# BEBAUUNGSPLAN

## ´RHEINTAL II – 2. ÄNDERUNG`

## Ortsgemeinde Niederheimbach

Fassung gemäß Satzungsbeschluss

**SATZUNGSTEXT UND BEGRÜNDUNG**

**Stand: 28.03.2024**

Dieser Satzungstext mit Begründung ist Bestandteil des am 18.03.2024 vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederheimbach als Satzung beschlossenen Bebauungsplans „Rheintal II – 2. Änderung".

55413 Niederheimbach, 12.06.2024
Ortsgemeinde Niederheimbach

(S)

Richard-Paul Mézes
Ortsbürgermeister

DÖRHÖFER & PARTNER
INGENIEURE · LANDSCHAFTSARCHITEKTEN · RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
*Telefon*: 06130/91969-0, *Fax*: 06130/91969-18
*e-mail*: info@doerhoefer-planung.de
*internet*: www.doerhoefer-planung.de

1. Fertigung

**Inhalt**: *Seite*

**I. RECHTSGRUNDLAGEN** ..... **3**
**II. SATZUNGSTEXT** ..... **4**
**III. BEGRÜNDUNG** ..... **9**
1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung ..... 9
2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss ..... 10
3. Erläuterungen zum Plangebiet der 2. Änderung ..... 11
   - 3.1. Geltungsbereich der 2. Änderung ..... 11
   - 3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen ..... 11
   - 3.3. Schutzgebiete ..... 12
   - 3.4. Sonstige Vorgaben ..... 12
   - 3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan ..... 13
   - 3.6. Erschließung ..... 13
4. Begründung der Änderung der Festsetzungen ..... 13
5. Beurteilung der Änderung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes ..... 14
6. Umsetzung der Planung ..... 15

## Anlagenverzeichnis:

- **Anlage 1: Artenschutzrechtliche Beurteilung**

  VIRIDITAS: *Ortsgemeinde Niederheimbach Bauvorhaben „Ernst-Heilmann-Straße 2" – Artenschutzrechtliche Beurteilung.*
  Weiler, 17.05.2023.

# I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

# II. SATZUNGSTEXT

## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ´Rheintal II – 2. Änderung` der Ortsgemeinde Niederheimbach gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Niederheimbach beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die folgende Satzung.

## § 1 Geltungsbereich / Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ´Rheintal II – 2. Änderung` in der rechtskräftigen Fassung seiner 1. Änderung vom 13.04.1983 werden wie folgt geändert.

### 1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rheintal II" umfasst das Flurstück 354 in Flur 11 der Gemarkung Niederheimbach.

### 2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rheintal II" werden nur im Bereich des betroffenen Flurstücks verändert (s. Planzeichnung). Die zeichnerischen Änderungen des Bebauungsplanes werden für dieses Teilgebiet wie folgt geändert:

1. Die derzeit „durchgezogene" (d. h. mit den Nachbargrundstücken verbundene) Baugrenze wird auf dem Flurstück 354 in Flur 11 unterbrochen. Gemäß den neuen Baugrenzen (s. Planzeichnung) ist jedoch unverändert der landesbauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstand von mindestens 3 m zu den benachbarten Grundstücken einzuhalten. Das bisher in Nordost-Südwest-Richtung 18 m tiefe Baufenster wird somit entsprechend nach Südosten erweitert. Zur nordöstlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche ist (ebenfalls unverändert) ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
2. Es wird am nördlichen Rand des Grundstückes eine 3 m breite Fläche innerhalb des Änderungsbereichs mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt.

### 3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von den Änderungen der textlichen Festsetzungen ist nur das oben, unter 1., genannte Flurstück des Geltungsbereichs betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für dieses Teilgebiet wie folgt ergänzt:

1.7 *„Es werden Flächen festgelegt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Grundstücksbesitzers belastet sind.*

*Dieses Recht umfasst ein 3,0 m breites Leitungsrecht (je 1,5 m ab der Leitungsmitte) zugunsten des Grundstücksbesitzers und die Befugnis für die verkehrliche Anbindung und die Betretung und Befahrung der Fläche, auch zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung, der Änderung und der Reparatur von Ver- und Entsorgungsleitungen.*

*Dieser Bereich ist freizuhalten von Gebäuden sowie von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern. Evtl. Schächte auf dieser Fläche sind jederzeit frei zugänglich zu halten."*

### 4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 3f. aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie die „Hinweise, ohne Festsetzungscharakter" des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rheintal II – 1. Änderung" unverändert gültig.

## Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)

### 1. Denkmalschutz

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich

### 2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, "*Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen*"; zulässig sind allenfalls "*schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen*".

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig).

Allerdings sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven" Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

Daher ist, zur Sicherung der Einhaltung des Tötungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und / oder des Beschädigungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zulässig.

- Auch der Abriss / Rückbau von Gebäuden ist nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zulässig.

  Ausnahmen von der Einhaltung der genannten Fristen zum Abriss / Rückbau von Gebäuden sind auf einen begründeten Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde hin, mit deren ausdrücklicher Zustimmung möglich.

- Auch die sonstigen Arbeiten zur Räumung / Freistellung des Baufeldes sind, zur Vermeidung einer möglichen Beeinträchtigung von Bodenbrütern, nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zulässig.

  Von der Einhaltung dieses Zeitfensters kann abgesehen werden, sofern auf den unversiegelten Flächen ab Anfang März regelmäßig, in maximal vierwöchigem Turnus die dortige Vegetation durch Mähen, Mulchen, Grubbern oder Eggen beseitigt wird, um das Anlegen von Nestern durch bodenbrütende Vogelarten zu verhindern.

- Die Beseitigung von Brachflächen sowie von Gras-Krautbeständen ist ebenfalls ausschließlich zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres (und somit sicher außerhalb der Vogelbrutperiode von Oktober bis Februar) zulässig.

  Von der Einhaltung dieses Zeitfensters kann abgesehen werden, sofern - bei einem absehbarem Beginn von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen in der o. g. Brutperiode von Vögeln - die Vegetation in den von diesen Aktivitäten betroffenen Bereichen des Plangebietes ab Anfang März regelmäßig, in maximal vierwöchigem Turnus, durch eine Mulchmahd zu beseitigen, um die potenzielle Ansiedlung von Bodenbrütern und, infolgedessen, die Zerstörung von deren Gelegen oder die Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln zu vermeiden.

  Sofern entsprechende Quartiere, Nester und Tiere vorhanden sind, müssen die Arbeiten solange zurückgestellt werden, bis die zuständige Naturschutzbehörde über die weitere Vorgehensweise (Umsiedlung, Vergrämung, Wartezeiten o. ä.) zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse entschieden hat.

**3. Starkregengefährdung**

Bauvorhaben sollten grundsätzlich vor anfallendem Außengebietswasser bei selteneren Starkregenereignissen (100-jährliches Regenereignis) geschützt werden: bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Oberflächenabflüsse an oder unterhalb von Hanglagen...) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten entsprechende (Schutz-) Vorkehrungen vorgesehen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungs-Schutzes sind auch in die Gestaltung der Außenanlagen integrierbar, z.B. Verwallungen. § 37 WHG ist entsprechend zu beachten. Nähere Auskünfte zur Gefährdung der Grundstücke bei Starkregenereignissen sind in Kürze im Internetauftritt des Landesamtes für Umwelt unter dem Stichwort Sturzflutkarte - Wasserportal (rlp-umwelt.de) abrufbar.

**4. Niederschlagswasserentsorgung**

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird unter der Voraussetzung, dass die Einleiterlaubnis durch den zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen erteilt wird.

Sofern hiervon abgewichen werden sollte, wäre die entsprechende Entwässerungskonzeption frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

**5. Grundwasserschutz**

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde.

### 6. Bodenschutz

Der Planungsbereich (Gemarkung Niederheimbach, Flur 11, Flurstück 354) ist im BODEN-INFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BIS RP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes/dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/Verdachtsflächen und/oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.

Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zu-ständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.

Dieser Hinweis enthält keine Bewertung der sich eventuell aus den Untergrundverhältnissen ergebenden bautechnischen Problemen insbesondere einer möglichen Hangrutschgefahr. Es wird daher empfohlen, soweit erforderlich, gesonderte Baugrundgutachten einzuholen und sie dem Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz zur Stellungnahme vorzulegen.

### 7. Oberboden

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bezüglich des Umgangs mit Bodenmaterial wird auf die Bestimmungen der Mantel-Verordnung verwiesen, die zum einen die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zum anderen ganz neu die Ersatzbaustoffverordnung umfasst. Die neuen Regelungen sind ab August 2023 verpflichtend zu beachten und umzusetzen.

### 8. Gewässer und Hochwasserschutz

Gemäß der neu zur Verfügung stehenden Sturzflutgefahrenkarten ist das betroffene Grundstück im Bereich des geplanten Gebäudes bei einem außergewöhnlichen Ereignis (Starkregenindex (SRI 7, 1 Stunde Regendauer) kaum und bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10, 4 Stunden Regendauer) etwas gefährdet – siehe nachfolgenden Kartenauszug:



Die neuen Sturzflutgefahrenkarten sind unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/ abrufbar. Diese Gefährdung sollte bei der Erschließung und weiteren Planung beachtet werden.

## 9. Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und / oder Beregnungswasser sollten möglichst Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung errichtet werden.

> Zur Reduzierung der Abflussverschärfung und Nutzung von Brauchwasser sollte das Dachwasser der Gebäude in doppelstufigen Regenwasserzisternen gesammelt werden. Das Prinzip beruht auf einer Grundspeicherung des Regenwassers zur Nutzung ($V_N$) sowie eines flexiblen Speichers zur Retention (Pufferung) zusätzlicher Niederschlagswässer ($V_R$) bei gleichzeitiger gedrosselter Ableitung. Das erforderliche Gesamtvolumen ergibt sich durch einfache Addition der beiden Volumina: $V_{erf.} = V_N + V_R$. Die Größe der Zisterne richtet sich nach der Größe der Dachfläche. Empfohlen wird ein Wert von 60 Liter pro m² Dachfläche.

Im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen muss dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr. 1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen. Bei der Nutzung von Brauchwasser ist darauf zu achten, dass das Leitungssystem entsprechend der Technischen Regeln (hier insbesondere die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation - sowie die DIN 1986 und die DIN 2001) ausgeführt wird und die strikte Trennung von Trink- und Brauchwasserleitung erfolgt. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift oder einem Hinweisschild *´Kein Trinkwasser`* zu kennzeichnen.

Die Planung der Brauchwasseranlage innerhalb des Gebäudes ist vor Erstellung und der Inbetriebnahme dem Zweckverband RheinHunsrück Wasser bzw. dem Betriebsführer anzuzeigen. Außerdem ist der Wasserversorgungsträger darüber zu informieren.

Schließlich ist die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 der zuständigen Behörde anzuzeigen.

# III. BEGRÜNDUNG

## 1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Rheintal II - 1. Änderung" der Ortsgemeinde Niederheimbach ist am 13.04.1983 in Kraft getreten.

Diese Planung hatte dazu gedient, auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche am südöstlichen Siedlungsrand ein Wohnbaugebiet auszuweisen (s. nachfolgende Abb. 1).




Abbildung 1: Lageplan des Bebauungsplans (unmaßstäblich, die rote Fläche markiert den Geltungsbereich des Bereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans).

Festgesetzt wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 3 BauNVO, in dem nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind.

Inzwischen sind in dem ursprünglichen Bebauungsplan (Stand: Februar 2023) alle Bauplätze bebaut.
In diesem Bebauungsplan wurde u. a. festgesetzt, ...

- dass die eingetragene maximale Zahl der Vollgeschosse nicht überschritten werden darf,
- die Zulässigkeit von Einzel- oder Doppelhäusern,
- die Festsetzung von Stellplätzen/Garagen,
- sowie Vorgaben zu Bepflanzungen und zur Farbe von Dacheindeckungen,

und

- dass nur eine Dachneigung von mindestens 20° bis maximal 45° zulässig ist, sowie diverse Vorgaben zu Dachaufbauten.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland, bei gleichzeitig nicht vorhandenen bzw. verfügbaren Bauplätzen innerhalb der Ortsgemeinde Niederheimbach soll nun im Zuge der Nachverdichtung auf dem Flurstück 354 in Flur 11 den Grundstückseigentümern ermöglicht werden, in zweiter Reihe ein weiteres Wohngebäude zu errichten.

Dieses Flurstück ist in der näheren Umgebung das einzige, welches über ausreichend Platz - in dem ohnehin schon stark verdichteten Wohngebiet – verfügt, dass ein Bauen in zweiter Reihe mit den entsprechenden Grenzabständen ermöglicht. Hinzu kommt, dass das unmittelbar nord-nordwestlich angrenzende Flurstück 355 in Flur 11 ebenfalls auf Höhe der zweiten Reihe bebaut wurde, sodass die nun zusätzlich zur Bebauung vorgesehene Fläche die einzig mögliche für eine Nachverdichtung darstellt und somit das einheitliche Ortsbild in diesem Bereich im Falle einer Bebauung gewahrt bleibt.

Dieser zunächst von privater Seite angeregte Umnutzungswunsch entspricht daher auch in vollem Umfang dem kommunalen Willen, da durch die Nachverdichtung dieses Teilbereiches und die daraus resultierende zusätzliche Bebaubarkeit eines bebauten Grundstücks eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Nachverdichtung in einem von Bebauung bereits geprägten und erschlossenen Gebiet geschaffen werden kann, wie es inzwischen auch den baugesetzlichen (so v. a. in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB oder in § 1a Abs. 2 BauGB) sowie den landes- und regionalpolitischen Vorgaben (z. B. des LEP IV; Stichwort *´Innenentwicklung vor Außenentwicklung`*) entspricht. Außerdem müssen dadurch für die nachgefragte Schaffung von Wohnraum keine neuen Flächen „auf der grünen Wiese" in Anspruch genommen werden.

Hierfür soll nun das vorhandene Baufenster mit den entsprechenden Grenzabständen in dem betroffenen Bereich erweitert bzw. abgeändert werden. Zudem soll ein 3 m breiter Streifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehen werden, um eine Anbindung und eine Erschließung des neuen Bauplatzes sicherzustellen.

Aus all diesen Gründen – aber auch im Hinblick auf die in der Bauleitplanung auch zu wahrenden Prinzipien der Verhältnismäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit - wird es im vorliegenden Fall als angemessen erachtet, hinsichtlich der Nachverdichtung keine weitergehenden verbindlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um somit eine einheitliche Bebauung weiterhin zu wahren und auch dem Gleichbehandlungsgebot Rechnung tragen zu können

## 2. Planungsrechtliches Verfahren / Aufstellungsbeschluss

Die in Kap. 1 erläuterten Planungs-Änderungen müssen über die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Da der Bebauungsplan eine Nachverdichtung planungsrechtlich sichern soll, kann er als **Bebauungsplan der Innenentwicklung** im Sinne des § 13a BauGB im **beschleunigten Verfahren** aufgestellt werden.

Die dazu erforderlichen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB sind gewährleistet, da

- gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm liegt,
- gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten) bestehen,

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
Der § 13 Abs. 2 BauGB definiert die Möglichkeiten zur Vereinfachung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 kann von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden (Nummer 2).
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder es kann wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden (Nummer 3).

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von folgenden Vorschriften bzw. Leistungen abgesehen werden:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- dem Umweltbericht nach § 2a,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dem Monitoring nach § 4c BauGB.

Auch die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nicht erforderlich.

Zudem kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist (allerdings darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden, und der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen).

Mit diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung soll gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Da es sich, wie oben bereits erwähnt, um einen Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt (zulässige Grundfläche voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unter 20.000 qm), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

# 3. Erläuterungen zum Plangebiet der 2. Änderung

Im Folgenden werden die für die vorliegende Änderung **planungsrelevanten Aspekte und Kriterien** erläutert, wobei dazu im Wesentlichen auf die Aussagen aus der Begründung zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes zu verweisen ist, deren Aussagen – soweit sie für die vorliegende Änderung überhaupt von Belang sind - weitgehend unverändert gültig sind.

## 3.1. Geltungsbereich der 2. Änderung

Da sich die in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Änderungen ausschließlich auf ein Flurstück beziehen, umfasst der räumliche Geltungsbereich nur einen geringfügigen Teil des Bebauungsplanes „Rheintal II – 1. Änderung".

## 3.2. Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

Die planungsrelevanten Vorgaben und sonstigen Rahmenbedingungen wurden in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes genannt; darauf sei an dieser Stelle verwiesen.

Bereits die ursprüngliche Gesamt-Bebauungsplanung war mit den seinerzeit geltenden übergeordneten landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar. Die vorliegende Änderung tangiert diese Vorgaben nicht in nennenswerter Weise.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Niederheimbach ist das Plangebiet und somit auch die zur Nachverdichtung vorgesehene Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt, sodass die vorliegende Änderung dieses Teilbereiches (der von Wohngebäuden dominiert wird) auch bereits als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden konnte und kann. Eine Berichtigung im Sinne der Vorgaben des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird somit nicht erforderlich.

Dies gilt naturgemäß auch für die vorliegende Änderung von lediglich zwei abweichenden Festsetzungen.

## 3.3. Schutzgebiete

Im Folgenden wird aufgelistet, welche (durch unterschiedliche Rechtsgrundlagen begründete) Schutzgebiete oder –objekte oder sonstige potenziell planungsrelevante Vorgaben durch die vorliegende Planung betroffen sein könnten.

- **NATURA2000-Gebiete** (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete):
  Es sind keine NATURA2000-Gebiete von der kleinflächigen Plan-Änderung betroffen.

- **Sonstige Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht**:
  Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz" (LSG-7100-001). Durch die geplante, sehr kleinräumige Änderung ist jedoch von keinen Einschränkungen für das Schutzgebiet auszugehen.

- **Schutzgebiete nach Wasserrecht**:
  Es werden keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete o. ä.) von der Planung tangiert.
  Das Gebiet liegt auch außerhalb von Flächen, die gemäß der Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisiko-Karten von Überflutungen betroffen sein könnten.

- **Schutzgebiete / -objekte nach Denkmalschutzrecht**:
  Es sind keine denkmalrechtlich begründeten Schutzgebiete oder –objekte (einschließlich Bodendenkmale und Grabungsschutzgebiete) oder deren Umgebung von der Planung betroffen.
  - ➢ *Aussagen aus denkmalrechtlich begründeten Verordnungen sind nicht zu berücksichtigen.*

- **Schutzgebiete nach sonstigem Recht**:
  Es werden keine sonstigen Schutzgebiete von der Planung tangiert.
  - ➢ *Keine zu berücksichtigenden Aspekte infolge von sonstigen Schutzgebieten.*

## 3.4. Sonstige Vorgaben

Es sind auch keine sonstigen Vorgaben, die für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung sein könnten, bekannt - so bspw. zu den Parametern

- Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen (→ *keine im Plangebiet bekannt*),

- Flächen des Biotopkataster Rheinland-Pfalz (→ *keine Flächen im Plangebiet oder der näheren, vom Vorhaben beeinflussbaren Umgebung erfasst).*

### 3.5. Rechtskräftiger Bebauungsplan

In Kapitel 1 wurden bereits die wesentlichen Planungsziele und Inhalte der rechtskräftigen Bebauungsplanung erläutert, soweit sie für die vorliegende Änderung von Belang sein könnten. Es sei daher an dieser Stelle darauf verwiesen.

Die konkreten Textfestsetzungen, die nun geändert werden sollen, werden darüber hinaus im nachfolgenden Kapitel 4 aufgeführt.

Mit Ausnahme der dort erläuterten Änderungen der Textfestsetzungen gelten sämtliche planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die rechtskräftige Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert weiter.

Zu diesen weiterhin gültigen Vorgaben sei daher an dieser Stelle auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung zu dieser Plan-Änderung bzw. auf die Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan verwiesen.

### 3.6. Erschließung

Der Planungsbereich ist bereits komplett erschlossen. Die vorliegenden geringfügigen Textfestsetzungs-Änderungen berühren die Erschließungs-Aspekte der Ver- und Entsorgung auf dem Flurstücks selbst (die somit vom Grundstückseigentümer ohne die weitere Inanspruchnahme öffentlicher Flächen oder Anlagen zu regeln sind), aber nicht die des Verkehrs im gesamten Planungsgebiet.

## 4. Begründung der Änderung der Festsetzungen

Auf den Planänderungs-Anlass sowie die vorgesehene Änderung der Festsetzungen (Erweiterung der Baugrenzen sowie dem Eintrag eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts) wurde bereits in Kapitel 1 eingegangen.

Im Bebauungsplan sind in der rechtskräftigen Fassung - bis auf die Baugrenzen sowie die Darstellung des Garagen-Standorts – darüber hinaus keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen worden.
Um die in Kap. 1 erläuterten Planungsziele zu erreichen, werden diese textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

Die in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen textlichen Festsetzungen sollen um die folgende Ziffern „1.7" und „1.8" ergänzt werden.

1.7 *„Es werden Flächen festgelegt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Grundstücksbesitzers belastet sind.*

*Dieses Recht umfasst ein 3,0 m breites Leitungsrecht (je 1,5 m ab der Leitungsmitte) zugunsten des Grundstücksbesitzers und die Befugnis für die verkehrliche Anbindung und die Betretung und Befahrung der Fläche, auch zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung, der Änderung und der Reparatur von Ver- und Entsorgungsleitungen.*

*Dieser Bereich ist freizuhalten von Gebäuden sowie von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern. Evtl. Schächte auf dieser Fläche sind jederzeit frei zugänglich zu halten."*

## 5. Beurteilung der Änderung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes

Da die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellt wird, sind gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 folgende Vorschriften nicht anzuwenden:

- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB
- die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- das Monitoring nach § 4c BauGB.

Da es sich zudem, wie in Kap. 1 bereits erwähnt, um einen Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt (zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000qm), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Allerdings müssen auch die im vereinfachten Verfahren aufgestellten Bauleitpläne mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein. Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung eventueller Auswirkungen der Bauleitpläne auf berührte Umweltbelange ein, damit diese in die Abwägung eingestellt werden können.

Dies betrifft insbesondere die in der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis j) zu berücksichtigenden Auswirkungen auf ....

*"(...) 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere*

*a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*

*b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

*c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*

*d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*

*e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*

*f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*

*g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*

*h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*

*i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, (...)*

*j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,".*

Nachfolgend wird kurz auf den Artenschutz eingegangen. Die Ermittlung und Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen basiert auf der Grundlage der Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Büros „viriditas" vom 17.05.2023 (s. Anlage 1).

Die zu beanspruchenden Flächen sind als intensiv genutzter Privatgarten mit häufig vorkommender Begleitvegetation zu beschreiben. *„Aufgrund der geringen Größe, der*

*eingeschränkten Habitatausstattung sowie der Lage im Siedlungsrandbereich mit erhöhtem Störpotenzial dient das Vorhabensgebiet streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aktuell nicht als Reproduktionsstätte oder als wesentliches Nahrungshabitat.*

*Eine Umsetzung der Planungsabsicht ist somit aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar.*

*Die Rodung der Gehölze muss in der gesetzlich zulässigen Frist (1. 10. - 28./29. 2.) erfolgen.*" (viriditas, 2023)

Auch sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Parametern und Schutzgütern feststellbar.

Eine Veränderung findet allenfalls für die Schutzgüter Landschaft (Orts- bzw. Landschaftsbild) und Boden statt, da neue Wohngebäude ermöglicht werden.

- Allerdings sind unverhältnismäßige Beschränkungen von Ausblicken, nennenswerte Minderungen von Lichteinfall, Verschattungen oder vergleichbare Beeinträchtigungen für mglw. betroffene Nachbargrundstücke angesichts der Einhaltung der GRZ und GFZ und insbesondere aufgrund der unverändert bleibenden maximalen Gebäudehöhen auszuschließen.

Ein Kompensationsbedarf ist somit aus dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht abzuleiten.

## 6. Umsetzung der Planung

Das von den Änderungen betroffenen Flurstück befindet sich in Privateigentum.

Bodenordnende Maßnahmen sind daher, angesichts der bereits gebildeten Baugrundstücke sowie aufgrund der im Hinblick auf die Flächenabgrenzungen nicht relevanten Änderungen nicht erforderlich.

Die evtl. Umsetzung der Änderungen erfolgt im Rahmen von Baugenehmigungsplanungen der jeweiligen Grundstückseigentümer.

# Ortsgemeinde Niederheimbach
# Bauvorhaben 'Ernst-Heilmann-Straße 5'

## Artenschutzrechtliche Beurteilung

Vorhabensträger:
Ole Wysotzki
Ernst-Heilmann-Straße 5
55413 Niederheimbach

Bearbeitung:
viriditas
Dipl.-Biol. Thomas Merz
M.Sc. Felix Leiser
M.Sc. Christoph Nohles
Auf der Trift 20
55413 Weiler
Tel. 06721 4902637
mail@viriditas.info
www.viriditas.info

Weiler, 17.05.2023

## Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabensträger beabsichtigt den Bau eines Bungalows in der Ernst-Heilmann-Straße 5 in der Ortsgemeinde Niederheimbach. Das Vorhaben erstreckt sich im westlichen Teil des Flurstücks Gemarkung Niederheimbach, Flur 11, Nr. 354.

Bei der geplanten Errichtung eines Bungalows sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese sind keiner Abwägung zugänglich. Der Planungsträger hat den Nachweis zu erbringen, dass die Planung nicht gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen verstößt.

Der Vorhabensträger beauftragte das Büro viriditas, Dipl.-Biol. Thomas Merz, am 14.02.2023 mit der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens. Diese beinhaltet die Ermittlung der Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten sowie, im Falle der Betroffenheit und soweit möglich, die Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Gesetzeslage sind die von der Planung betroffenen Gehölze dezidiert auf mögliche Betroffenheiten von Vogelarten sowie die Offenlandstrukturen auf Reptilien zu prüfen.

## Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen des naturschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens. Diese beinhaltet folgende Komponenten, von denen jeder Schritt im Falle des Zutreffens der betroffenen Kriterien den nächsten im Prüfkanon bedingt: *Aufgrund der geringen Größe des Gebietes und der aktuellen Planung des Vorhabens halten wir eine formale artenschutzrechtliche Prüfung mit Abarbeitung aller aktuell im Bereich TK 25 Blatt 5912 Kaub nachgewiesenen europarechtlich und / oder streng geschützten Arten für nicht erforderlich, sondern lediglich eine spezielle Prüfung auf die aufgrund der Biotoptypen bzw. -struktur möglicherweise vorkommenden Arten / Artengruppen Vögel und Reptilien.*

Prüfung, ob und ggf. welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) von der Planung betroffen sein können.

Ermittlung und Darstellung, ob und inwieweit gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 durch das Vorhaben erheblich gestört, verletzt oder getötet sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden können.

Wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, so verstößt das Vorhaben gemäß § 44 Abs. 5 nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG. Auch verstößt das Nachstellen sowie Fangen von Individuen geschützter Arten nicht gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens, wenn die Tiere im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Prüfung, ob trotz unvermeidbarer Störungen oder Beeinträchtigungen von Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten die ökologischen Funktionen des Lebensraumes der Populationen im räumlichen Zusammenhang weiterhin kontinuierlich erfüllt bleiben, sowie ggf. Darstellung der hierfür erforderlichen Maßnahmen. In diesem Schritt kann sich die Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) ergeben. Ist die ökologische Funktion weiterhin sichergestellt, so ist das Vorhaben gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG - trotz eventueller Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten - aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Ergibt sich hingegen aus den Prüfschritten 1 bis 3, dass gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten betroffen, Individuen bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet sind und auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die kontinuierliche ökologische Funktionalität nicht gewährleistet werden kann, so ist das Vorhaben aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zunächst nicht zulässig. In einem weiteren Schritt kann dann ggf. noch geprüft werden, ob mglw. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

**Methode**

Im Rahmen einer querschnittsorientierten Begehung am 10.02.2023 wurde das im Plangebiet existierende Biotoptypenspektrum erfasst und hinsichtlich seiner Habitatqualität für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten geprüft. Dabei wurden alle im Plangebiet und dessen Randbereichen vorkommenden Strukturen sowie Gehölze begutachtet. Diese Prüfung ergab, dass anhand des Biotoptypenspektrums die Möglichkeit der Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten aus den Artengruppen Vögel und Reptilien besteht. Daher wurden für diese Artengruppen dezidierte Untersuchungen durchgeführt.

Die Betroffenheit streng geschützter Arten aus anderen Artengruppen kann mangels geeigneter Lebensräume anhand der Ergebnisse der querschnittsorientierten Begehung ausgeschlossen werden, diese Beurteilung wird im nachfolgenden Text begründet.

Die in den Randbereichen vorhandenen Gehölze wurden jeweils von allen Seiten unter Zuhilfenahme eines Fernglases (10 x 40) begutachtet. Dabei wurden alle Bereiche auf entsprechende Strukturen und Nester, welche mehrjährig genutzt werden (Greifvögel, Eulen, Rabenvögel), untersucht. Insbesondere die Strukturen mit Eignung für höhlen- und nischenbesiedelnde Arten (Fledermäuse, Vögel) wurden intensiv geprüft.

Bei den Begehungen am 11.04., 27.04. und 15.05.2023 wurden die im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorkommenden Vogelarten akustisch wie auch optisch erfasst. Besondere Strukturen, wie z.B. die Gehölzstrukturen der Eingriffsfläche wurden detaillierter untersucht. Alle Vogelarten, die optisch und / oder akustisch wahrgenommen werden konnten, wurden in eine mitgeführte Karte eingetragen.

Die als Reptilienhabitate geeigneten Strukturen wurden an den o.g. Begehungsterminen gezielt nach eventuell vorkommenden Reptilien abgesucht (HACHTEL et al. 2009). Die Begehungen erfolgten unter jeweils günstigen Bedingungen (sonnig bis leicht bewölkt, Temperaturen über 15°C, maximal mäßige Windstärke). Eventuelle Sonnenplätze wurden mit etwas längerer Verweildauer beobachtet. Potenzielle Versteckplätze wurden, soweit möglich, durch Anheben überprüft. Zudem wurde auf das für flüchtende Reptilien recht charakteristische Rascheln der trockenen Vegetation geachtet. Zusätzlich wurde der übrige Teil so kontrolliert, dass der Fokus auf den Bereichen mit günstigen Habitatstrukturen für Reptilien lag, die einen geringen Bewuchs aufwiesen. Die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Reptilien ist in diesen Bereichen wesentlich höher als auf Flächen mit höherem Bewuchs.

## Kurzbeschreibung der Örtlichkeit

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortsgemeinde Niederheimbach und umfasst 862 m$^2$. Der von dem Vorhaben betroffene Bereich erstreckt sich innerhalb der Gartenfläche des Grundstücks. Es handelt sich um das Flurstück Gemarkung Niederheimbach, Flur 11, Nr. 354.

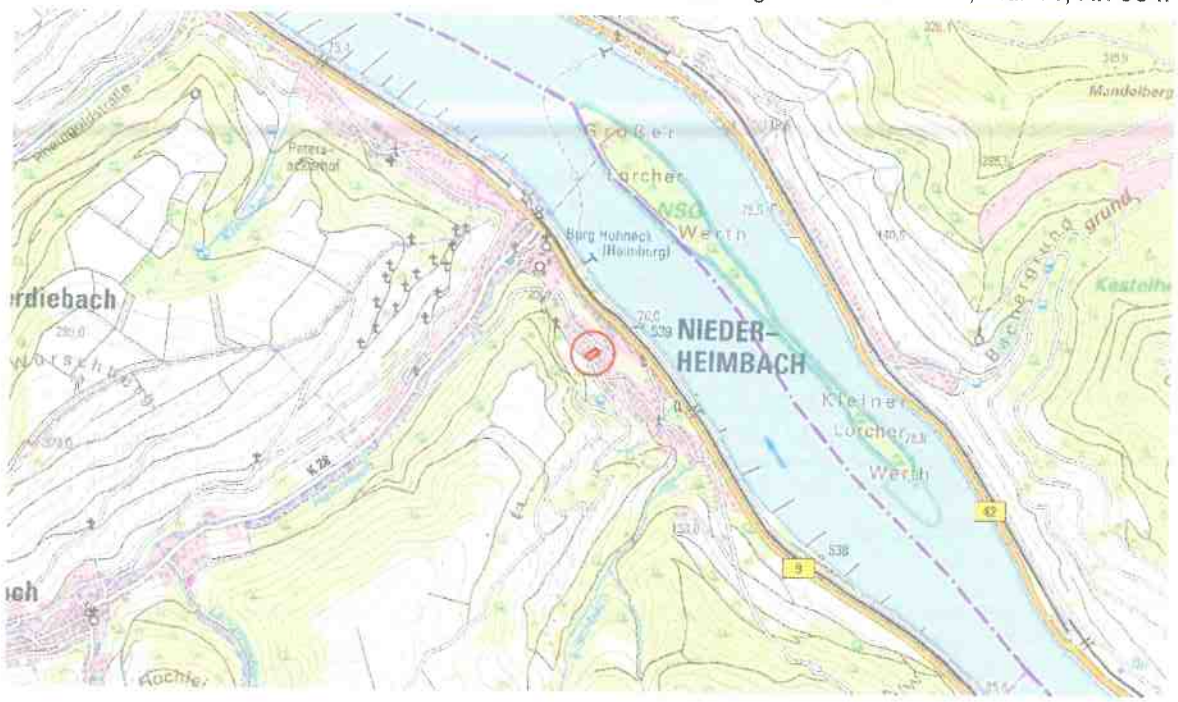



Abb. 1: Lage des Plangebiets in der Ortsgemeinde Niederheimbach (Ausschnitt DTK 25 unmaßstäblich ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet])

Umliegend wird der Vorhabensbereich von der bestehenden Bebauung begrenzt. In Richtung Westen grenzt ein Nutzgarten sowie dichte Gehölzbestände an das Gebiet an. Das Areal liegt zudem nicht in einem Naturschutzgebiet oder sonstigen geschützten Bereichen.

## Wirkfaktoren des Vorhabens auf Arten und Biotope

Die Planung sieht den Bau eines Bungalows im Westen des Flurstücks Gemarkung Niederheimbach, Flur 11, Nr. 354 vor.

Durch die Planung geht anlagebedingt voraussichtlich der gesamte Biotopbestand des betroffenen Bereichs verloren. Die Realisierung des Vorhabens hat die Beseitigung der kompletten Vegetation dieses Bereichs zur Folge. Das Ausmaß der Schädigung der Fauna hängt wesentlich vom Zeitpunkt der Ausführung der Baumaßnahmen ab und lässt sich durch eine zeitliche Steuerung und begleitende Maßnahmen vermindern.

Baubedingte Störungen betreffen das gesamte Plangebiet und die unmittelbare Umgebung.

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung angrenzender Kontaktbiotope durch Lärm und visuelle Störungen. Hiervon sind in erster Linie störempfindliche Vögel und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes und dessen näherer Umgebung betroffen. Die baubedingten Störungen sind jedoch vernachlässigbar, da der Geltungsbereich im bereits aktuell störungsintensiven Siedlungsrandbereich liegt.

Betriebsbedingte Störungen durch den Neubau sind angesichts des umgebenden Siedlungsgebietes und der damit bereits bestehenden Störungen ebenfalls zu vernachlässigen.

**Habitateignung für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten**

Im Rahmen der Begehung konnte an keinem der vorhandenen Bäume Höhlungen von Spechten, Rindenabplatzungen oder Totholz mit Habitateignung nachgewiesen werden.

Das Plangebiet dient womöglich lediglich als Jagdhabitat für Fledermäuse. Die Funktion als Jagdhabitat wird in dem Bereich mit geringfügigen Einschränkungen jedoch erhalten bleiben.

Die Nutzung des Gebietes als fakultatives Jagd- / Nahrungshabitat für europarechtlich geschützte Vogelarten ist zweifellos gegeben. Die Realisierung des Vorhabens bleibt jedoch angesichts der geringen Größe des Plangebietes in Relation zum Aktionsradius der Vögel ohne Auswirkungen auf den Populationszustand.

Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die Gehölze nicht den benötigten Lebensraumbedingungen der streng geschützten Bilch-Art entsprechen.

Aufgrund der in Teilen vorhandenen Habitatausstattung, ist das Vorkommen der streng geschützten sowie im Naturraum sehr häufigen Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht gänzlich auszuschließen. Das Vorkommen anderer streng geschützter Reptilienarten, welche gelegentlich in Siedlungen leben, wie der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) ist ebenfalls möglich.

Das Untersuchungsgebiet weist keine Eignung für streng geschützte Amphibienarten auf. Aufgrund des Fehlens von entsprechenden zur Fortpflanzung benötigten Gewässern, der eingeschränkten Eignung als Landlebensraum sowie der fehlenden Vernetzungsstrukturen zu anderen (besiedelten) Lebensräumen ist das Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Es gibt im Gebiet kein Totholz, welches streng geschützten xylobionten (totholzbesiedelnden) Käferarten eine Lebensgrundlage bieten könnte.

Für streng oder europarechtlich geschützte Arten aus sonstigen Artengruppen (Insekten) bietet das Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung und des Fehlens geeigneter Raupenfutterpflanzen keine Lebensraumeignung.

Arten aus anderen Artengruppen sind somit ebenfalls nicht im Sinne der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betroffen.

**Fledermäuse**

Im Gebiet sind lediglich Jagdflüge und sonstige Flugbewegungen von Fledermäusen zu erwarten. Alle heimischen Arten zählen zu den streng geschützten Arten. Es ist nicht auszuschließen, dass zumindest die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die häufigste Fledermaus in Rheinhessen, die Bereiche des Plangebietes als Jagdhabitat und Flugraum nutzt.

Das Plangebiet besitzt jedoch keine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse; es gibt keine Gebäude und keine Gehölze mit entsprechender Habitatqualität, um Fledermäusen als Quartier dienen zu können. Die Nutzung des Luftraumes als Flug- und Jagdraum bleibt auch bei Umsetzung der Planung weiterhin erhalten. Für Arten wie die Zwergfledermaus, die Insekten auch im Strahlbereich künstlicher Lichtquellen jagt, verbessert sich möglicherweise die Nahrungssituation bei Realisierung der Planung.

Eine Betroffenheit der Fledermäuse im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Vögel**

Die Erfassung der Vögel erfolgte am 11.04., 27.04. und 15.05.2023 auf der Basis einer Revierkartierung nach BIBBY et al. (2000) und in Anlehnung an die Methodenvorgaben in SÜDBECK et al. (2005). Systematik und Nomenklatur der Arten richten sich nach BARTHEL & HELBIG (2005). Die Vogelarten wurden akustisch wie auch optisch erfasst. Zur Abgrenzung benachbarter Reviere wurde besonders auf synchron singende Männchen und revieranzeigende Individuen und Paare geachtet. Die Ergebnisse stellen eine Momentaufnahme der Avifauna dar. Naturgemäß können durch drei Begehungen nicht alle Aktivitäten der dort vorkommenden Arten erfasst werden. Trotz dessen liefern die Begehungsergebnisse eine ausreichende Grundlage für die Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Im Rahmen dieser Begehungen wurde ebenfalls die mögliche Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten höhlenbrütenden Vogelarten und Vögeln mit wiederkehrender Nistplatznutzung geprüft. Der zu beurteilende Bereich wurde gezielt auf das Vorkommen entsprechender Strukturen mit Habitateignung untersucht.

Im Rahmen der Begehungen konnten auf dem Grundstück sowie in den unmittelbar angrenzenden Kontaktbiotopen keine Brutvögel festgestellt werden. Es konnten lediglich Nahrungsgäste bzw. Überflieger oder Durchzügler festgestellt wurden (Kohl- und Blaumeise, Grünfink, Haussperling, Stieglitz, Elster, Ringeltaube, Rabenkrähe, Mäusebussard und Turmfalke). Die Arten werden als Nahrungsgäste eingestuft, das Bruthabitat kann jedoch in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets liegen. Die Greifvögel nutzen die Bereiche zur Jagd auf Kleinsäuger. Eine Betroffenheit liegt bei den genannten Arten nicht vor.

Hinsichtlich des Artenspektrums kommen insbesondere die typischen Arten des Siedlungsrandes und der Gehölze vor. Das Untersuchungsgebiet beherbergt eine überschaubare Anzahl an Vogelarten. Dies ist auf die geringe Größe des Plangebietes sowie dessen eingeschränkte Biotoptypenausstattung zurückzuführen. Bei einem Großteil der nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich um Nahrungsgäste.

Der Großteil der nachgewiesenen Vogelarten ist weit verbreitet und im Bestand nicht gefährdet. Mit Mäusebussard und Turmfalke konnten zwei Arten, die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt sind, erfasst werden. Für diese Arten besitzt das Plangebiet jedoch keine höhere Bedeutung, da sie lediglich als Nahrungsgäste oder Überflieger eingestuft werden. Keine der genannten Arten brütet innerhalb des Vorhabensbereichs oder den angrenzenden Kontaktbiotopen. Eine Betroffenheit der streng geschützten Greifvögel kann ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet spielt für die Avifauna eine untergeordnete Rolle. Der Anteil an Brutvögeln ist relativ gering, lediglich als Nahrungshabitat besitzt der Bereich eine höhere Bedeutung. Die Anzahl an Brutvögeln im Gebiet bezieht sich in erster Linie auf die strukturreicheren Bereiche bzw. die Baum- und Gehölzbestände westlich des Plangebietes. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten gehören zu den weit verbreiteten und im Bestand nicht akut gefährdeten Arten. Sie sind allesamt an jährliche Nistplatzwechsel gewöhnt und ebenfalls problemlos in der Lage auf benachbarte, in ausreichendem Maße vorhandenen Flächen auszuweichen. Die im Plangebiet verzeichneten Arten sind von dem Bauvorhaben weder indirekt noch direkt betroffen. Somit liegt für keine Art eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG vor.

Um die Tötung oder Verletzung von Tieren und die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und somit das Eintreten der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölze und die Gras- und Krautbestände in der Winterperiode vom 01.Oktober bis 28./29. Februar zu entfernen. Bei absehbarem Beginn der Bau-

maßnahmen innerhalb der Brutperiode sollte die Vegetation in den betroffenen Bereichen ab März monatlich durch eine Mulchmahd beseitigt werden, um die Ansiedlung von Bodenbrütern und, infolgedessen, die Zerstörung von deren Gelegen oder die Tötung von nicht-flüggen Jungvögeln zu vermeiden.

### Reptilien

Als Lebensraum für die lichtbedürftige Mauereidechse (*Podarcis muralis*) weist das Gebiet im Allgemeinen eine ausreichende Habitateignung mit allen benötigten Habitatrequisiten auf. Die grasig-krautigen Ruderalstrukturen in enger Verzahnung mit einer Natursteintrockenmauer bilden einen ausreichenden Ganzjahreslebensraum. Jedoch bieten die Bereiche aufgrund der nordexponierten Trockenmauern lediglich bedingt Eignung als Ganzjahreslebensraumes.

Insgesamt lässt die geringe Größe und die suboptimale Ausprägung generell eine Besiedlung der potenziell geeigneten Lebensräume im Plangebiet als unwahrscheinlich erscheinen, es ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen.

Im Zuge der Begehungen am 11.04., 27.04. und 15.05.2023 konnten keine Nachweise der streng geschützten Mauereidechse oder sonstiger Reptilien erbracht werden.

Somit ist davon auszugehen, dass innerhalb des von der Planung betroffenen Bereichs sowie dessen unmittelbaren Kontaktbereichen keine Individuen der streng geschützten Mauereidechse oder sonstiger besonders oder streng geschützter Reptilien vorkommen. Eine Betroffenheit der Artengruppe gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

### Sonstige Artengruppen

Für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Plangebiet keine geeigneten Lebensvoraussetzungen.

Für den streng geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) bietet das Plangebiet aufgrund der innerörtlichen Lage und der versiegelten Fläche keinen geeigneten Lebensraum.

Das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) kann mangels geeigneter Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt als Raupenfutterpflanzen Kräuter der Gattungen Nachtkerze oder Weidenröschen sowie bevorzugt feuchte Standorte. Im Plangebiet kommen keine Nachtkerzen und lediglich geringfügig Weidenröschen vor, so dass die Ansprüche der Art nicht erfüllt werden (vgl. HERRMANN & TRAUTNER 2011).

Die sonstigen im Niederheimbacher Raum vorkommenden streng geschützten Schmetterlinge benötigen Biotoptypen und Raupenfutterpflanzen, die dem Plangebiet fehlen.

Aufgrund des Fehlens von Gewässerstrukturen mit ausreichend guter Habitatqualität kann eine Betroffenheit streng geschützter Muscheln und Schnecken, Libellen sowie das von Amphibien negiert werden.

Xylobionte (Totholz besiedelnde) Käfer fehlen im Gebiet, da die im Plangebiet befindlichen Bäume zu vital sind und somit die Habitatqualität nicht erfüllt ist.

Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

**Fazit**

**Aufgrund der geringen Größe, der eingeschränkten Habitatausstattung sowie der Lage im Siedlungsrandbereich mit erhöhtem Störpotenzial dient das Vorhabensgebiet streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aktuell nicht als Reproduktionsstätte oder als wesentliches Nahrungshabitat.**

**Eine Umsetzung der Planungsabsicht ist somit aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar.**

**Die Rodung der Gehölze muss in der gesetzlich zulässigen Frist (1. 10. - 28./29. 2.) erfolgen.**

*Diese Artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf einer querschnittsorientierten Begehung des Geländes und der Ermittlung und Analyse der dort vorkommenden Biotoptypen. Zusätzlich wurde das Grundstück im Rahmen von drei Begehungen dezidiert auf eine Nutzung durch streng bzw. europarechtlich geschützte Vögel und Reptilien überprüft, da das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten aus diesen Artengruppen aufgrund der Habitatanalyse nicht auszuschließen war.*

**Literatur**

BAMMERLIN, R., BITZ, A. & THIELE, R.; Mauereidechse - *Podarcis muralis* (LAURENTI, 1768). - 387-402. In: BITZ, A., FISCHER, K., SIMON, L., THIELE, R. & VEITH, M.: Die Amphibien und Reptilien in Rheinland-Pfalz, Bd. 2; Landau

BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1 - 3. - Wiebelsheim, 2. Aufl.

DIETZEN, C., DOLICH, T., GRUNDWALD, T., KELLER, P. KUNZ, A., NIEHUIS, M., SCHÄF, M., SCHMOLZ & WAGNER, M. (2015): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz. - Landau.

GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N.; BAUER, K. M. & BEZZEL, E. (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas auf CD-ROM. - Wiebelsheim.

HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B., WEDDELING, K. (2009): Methoden der Feldherpetologie. - Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie **15**. - Bielefeld.

HERMANN, G. & TRAUTNER, J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis. Habitate, Phänologie und Erfassungsmethoden einer "unsteten" Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. - Natursch. Landsch.plan. 43(10): 293-300.

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2023): ARTeFakt - Arten und Fakten - http://www.artefakt.rlp.de/artefakt/ (Abgerufen am 16.05.2023)

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008a): Europäische Vogelarten in Rheinland-Pfalz. CD-ROM. Stand 26. 9. 2008. - Koblenz.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008b): Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. CD-ROM. Stand 26. 9. 2008. - Koblenz.

LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2011): Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz. Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrags Artenschutz gem. §44, 45 BNatSchG. Stand 3.2.2011.

LUKAS, A.; WÜRSIG, T. & TEßMER, D. (2011): Artenschutzrecht. - Recht d. Natur Sh. 66.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.; GERLACH B.; HÜPPOP, O.; STAHMER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020):Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. - Ber. z. Vogelschutz 57:

SCHULTE, U. (2008): Die Mauereidechse. Erfolgreich im Schlepptau des Menschen. - Zeitschr. f. Feldherpetol.: Beih. 7.

SIMON, L.; BRAUN, M.; GRUNWALD, T.; HEYNE, K.-H.; ISSELBÄCHER, T.; WERNER, M. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz

SÜDBECK, P.; ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K.; SUDFELDT, C. (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. - Stuttgart.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ORTMANN, D. & BOSBACH, G. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodenvorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. - In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (BEARB.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt **20**: 422-449.

## Fotodokumentation



Bild 01: Der westliche Rand des Plangebietes mit Einzelbäumen ,-sträuchern und Heckenstrukturen



Bild 02: Die obere Terrasse des Gartens im Westen des Grundstücks



Bild 03: Eine der Trockenmauern auf der oberen Terrasse des Gartens



Bild 04: Blick auf den nördlichen Randbereich des Plangebietes mit überwiegend Ziersträuchern



Bild 05: Die Mauern sind aufgrund der nordexponierten Lage überwiegend beschattet



Bild 06: Die Zuwegung zur oberen Terrasse mit randlichen Strukturen, die eine Eignung für Reptilien aufweisen



Bild 07: Blick von der unteren Terrasse in Richtung Süden



Bild 08: Die Randbereiche im westlichen Teil des Gartens sind überwiegend beschattet und teils dicht bewachsen