



Zweckverband

**Interkommunaler  
Gewerbepark Odenwald**

Neckar-Odenwald-Kreis

**Bebauungsplanänderung**

**I 8 - Lange Föhren, 4. Änderung**

**Artenschutzrechtliche Bewertung**

---

---



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung .....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen .....	8
4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	8
4.1 Europäische Vogelarten .....	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	9

## 1 Aufgabenstellung

Der Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Odenwald (IGO) beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplans „I8 - Lange Föhren“ im Interkommunalen Gewerbepark Odenwald (IGO). In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

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

Auch in einem beschleunigten Verfahren ohne formale Umweltprüfung erfolgt die artenschutzrechtliche Prüfung durch den Gemeinderat. Der besondere Artenschutz ist der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Es muss ermittelt werden, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden.

Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten sind, muss eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich sein. Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)<sup>1</sup> 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*

Abs. 5 führt aus:

*Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

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

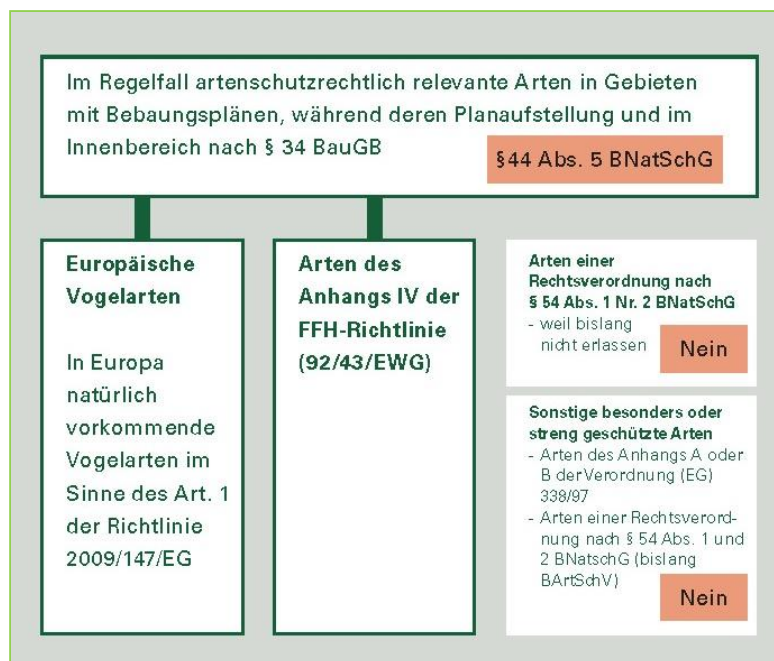
<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

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

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



**Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten** (Hervorhebung: im Regelfall in der Bauleitplanung bzw. bei Bauvorhaben relevante Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt südlich von Buchen im Westen des Interkommunalem Gewerbeparks Odenwald (IGO). Im Süden grenzt die Max-Born-Straße, im Osten der Gartencenter OBI und im Norden das E-Center Hölzer bzw. die gehölzbestandenen Böschungen der Bödigerheimer Straße an. Östlich schließen nach einer niedrigen Böschung Wiesenflächen an.

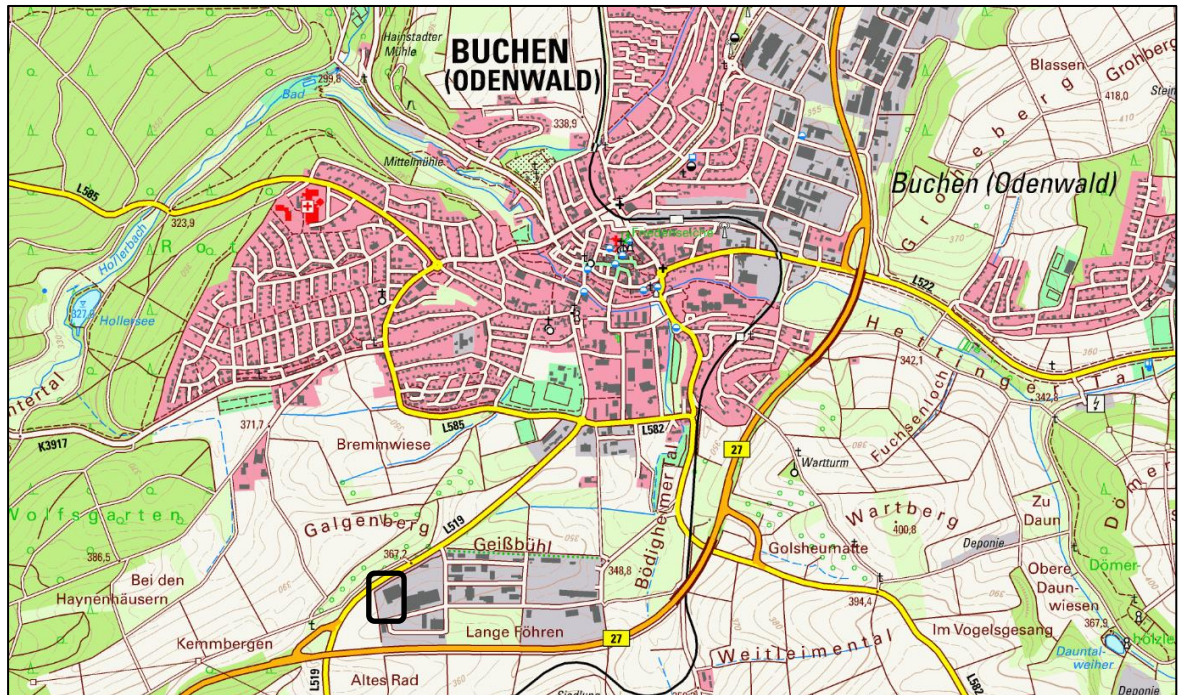


Abbildung: Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)

Der Änderungsbereich umfasst einen Abschnitt der Max-Born-Straße, das Grundstück Flst.Nr. 11735/6 sowie das nur wenige Quadratmeter große Grundstück Flst.Nr. 11735/7, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt sind.

Das Grundstück ist eine Wiesenfläche, die offensichtlich im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung regelmäßig gemäht wird. Von der Straße aus steigt das Gelände in Richtung Norden bzw. Nordwesten sanft an. Entlang der Max-Born-Straße wurden im Rahmen der Baugebieterschließung insgesamt neun Linden gepflanzt. Sie sind ca. 15-20 Jahre alt und vital. Die Vegetation unter der Baumreihe wird regelmäßig gemulcht.

Das Gelände des nordöstlich bzw. östlich anschließenden „E-Center Hölzer“ liegt etwas tiefer. Das Plangebiet wird durch die Böschungsoberkanten begrenzt. Die Böschung südlich des Gebäudes ist mit Schlehen- und Brombeersukzession bewachsen, die Böschung westlich mit einer lückigen Ruderalvegetation. Die Sukzession ist kleinräumig in die Wiesenfläche und damit den Änderungsbe-  
reich eingewachsen.

Im Norden reicht das Plangebiet bis an die gehölzbewachsenen Böschungen an der Bödigerheimer Straße heran. Im Westen wird der Änderungsbereich durch eine niedrige, mit Ruderalvegetation und einigen Gebüsch (u.a. Schlehe, Hartriegel) bewachsene Böschung begrenzt. Oberhalb der Böschung schließt eine weitere Wiesenfläche an.

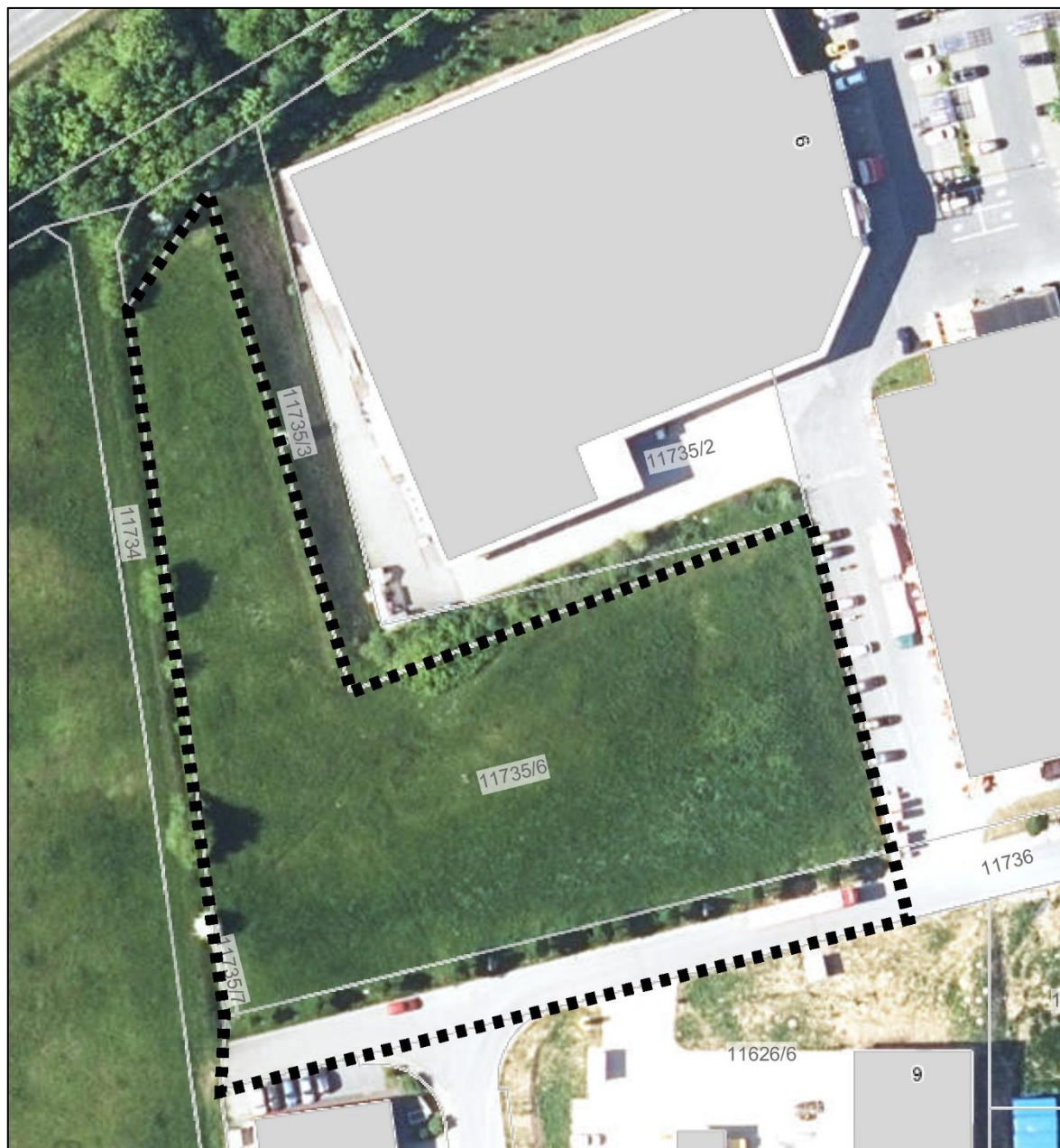


Abb.: Luftbild Bestand | M 1:1000



Abb.: Blick auf den Änderungsbereich von Südwesten



Abb.: Blick auf den Änderungsbereich von Südosten



Abb.: Brombeer- und Schlehensukzession im Übergangsbereich zur Bebauung (l.) und nördlicher Änderungsbereich (r.)

### 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich weitgehend ein Sondergebiet für Einzelhandel fest. Die Max-Born-Straße ist als Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die bisherige Sondergebietsfläche zu einer gewerblichen Baufläche (GE) wird. Im Süden wird eine Baugrenze festgesetzt, die den bei einer GRZ von 0,6 überbaubaren Bereich definiert. Dort soll eine Gewerbehalle entstehen. Die max. zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) liegt bei 14 m. Zu den Grundstücksgrenzen im Osten und Norden wird ein Abstand von 2,50 m mit der Baugrenze eingehalten. Der nach Norden ausragende Grundstücksbereich wird ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt, allerdings keine Baugrenze definiert. In diesem Bereich dürfen keine Gebäude, aber Stellplatz- oder Lagerflächen entstehen. Konkrete Planungen gibt es für diesen Bereich nicht, die Fläche wird zunächst Wiese bleiben.

Die Max-Born-Straße wird weiterhin als Verkehrsfläche festgesetzt. Acht der insgesamt neun Linden entlang der Straße werden zum Erhalt festgesetzt.

Im Zuge der Bebauung werden die Wiesenflächen geräumt und die von der angrenzenden Böschung ins Gebiet einwachsende Sukzession auf wenigen Quadratmetern entfernt. Eine der Linden darf zur Herstellung einer Zufahrt gefällt werden. Die sonstigen Hecken und Gebüsche, die außerhalb an das Plangebiet angrenzen, bleiben erhalten.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die in Kapitel 3 genannten Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig, werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die sicherstellen, dass Verbotstatbestände nicht eintreten.

#### 4.1 Europäische Vogelarten

Eine Erfassung der Vogelwelt im Sinne einer Brutvierkartierung wurde nicht vorgenommen. Zum einen sind nur sehr wenige Strukturen betroffen, die potentiell Brutplatz von Vögeln sein können, zum anderen ist das Artenspektrum in und um Buchen und das IGO von zahlreichen Erfassungen für verschiedenste Projekte bekannt. Bei den Begehungen am 16.07.2024, 22.08.2024 und 26.08.2024 wurde das Gebiet auf potentielle Brutmöglichkeiten überprüft und anhand des bekannten Artenspektrums beurteilt, welche Arten in der Fläche brüten können.

In den Linden an der Max-Born-Straße können Freibrüter wie der Stieglitz, der Buchfink oder ggf. Amsel und Girlitz brüten. Zur Brut geeignete Höhlen wurden an den jungen Bäumen nicht festgestellt. In den Hecken und Gebüsch, die an den Gebietsrändern angrenzen, sind vor allem Freibrüter wie die Mönchsgrasmücke, die Amsel und die Heckenbraunelle zu erwarten. Auch Bodenbrüter wie der Zilpzalp oder das Rotkehlchen sind in den Hecken nördlich und ggf. den Gebüsch westlich nicht auszuschließen. An den umliegenden Gebäuden ist mit Gebäudebrütern (Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling) zu rechnen.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Eine Tötung oder Verletzung von Vögeln (*Verbotstatbestand Nr. 1*) wäre möglich, wenn die Rodung (Gehölzsukzession im Nordosten, Linde) oder der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit erfolgen würden. Liegen die künftigen Bauflächen vor der Bebauung brach, könnten unter Umständen interessante Ruderalstrukturen entstehen, die für Bodenbrüter wie das Rotkehlchen oder den Zilpzalp als Brutplatz interessant sind. Um sicher zu vermeiden, dass Vögel



verletzt oder getötet werden, wird mit Verweis auf den § 44 BNatSchG folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen darf nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.*

*Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Vorfeld der Bebauung vorsorglich regelmäßig zu mähen, um krautige Strukturen als möglichen Brutplatz für Bodenbrüter zu verhindern.*

Es gehen nur einzelne Brutmöglichkeiten für ubiquitäre Freibrüter verloren, die im Umfeld ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten finden. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen (*Verbotstatbestand Nr. 2*) sind nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sodass auch *Verbotstatbestand Nr. 3* nicht eintritt.

Unter Beachtung der o.g. Maßnahmen sind bzgl. der Vögel keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.

#### 4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Berücksichtigt werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Für jede Art wurde geprüft, ob der Wirkraum des Vorhabens in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein könnte. Soweit keine Grundlagenwerke vorliegen, erfolgte dieser Prüfschritt auf Basis entsprechender Literatur. Bei einer Begehung wurde überprüft, ob im Geltungsbereich und im näheren Umfeld Lebensräume bzw. Wuchsorte der Arten des Anhang IV existieren. Für die allermeisten Artengruppen und Arten konnte ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Die Fledermäuse, Reptilien und die Schmetterlinge werden näher betrachtet.

Für **Fledermäuse** gibt es im Plangebiet und im Umfeld keine geeigneten Quartierstrukturen. Die Linden an der Max-Born-Straße sind noch jung und ohne Höhlen, die umliegenden Gebäude sind moderne Gewerbebauten ohne besondere Quartierstrukturen.

Die Hecke entlang der Bödigerheimer Straße kann Leitstruktur für Fledermäuse sein und wird sicher auch gelegentlich bejagt. Die Hecke bleibt erhalten und der zur Bebauung vorgesehene Bereich (Baugrenze) hält einen Abstand von rd. 75 m. Mit der auf Grundlage des Bebauungsplans möglichen, aber derzeit nicht vorgesehenen Befestigung des nördlichen Bereichs bis zur Hecke hin werden keine Beeinträchtigungen einer möglichen Leitstruktur entstehen, die über die bereits vorhandene durch die angrenzende, bis an die Hecke ragende Bebauung (und Beleuchtung) hinausgeht. Bezüglich der Fledermäuse ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen.

Von der Artengruppe **Reptilien** sind aus dem Raum um Buchen von den Arten des Anhang IV Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter bekannt. Jenseits der Bödigerheimer Straße sind in den Obstwiesen und Hecken im Gewann „Hinterm Gericht“ Vorkommen der Zauneidechse mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten. Das Plangebiet und das nähere Umfeld wurden daher bei einer ersten Begehung am 16.07.2024 auf potentielle Lebensräume der Reptilienarten untersucht.

Das Plangebiet selbst ist weitgehend eine Wiesenfläche und ein regelmäßig gemulchter Grünstreifen unter einer Baumreihe. Für Reptilien kommen diese freien und weitgehend strukturlosen Flächen als Lebensraum nicht in Frage. Für die Schlingnatter fehlen relevante Habitatstrukturen und ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. In den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Böschungen und Hecken war das Vorkommen von Zauneidechsen aber nicht ohne Weiteres auszuschließen.

Die möglichen Lebensräume der Zauneidechsen liegen außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich an der Hecke im Norden bzw. dem Saumstreifen im Westen. Die nordexponierte und dicht mit Sukzession bewachsene Böschungen am „E-Center Hölzer“ kommt als Lebensraum nicht in Frage, die offene und ostexponierte Böschung bietet hingegen interessante Strukturen.

Bei der Begehung am 16.07.2024<sup>1</sup> und bei zwei weiteren Begehungen am 22.08.2024<sup>2</sup> und am 27.08.2024<sup>3</sup> wurden alle relevanten Randbereiche des Gebiets mehrfach langsam abgegangen, für Reptilien interessant erscheinende und besonnte Bereiche über längere Zeit beobachtet und auf Zauneidechsen abgesucht. Bei keiner der Begehungen gab es Hinweise auf ein Vorkommen von Zauneidechsen. Bei einem Vorkommen der Art wären zumindest Schlüpflinge bei einer der August-Begehungen ziemlich sicher zu beobachten gewesen.

Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen, dass im Gebiet und den randlich angrenzenden Flächen keine Zauneidechsen vorkommen. Da eine umfängliche Erfassung entsprechend der Methodenstandards mit Begehungen im Frühjahr jahreszeitlich bedingt nicht vorgenommen werden konnte, werden die Auswirkungen der Bebauung auf angrenzende, mögliche Lebensräume dennoch geprüft und vorsorglich durchzuführende Vermeidungsmaßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

Die Bebauung beschränkt sich auf den südlichen Bereich mit großem Abstand zu den Heckenrändern entlang des Bödighheimer Straße. In der nordexponierten, an die Baugrenze anschließenden Böschung zum „E-Center“ sind keine Zauneidechsen zu erwarten. Im nördlichen Ausläufer der Änderungsfläche ist keine Baugrenze festgesetzt und es wird damit allenfalls eine Befestigung für Stellplätze oder eine Lagerfläche, aber keine Bebauung mit schattenwerfenden Gebäuden ermöglicht. Dementsprechend sind auch Auswirkungen, die die Lebensraumqualität möglicher Lebensstätten im Umfeld durch z.B. Verschattung vermindern, nicht zu erwarten.

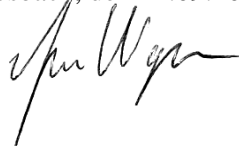
Zur Vermeidung randlicher Beeinträchtigungen und den sicheren Ausschluss des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Umsetzung folgender Maßnahmen empfohlen:

*Die Heckenrandbereiche nördlich, der Saumstreifen westlich und die ostexponierte Böschung zum „E-Center Hölzer“ bleiben im Zuge der Bebauung unbeeinträchtigt. Es ist dort weder die Lagerung von Material, noch das Befahren zulässig. Baustellenzufahrten sind von der Max-Born-Straße bzw. vom Baumarktgelände östlich anzulegen.*

*Die gesamte Baufläche wird vorsorglich vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn regelmäßig, d.h. alle 2-3 Wochen gemäht oder gemulcht.*

Raupenfutterpflanzen der artenschutzrechtlich relevanten **Falterarten** (hier: Nachtkerzenschwärmer und Großer Feuerfalter) wurden bei den Begehungen<sup>1,2,3</sup> nicht festgestellt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

Mosbach, den 24.09.2024



<sup>1</sup> Begehung durch J. Wagner | 16.07.2024, 10.30 – 11.10 Uhr, Sonne und wenige Wolken, 21°C

<sup>2</sup> Begehung durch J. Zajgla | 22.08.2024, 11.00 – 11.30 Uhr, Sonne, 18°C

<sup>3</sup> Begehung durch J. Wagner | 26.08.2024, 12:00 – 12.30 Uhr, Sonne, 22°C