



Stadt
Schwetzingen

Bebauungsplan Nr. 109
„Südlich Hirschacker II“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

22.01.2026



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de

1 Anlass und Vorgehen

In Schwetzingen-Hirschacker ist auf einer gewerblichen Brachfläche die Einrichtung eines Autohauses geplant. Das Plangebiet ist 0,63 ha groß.

Zur Schaffung von Planungsrecht und Investitionssicherheit wird die erneute Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; die Änderung umfasst einen Teilbereich des bisher geltenden Bebauungsplans Nr. 67. Da es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Brache handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt

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.

Die Übersichtsbegehung erfolgte an einem trockenen und windstillen Tag am 27.08.2025 (sonnig-bedeckt, ca. 23°).

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der bebauten Ortslage von Schwetzingen-Hirschacker nordwestlich der Friedrichsfelder Landstraße unmittelbar südwestlich entlang der Bahnstrecke im Naturraum Neckar-Rheinebene (224). Es umfasst das Flurstück 8551/1 mit einer Größe von 6.326 m². Im Nordwesten grenzt es an das besonders geschützte Biotop „Feldgehölz nördlich Hirschacker“ (siehe Abb. 1).

Das seit ca. 3 Jahren leerstehende Areal wurde von einer Garten- und Landschaftsbaufirma genutzt. Es ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Im Nordwesten steht eine neue Lagerhalle. An der Zufahrt im Südosten befindet sich ein gärtnerisch gestaltetes und intensiv gepflegtes Areal mit zwei kleineren, neueren Gebäuden (Büro, Verwaltung, Ausstellung), Schaugärten und Teichanlagen.

Die übrige Fläche ist befestigte Lagerfläche (Pflaster, Beton), auf der Container, Lagerboxen, Schüttgüter, Materialien waren. Bei der Ortsbegehung waren die Lagerflächen überwiegend bereits abgeräumt und es wurden Pflasterarbeiten ausgeführt. Zur Bahn hin verläuft eine geschlossene hohe Betonmauer. Auf der Südwestseite besteht eine geschlossene Grenzbebauung durch Gewerbebauten. Das gesamte Plangebiet ist somit von Mauern bzw. Gebäudewänden eingeschlossen und abgeriegelt.

Im östlichen Teil sind in Randbereichen kleinflächige, sehr schmale und eingefasste Grünflächen in Form von ehem. Anzuchtflächen und kleinen Schaugärten vorhanden. Hier stocken fremdländische Bäume und Ziergehölze (Feige, Kakibaum, Magnolie, Amberbaum, Fächer-Ahorn, Giant dogwood) sowie Kiefer, Linde, Hainbuche. Eine kleine Eibenhecke stockt an der südwestlichen Grundstücksgrenze vor der Halle im Nordwesten.

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebietes ist sehr gering. Schutzgebiete oder Biotope sind nicht vorhanden. Biotopverbundflächen sind nicht betroffen.

Konkret ist die Ansiedlung eines Autohauses geplant. Dabei sollen die bestehenden Gebäude sowie die zugehörigen Hof- und Freiflächen entsprechend um- bzw. weitergenutzt werden. Darüber hinaus soll es auch möglich sein, bei Bedarf zusätzliche Bauten errichten zu können.



Abb. 1 Luftbildkarte mit Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: LUBW)

3 Ergebnisse

3.1 Fledermäuse

Im der gesamten umliegenden Ortslage kommen verschiedene Fledermausarten vor, wie z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus und Mausohr-Arten. Die Bahnstrecke dient vermutlich als Leitstruktur und Flugweg.

Im Plangebiet sind keine Vegetationsbestände vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Bäume bieten aufgrund ihres Alters, fehlender Höhlungen oder abgeplatzter Rinde kein Potenzial an Tagesverstecken.

Jagdhabitate sind weiterhin erreichbar und Flugwege werden nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung potenzieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten.

Die noch sehr neuen Gebäude (Halle, Bürogebäude) bleiben erhalten. Eine besondere Eignung der Gebäue für Fledermäuse besteht nicht. Überwinterungsquartiere oder Wochenstubenquartiere sowie größere regelmäßig genutzte Fledermausquartiere lassen sich ausschließen.

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

3.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Während der Begehung wurden im Plangebiet keine Vögel beobachtet. Die intensive Nutzung (Lärm, Bewegungsunruhe) in Verbindung mit nur sehr wenigen Gehölzen bietet keine Nistmöglichkeiten und Lebensräume für Vögel. Auch die Untersuchung der Gebäude erbrachte keine Hinweise auf eine Quartiernutzung durch Vögel. Es fanden sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nester, Nistmaterial, Kotspuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

Für das Plangebiet ist anzunehmen, dass dort allenfalls allgemein verbreitete Arten des Siedlungsbereiches auftreten, um gelegentlich Nahrung zu suchen. Vorkommen von Vogelarten mit naturschutzfachlich herausgehobener Bedeutung sind aufgrund der Lage und Struktur des Plangebietes auszuschließen. Das Plangebiet stellt auch kein essenzielles Nahrungshabitat für Vögel dar. Streng geschützte Arten und Brutvogelarten der Roten Liste Baden-Württemberg, sind auszuschließen.

Artenschutzrelevante Störwirkungen auf angrenzende Bereiche (außerhalb des Plangebietes), z. B. durch Beleuchtung oder Lärm, sind durch den geplanten Autohandel nicht zu erwarten.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen, wenn Fällungen außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. im Winter innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

3.3 Reptilien

Bei der Ortsbehebung wurde ein Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) festgestellt. Es konnten 13 Tiere gezählt werden. Die Tiere gehören offensichtlich zur lokalen Population, die ihren Hauptlebensraum an der angrenzenden Bahnlinie hat. Ob es sich um einen allochthonen Bestand (eingeschleppte gebietsfremde Linie) oder eine Mischpopulation (Hybridpopulation) handelt, ist nicht bekannt.



Abb. 2 Fundorte und ungefährender Lebensraum der Mauereidechse



Die Eidechsen wurden ausschließlich im südöstlichen Teil des Plangebietes beobachtet. Dort nutzen Sie in den Randbereichen die schmalen Grünstreifen und Strukturen entlang der Mauern und den Bereich der Schaugärten und Teichanlagen.

Bei der Ortsbegehung wurde von den anwesenden Vertretern des neuen Eigentümers mitgeteilt, dass die bestehenden Grünflächen, Strukturen, Schaugärten, Teichanlagen und Gebäude im südöstlichen Teil des Plangebietes erhalten bleiben und weitergenutzt werden.

Unter dieser Voraussetzung ist aktuell keine wesentliche Veränderung des Lebensraums der Mauereidechse und keine Beeinträchtigung für die Art gegeben. Systematische Tötungen und ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko sind nicht zu erwarten.

Um bei einer Zustandsänderung (Vegetationsentfernung, Umbau, Neubau, etc.) keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sollte der Eidechsenbestand zum Zeitpunkt der tatsächlichen Zustandsänderung untersucht und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. erforderliche Artenschutzmaßnahmen festgelegt werden. Es ist sicherzustellen, dass im Baufeld keine streng geschützten Eidechsen vorkommen. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Individuenverlusten in Form von Bauzeitenbeschränkungen, Vergrämung und temporären Schutzzäunen erforderlich und auf dem Grundstück geeignete Ersatzhabitate für Eidechsen zu schaffen. (z. B. Natursteinmauern, Saumstreifen).

3.4 Weitere Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z. B. Schmetterlinge, Amphibien oder Totholzkäfer sind aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Lage des Eingriffsbereichs außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten, des Mangels geeigneter Habitate und Strukturen oder fehlender Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht anzunehmen.

Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzen des Anhang IV der FFH – Richtlinie nachgewiesen. Aufgrund allgemeiner Erwägungen, der landesweiten Verbreitung, der artspezifischen Standortansprüche und/oder der vorhandenen Nutzungen ist ein Vorkommen dieser Arten im Planungsgebiet auszuschließen bzw. sehr unwahrscheinlich.

Streng geschützte, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten, wurden nicht nachgewiesen. Ebenso ergaben die Übersichtsbegehungen keine Hinweise auf seltene und nur national geschützte Heuschrecken oder andere Arten. Nur national besonders

geschützte Arten (z. B. alle Heuschrecken und Wildbienen) und andere wertgebende Arten (Rote Liste) sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG. Nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote nicht für nur national besonders geschützte Arten. Sie sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG abzuarbeiten. Aufgrund der fehlenden artenschutzrechtlichen Betroffenheit ist auch im Rahmen der Eingriffsregelung (Umweltbericht) keine Berücksichtigung von nur national besonders geschützten Arten erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch populationsstützende Maßnahmen zu kompensieren wären, können ausgeschlossen werden.

4 Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht sind durch den Bebauungsplan Nr. 109 „Südlich Hirschacker II“ in Schwetzingen keine artenschutzrechtlichen Konflikte/Verstöße bzw. eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse beachtet werden.

Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Altlußheim, den 22.01.2026

Thomas Senn
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

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

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de

5 Fotodokumentation



