

Stadt Hillesheim

**Bebauungsplan
„An der Kuhhol Teil I“, 3. Änderung**

Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP)

Stand: 14. April 2026

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 2 | Prognose / Vorprüfung | 3 |
| 2.1 | Prüfumfang | 3 |
| 2.2 | Bestandsaufnahme / Planungsrelevante Arten | 4 |
| 2.2.1 | Fachinformationssysteme | 5 |
| 2.3 | Wirkfaktoren | 8 |
| 2.4 | Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände | 9 |
| 2.4.1 | Lebensstätten | 9 |
| 2.4.2 | Lokale Populationen | 9 |
| 2.4.3 | Nahrungs- und Jagdbereiche / Flugrouten / Wanderkorridore | 10 |
| 2.4.4 | Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz | 10 |
| 3 | Ergebnis | 11 |
| 4 | Anhang | 12 |

ANHANG:

- Bebauungsplan-Planzeichnung, Stand: 26.03.2026
- Fotos Plangebiet, Stand: 07.04.2026

1 Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Grundlagen

Zum Bebauungsplan „An der Kuhhol Teil I“, 3. Änderung der Stadt Hillesheim wird eine eigenständig gesonderte Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP – Stufe 1) durchgeführt.

Diese erfolgt aufgrund zentraler artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG zum ‚Besonderen Artenschutz‘ (insbesondere § 44 Abs. 1, § 44 Abs. 5 und § 45 Abs. 7 BNatSchG). Es stehen hierbei der Erhalt der Populationen von Arten sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Lebensstätten im Vordergrund des besonderen Artenschutzrechtes.

Bauleitpläne lösen zwar keine unmittelbaren Verbotstatbestände aus, da die Bauleitplanung Vorhaben nicht unmittelbar zulässt. Dennoch ist bereits in der Bauleitplanung zu prüfen, ob planungsrelevante, artenschutzrechtliche Tatbestände voraussichtlich ausgeschlossen werden können.

2 Prognose / Vorprüfung

2.1 Prüfumfang

Der Prüfumfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ und die in Europa heimischen wildlebenden Vogelarten. Häufige und weit verbreitete Arten sowie ‚Allerweltarten‘ lösen hierbei im Regelfall keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand aus, da diese sich derzeit regelmäßig in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. In der vorliegenden ASP sind vielmehr planungsrelevante Arten in einer zunächst überschlägigen Prognose zu prüfen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte grundsätzlich möglich sind, ist für betreffende Arten eine vertiefende ‚Art-für-Art-Betrachtung‘ in einer dann zweiten Prüfstufe erforderlich. Von grundsätzlicher artenschutzrechtlicher / -fachlicher Bedeutung wäre dann in dieser weiteren Prüfstufe, dass jede Art im Rahmen einer Artenschutzprüfung einzeln und artspezifisch zu betrachten ist, sofern mögliche Tatbestände berührt sein können. Erst hierzu sind daher in der Regel weitere Fachgutachten zu erstellen.

Der Gesetzgeber sieht neben der Artenschutzprüfung von ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ und heimischen wildlebenden Vogelarten zudem weitere zu prüfende bundesbehördlich zu verordnender Arten („die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist“) auf Grundlage von § 44 Abs. 5 BNatSchG vor; diese zugehörige Rechtsverordnung liegt jedoch noch nicht vor (Stand: 01.04.2026 – www.bmu.de).

In der Regel genügt zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzrechtes in der Bauleitplanung zunächst eine Potentialabschätzung planungsrelevanter Arten. Methodik und Untersuchungstiefe der ASP unterliegen dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den örtlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab.

Daher erfolgt vorliegend eine überschlägige Prognose / Vorprüfung hinsichtlich des möglichen Artenspektrums und der Wirkfaktoren.

2.2 Bestandsaufnahme / Planungsrelevante Arten

In einer Prognose der ASP ist insbesondere zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan potentielle Lebensstätten und Populationen planungsrelevanter Tierarten betroffen sein könnten.

Hierzu erfolgte am 07.04.2026 wie nachfolgend beschrieben eine örtliche Erfassung / Kartierung der derzeit vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen mit naturschutzfachlicher Analyse / Einstufung potentieller Lebensstätten; zum Einsatz kam u.a. auch ein Fernglas (Swarowski – AX Visio – 10x32).

Flächen / Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG) und / oder mit (erweitertem) Biotopschutz nach § 15 LNatSchG sind demnach nicht von der Planung erfasst. Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel, jedoch nicht innerhalb der Kernzone des Naturparks (LANIS, Abfrage: 07.04.2026).

Die Abbildung 1 des Anhangs zeigt ein Luftbild des Plangebiets, wo die relevanten Biotop- und Gehölzstrukturen gut zu erkennen sind. Wie in Abb. 1 zu sehen, befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen aus überwiegend Schlehen (*Prunus spinosa*) und Brombeeren (*Rubus spec.*) mit vereinzelt auftretenden kleinen Kiefern (*Pinus spec.*) (vgl. Anhang Abb. 5). Im westlichen Bereich der Grünfläche befindet sich eine Aufschüttung mit nach Süden hin offenen Bodenstellen (vgl. Anhang Abb. 7). Diese Aufheizflächen können grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Reptilien darstellen. Während der Kartierung konnten jedoch keine Reptilien beobachtet werden, obwohl es an diesem Tag sonnig war. Auf der Aufschüttung sind vereinzelt Schlehen vorhanden (vgl. Anhang Abb. 6), diese sind jedoch nicht so dicht wie im östlichen Bereich der Grünfläche. In den Gehölzstrukturen konnten keine Nester oder Baumhöhlen festgestellt werden. Diese können beispielsweise Lebensstätten für Vögel und / oder Fledermäuse darstellen.

Neben den Gehölzstrukturen und der Aufschüttungsfläche befinden sich wie in Abb. 1 ersichtlich, das Gebäude des Netto-Marktes im Plangebiet. Das Gebäude ist jedoch vollständig verschlossen und weist auch keine Habitatpotentiale für Arten wie den Haussperling auf.

Zudem fließt durch den nördlichen Teil des Plangebietes der Hillesheimer Bach, welcher jedoch begradigt wurde und somit nur noch bedingt naturnah ist. In großen Teilen des Plangebietes, unter dem vorhandenen Parkplatz, ist er vollständig verrohrt (vgl. Anhang Abb. 2-4).

Aufgrund der erfolgten Bestandserfassung sind insbesondere folgenden Tierarten /-gruppen im Plangebiet keine etwaig planungsrelevanten Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen (vgl. hierzu auch Analyse gem. Kap. 2.2.1):

Wildkatze, Haselmaus, Heuschrecke, Schmetterlinge, Käfer, Fische, Krebse, Libellen.

Von geschützten ‚FFH-Anhang IV-Pflanzenarten‘ ist insgesamt nicht auszugehen.

Schutzwürdige Biotope / Biotopkataster (LANIS, Abfrage: 07.04.2026) sind nicht berührt.

Im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz zusätzliche NATURA 2000-Belange sind nicht zu berücksichtigen (LANIS, Abfrage: 07.04.2026).

Laut den Vorgaben zur Planung vernetzter Biotopsysteme zum Biotopverbund sind die Siedlungs- und Verkehrsflächen nur „biotopverträglich“ zu nutzen. Für den Bach wird die Vorgabe gemacht, Bäche und Bachuferwälder bzw. Gräben zu entwickeln.



Abbildung 1: Lage der Aufschüttungsfläche und Gehölzstrukturen im Plangebiet
 (© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>)

2.2.1 Fachinformationssysteme

Um eine weitergehende Einschätzung über potenziell planungsrelevante Arten zu erlangen, wurden das Landschaftsinformationssystem, das Artdatenportal sowie der Artenfinder / Artenanalyse ausgewertet (Stand April 2026).

Gemäß Landschaftsinformationssystem sind keine Arten im Plangebiet gelistet (Abfrage: 01.04.2026).

Das Informationssystem Artenanalyse / Artenfinder übermittelt für das Plangebiet ebenfalls keine Artnachweise (Abfrage: 01.04.2026).

Das Artdatenportal stellt einige Artnachweise im überprüften Quadranten fest (Abfrage: 01.04.2026):

Heuschrecken:

- Langflügelige Schwertschrecke (*Conocephalus fuscus*)

Vorgenannte Art stellt jedoch keine „FFH-Anhang IV-Art“ dar.

Käfer:

- Gemeinder Grabkäfer (*Pterostichus melanarius*)

Vorgenannte Art stellt jedoch keine „FFH-Anhang IV-Art“ dar.

Amphibien:

- Erdkröte (*Bufo bufo*)

Vorgenannte Art stellt jedoch keine „FFH-Anhang IV-Art“ dar.

Säugetiere:

- Wildkatze (*Felis sylvestris*)

Vorgenannte Art ist eine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Säugetierart.

Schmetterlinge:

- Rundaugen-Mohrenfalter (*Erebia medusa*)
- Ampfer-Grünwidderchen (*Adscita sticticus*)
- Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*)
- Grüner Zipfelfalter (*Callophrys rubi*)
- Weißbindiges Wiesenvögelchen (*Coenonympha arcania*)
- Braunauge (*Lasiommata maera*)

Vorgenannte Arten stellen jedoch keine „FFH-Anhang IV-Arten“ dar.

Schnecken:

- Gemeinde Heideschnecke (*Helicella itala*)
- Weinbergschnecke (*Helix pomatia*)

Vorgenannte Arten stellen jedoch keine „FFH-Anhang IV-Arten“ dar.

Vögel:

- Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Feldlerche (*Alauda arvensis*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)
- Grauspecht (*Picus canus*)
- Rotmilan (*Milvus milvus*)
- Dohle (*Coloeus monedula*)
- Rabenkrähe (*Corvus corone*)
- Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)
- Raubwürger (*Lanius excubitor*)

Von den vorgenannten sind nur folgende als potenziell „planungsrelevante, europäische Vogelarten“ einzustufen (streng geschützte Arten, Arten relevanter Anhänge der „Vogelschutz-Richtlinie“, seltene bzw. bestandsgefährdete Vogelarten)¹²: Wiesenpieper (Vom Aussterben bedroht in Rheinland-Pfalz (RLP), Vorwarnliste in Deutschland (D), geschützte Zugvogelart), Goldammer (Gefährdet in RLP), Kiebitz (Vom Aussterben bedroht in RLP, stark gefährdet in D, streng geschützt, geschützte Zugvogelart), Feldlerche (Gefährdet in RLP, Gefährdet in D), Grauspecht (Stark gefährdet in RLP, stark gefährdet in D, Zielart in Vogelschutzgebieten in RLP, streng geschützt), Rotmilan (Gefährdet in D, streng geschützt, Zielart in Vogelschutzgebieten in RLP), Schwarzmilan (streng geschützt, Zielart in Vogelschutzgebieten in RLP), Haussperling (Gefährdet in RLP, Vorwarnliste in D), Raubwürger (Vom Aussterben bedroht in RLP, stark gefährdet in D, streng geschützt, sonstige geschützte Zugvogelart).

1 Dietzen et al. (2025): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz, Hrsg.: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität.

2 Röter-Flechtner (2015): Arten mit besonderen rechtlichen Vorschriften sowie Verantwortungsarten – Liste für Arten in Rheinland-Pfalz, Hrsg.: Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht.

Die in den Portalen hier gelisteten Arten sind zusammenfassend nur dann potenziell besonders artenschutzbedeutsam, wenn sie „FFH-Anhang IV-Arten“ oder „planungsrelevante, europäische Vogelarten“ darstellen.

Für manche genannte etwaig planungsrelevante Vogelarten können demnach artenschutzrechtlich / -fachlich bedeutsame Lebensräume im Plangebiet vorhanden sein. Die Einschätzung der potenziellen Lebensstätten orientiert sich unter anderem an GEDEON et al. (2014)³:

Wiesenpieper: Der Wiesenpieper besiedelt hauptsächlich extensiv bewirtschaftete, grundwassernahe und weitgehend offene bis halboffene Grünlandgebiete. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Goldammer: Besiedelt ein breites Spektrum an offenen und halboffenen Lebensräumen. In ländlich geprägten Dörfern in der Agrarlandschaft brütet sie ebenfalls regelmäßig. **Demnach kann die Art im Plangebiet vorkommen.**

Kiebitz: Brütet bevorzugt in von Überschwemmung und Staunässe geprägte, kurzrasige Feuchtwiesen, Feuchtheiden und anderen Weidelandschaften. Bei fehlendem Einfluss hoher Wasserstände weicht die Art auf Ackerflächen aus. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Feldlerche: Bewohnt breites Spektrum an Offenlandschaften die frei von Gehölzen und anderen Vertikalstrukturen sind. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Grauspecht: Besiedelt vor allem struktur- und totholzreiche Buchen- und Buchen-Eichenwälder, Bergmischwälder und Auenwälder. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Rotmilan: Die Art besiedelt bevorzugt offene, reich strukturierte Landschaften. Die Neststandorte befindet sich meist in lichten Altholzbeständen und an Waldrändern. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Schwarzmilan: Die Art besiedelt vorrangig halboffene, gewässerreiche Landschaften. Die Brutplätze befindet sich meist in Randbereichen alter Laubholzbestände. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Hausperling: Das Vorkommen der Art beschränkt sich vor allem auf Siedlungslebensräume. Die Art nistet in Kolonien, im lockeren Verbund oder auch einzeln. Die Art brütet meist an Gebäuden im Bereich der Dachtraufe, in Gebäudeverzierungen etc. **Demnach kann die Art im Plangebiet vorkommen.**

Raubwürger: Die Art brütet in halboffenen Landschaften mit einem Wechsel von niedrigeren Büschen, höheren Bäumen und gehölzlosen Flächen mit niedriger Pflanzendecke. Wichtig ist für das Vorkommen der Art vor allem ganzjährig verfügbare Beute wie Wirbellose, Kleinsäuger und Vögel. Somit kann die Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Neben den meisten zuvor beschriebenen Vogelarten ist auch der grundsätzlich potenziell zu berücksichtigenden „FFH-Anhang IV-Art“ Wildkatze im Vorhabengebiet keine etwaige Lebensraummöglichkeit / Lebensstätte zuzuordnen, da diese in Wäldern leben.

³ GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K.WITT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

2.3 Wirkfaktoren

Potenzielle vorhabenbedingte Wirkfaktoren sind durch die geplante Bebauung des Plangebietes zu erwarten; hierzu wird auf die städtebaulichen Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen (Planzeichnung). Demnach soll ein Teil der vorhandenen Bebauung abgerissen werden und mit einem veränderten Grundriss neu errichtet werden. Im Zuge der Vergrößerung und Neuordnung des Marktes sollen die auf der nördlich angrenzenden Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen nahezu vollständig beseitigt werden.

Die Vorbelastungen durch vorhandenen Bau- /Versiegelungsbestand sind jedoch bereits hoch einzustufen (vgl. Kap. 2.2).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Zusammenhang mit § 13 BauGB zum Plangebiet nicht anzuwenden (planungsrechtlicher Innenbereich); der Gesetzgeber stuft die zu erwartenden faktischen Eingriffe in Natur und Landschaft als zulässig und damit unerheblich ein.

Die Signifikanz des möglichen Tötungs- und Verletzungsverbots geschützter planungsrelevanter Arten ist zudem aufgrund der Ermittlungen in Kap. 2.2 voraussichtlich gering.

Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände

2.3.1 Lebensstätten

Als planungsrelevante Lebensstätten sind mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten, insbesondere wildlebenden Tierarten, zu betrachten. Als mögliche Fortpflanzungsstätten gelten beispielsweise Nester, Bruthöhlen und Balzplätze. Zu den möglicherweise planungsrelevanten Ruhestätten zählen insbesondere Schlaf- und Rastplätze, Verstecke sowie Sommer- und Winterquartiere.

Das Schutzregime des § 44 BNatSchG gilt hierbei auch dann, wenn eine Lebensstätte außerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten vorübergehend nicht genutzt wird; regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten unterliegen vielmehr auch dann dem Artenschutzregime, wenn sie periodisch nicht besetzt sind (z.B. Baumhöhlen, Nester).

Sofern die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt jedoch kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor. Naturschutzfachlich ist demnach die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aufgrund gleichartiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes insbesondere aus folgenden Gründen gewährleistet (vgl. Kap. 2.2): Weitere Bäume in der Umgebung des Plangebietes.

Sonstige planungsrelevante Lebensstätten, insbesondere für Vögel, werden örtlich hingegen nicht vermutet. Nester oder gar Horste sowie Baumhöhlen (oder vergleichbare mögliche Lebensstätten wie Astbrüche, Spalten, Risse) sind in den dortigen Gehölzbeständen derzeit nicht vorhanden.

Ein etwaig zusätzlich hervorgehobener besonderer Nest- und Lebensstättenschutz nach § 24 LNatSchG hinsichtlich der geschützten Vogelarten Schwarzstorch, Fischadler, Baum- und Wanderfalke, Uhu, Weihen, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard und Eisvogel ist zum vorliegenden Bauleitplan artenschutzfachlich begründet jedoch völlig ausgeschlossen.

Für zahlreiche Tierarten / -gruppen (z. B. Amphibien, Heuschrecken, Tagfalter, Schnecken, etc.) können artenschutzrechtlich / -fachlich bedeutsame Lebensräume im Plangebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Ein weitergehender Untersuchungsbedarf bei Bau-, Sanierungs-, oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen / Gebäuden ist nicht erforderlich; zwar ist ein großes Gebäude vorhanden, welches im Zuge der Vergrößerung auch teilweise abgerissen werden soll, dieses Gebäude ist jedoch verschlossen und weist somit keinerlei Habitatpotential für wildlebende Tierarten auf (vgl. Kap. 2.2).

Zusammenfassend ist die Signifikanz eines möglichen Tötungs- und Verletzungsverbots geschützter planungsrelevanter Arten somit gering.

2.3.2 Lokale Populationen

Neben den in Kap. 2.3.1 erfolgten Angaben zu Lebensstätten hat eine Prüfung möglicher erheblicher Störungen lokaler Populationen von Arten zu erfolgen. Grundsätzlich darf sich aufgrund der beabsichtigten Bauleitplanung nämlich der Erhaltungszustand lokaler Artpopulationen nicht verschlechtern. Eine lokale Population lässt sich hierbei als Gruppe von Individuen einer Art definieren, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen.

Verboten sind in diesem Zusammenhang insbesondere Störungen während störungsempfindlichen Phasen einer geschützten Art; hierunter fallen vor allem Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- sowie Überwinterungszeiten.

Demnach sind örtlich sehr wahrscheinlich keine lokalen Populationen zu erwarten, welche in kleinräumigen Einheiten bzw. Populationszentren (z. B. Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, Brutkolonien, Laichgewässer) vorkommen. Analog zu den bereits oben genannten Angaben ist aufgrund des Vorhandenseins gleichartiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets vielmehr von über das Plangebiet hinausgehenden Populationen bzw. zusammenhängenden Lebensräumen oder andererseits von örtlich überhaupt gar nicht bestehenden planungsrelevanten Populationen bzw. Lebensräumen auszugehen.

Zudem löst nicht jede störende Handlung planungsrelevante Verbotstatbestände aus, sondern nur eine erhebliche Störung, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen, hier über das Plangebiet sehr wahrscheinlich hinausgehenden möglichen Populationen verschlechtert, d.h. wenn Individuen nachhaltig betroffen wären, so dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg möglicher lokaler Populationen auswirken. Hiervon ist beim vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht auszugehen. Lokal mögliche Vogelpopulationen der Gehölzstrukturen und Gebäude gehen sehr wahrscheinlich deutlich über das Plangebiet hinaus.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen ist in der Regel immer dann anzunehmen, wenn sich der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population einer planungsrelevanten Art deutlich verringert oder die Populationsgröße deutlich abnimmt. Wenn aber eine lokale Artpopulation nicht auf das ausschließliche Bauleitplangebiet beschränkt ist, sondern vielmehr im räumlichen Zusammenhang darüber hinaus reicht, treten dann die Artenschutztatbestände regelmäßig nicht ein.

2.3.3 Nahrungs- und Jagdbereiche / Flugrouten / Wanderkorridore

Eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore durch die vorliegende Bauleitplanung ist nicht zu konstatieren, insbesondere da bereits keine planungsrelevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (vgl. Kap. 2.3.1) betroffen sind.

Führt jedoch die geplante Zerstörung einer Nahrungsstätte zum voraussichtlichen Verhungern der Nachkommen in der Fortpflanzungsstätte, ist das Nahrungshabitat als mit geschützter Teil der Fortpflanzungsstätte anzusehen.

2.3.4 Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz

Durch Ergreifen bestimmter Naturschutzmaßnahmen zur Bauleitplanung können mögliche Konflikte mit Bestimmungen des Besonderen Artenschutzrechtes frühzeitig ausgeschlossen werden, insbesondere durch Prüfen von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. die Anwendung gebotener, fachlich anerkannter Schutzmaßnahmen.

Solche Maßnahmen sind zu vorliegender Bauleitplanung jedoch nicht zu ergreifen.

Sind artenschutzrechtliche Tatbestände nicht grundsätzlich auszuschließen, kann schließlich die Durchführung ‚vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen‘ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen entsprechen europarechtlich den sogenannten ‚CEF-Maßnahmen‘ (Continuous ecological functionality-Measures). Kennzeichnend für diese Maßnahmen ist, dass sie – anders als bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – bereits zum Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs voll wirksam sein, sowie im funktionalen und artspezifischen Zusammenhang zum Eingriff stehen müssen.

„CEF-Maßnahmen“ sind jedoch gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen zum vorliegenden Bauleitplan bzw. zum späteren Vorhaben nicht erforderlich.

3 Ergebnis

Gemäß erfolgter Artenschutzprüfung (ASP) sind vor allem aus folgenden Gründen keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände (insbesondere Verbotstatbestände) aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten:

Vielen artenschutzrechtlich zu überprüfenden Tierarten / -gruppen sind im Plangebiet wahrscheinlich keine faktischen Lebensraummöglichkeiten / Lebensstätten zuzuordnen, insbesondere Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

Die ökologische Funktion von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist aufgrund gleichartiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes gewährleistet.

Analog hierzu ist aufgrund des Vorhandenseins gleichartiger Lebensräume im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes von über das Plangebiet hinausgehenden Populationen bzw. zusammenhängenden Lebensräumen auszugehen.

Erhebliche Störungen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen, hier über das Plangebiet sehr wahrscheinlich hinausgehenden möglichen Populationen verschlechtern würde, sind nicht zu erwarten.

Für zahlreiche örtliche potenzielle planungsrelevante Arten besteht derzeit ein (landesweit) günstiger Erhaltungszustand.

Eine Beeinträchtigung essenzieller Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore ist schließlich ebenfalls nicht zu konstatieren.

Die Signifikanz eines möglichen Tötungs- und Verletzungsverbotes geschützter planungsrelevanter Arten ist sehr gering.

Im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz etwaige zusätzliche NATURA-2000 – Belange sind nicht zu berücksichtigen.

Zusammenfassend müssen demnach keine Maßnahmen zur Bauleitplanung ergriffen werden.

4 Anhang



Abbildung 1: Luftbild (Drohnenflug) des Plangebiets (Foto: ISU, 29.09.2025)



Abbildung 2: Unverrohrter Bereich des Bachs (Foto: ISU, 07.04.2026)



Abbildung 3: Beginn der Verrohrung des Bachs zur Überquerung der Parkplatzfläche (Foto: ISU; 07.04.2026)



Abbildung 4: Bachverlauf aus der Perspektive des Parkplatzes (Foto: ISU, 07.04.2026)



Abbildung 5: Verbuschter Bereich des Plangebiets (Foto: ISU, 07.04.2026)

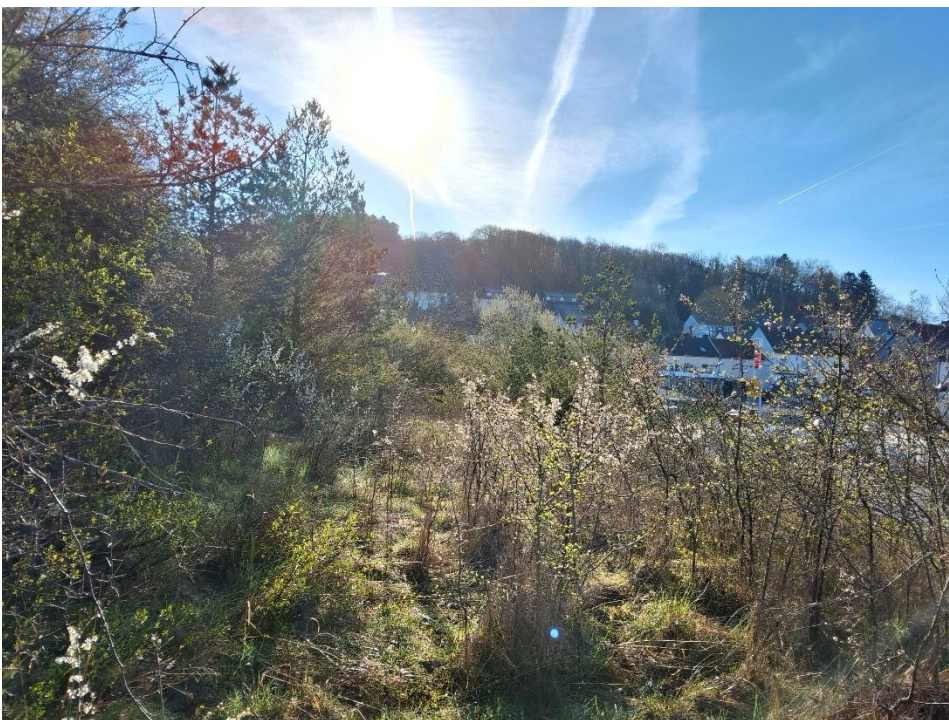


Abbildung 6: Bestandssituation auf dem Plateau des Hangs (Foto: ISU, 07.04.2026)



Abbildung 7: Blick auf Hang mit offenen Bodenstellen (Foto: 07.04.2026)

Erstellt im Auftrag der CEV Handelsimmobilien GmbH.

Bearbeitet von:



Emma Weimann

Emma Weimann – Master of Science
Fachgebiet „Biodiversität und Naturschutz“

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH