

Planbereich	Plan Nr.
143	90

Stadt Ulm Stadtteil Westen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Königstraße - Kirchplatz

## Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
einschließlich der artenschutzfachlichen Prüfung

Ulm, 02.08.2011

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung, BfS,

Dipl.-Ing. Erwin Zint

## 1. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm (siehe Amtsblatt Nr. 37 vom 16.09.2010) stellt im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" sowie eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm beabsichtigt als Vorhabenträgerin, die bestehenden Gebäude Königstraße 7 (Pfarrhaus) und Königstraße 11 (Gemeindehaus) innerhalb des Plangebietes abzureißen und die südliche Teilfläche anschließend mit Wohnbebauung neu zu gestalten. Sie vertritt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die Evangelische Christuskirchengemeinde Ulm-Söflingen. Der Neubau des Gemeindehauses auf der nördlichen Teilfläche wird von der Kirche selbst errichtet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 143/ 16 genehmigt vom 15.01.1909, Nr. 143/ 41 genehmigt vom 23.07.1926 und Nr. 143/ 62 genehmigt vom 12.07.1948. Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Fläche und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse können mit den Neubauprojekten nicht eingehalten werden. Deshalb ist nach Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB erforderlich, der die planungsrechtliche Sicherung für die Neubauvorhaben gewährleisten soll.

## 3. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet, am Schnittpunkt zwischen Söflingen und der Ulmer Weststadt, wird von der Königstraße, der Söflinger Straße und der Straße "Kirchplatz" begrenzt. Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes liegt die denkmalgeschützte Christuskirche aus dem Jahr 1898/99. Entlang der Königstraße befindet sich das Pfarrhaus (Königstraße 7) und das Gemeindehaus der Kirchengemeinde (Königstraße 11).

Westlich der Königstraße findet sich im Übergang zu Söflingen eine offene Bebauung mittlerer Dichte. Östlich des Kirchplatzes besteht eine heterogene, städtebaulich unbefriedigende Bebauung mit einer Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft das urbane Quartier "Brauerviertel" mit drei-, vier- und fünfgeschossiger Wohnbebauung.

Über die nahe gelegene Straßenbahnhaltestelle in der Söflinger Straße ist der Geltungsbereich optimal an den ÖPNV angeschlossen.

Das Plangebiet weist im Bereich des Kirchengebäudes einen intensiven Bestand mit alten, hochstämmigen Linden auf. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches besteht ein dichter Bewuchs aus Sträuchern, Obst-, Nadel- und Laubgehölzen. Dieser Bestand ist weitgehend aus dem ehemaligen Pfarrgarten und durch Sukzession entstanden und befindet sich in einem verwilderten und ungepflegten Zustand. Das Plangebiet ist gemäß städtischer Verordnung vom 01.02.1985 als geschützter Grünbestand ausgewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1688/1, 1688/2 sowie 1688/4 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm und weist eine Größe von ca. 6.777 m<sup>2</sup> auf.

## 4. Geplante Neugestaltung des Geltungsbereiches

Die Vorhabenträgerin erwirbt die für die Neugestaltung mit Wohnungsbau erforderlichen südlichen Grundstücksteile des Plangebietes von der Kirchengemeinde. Die bestehenden Gebäude Königstraße 7 (Pfarrhaus) und Königstraße 11 (Gemeindehaus) werden abgerissen. Nach dem Abriss ist eine Neubebauung mit einem Gemeindehaus und einer Wohnbebauung vorgesehen. Die Fa. Eberhardt vertritt im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die Evangeli-

sche Christuskirchengemeinde Ulm-Söflingen. Der Neubau des Gemeindehauses wird nach der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans von der Kirche selbst errichtet.

Zur Neugestaltung des Plangebietes wurde von der Vorhabenträgerin ein anonymes Gutachterverfahren mit 5 Architekturbüros unter Einbeziehung der Kirchengemeinde, der Verwaltung der Stadt Ulm sowie der Denkmalpflege, Regierungspräsidium Tübingen durchgeführt. Dabei wurde die Arbeit des Büros Braunger Wörtz Architekten, Ulm zur weiteren Bearbeitung ausgewählt. Der Entwurf wurde auf der Grundlage der Empfehlungen der Obergutachter, auch hinsichtlich der denkmalpflegerischen Anforderungen, überarbeitet.

Das 1- bis 2-geschossige Gemeindehaus, südlich des Längsschiffes der Christuskirche, bildet den Mittelpunkt zwischen der Kirche und der neuen Wohnbebauung. Zwischen Gemeindehaus und Kirche ist ein mit Bäumen überstellter Platz geplant. Am Gemeindehaus werden 7 private, ebenerdige Stellplätze und im Bereich des Gebäudeteils an der Königstraße ein privater Stellplatz angeordnet.

Die Konzeption des Wohngebäudes sieht eine Bebauung in Winkelform im südlichen und östlichen Grundstücksbereich des Plangebietes vor. Die Höhenentwicklung ist mit dem zur Christuskirche und Gemeindehaus orientierten Gebäudeteil entlang des Kirchplatzes mit 4 Vollgeschossen, dem an der Königstraße liegenden Gebäudeteil mit 5 Vollgeschossen und den dazwischenliegenden Gebäudeteilen mit 3 Vollgeschossen geplant. Es sind 36 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit entlang der Königstraße vorgesehen. Die Baukörper erhalten eine Flachdachausbildung mit extensiver Dachbegrünung. Auf dem südlichen dreigeschossigen Gebäudeteil sind maximal zwei Dachaustritte mit jeweils 7,5m Länge zulässig. Die südlich an die Dachaustritte anschließende Dachfläche kann als Dachterrasse genutzt werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit 40 Einstellplätzen und der Zufahrt von der Königstraße aus bereitgestellt.

Die bestehenden Linden im Umfeld der Kirche werden erhalten. Der Bewuchs im restlichen Bereich des Plangebietes ist mit Ausnahmen von einzelnen hochstämmigen Bäumen im Rahmen der Neugestaltung abgängig. Dabei handelt es sich hauptsächlich um schnell wachsende Nadel- und Sukzessionsgehölze im Garten des Grundstücks 1688/2.

Das Gemeindehaus ist als Ersatzbebauung für die stark sanierungsbedürftigen Gebäude (Pfarr- und Gemeindehaus) vorgesehen. Die Wohnbebauung ist als innerstädtische Nachverdichtung des stark untergenutzten Grundstücks konzipiert. Die Neugestaltung führt insgesamt zu einer erheblichen städtebaulichen Aufwertung des Standortes und entspricht dem stadtentwicklungspolitischen Ziel, Flächen für Wohnraum in innerstädtischen Gebieten zu aktivieren und noch nicht bebaute Freiflächen im Außenbereich zu schonen.

## **5. Planinhalt**

### **5.1 Zulässige bauliche Nutzungen**

Die Wohnbebauung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind:

- Wohngebäude,
- der Nahversorgung des Gebietes dienenden Läden im Gebäudeteil entlang der Königstraße
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Der Bereich des geplanten Gemeindehauses sowie die Christuskirche und deren Umgebung wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Gemeindehaus) festgesetzt.

Darüber hinausgehende Nutzungen sind nicht zulässig. Weiterhin wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich die Vorhabenträgerin und die Kirchengemeinde im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl und die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird für das gesamte Gebiet auf der Grundlage der vorgesehenen Bebauung und der Struktur der umliegenden Bebauung einheitlich auf den Wert 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Anlage von Tiefgaragen bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.

Die zulässigen Höhen des Gemeindehauses werden für den westlichen Gebäudeteil auf max. 492,0 m über NN und für den östlichen Teil auf 489,0 m über NN festgesetzt.

Die maximale Höhe der Wohnbebauung wird für den 5-geschossigen Gebäudeteil auf 502,0 m über NN, für den 4-geschossigen Gebäudeteil auf 498,85 m über NN und für die 3-geschossigen Gebäudeteile auf 495,7 m über NN festgesetzt. Die Dachaustritte im Bereich des südlichen dreigeschossigen Gebäudeteils werden auf 498,40 m NN begrenzt. Die 2-geschossigen Zwischenteile werden auf 492,15 m über NN begrenzt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung sind die Gebäudehöhen um ca. 0,5 m niedriger vorgesehen. Die Differenz zwischen der Festsetzung im Bebauungsplan und der Entwurfsplanung wird zur Sicherung für mögliche Anpassungen im Rahmen der Ausführungsplanung ermöglicht.

Die neue Bebauung orientiert sich in der Geschosshöhe und der baulichen Dichte an den bestehenden, angrenzenden Gebäuden des "Brauerviertels".

Mit den vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine angemessene Neuordnung und Aufwertung des Plangebietes ermöglicht.

## 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Bauweise wird als offene Bauweise im Bereich des Gemeindehauses und als abweichende Bauweise im Bereich der Wohnbebauung festgesetzt. Mit der abweichenden Bauweise wird entsprechend dem Ergebnis des Gutachterverfahrens ein Gebäude von über 50 m Länge ermöglicht.

Die festgesetzten Baugrenzen im Bereich der Wohnbebauung können entsprechend § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO Baden-Württemberg durch untergeordnete Bauteile, insbesondere Balkone, um bis zu 1,5 m überschritten werden. Die Balkonbreite wird dabei von 5,0 m auf 7,0 m erhöht, um nebeneinanderliegende Balkone entsprechend der Entwurfsplanung zu ermöglichen. Dabei ist ein Mindestabstand von 2,0 m zu Nachbargrenzen zwingend einzuhalten.

Die in der LBO vorgegebenen Abstandstiefen zu den angrenzenden Nachbargrundstücken werden eingehalten.

## 5.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die bestehenden Verkehrsflächen der Königstraße und des Kirchplatzes erschlossen.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage mit 40 Einstellplätzen bereitgestellt. Die Zufahrt erfolgt von der Königstraße aus. Die Tiefgarage erhält je eine separate Fahrbahn für die Ein- und Ausfahrt. Die Zufahrt wird so gelegt, dass ein herausfahrender PKW vor der bestehenden Ampelanlage auf der Königstraße in Fahrtrichtung zum Stehen kommt.

Mit der vorgesehenen Anzahl an Stellplätzen in der Tiefgarage kann eine ausreichende Versorgung der geplanten Wohnungen ohne Belastung der umgebenden öffentlichen Stellplätze gewährleistet werden. Am Gemeindehaus werden zudem 7 ebenerdige, private Stellplätze für die Kirchengemeinde geschaffen.

Zur besseren fußläufigen Anbindung des südlichen Eingangs am Querschiff der Christuskirche ist ein neuer Fußweg geplant, mit dem eine Durchwegung des Gebietes von der Königstraße zur Straße "Kirchplatz" ermöglicht wird. Für diese Wegeverbindung wird ein Gehrecht zugunsten der

Allgemeinheit im Bebauungsplan festgesetzt.

### **5.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plangebiet liegt am Schnittpunkt zwischen den Stadtteilen Söflingen und der Ulmer Weststadt und ist durch eine städtebauliche Öffnung der dichten, straßenbegleitenden Bebauung entlang der Söflinger Straße bestimmt. Um das Kirchengebäude besteht ein intensiver Bewuchs mit alten, hochstämmigen Laubbäumen. Die Bäume um das Kirchengebäude bleiben bis auf den südlichen Bereich erhalten.

Auf den neu zu bebauenden Flächen werden insgesamt 14 Laubbäume neu gepflanzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze erfolgen Heckenpflanzungen mit standortheimischen Sträuchern.

Für sämtliche nicht bebaute Grundstücksteile sind Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen. Das durchwurzelbare Substrat muss dabei eine Auflagenstärke von mind. 40 cm aufweisen. Die Flachdächer der geplanten Bebauung sind zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Rückhaltung des Oberflächenwassers mit Ausnahme von Dachterrassen mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird eine Artenliste mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation festgesetzt.

### **5.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die vorgegebenen Kriterien nach § 13a Abs. 1 BauGB sind aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 6.777 m<sup>2</sup> erfüllt. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 a BauGB ist ebenso nicht erforderlich.

### **5.7 Infrastrukturversorgung**

Die bestehende Infrastruktur ist ausreichend zur Versorgung des Plangebietes dimensioniert. Die Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Steinhäule erfolgt über bereits vorhandene Kanäle.

### **5.8 Denkmalpflege**

Das Kirchgebäude der Christuskirche ist gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung festgesetzt.

### **5.9 Artenschutzprüfung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzfachliche Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt. Das Ergebnis der Prüfung ist als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigefügt. Die entsprechenden Empfehlungen der Prüfung sind im Bebauungsplan als textlicher Hinweis aufgeführt. Die Artenschutzprüfung wird im Kapitel 7 behandelt.

### **5.10 Örtliche Bauvorschriften**

Zur Sicherstellung der Zielsetzung für die Gestaltung im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als eigenständiger Satzungsteil festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für die Freiflächen- und Dachgestaltung bestimmt.

### **5.11 Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird mit der Vorhabenträgerin und der Kirchengemeinde ein Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen. Dabei werden u.a. detaillierte Festlegungen zur Gestaltung getroffen.

## 6.0 Flächen- und Kostenangaben

### 6.1 Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 6.777 m <sup>2</sup> (100,0 %)
davon: Baufläche Wohnen	ca. 3.095 m <sup>2</sup> ( 45,7 %)
Gemeinbedarf Kirche	ca. 3.075 m <sup>2</sup> ( 45,4 %)
Öffentliche Grünfläche	ca. 607 m <sup>2</sup> ( 8,9%)

### 6.2 Kostenangaben

Der Stadt Ulm entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten. Die Kosten für die Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden von der Vorhabenträgerin als Veranlasser der Planung vollständig getragen.

## 7.0 Artenschutzfachliche Prüfung

### 7.1 Vorhaben

Die Fläche (Flurstück 1688/2, Gemarkung Ulm) wird umfassend baulich neugeordnet. Geplant sind der Abbruch zweier Gebäude und die Neuerrichtung eines Gemeinde- und eines Wohnhauses. Das Wohnhaus soll mit einer Tiefgarage unterkellert werden. Neben der Errichtung der Gebäude sollen auch die dazugehörigen Freiflächen neu gestaltet werden.

Vorhabenbedingt sind umfangreiche Rodungsarbeiten erforderlich. Diese betreffen sowohl Bäume als auch Strauchbestände. Die vorliegende Artenschutzfachliche Prüfung hat zum Ziel, Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten zu ermitteln und die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 44 BNatSchG zu ermitteln.

### 7.2 Standortbeschreibung

Das Plangebiet liegt inmitten des Siedlungsbestandes von Söflingen. Im Westen wird es von der Königstraße, im Norden von der Söflinger Straße und im Osten von der Straße Kirchplatz begrenzt. Im Süden schließen Wohngebiete an.

Das Plangebiet selbst wird im Norden von der denkmalgeschützten Christuskirche dominiert. Sie ist von einer Wiese umgeben, die mit fünf Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*) bestanden sind. Die Linden weisen ein Alter von ca. 100 Jahren auf und haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum (Bruthabitat) für Vögel und als Ruhestätte (Sommerquartier) für Fledermäuse. Die Linden liegen im Bereich des Plangebietes, wo keine Eingriffe erfolgen. Sie werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Südlich der Kirche befinden sich das Pfarrhaus und das noch bestehende Gemeindehaus mit den dazugehörigen Gartenflächen. Der Garten wird aus Wiesenflächen, Hecken und Gebüsch sowie Bäumen gebildet. Die Hecken sind z.T. relativ dicht und bestehen vorwiegend aus *Corylus avellana*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*, *Rubus fruticosus agg.* sowie den Exoten *Spirea vanhouttei*, *Forsythia x intermedia* und *Syringa vulgaris*. Auch sind Aufwüchse von *Acer pseudoplatanus* und *Carpinus betulus* häufig zu finden.

Die Bäume werden vor allem durch standortheimische Laubgehölze gebildet. Dominierend sind *Acer pseudoplatanus* in verschiedenen Altersstufen, *Carpinus betulus* sowie Obstgehölze (*Malus dom.*, *Pyrus comm.*, *Prunus domestica*). *Prunus avium* findet sich in Zierformen. Die Obstgehölze sind mit Ausnahme der zwei *Juglans nigra*-Bäume allesamt abgängig und kurz vor dem Absterben. Sie weisen eine Vielzahl von Höhlen und Spalten auf. Eine imposante *Picea abies* befindet sich im Süden des Gartens. Sie weist in Brusthöhe einen Stammdurchmesser von über 1 m auf und dürfte eine Höhe von knapp unter 30 m erreicht haben.

Baumliste (nicht aufgeführt sind die zu erhaltenden Sommer-Linden im Bereich der Kirche):

Nr.	Baumart	STU(cm)	Höhe (m)	Durchm. (m)	Vitalität	Erhalt	Artensch.
1	Acer pseudoplatanus	125-175	25-30	8-10	++	ja	-
2	Tilia platyphyllos	125-175	25-30	8-10	++	ja	-
3	Tilia platyphyllos	75-125	12-16	8-10	++	nein	-
4	Betula pendula	75-125	16-20	8-10	++	nein	-
5	Acer pseudoplatanus	50-125	16-20	8-10	+, 3- stämmig	nein	-
6	Acer pseudoplatanus	50-125	16-20	6-8	+, 3- stämmig	nein	-
7	Acer pseudoplatanus	125-175	20-25	8-10	++	nein	-
8	Acer pseudoplatanus	75-125	10-12	6-8	++	nein	-
9	Larix kaempferi	75-125	20-25	4-6	+, stark mit Efeu bew.	nein	-
10	Acer pseudoplatanus	75-125	10-12	6-8	+	nein	-
11	Acer pseudoplatanus	75-125	12-16	4-6	+	nein	-
12	Acer pseudoplatanus	75-125	12-16	6-8	+	nein	-
13	Syringa vulgaris	-	4-6	4-6	+/-	nein	-
14	Picea abies	300-350	25-30	12-15	++	nein	-
15	Juglans nigra	125-175	16-20	12-15	+	nein	Spalten
16	Corylus avellana	-	10	10	+++	nein	-
17	Prunus avium spec.	75-125	12-16	8-10	+/-	nein	-
18	Acer pseudoplatanus	50-125	16-20	8-10	+	nein	-
19	Acer pseudoplatanus	75-125	16-20	8-10	+/-	nein	-
20	Malus domestica	75-125	8-10	6-8	+/-	nein	Risse/ Spalten
21	Prunus domestica	75-125	8-10	6-8	+	nein	-
22	Pyrus domestica	125-175	8-10	6-8	-	nein	Höhlen
23	Malus domestica	125-175	8-10	6-8	-	nein	Höhlen
24	Tilia platyphyllos	75-125	16-20	6-8	++	ja	-
25	Prunus domestica	75-125	8-10	4-6	-	nein	-
26	Pyrus domestica	75-125	6-8	4-6	+	nein	Höhlen
27	Malus domestica	75-125	8-10	6-8	-	nein	Risse/ Spalten
28	Crataegus laevigata	50-75	6-8	6-8	++	nein	-
29	Acer pseudoplatanus	125-175	20-25	8-10	++	nein	-
30	Acer pseudoplatanus	125-175	12-16	6-8	+	nein	-
31	Juglans nigra	150-200	16-20	8-10	+	ja	Risse/ Höhlen
32	Acer pseudoplatanus	200-250	16-20	12-15	+	ja	Risse

Legende: Vitalität: ++ = gesund; + = geschädigt; +/- = erheblich geschädigt, geringe Lebensdauer; - = weitgehend abgestorben

### 7.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Bearbeitung der Artenschutzfachlichen Prüfung basiert auf folgenden Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 29. Juli 2009.
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) vom 01.01.2006, zuletzt geändert am 17.12.2009.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL).
- Richtlinie (79/409/EWG) des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (VRL).

### 7.4 Zugriffsverbote und Ausnahmevoraussetzungen nach BNatSchG

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 wildlebenden 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.

In Kontext des Verfahrens nach § 44 Abs. 5 und 6 BNatSchG n.F. gilt zudem:

5. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind im 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 das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der im 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- oder Vermarktungsrechte vor.
6. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der im Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

Von den Verboten des § 44 können im Einzelfall nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nrn. 1 bis 5 BNatSchG n.F. weitere Ausnahmen zugelassen werden. Im Kontext des Verfahrens relevant sind § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG n.F.:

1. Aus anderen zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ergänzend gilt nach § 45 Abs. 7 S. 2 bis 5 BNatSchG n.F.:

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnungen zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

### **7.5 Art. 16 Abs. 1 und Abs. 3 FFH-RL**

Nach Art. 16 Abs. 1 FFH-RL gilt:

Sofern es keine anderweitige zufrieden stellende Lösung gibt und unter der Bedingung, dass die Populationen der betroffenen Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen, können Mitgliedstaaten von den Bestimmungen der Artikel 12, 13 und 14 sowie des Artikels 15 Buchstabe a) und b) in folgendem Sinne abweichen:

- a. Zum Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen u. zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume,
- b. Zur Verhütung ernster Schäden insbesondere an Kulturen und in der Tierhaltung sowie an Wäldern, Fischgründen und Gewässern sowie an sonstigen Formen Eigentum; c) im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit oder aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art oder positiver Folgen für die Umwelt;
- c. Zu Zwecken der Forschung und des Unterrichts, der Bestandsauffüllung und Wiederansiedlung und der für diese Zwecke erforderlichen Aufzucht, einschließlich der künstlichen Vermehrung von Pflanzen;
- d. Um unter strenger Kontrolle, selektiv und in beschränktem Ausmaß die Entnahme oder Haltung einer begrenzten und von den zuständigen einzelstaatlichen Behörden spezifizierten Anzahl von Exemplaren bestimmter Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV zu erlauben.

Art. 16 Abs. 3 FFH-RL regelt behördliche Details der Ausnahmeregelung.

### **7.6 Art. 9 Abs. 2 VRL**

Art. 9 Abs. 2 VRL regelt behördliche Details der Ausnahmeregelung.

### **7.7 Begriffsbestimmungen**

Für die Vögel werden im Folgenden die Begriffe der entsprechenden Gesetze und Richtlinien hinsichtlich der Verbotstatbestände definiert:

#### **Fortpflanzungsstätten:**

Die im § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG genannte Fortpflanzungsstätte bedeutet: Nest, Bruthöhle, Revierzentrum.

#### **Ruhestätten:**

Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Orte, an denen sich besonders geschützte Tierarten „eine gewisse Zeit ohne Fortbewegung aufhalten“ (vgl. Gellermann und Schreiber 2007). Dies können tradierte Ruheplätze oder Überwinterungsplätze sein. Oftmals ist eine genaue Abgrenzung von Ruheflächen nicht möglich. Fortpflanzungsstätten sind jedoch immer mit Ruhestätten identisch.

#### **Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten**

Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten erfolgen in den Nist- und Brutstätten im Wirkraum, weshalb diese Begriffe identisch mit dem in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG aufgeführten Begriffen Fortpflanzungs- und Ruhestätten identisch sind.

Die Mauserzeiten sind abhängig von der Art, der Wettereinflüsse und des jeweiligen Individuums. Wanderungszeiten sind Zeiträume, die nur bei wandernden Arten erfasst werden können. Dabei muss die Wanderung der Art räumlich fassbar sein. Überwinterungszeiten beziehen sich auf Ruhestätten, die während der Wintermonate genutzt werden.

### **Erhebliche Störung**

Eine Störung ist nur dann erheblich, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Eine lokale Population umfasst dabei jenen Habitats und Aktivitätsbereiche einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen (vgl. Bundesregierung BR-Dr 123/07, S. 18). Eine Verschlechterung ist dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert werden.

### **Tötungstatbestand**

Ein Tötungstatbestand ist nur gegeben, wenn sich durch das Vorhaben das Risiko von Kollisionen signifikant erhöht (BVerwG AZ 9 A 14.07 vom 09.07.2008).

## **7.8 Methodik**

Eine detaillierte Aufnahme der Fauna im Plangebiet ist nicht erfolgt. Die Artenschutzfachliche Prüfung bezieht sich auf:

- Relevanzbegehung am 26.04.2011 mit Abschätzung des Potenzials der vorgefundenen Strukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Biotoptypenkartierung
- Kartierung von Bäumen mit Baumhöhlen und Spalten.
- Prüfung potenziell geschützter vorkommender Arten anhand des Zielartenkonzeptes Baden-Württemberg und Ergänzung der Lise durch beobachtete sowie vermutlich vorkommende Arten; Betrachteter Naturraum im Zielartenkonzept: Lebensraum Mittlere Flächenalb  
Biotope: Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte, Altholzbestände und Außenfassaden, Keller, Dächer, Schornsteine, Ställe, Hohlräume, Fensterläden oder Spalten im Gebäude mit Zugänglichkeit für Tierarten von außen: ohne dauerhaft von Menschen bewohnte Räume;  
Gemeinde: Ulm (Universitätsstadt)
- Auswertung vorhandener Fachliteratur (siehe Literaturliste)
- Die Abhandlung möglicherweise betroffener Arten erfolgt über eine "worst-case"-Betrachtung.

## **7.9 Wirkfaktoren**

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Erhebliche Belastung mit Lärm, Licht und Schadstoffen.

Durch das Vorhaben werden bestehende Gebäude abgebrochen und anschließend Neue errichtet. Die baubedingten Emissionen bleiben zeitlich auf die Bauphase beschränkt und werden vermutlich nur in geringem und damit unerheblichem Maße auf das Umfeld einwirken. Durch die Neubebauung eines bereits bebauten Grundstücks sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

Rodung vorhandener Gehölzbestände

Das Vorhaben sieht die Rodung von Bäumen und Sträuchern (Gebüsch) vor. Damit ist der Verlust von Brut- und Ruhestätten für geschützte Tierarten möglich.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Durch die geplante Wohn- und gemeindliche Nutzung der Fläche sind nur geringe Zusatzbelastungen der Umwelt wahrscheinlich. Im Wesentlichen werden bestehende Nutzungen fortgeführt. Durch die Verwendung moderner Heizanlagen ist mit keinen größeren Zusatzbelastungen von Schadstoffen zu rechnen. Auch der leicht erhöhte Anliegerverkehr dürfte sich angesichts der be-

stehenden Vorbelastungen nicht erheblich auswirken. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten sind daher unwahrscheinlich.

### 7.10 Bestand und Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-RL

Vorkommen von Fledermäusen in den Bäumen und in der Christuskirche sind nicht völlig auszuschließen. Weitere Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL sind nicht bekannt. Während der Relevanzbegehung wurden ebenfalls keine diesbezüglichen Arten vorgefunden.

#### 7.10.1 Pflanzenarten

Es wurden keine Anhang IV-Arten während der Begehung der Fläche vorgefunden.

#### 7.10.2 Säugetiere

Vorkommen von Haselmäusen sind wegen der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich weitgehend auszuschließen. Gemäß der Zielartenkonzeption sind Vorkommen folgender Fledermäuse im Naturraum möglich:

Tabelle 1:

Deutscher Name	Faunistischer Name	Status EG	Rote Liste BW
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	Anhang II, IV	2
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Anhang IV	2
Fransenfledermaus	<i>Myotis natterei</i>	Anhang IV	2
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	Anhang IV	1
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	Anhang IV	1
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Anhang II, IV	2
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Anhang IV	2
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	Anhang II, I V	1
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Anhang IV	2
Wimperfledermaus	<i>Myotis eruginatus</i>	Anhang II, IV	R
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Anhang IV	3
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Anhang IV	i
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	Anhang IV	G
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Anhang IV	G
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Anhang IV	i
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Anhang IV	3
Zweifarbenvledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	Anhang IV	i
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Anhang IV	3

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Stadt und der vorgefundenen Ausstattung können Vorkommen der Arten Bechsteinfledermaus (Waldbewohner), Nordfledermaus (Bewohner stark bewaldeter Landschaften, oft an größeren Gewässern), Rauhhaufledermaus (Wald- und Parklandschaftsbewohner), Kleiner Abendsegler (Waldbewohner), Mopsfledermaus (zumeist auf Wäldern, naturnahe Hecken und waldartige Gärten beschränkt) weitgehend ausgeschlossen werden. Für das Graue Langohr, die Große Bart-, die Wimperf- und die Mückenfledermaus sind für den Bereich der Stadt Ulm keine Nachweise bekannt (vgl. Braun/Dieterlen 2003). Die Wasserfledermaus bevorzugt wassernahe Sommerquartiere, so dass das Plangebiet als Habitat auch weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Somit bestehen im Plangebiet mögliche Vorkommen der Arten: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Zweifarbenvledermaus und Zwergfledermaus. Alle Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt.

#### Prüfung auf "Töten besonders geschützter Tierarten" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Eine direkte Tötung von Fledermäusen kann weitgehend ausgeschlossen werden, da sich keine Überwinterungsquartiere auf der zu rodenden und neu zu bebauenden Fläche befinden. Die erforderlichen Rodungsarbeiten erfolgen in den Wintermonaten.

Eine indirekte Tötung von Fledermäusen etwa durch bau- oder betriebsbedingte Schadstoffimmissionen ist auszuschließen, da die zusätzlichen Belastungen zu gering sind. Auch sind Kollisionen mit den neuen Gebäuden auszuschließen, da alle relevanten Arten an Siedlungen angepasst sind.

**Ergebnis: Das "Töten besonders geschützter Fledermausarten" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.**

**Prüfung auf "Erhebliche Störungen" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:**

Baubedingt sind keine erheblichen Störungen auf vorhandene bzw. nahrungssuchende Fledermäuse zu erwarten, da die Bauarbeiten nicht in der Nacht stattfinden. Arten, die ihre Quartiere in Siedlungen haben sind zudem relativ unempfindlich gegenüber Lärm und sonstigen baubedingten Störungen, wie Populationen bspw. in Industriegebieten oder unter Autobahnbrücken zeigen.

Anlagebedingt sind negative Störungen auf jagende Fledermäuse ebenfalls nicht zu erwarten, da diese Arten an Siedlungsstrukturen angepasst sind. Ein höheres Kollisionsrisiko durch die neuen Gebäude ist ebenfalls nicht zu erwarten. Auch ergeben sich durch die neue Bebauung keine erkennbaren Zerschneidungseffekte in Bezug auf Flugrouten.

Zusätzliche Lärm-, Schadstoff-, Staub und Lichtbelastungen können durch die neue Nutzung im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden. Diese dürften jedoch nur in geringem und damit unerheblichem Maße zunehmen und die an Siedlungen angepassten Arten nicht erheblich stören.

**Ergebnis: Erhebliche Störungen von Fledermäusen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

**Prüfung auf "Zerstörung der Fortpflanzungs- o. Ruhestätten" gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:**

Da Baumfällungsarbeiten im Winter (vom 01. November bis 28. März) erfolgen, können Zerstörungen von Tagesquartieren weitgehend ausgeschlossen werden, da die betroffenen Fledermausarten dann im Winterquartier sind.

Die Eignung der im Plangebiet vorhandenen Bäume als Winterquartier ist eher als gering einzustufen, da der dazu notwendige Stammdurchmesser in Brusthöhe nur von der großen Fichte erreicht wird und bei dieser während der Begehung keine Baumhöhlen oder größeren Risse erkennbar waren. Die abzubrechenden Gebäude werden bislang noch genutzt und sind in relativ gutem Zustand. Eine Nutzung der Dachstühle als Wochenstube bzw. Sommerquartier ist nicht bekannt und wird als unwahrscheinlich bewertet.

Vereinzelte Ruhestätten und Wochenstuben können möglicherweise in Baumhöhlen vorhanden sein. Auch sind vereinzelte Ruhestätten von Fledermäusen an den Bestandsgebäuden denkbar.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die potenziell vorkommenden und von den Rodungsarbeiten betroffenen Siedlungsarten sind spalten- bzw. höhlenbewohnend oder halten sich in oder an Gebäuden auf. Im Umfeld sind weitere zahlreiche Gebäude mit älteren eingewachsenen Gärten und älteren Bäumen vorhanden, die genügend Strukturen für die potenziell vorkommenden Arten zu bieten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet wird.

Um dennoch mögliche, bislang nicht erkennbare Beeinträchtigungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die Rodungen zu vermeiden, wird das Anbringen von Fledermauskästen im Plangebiet empfohlen. Diese sollten bereits dann den Fledermäusen zur Verfügung stehen, wenn mit der Baumaßnahme begonnen wird. Da im Plangebiet acht Bäume Höhlen bzw. größere Risse und Spalten aufweisen und zwei Gebäude abgebrochen werden, wird die Anbringung von insgesamt 10 Fledermauskästen empfohlen.

**Ergebnis: Zerstörungen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

**Maßnahme: Anbringen von 10 Fledermauskästen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung und Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten (01. November – 28. Februar)**

### 7.10.3 Reptilien

Das Zielartenkonzept gab für den Naturraum potenzielle Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*, FFH-Anhang II, RL-BW V, streng geschützt nach BNatSchG) an. Während der Begehung wurden keine Anzeichen von Vorkommen von Zauneidechsen gefunden. Die Eignung des Plangebietes als Lebensraum für Zauneidechsen ist auch eher ungeeignet, da sandig-lockere, offene Bodenstellen fehlen. Dennoch kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass einzelne Exemplare kurzzeitig die Flächen aufsuchen. Als Vermeidungsmaßnahme wird daher empfohlen, das Baufeld vor Baubeginn abzusuchen und aufgefundene Exemplare in geeignete Biotope umzusetzen. Das Eintreten von Zugriffsverboten kann so ausgeschlossen werden.

**Ergebnis: Zerstörungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

**Maßnahme: Absuchen des Plangebietes nach Zauneidechsen vor Baubeginn und Umsiedlung gefundener Tiere in geeignete Biotope**

### 7.10.4 Tagfalter und Widderchen

Das Zielartenkonzept gab für den Naturraum potenzielle Vorkommen vom Großen Fuchs (*Nymphalis polychlorus*; RL-BW 2) und vom Trauermantel (*Nymphalis anitopa*; RL-BW 3) vor. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage in der Stadt ohne erkennbare Grünverbindung in die freie Landschaft und seiner Ausstattung als Lebensraum für diese Tagfalter ungeeignet. Deren Vorkommen sind daher unwahrscheinlich.

**Ergebnis: Zerstörungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

### 7.10.5 Holzbewohnende Käfer

Das Zielartenkonzept gibt für den Naturraum potenzielle Vorkommen des Juchtenkäfers (*Osmoderma eremita*, FFH-Anhang II und IV, RL-BW 2) und den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH-Anhang II, RL-BW 3) an. Der Bereich des Plangebietes, in dem Rodungsarbeiten erfolgen sollen, ist als Lebensraum dieser Käferarten jedoch ungeeignet. Der Juchtenkäfer bevorzugt meist Bäume mit einem Alter ab etwa 120 Jahren, der Hirschkäfer ist eine meist waldbewohnende Art, die auf alte Laubbäume mit hohem Totholzanteil angewiesen ist.

**Ergebnis: Zerstörungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.**

## 7.11 Bestand und Betroffenheit von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Das Zielartenkonzept gibt für den Naturraum das potenzielle Vorkommen folgender Arten vor:

Tabelle 2:

Deutscher Name	Faunistischer Name	Status EG	Rote Liste BW
Alpensegler	<i>Apus melba</i>	-	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	-
Baumfalke*	<i>Falco subbuteo</i>	-	3
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	-	3
Grauspecht*	<i>Picus canus</i>	Anhang I VS-RL	V
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	-	3
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	-	3
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	3
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	-	2
Wendehals*	<i>Jynx torquilla</i>	-	2
Rotmilan*	<i>Milvus milvus</i>	Anhang I VS-RL	-

\*streng geschützt nach BNatSchG; alle anderen Vogelarten besonders geschützt.

Der Alpensegler kommt in der Region Ulm nicht vor (vgl. Hölzinger/ Mahler 2001). Alpen- oder Mauersegler, Mehl- oder Rauchschnalben an den Gebäuden waren nicht erkennbar. Auch Baumfalke oder Rotmilan sind als Brutvögel in dem innerstädtischen Plangebiet auszuschließen. Es fehlt an angrenzenden, geeigneten Jagdhabitaten. Das scheue Rebhuhn bevorzugt als Lebensraum eher offene, reich strukturierte Kulturlandschaften, weshalb das Plangebiet in der Stadt ein eher ungeeigneter Lebensraum ist. Der Kuckuck als Brutschmarotzer hat ein breites Spektrum an Wirtsvögeln, beschränkt seine Legeorte im Siedlungsbereich aber eher auf die Randgebiete. Dem innerstädtisch gelegenen Plangebiet wird daher eine eher untergeordnete Bedeutung als Habitat beigemessen.

Dohlen bevorzugen in der Regel Altholzbestände in der Nähe von Waldrändern oder strukturreichen, offenen Landschaften, können aber auch innerhalb von Siedlungen vorkommen. Sie brüten dabei in Höhlen und Nischen in Felsen oder an Gebäuden, aber auch in Baumhöhlen. Brütende Dohlen sind in den Baumhöhlen im Plangebiet zwar eher unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen.

Der streng geschützte Wendehals sucht in der Regel locker bewaldete Kulturlandschaften mit ausreichend Gras- und Krautschichten als Lebensraum auf. Dies sind meist reich strukturierte und nicht zu dichte Parks, Alleen, Streuobstwiesen, können aber bei geeigneten Habitatstrukturen auch innerstädtische Gebiete mit einem hohen Gartenanteil sein. Als Höhlenbewohner nutzt er verlassene Specht- und Baumhöhlen oder Nistkästen. Ein mögliches Vorkommen dieser seltenen Spechtart im Plangebiet kann daher nicht völlig ausgeschlossen werden.

Während der Begehung wurden lediglich Amsel (*Trudus merula*), Kohlmeise (*Parus major*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*) angetroffen. Dennoch sind Vorkommen weitverbreiteter Arten der Parks und Siedlungen im Plangebiet wahrscheinlich. Als potenziell brutverdächtig werden häufige Vogelarten der Siedlungen und Parks eingestuft, die v.a. Baum- (Höhlen-) und Heckenbrüter sind. Vorkommen folgender Arten sind möglich bzw. wahrscheinlich:

Tabelle 3:

Deutscher Name	Faunistischer Name	Status EG	Rote Liste BW
Amsel	<i>Trudus merula</i>	-	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochurus</i>	-	-
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	-	V
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	V

#### 7.11.1 Prüfung auf "Töten besonders geschützter Arten" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Rodungsarbeiten sind in einem Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig; wegen dem Schutz von Fledermäusen sollten die Rodungen jedoch nur in einem Zeitraum vom 01. November bis 28. Februar erfolgen. Diese Zeit liegt außerhalb der Brutzeit von Vögeln, womit der Verlust von noch nicht flugfähigen Jungvögeln ausgeschlossen werden kann. Die sonstigen baubedingten Wirkungen (Staub-, Schadstoff, Licht- und Lärmimmissionen) sind zu gering, um Vögel oder ihre Entwicklungsformen zu töten oder zu zerstören. Durch die neuen Gebäude wird sich auch das Risiko von Vogelschlag (Kollision) nicht wesentlich erhöhen. Alle potenziell vorkommenden Vögel sind an Siedlungen angepasst. Flugrouten von wandernden Vogelarten werden durch die Gebäude ebenfalls nicht beeinträchtigt.

**Ergebnis:** Das "Töten besonders geschützter Vogelarten" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

**Maßnahme:** Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten (außerhalb der Brutzeit von Vögeln).

#### 7.11.2 Prüfung auf "Erhebliche Störung" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Durch den Baubetrieb ist nicht mit erheblichen Störungen auf in der Nähe brütende oder nahrungssuchende Vogelarten zu rechnen, da davon auszugehen ist, dass die potenziell vorkommenden Arten entsprechend an Siedlungen und somit auch an baubedingte Lärmbelastungen angepasst bzw. gewöhnt sind.

Durch die Anlage der zwei neuen Gebäude ist nicht mit einem erhöhten Kollisionsrisiko zu rechnen, da die potenziell vorkommenden Vogelarten an Siedlungen und bauliche Strukturen angepasst sind. Auch sind durch die neuen Gebäude keine Zerschneidungseffekte oder Beeinträchtigungen von Flugrouten erkennbar.

Durch den Betrieb der Gebäude und den dazugehörigen An- und Abfahrtverkehr sind nur sehr geringe zusätzliche Lärm-, Schadstoff-, Staub- oder Lichtbelastungen zu erwarten. Diese dürften sich auf die Avifauna nicht erheblich negativ auswirken.

**Ergebnis:** Erhebliche Störungen von Vögeln gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

#### 7.11.3 Prüfung auf "Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Durch die Rodungsarbeiten werden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln zerstört. Freibrütende Zugvogelarten werden dabei nicht beeinträchtigt, da diese Arten ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Dagegen können Fortpflanzungsstätten von höhlen- und nischenbrütende Zug- und Standvögeln sowie die Ruhestätten von Standvögeln von den Rodungsarbeiten betroffen sein. Dies sind folgende Arten:

Amsel, Kohlmeise, Grünfink, Girlitz, Gimpel, Buchfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Rotkehlchen, Zaunkönig, Stieglitz, Dohlen und Wendehals.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Kohlmeise, Grünfink, Buchfink, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig und Stieglitz sind relativ häufige Vogelarten in Siedlungs- und Parkgebieten. Im Umfeld sind weitere zahlreiche Gebäude mit älteren eingewachsenen Gärten und älteren Bäumen vorhanden, die genügend Strukturen für die potenziell vorkommenden Arten zu bieten. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang für dies Arten weiterhin gewährleistet wird.

#### **Maßnahmen für streng geschützte Arten u. Arten der Roten Liste Baden-Württembergs**

Die nachfolgend genannten Vogelarten Haussperling, Wendehals, Dohle, Girlitz und Gimpel sind mögliche Brutvögel im Plangebiet. Ihre Bestände sind allesamt rückläufig, im Falle des Wendehalses z.T. > 50%. Zwar erfolgte keine Kartierung dieser Vögel im Plangebiet, dennoch gilt es, mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die lokalen Populationen auszuschließen. Es werden daher nachfolgend Maßnahmen genannt, die als Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Vorhabens umzusetzen sind und sicherstellen sollen, dass die Zugriffsverbote nicht erfüllt werden und ökologische Funktion des Plangebietes als potenzielles Bruthabitat weiterhin bestehen bleibt:

Das Fällen von Gehölzen sollte nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen (normalerweise vom 01. Oktober-28. Februar; wegen dem Schutz von Fledermäusen sollten die Rodungen jedoch nur im Zeitraum vom 01.November bis 28. Februar stattfinden).

Für **Haussperling, Wendehals und Dohlen** sollen im Plangebiet insgesamt **acht Nistkästen** (da 8 Bäume mit Höhlen verloren gehen) mit unterschiedlichen, entsprechenden Größen hergestellt werden.

Der **Gimpel** brütet bevorzugt in jungen Fichten bis 6 m Höhe. Da diese Bäume im Plangebiet nicht vorhanden sind, stellen v.a. die dichteren Hecken relevante Bruthabitats dar.

Der **Girlitz** brütet im Siedlungsbereich bevorzugt in Büschen und jungen Bäumen. Etwa 88% aller Nester befinden sich in Höhen bis 3 m (vgl. Hölzinger 1997).

Es wird daher empfohlen, für Girlitz und Gimpel entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine naturnahe Strauchbepflanzung (2-reihig) mit standortheimischen Sträuchern herzustellen und diese im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern.

**Ergebnis:** Erhebliche Störungen von Vögeln gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

**Maßnahme:** Rodung Gehölze in den Wintermonaten (außerhalb der Brutzeit von Vögeln)  
Anbringung von insgesamt 8 Vogelnistkästen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung  
Pflanzung einer naturnahen Hecke

## 7.12 Zusammenfassende Darstellung notwendig werdender Maßnahmen

### Fledermausschutz:

- Maßnahme 1: Anbringen von 10 Fledermauskästen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung  
Maßnahme 2: Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten

### Vogelschutz:

- Maßnahme 2: Rodung von Gehölzen in den Wintermonaten (außerhalb der Brutzeit von Vögeln)  
Maßnahme 3: Anbringung von insgesamt 8 Vogelnistkästen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung  
Maßnahme 4: Pflanzung einer naturnahen Hecke

### Reptilienschutz:

- Maßnahme 5: Absuchen des Plangebietes nach Zauneidechsen vor Baubeginn und Umsiedlung gefundener Tiere in geeignete Biotop

## 7.13 Fazit

Nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sind bei Umsetzung der hier vorgeschlagenen Maßnahmen 1-5 durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 7.14 Literatur und Quellen

Braun M./ Dieterlen F. (Hrsg.): Die Säugetiere Baden-Württembergs-Band 1, Eugen-Ulmer-Verlag Stuttgart 2003

Dietz C., Nill D., von Helversen O.: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Franck-Kosmos-Verlags GmbH & Co.KG Stuttgart 2007

Hölzinger J.: Die Vögel Baden-Württembergs-Singvögel 1, Eugen-Ulmer-Verlag Stuttgart 1999

Hölzinger J. / Mahler U.: Die Vögel Baden-Württembergs-Nicht Singvögel 3, Eugen-Ulmer-Verlag Stuttgart 2001

Kaule G: Arten- und Biotopschutz, Eugen-Ulmer-Verlag Stuttgart 1991, 2. Auflage

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg:  
Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK), online:  
<http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, online:  
[http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/50139/rote\\_liste\\_brutvogelarten.pdf?command=downloadContent&filename=rote\\_liste\\_brutvogelarten.pdf&FIS=200](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/50139/rote_liste_brutvogelarten.pdf?command=downloadContent&filename=rote_liste_brutvogelarten.pdf&FIS=200)