

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan - “Alter Ortsetter Pfaffenrot”

Potenzialabschätzung zum Artenschutz



Speyer
January 2023

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Gemeinde Marxzell

Bebauungsplan - "Alter Ortsetter Pfaffenrot"

Potenzialabschätzung zum Artenschutz

Bearbeiter

Kai Mühlenbernd

Alexander Herrmann

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Hauptsitz:

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Niederlassung:

Landauer Straße 56

67346 Speyer

06232 / 67799-0

Erstellt für die Gemeinde Marxzell

im Januar 2023

Inhalt

1. Aufgabenstellung	5
1.1 Vorhabensbeschreibung	5
1.2 Rechtliche Grundlagen	6
2. Untersuchungsraum	8
3. Potenzialabschätzung	9
3.1 Säugetiere allgemein	9
3.2 Fledermäuse	9
3.3 Brutvögel allgemein	12
3.4 Reptilien	15
3.5 Amphibien	17
3.6 Insekten	17
3.7 Großmuscheln, Fische, Rundmäuler	17
3.8 Pflanzen	17
4. Gefährdungspotenzial und Auswirkungen	18
4.1 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - Brutvögel	18
4.2 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - Fledermäuse	19
.....	19
4.3 Gefahr der Tötung von Individuen & Verlust von Habitatstrukturen - Reptilien	20
5. Zusammenfassung	21

Abbildungen

Abb. 1: Untersuchungsraum (rote Linie)	8
Abb. 2: Blick auf eine Scheune an der Kreuzung Markusstraße - Ettlinger Straße	10
Abb. 3: Blick auf ein Lagerhaus in der Ettlinger Straße	11
Abb. 4: Blick auf eine Fettwiese mit Streuobstbeständen. Im Bereich Riedinger Straße - Ettlinger Straße.	11
Abb. 5: Blick auf einen Baum mit Spalten und Rindenabplatzung	12
Abb. 6: Streuobstwiese mit Nistkästen und Futterspender für Brutvögel in der Ettlinger Straße	14
Abb. 7: Grünfläche mit einem Elsternest (<i>Pica pica</i>) an Kreuzung - Carl-Benz-Straße	14
Abb. 8: Steinhaufen mit Habitateignung für Reptilien	15
Abb. 9: Trockenmauer mit Habitateignung für Reptilien	16
Abb. 10: Gabionen an der Kreuzung Carl-Benz-Straße - Kreuzstraße	16

1. Aufgabenstellung

1.1 Vorhabensbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Alter Ortsetter Pfaffenrot" im Ortsteil-Pfaffenrot möchte die Gemeinde Marxzell die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung, Ordnung und Entwicklung der bestehenden, schützenswerten städtebaulichen Situation und den Erhalt des dörflich strukturierten Ortsbils im historischen Ortskern von Pfaffenrot schaffen, sowie insbesondere zur Schaffung von Wohnraum eine behutsame Nachverdichtung im städtebaulich verträglichen Umfang ermöglichen, sowie einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorbeugen. Marxzell ist die südlichste Gemeinde im Landkreis Karlsruhe in Baden-Württemberg. Sie liegt im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord und gehört zum Albtal. Pfaffenrot gehört neben Burbach und Schielberg zu den drei Höhendörfern des im Albtal gelegenen Hauptortes. Pfaffenrot verzeichnet heute mit knapp 2400 Einwohnern den größten Ortsteil (Stand 2019).

Im Rahmen des Bebauungsplans wird eine Potenzialabschätzung zum Artenschutz in Form einer Übersichtsbegehung durchgeführt, deren Ergebnisse Anlass des hier vorliegenden Berichts sind. Neben dem Wissen über die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens setzt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vor allem die Kenntnis über mögliche Vorkommen von streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten im Wirkraum des geplanten Vorhabens voraus. Die Potentialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Zulassung eines Vorhabens ist das Artenschutzrecht für die unter besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Hierfür sind aktuelle Bestandsdaten zum Vorkommen betroffener Arten erforderlich, um passgenaue Maßnahmen entwickeln zu können. Streng geschützte Arten sind Tier- und Pflanzenarten, die

- ▶ in Anhang A der EG-Artenschutzverordnung,
- ▶ in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) oder
- ▶ in Spalte 3 in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt sind.

Besonders geschützte Arten sind

- ▶ alle streng geschützten Arten sowie
- ▶ Arten, die in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung aufgeführt sind,
- ▶ die „europäischen Vogelarten“, d. h. alle heimisch wild lebenden Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und
- ▶ die Arten der Spalte 2 in der Anlage 1 der BArtSchV.

Die geltenden Verbote für die besonders und streng geschützten Arten sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelt. Danach 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.

Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen i. S. v. § 44 BNatSchG können die arten-

schutzrechtlichen Verbote im Wege einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG überwunden werden, wenn die FFH-Richtlinie dem nicht entgegensteht.

Für die Bewertung der ökologischen Bedeutung und Empfindlichkeit mancher Lebensräume und damit auch die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung ist zuweilen selbst die Betrachtung von nicht geschützten Tierarten erforderlich. Durch das Urteil zur Ortsumfahrung Freiberg (BVerwG 2011) wurde von der Rechtsprechung klargestellt, dass eine Freistellung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 5 S. 1-3 BNatSchG nicht mehr gegeben ist, wenn die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG nicht ordnungsgemäß Beachtung gefunden hatte. Infolge dessen entfielen auch die Grundvoraussetzung aus § 44 Abs. 5 S. 1 BNatSchG für die Legalausnahme von den Zugriffsverboten besonders geschützter Arten trotz Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Daraus ist zu schließen, dass sich faunistische Erhebungen im Zuge von Planungen im Hinblick auf eine korrekte Eingriffsbeurteilung nicht allein auf Arten nach Anhang II, Anhang IV FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäische Vogelarten beschränken können. Neben möglichen „charakteristischen Arten“ von Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL sind vor allem Arten mit spezifischen Habitatbindungen oder großräumigen Austauschbeziehungen ggf. von besonderem Interesse.

2. Untersuchungsraum

Der UR befindet sich im Naturraum Nr. 150 – Schwarzwald-Randplatten in der Großlandschaft 15 – Schwarzwald. Außerdem befindet sich der UR vollumfänglich im Naturpark "Schwarzwald Mitte/Nord" (Schutzgebiets-Nr. 7). In der näheren Umgebung des UR befinden sich keine für die Planung relevanten Biotope nach §30 BNatSchG.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften liegt innerhalb der Ortslage Pfaffenrots und umfasst eine Fläche von ca. 88.325 m². Der Geltungsbereich liegt in einem Areal zwischen der Karlsruher Straße, der Straße im Neufeld, dem Prälat-Axtmann-Ring, der Silcherstraße und der Mozartstraße. Er schließt dabei insbesondere Flurstücke am südöstlichen Bereich der Riedinger Straße, an weiten Teilen der Ettlinger Straße, der Carl-Benz-Straße und der Markusstraße, sowie an der Kreuzstraße und im Anschlussbereich einen Teil der südlichen Mozartstraße mit ein. Die zeichnerische Abgrenzung des Untersuchungsraums wird der Abbildung 1 dargestellt.



Abb. 1: Untersuchungsraum (rote Linie)

3. Potenzialabschätzung

In diesem Abschnitt wird das Potenzial für das Vorkommen und die positive Bestandsentwicklung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie Anhang IV sowie für europäische Vogelarten anhand von gebildeten Gilden bzw. Taxa betrachtet und abgehandelt. Für die gewählten Gilden gilt der Indikatoransatz, d.h. mit der Betrachtung der Gilde sind weitere, in ihrem ökologischen Anspruch ähnliche Arten, in der Betrachtung miteingeschlossen. Potenzial für besonders geschützte Arten wird zusätzlich aufgeführt, sofern diese nicht im Sinne des Indikatoransatzes mit erwähnt sind. Die Begehung erfolgte am 28.12.2022 bei etwa 9 °C Außentemperatur und leicht bewölkten Wetterbedingungen.

3.1 Säugetiere allgemein

Die im Untersuchungsraum vorzufindenden Habitatstrukturen bieten ein eher geringes Potenzial als Lebensraum für Säugetiere besonderer Planungsrelevanz. Eine Untersuchung wird - mit Ausnahme der Fledermäuse - in diesem UR als für nicht notwendig erachtet .

Eine Betroffenheit von Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse) kann ausgeschlossen werden.

3.2 Fledermäuse

Im UR befinden sich sowohl Neubauten als auch Gebäude mit einem älteren Baujahr. 40% der Gebäude sind über 70 Jahre alt (Baujahr älter als 1949). Der bauliche Zustand einzelner Häuser im UR wird mit einer schlechten baulichen Substanz angegeben, bei denen umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen erforderlich sind, v.a. Scheunen und Schuppen. Letztere bieten sich als Ruhestätte und Aufenthaltsort für Fledermäuse besonders gut an. Darunter gehören Gebäude mit einem alten Dachstuhl, mit Einfluglöchern, Spalten und reichlich Verstecken, in denen sich die Tiere aufhalten können (Abb. 2 und 3) .

Es ist außerdem davon auszugehen, dass die Tiere die Freiflächen im UR als Nahrungshabitat nutzen. Auch die Agrarflächen in der näheren Umgebung zum

UR bieten ein breites Nahrungsangebot für Fledermäuse. Die vorhandenen Bäume auf den Freiflächen bietet den Fledermäusen nicht nur eine gute räumliche Orientierungsmöglichkeit (Abb. 4), sondern auch potentielle Ruhestätte und Aufenthaltsorte. Letzteres ist insbesondere bei älteren Bäumen mit Spalten und Rindenabplatzungen zu erwarten (Abb. 5).

Eine Betroffenheit gemäß §44 BNatSchG kann für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Im Vorgriff zu baulichen Eingriffen oder Rückbaumaßnahmen sollten die Scheunen und Schuppen, sowie betroffene Habitatbäume in der Aktivitätsphase der Fledermäuse intensiv auf ein Vorkommen untersucht werden.



Abb. 2: Blick auf eine Scheune an der Kreuzung Markusstraße - Ettlinger Straße

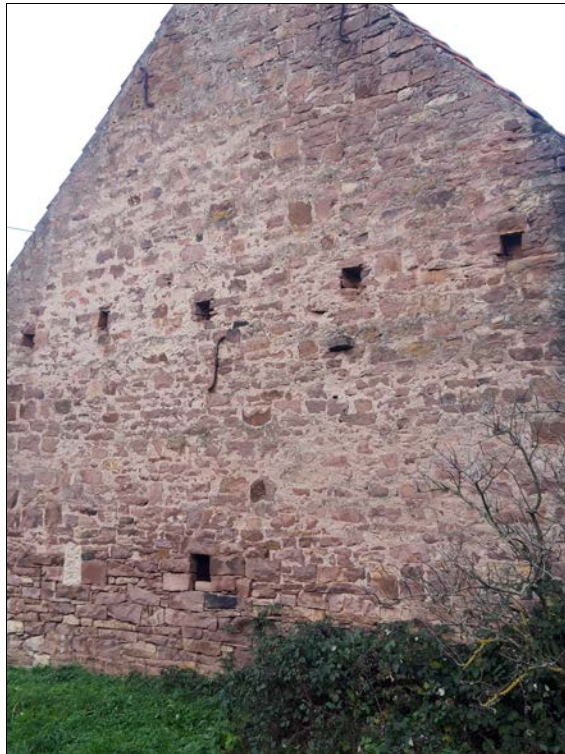


Abb. 3: Blick auf ein Lagerhaus in der Ettlinger Straße



Abb. 4: Blick auf eine Fettwiese mit Streuobstbeständen. Im Bereich Riedinger Straße - Ettlinger Straße.



Abb. 5: Blick auf einen Baum mit Spalten und Rindenabplatzung

3.3 Brutvögel allgemein

Grundsätzlich ist im UR mit dem Aufkommen häufiger, siedlungsbegleitender Vogelarten wie bspw. der Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) oder Amsel (*Turdus merula*) zu rechnen. Während der Begehung konnten zudem folgende Arten im UR oder dem unmittelbaren Umfeld beobachtet werden:

- Rabenkrähe (*Corvus corone*)
- Buchfinken (*Fringilla coelebs*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)
- Elster (*Pica pica*)

Der Untersuchungsraum liegt im zentralen Bereich des Ortsteils Pfaffenrot. Neben Grundstücken mit kleineren Gartenflächen gibt es zum Teil Grundstücke mit großen Grünflächen im hinteren Bereich (Abb. 4). Letzteres stellen zusätzlich mit Streuobstbeständen einen wertvollen Lebensraum für Brutvögel dar. Es sind zahlreiche Vogelarten zu erwarten wie bspw. Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Wendehals (*Jynx torquilla*), aber auch diverse Spechtarten (*Picus sp.*). Diese brüten in Baumhöhlen alter hochstämmiger Bäume und gehören entsprechend zu den Höhlenbrütern. Diese Tiere werden außerdem durch Nisthilfen unterstützt, welche während der Begehung in großer Anzahl gefunden wurden (Abb. 6 - 7).

Aufgrund der Lage am Waldrand mit umgebenden Waldgebieten ("Nordschwarzwald") ist zudem ein temporäres Aufkommen störungsempfindlicher Waldvogelarten möglich. Jedoch führt das Bauvorhaben nicht zu einer zusätzlichen Störung der Vogelarten mit Präferenz zu waldigen Habitaten im erweiterten Untersuchungsraum, da dieses im Ort liegt und die vorkommenden Vögel an Zivilisationslärm wie Rasenmäher oder Motorsägen gewohnt sein sollten.

Eine Betroffenheit von Vögeln kann nicht ausgeschlossen werden.



Abb. 6: Streuobstwiese mit Nistkästen und Futterspender für Brutvögel in der Ettlinger Straße



Abb. 7: Grünfläche mit einem Elsternest (*Pica pica*) an Kreuzung - Carl-Benz-Straße

3.4 Reptilien

Der Untersuchungsraum liegt im zentralen Bereich des Ortsteils Pfaffenrot. Neben Grundstücken mit kleineren Gartenflächen gibt es zum Teil Grundstücke mit großen Grünflächen im hinteren Bereich (vgl. Abb. 4). Im UR befinden sich außerdem Steinhäufen und Steingallionen (vgl. Abb. 8 - 10). Diese stellen im Zusammenspiel mit den vorhandenen Grünflächen, sowie niederwüchsigen Heckenvegetation ideale Habitate für die Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) dar. Ein Vorkommenspotenzial ist durch den NABU-Naturgucker bereits dokumentiert, wobei die Tiere nördlich des Untersuchungsraums (Pfaffenrot Nord) nachgewiesen worden sind (NABU 2021). Die Trockenmauerstrukturen (Abb. 9) eignen sich ebenfalls als Sonnenplätze und bieten den Tieren die Möglichkeit, Wiesen als Nahrungshabitat optimal nutzen zu können. Entlang von Totholzbeständen sowie in den Vegetationsbereichen können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Eidechsen liegen. Der UR befindet sich jedoch vollumfänglich im Ort und es muss von einer dauerhaften Potenzialminderung für Reptilien aufgrund von Prädation durch Hauskatzen (vgl. Abb. 6) ausgegangen werden.

Eine Betroffenheit von Reptilien kann nicht ausgeschlossen werden.



Abb. 8: Steinhäufen mit Habitateignung für Reptilien



Abb. 9: Trockenmauer mit Habitateignung für Reptilien



Abb. 10: Gabionen an der Kreuzung Carl-Benz-Straße - Kreuzstraße

3.5 Amphibien

Aufgrund der Biotopausstattung des UR kann eine Betroffenheit von Amphibien ausgeschlossen werden, da keine besondere Eignung als Landhabitat vorliegt und davon ausgegangen werden kann, dass sich primäre Landlebensräume im nahegelegenen Waldgebiet befinden.

3.6 Insekten

Auf den Wiesenflächen im UR könnten sich diverse Nahrungspflanzen von planungsrelevanten Falterarten befinden. Durch die Nähe zum Siedlungsgebiet bzw. die anthropogenen Einflüsse auf die Wiesenflächen durch bspw. Nutzung von Rasenmähern, sowie den fehlenden Habitatvoraussetzungen, wird das Potenzial für besonders geschützte Falterarten jedoch geschmälert. Eine Betroffenheit von xylobionten Käfern ist ebenfalls auszuschließen, da die im UR vorhandenen Einzelbäume bzw. Totholzbestände nicht den Habitateigenschaften der Tiere entsprechen.

Eine Betroffenheit von Insekten besonderer Planungsrelevanz durch das Vorhaben ist auszuschließen, da keine ausreichenden Habitatvoraussetzungen vorhanden sind. Es sind keine Verstöße gegen §44 BNatSchG anzunehmen.

3.7 Großmuscheln, Fische, Rundmäuler

Eine Betroffenheit gewässergebundener Organismen können aufgrund der Lage ausgeschlossen werden.

3.8 Pflanzen

Innerhalb des UR bieten die vorhandenen Flächen kein Entwicklungspotenzial für geschützte Pflanzenarten.

4. Gefährdungspotenzial und Auswirkungen

Im Folgenden sind die potenziellen Gefährdungen für den Artenschutz aufgeführt und als potenzielle Verstöße gegen § 44 BNatSchG extrapoliert. Es sind hier nur die permanenten Effekte abgeschätzt.

4.1 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - Brutvögel

Die im UR befindlichen Habitatstrukturen (verlassene Bestandsgebäude) sind als Brutplatz für eine Vielzahl von europäischen Vogelarten geeignet. Hierbei handelt es sich vor allem um häufige, siedlungsbegleitende Arten, wie bspw. die Amsel (*Turdus merula*) und Haussperling (*Passer domesticus*).

Grundsätzlich ist die Betroffenheit der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht auszuschließen. Abrissarbeiten dürfen nur nach fachmännischer Prüfung auf Vogelbrut oder nach fachmännischem Verschließen der Einflugöffnungen im Winter nach Prüfung auf Vogelfreiheit durchgeführt werden, um eine Störung der Vögel in der Fortpflanzungsphase und eine Tötung durch Abriss mit Besatz auszuschließen.

Da alle europäischen Vogelarten gemäß der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Union und strengem Schutz stehen, müssen die Bestände dieser im Untersuchungsraum und dessen Umfeld erhoben und dokumentiert werden, um etwaige Betroffenheiten durch Maßnahmen vermeiden zu können.

Der Verlust des potenziellen Brutraums für Höhlenbrüter muss durch das Aufhängen von Nistkästen ausgeglichen werden. Aufgrund der sehr guten Habitat Ausstattung im Umfeld wird empfohlen, die Kästen nachträglich als Festsetzung für Hausgärten aufzunehmen. Alle siedlungsbegleitenden Vogelarten, sowie Brutvögel mit Präferenz zu waldigen Habitaten können aufgrund ihrer Habitatansprüche im UR vorkommen und daher von Baumaßnahmen in diesem Gebiet betroffen sein. Die vorliegenden Nennungen sind nicht als abschließend, vielmehr als exemplarisch zu betrachten.

4.2 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten - Fledermäuse

Das Vorkommen von Wochenstuben von gebäudewohnenden Fledermausarten birgt die Gefahr des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG. Bereits eine Störung im unmittelbaren Umfeld der Wochenstube kann zu einem Totalverlust der Nachkommen der betroffenen Fledermausarten führen.

Die Scheunen und die Schuppen eignen sich für in Baden-Württemberg vorkommende Fledermausarten als Sommerquartiere oder Wochenstuben. Darunter gehören u.a. die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), das Braune Langohr (*Plecotus auritus*), die Fransenfledermaus (*Myotis nattererii*), das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*), das Große Mausohr (*Myotis myotis*), die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), sowie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die genannten Tiere sind in folgende Quartiermöglichkeiten vorzufinden: auf dem Dachboden, unter Dachziegeln, in Mauerspalt, hinter Fensterläden, in Rolladenkästen, sowie in Kellereinflügen. Als typische Baumfledermäuse kommen folgende Tiere in Frage: der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und der Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*). Die genannten Arten bewohnen in kleinen bis größeren Gruppierungen alte (Specht-)Höhlen in Bäumen und bevorzugen Streuobstwiesen zur Nahrungsjagd. Ein Verlust dieser o.g. Strukturen führt zu einem Verstoß gegen §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bzw. zum Ausgleich des Eingriffs ist der Bestand zu prüfen und Maßnahmen zu entwickeln.

Vor Sanierungs- bzw. Rückbauarbeiten der Scheunen und Schuppen muss geprüft werden, ob sich Wochenstuben oder Winterquartiere gebäudebewohnender Fledermausarten dort befinden und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung ergriffen werden. Bei einer Betroffenheit von potentiellen Habitatbäumen muss ebenfalls intensiv auf ein Vorkommen von Tieren untersucht werden.

4.3 Gefahr der Tötung von Individuen & Verlust von Habitatstrukturen - Reptilien

Steinhaufen, Totholzstrukturen sowie die Übergangsbereiche zur Wiese stellen ein ideales Habitat für die Zauneidechse dar. Ein Verlust dieser Strukturen führt zu einem Verstoß gegen §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Durch die Bauarbeiten besteht zudem die Gefahr der Tötung von Individuen der Zauneidechse durch Überfahren mit Baumaschinen oder Zerquetschen beim Lagern von Baumaterialien. Bei geplanter Bebauung von Grünflächen muss der Bestand an Reptilien im zukünftigen Baufeld geprüft werden und es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich ergriffen werden.

5. Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere besonders bzw. streng geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des § 69 ff BNatSchG.

Da zurzeit nicht absehbar ist, in welchen Bereichen des Bebauungsplans eine bauliche Entwicklung zeitnah erfolgen wird, sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG vor Eingriffen in Grünflächen oder bei Bestandsbegebauungen spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig. Hier ist abzuklären in welchem Umfang eine Nutzung durch Fledermäuse, Reptilien und europäisch geschützte Vogelarten besteht und welche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendig sind. In der Regel muss die artenschutzrechtliche Untersuchung im Rahmen der Baugenehmigung mindestens 1 Jahr vor der geplanten Bebauung erfolgen, um im Vorhabensgebiet möglichen Verbotstatbeständen im Sinne des §44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG entsprechend vorzubeugen.