



**Stadt Schwetzingen**

**Bebauungsplan Nr. 76/1**

**„Maximilianstraße, Berliner Straße,  
Antonisstraße, Karlstraße“, 1. Änderung**

---

**Artenschutzrechtliche Begutachtung**



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)

12. Januar 2023

<b>1</b>	<b>Anlass und Vorgehen .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Ergebnisse.....</b>	<b>5</b>
	2.1 Fledermäuse.....	5
	2.2 Vögel.....	6
	2.3 Reptilien .....	6
<b>3</b>	<b>Fazit.....</b>	<b>6</b>

---

## **1 Anlass und Vorgehen**

Nach der Auslagerung einer ehem. Fleischfabrik soll durch die geplante Bebauungsplanänderung die Realisierung einer Wohnbebauung in der ehemals gewerblich genutzten Innenhoffläche ermöglicht werden.

Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde die von der Planung betroffene Fläche hinsichtlich potenzieller Habitatstrukturen - mit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vertreter artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie) - untersucht.

Zur rechtlichen Absicherung der Abbrucharbeiten wurde eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Gebäudebrüter) und Fledermäusen (Gebäude bewohnende Fledermausarten) durchgeführt.

Die Übersichtsbegehung und Gebäudekontrolle erfolgte am 12.01.2023, an einem bedeckten, trockenen Tag bei einer Temperatur von ca. 10° C.

Bei der Untersuchung wurden die Gebäude der ehem. Fleischfabrik im Innenhof innen und außen visuell untersucht und der Dachboden begangen.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Schwetzingen und ist ca. 0,57 ha groß. Es ist vollständig bebaut und versiegelt. Schutzgebiete oder schutzwürdige Biotope sind nicht vorhanden. Abgesehen von einem Dachgarten und kleinen Staudenbeeten an der an der Maximilianstraße, sind keine Gehölze und Grünflächen vorhanden.

Die Straßenfrontbebauung besteht aus Geschosswohnungsbauten. Dahinter liegen Stellplätze, Garagenhöfe und die Lager- und Betriebsgebäude des ehem. Fleischgroßhandels. Der Dachraum des Betriebsgebäudes wurde bzw. wird als Wohnraum genutzt.

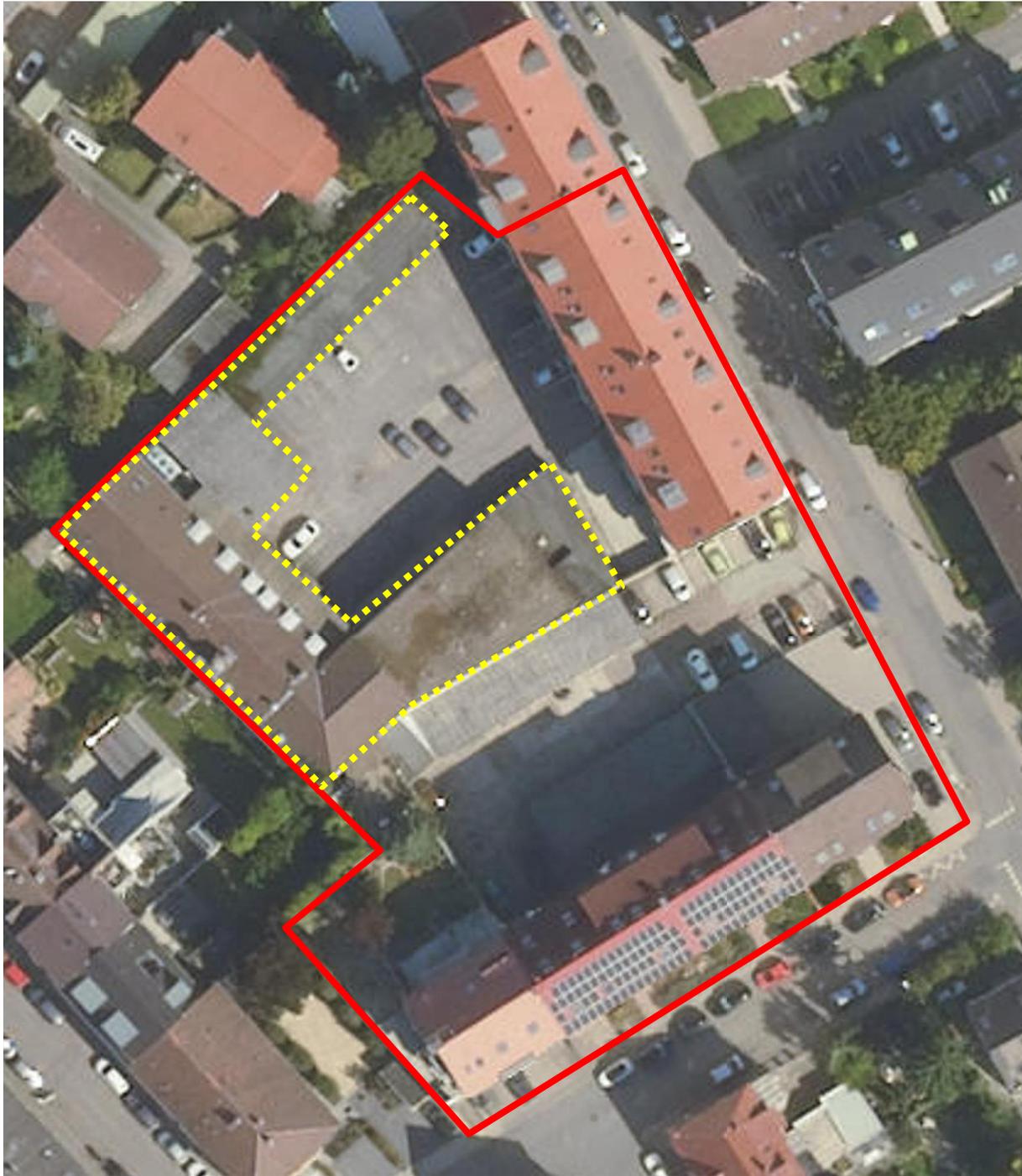


Abb. 1 Luftbild mit Umgrenzung des Plangebietes und Markierung der Abbruchgebäude



Fotos Bestandssituation





Fotos Dachboden

## 2 Ergebnisse

### 2.1 Fledermäuse

Im der gesamten umliegenden Ortslage kommen sehr wahrscheinlich verschiedene Fledermausarten vor, wie z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Raufhautfledermaus und Mausohr-Arten. Es ist davon auszugehen, dass verschiedene Fledermausarten auch das Plangebiet überfliegen, durchfliegen und bejagen.

Im Plangebiet sind keine Vegetationsbestände vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung potenzieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten. Jagdhabitats sind weiterhin erreichbar und Leitlinien für Fledermausflugrouten sind durch die geplante Bebauung nicht tangiert.

Bei der Gebäudekontrolle wurden keine Fledermäuse entdeckt. Es wurden auch keine Fledermausspuren (Kotkrümel, Fraßreste, Urin- und Sekretverfärbungen, Skelette bzw. Mumien) festgestellt, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Die Abbruchgebäude sind nicht als Überwinterungsquartier oder Wochenstubenquartier geeignet.

Der Spitzdachboden weist keine Einflugmöglichkeiten auf, die Dächer sind vollständig „dicht“, ohne Lüfterziegel. Beim Ausleuchten und der Untersuchung potenzieller Spaltenverstecke wurden keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden. Auch beim Überprüfen der Fassaden wurden keine Fledermäuse entdeckt.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

## 2.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Die vollständig versiegelten und vegetationsfreien Freiflächen bieten keine Nistmöglichkeiten und Lebensräume für Vögel.

Die Untersuchung der Abbruchgebäude erbrachte keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Vögel. Es fanden sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nistmaterial, Kotsuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

Brutplätze des Haussperlings an den Geschosswohnungsbauten sind möglich.

Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

## 2.3 Reptilien

Eidechsenvorkommen sind im Bereich der östlich liegenden Bahnanlagen zu vermuten, im Plangebiet aufgrund des Flächenzustands und der Nutzung jedoch auszuschließen.

## 3 Fazit

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden weder bei streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei europäischen Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt.

Gemäß § 21a NatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen vorwiegend zu begrünen. Schottergärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Altlußheim, den 12.01.2023

Thomas Senn  
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

 **ZIEGER-MACHAUER**  
Landschaft • Freiraum • Umwelt

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)