.

Sudfeldt et al. 2013: Vögel in Deutschland. Statusbericht. Münster.

Werner, M. et al. 2016: Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 10. Fassung, Stand Mai 2014, Bearbeitung: Staatl. Vogelschutzwarte Frankfurt und Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz. Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden.