



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28  
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180  
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de  
www.buero-winski.de

---

# Änderung Bebauungsplan „Ziegelfeld III“

## Eingriffs-Ausgleichsbewertung Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zu einer Anpassung des Baufensters

### Erläuterungsbericht

**Auftraggeber:**



Zell am Harmersbach

Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Sachverhalt .....	1
2	Gesetzliche Grundlagen .....	1
3	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	2
4	Vorgehen.....	3
5	Eingriffs-Ausgleichsbewertung .....	4
6	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung .....	5
7	Quellen.....	7

## 1 Sachverhalt

Auf Antrag eines Bauherrn soll ein Baufenster im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelfeld III“ der Stadt Zell am Harmersbach verschoben werden. Der Grund ist der Wunsch des Bauherrn, an seinem bestehenden Haus Ernst-Peter-Huber-Straße 6 eine Dachgaube anzubringen, die ca. 2,5 m über das derzeitige Baufenster hinausragen wird.

Im Folgenden soll eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, sowie die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Anbaus untersucht werden. Bei letzterem ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt sein könnten.

## 2 Gesetzliche Grundlagen

### Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung

Nach der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ (§ 13-15 BNatSchG) muss geprüft werden, ob durch das Vorhaben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen und ob diese ggf. vermieden bzw. minimiert werden können. Bei unvermeidbaren Eingriffen ist eine Kompensation erforderlich.

Gegenstand der Eingriffsregelung sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (BNatSchG § 14)..

Es sind die Auswirkungen des jeweiligen Eingriffs auf die Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, sowie Landschaftsbild/Erholung zu erfassen und zu bewerten.

### Artenschutz

Aus § 44 BNatSchG ergeben sich folgende "Zugriffsverbote":

- Tötungsverbot
- Störungsverbot

- Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Als artenschutzrechtlich planungsrelevant werden folgende Arten betrachtet:

- Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
- Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie
- Brutvogelarten der Roten Liste Baden-Württemberg und BRD mit Status 0,1,2,3,R
- streng geschützte Arten nach BNatSchG

### 3 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Das betreffende Areal befindet sich in Zell am Harmersbach in dem bestehenden Wohngebiet „Ziegelfeld III“. Der B-Plan „Ziegelfeld III“ trat 1981 in Kraft.

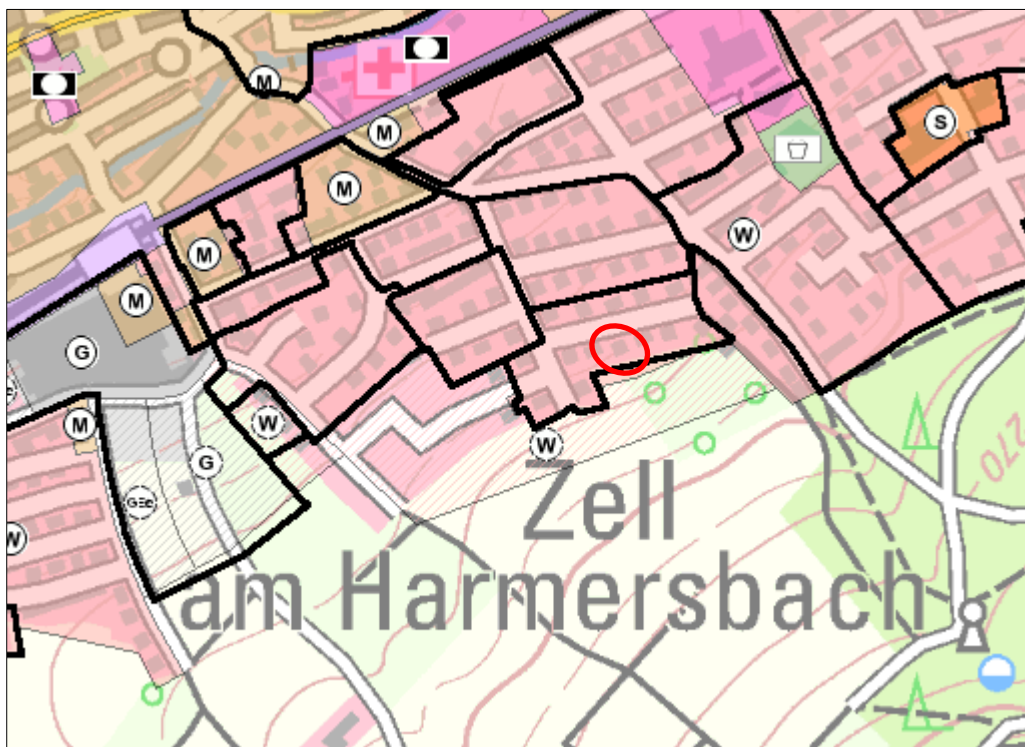


Abb. 1: Rote Markierung: Untersuchungsbereich

Das Hausgrundstück liegt auf der südlichen Talseite an einem nord-(west)exponierten Hang. Es liegt in der obersten Häuserreihe des Wohngebietes, nach oben hin schließen sich Wiesenflächen und weiter oben Waldflächen an. Der Anbau soll auf der Rückseite des Hauses (Richtung Hang) erfolgen.

Zell am Harmersbach liegt im Naturraum 153 "Mittlerer Schwarzwald".

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Betrachtungsraum oder in der näheren Umgebung.

## 4 Vorgehen

Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage der Sichtung vorhandener Daten und einer Begehung des Geländes am 08.04.2021 mit persönlicher Auskunft durch den Bauherrn.

### Beschreibung des Areals



Abb. 2/ 3: Haus Nr. 6 im Luftbild und mit überlagertem Lageplan der Firma Zimmerei-Holzbautechnologie Thomas Lehmann (Stand 18.01.2021).

Der vorgesehene Anbau erfolgt auf der dem Hang zugewandten Seite des Hauses in Form einer Dachgaube, die in ca. 2,5 m Abstand von der Hausfassade im Gartenbereich aufgeständert wird. Der neue Wohnbereich soll über eine Außentreppe und einen Balkon erreicht werden, die auf der Westseite des Hauses angebracht und ebenfalls aufgeständert werden.

Der Eingriff durch den Einbau einer Dachgaube betrifft ein privates Gartengrundstück, das durch einen Zierrasen und einige (Zier-)Gehölze (1 Apfel, 1 Kirsche, Forsythie, Kirschlorbeer u.a.) und Zierstauden (u.a. Lavendel, verschiedene Kübelpflanzen) geprägt ist. Entlang der westlichen und südlichen Hausfassade führt ein gepflasterter Weg entlang. Eine überdachte Veranda ragt ca. 2 m in die Gartenfläche hinein. Daneben befindet sich ein Steinbeet.



Abb. 4: Fotos des Gartenareals

## 5 Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

### Schutzgut Mensch

Durch die Lage am Ortsrand und die Höhe des Anbaus, der den Dachfirst nicht überragen wird, sind mit dem Vorhaben keine neuen Sichtbeschränkungen für Nachbarn verbunden. Für den Bauherrn ergeben sich dagegen erweiterte Möglichkeiten der Wohnraumaufteilung.

### Schutzgut Tiere/Pflanzen/ Biologische Vielfalt

Bei den genannten Biotopen handelt es sich um sehr geringwertige Biotoptypen. Durch die Ständerbauweise erfolgt der Eingriff überdies nur auf sehr kleiner Fläche. Von der Baumaßnahme sind keine Gehölze direkt betroffen, die beiden größeren Bäume (Apfel- bzw. Kirschbaum) liegen weiter von der Hausfassade entfernt, ebenso die genannten Ziergehölze. Je nachdem, wie die Zuwegung zur Baustelle und der Antransport des Baumaterials bewerkstelligt wird, kann auch baubedingt eine zusätzliche Beeinträchtigung von Zierrasen oder Gehölzen erfolgen. Unter dem Strich ist aber auch dann kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

### Schutzgut Boden

Daten zur Bodenbewertung liegen nicht vor, da der Boden in der Bodenkarte 1: 50 000 der LGRB<sup>1</sup> als „Siedlungsboden“ geführt wird. Aufgrund der anzunehmenden geringen Flächeninanspruchnahme ist auch beim Boden kein erheblicher Eingriff zu erwarten.

### Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen, in das Grundwasser wird aller Voraussicht nach nicht eingegriffen.

### Schutzgut Landschaftsbild

Die Dachgaube wird nicht über den Dachfirst des Satteldachs hinausragen. Ähnliche Anbauten finden sich auch an den Häusern der Umgebung. Insofern bewirkt das Vorhaben keine wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Ortsrand der Stadt.

Andere Schutzgüter sind bei diesem Eingriff nur unwesentlich oder gar nicht betroffen.

Fazit: Durch den Anbau einer Dachgaube mit Ständerbauweise sind keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter zu erkennen.

## **6 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung**

Aufgrund der Biotopausstattung des Gartengeländes (Strukturarmut, keine Gewässer, keine artenreichen Wiesen) und des hohen Störungspotentials durch die Gartennutzung kann für die Tiergruppen *Insekten*, *Reptilien*, *Amphibien* und *Säugetiere* (bis auf *Fledermäuse*) ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung von Dach oder Fassade als Winterquartier oder Wochenstube für *Fledermäuse* wird aufgrund des guten Bauzustands (u.a. mit Aufbau von Solarpaneelen) als unwahrscheinlich erachtet. Eine Nutzung kleinerer Spalten als Sommerquartier für einzelne Individuen z.B. im Dachtraufbereich kann aber nicht ganz ausgeschlossen werden.

Im Gartenbereich ist mit einem Vorkommen von typischen *Brutvögeln* des Siedlungsbereiches zu rechnen, hierzu sind *Amsel*, *Hausperling*, *Blau-* und *Kohlmeise* und *Hausrotschwanz* zu zählen. Diese können in Gehölzen, an Gebäuden oder vorhandenen Nistkästen brüten. Eine Nutzung der Hausfassade durch *Mehlschwalbe* oder *Mauersegler* ist auszuschließen, da keine Anzeichen für Nester an der Fassade gefunden wurde (*Mehlschwalbe*) bzw. die Traufhöhe für den *Mauersegler* zu niedrig liegt<sup>2</sup>. Von den genannten, potentiell vorkommenden Arten, wird nur der *Hausperling* auf der Vorwarnliste der Roten Liste der gefährdeten Vogelarten Baden-Württembergs geführt. Die Nutzung von Dach oder Fassade durch den *Hausperling* kann nicht ganz ausgeschlossen werden. Hinweise auf Nester an der Hausfassade wurde nicht gesehen.

Als Minimierungsmaßnahme für die Avifauna sind etwaige, den Bauarbeiten vorausgehende Rodungen von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit vom 01.03 bis 30.09 (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG.) durchzuführen.

<sup>1</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Kartenviewer: <https://maps.lgrb-bw.de/>

<sup>2</sup> <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/>: „Informationsblatt zum Umgang mit Mauerseglern an Gebäuden“ → Mindesthöhe 5 m

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Falle von Gebäudebrütern (insbesondere *Haussperling*) und *Fledermäusen* (Sommerquartiere) zu vermeiden, muss der Bau in Zeiten der Abwesenheit der Tiere erfolgen. Dies ist i.d.R. zwischen 01. Oktober und 28. Februar.

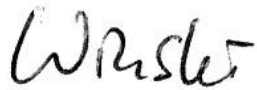
Als alternative Möglichkeit könnte der Baubeginn im Sinne einer Vergrämung bereits vor Beginn der Brutzeit bzw. vor der Besetzung von Sommerquartieren erfolgen.

Bei einem Bau in den Sommermonaten muss zuvor ein Nachweis der Nichtbesiedlung des Daches durch eine faunistisch geschulte Person stattfinden.

In beiden Fällen muss während der Dauer der Bauarbeiten am Dach das Baufeld kontrolliert und ein Nestbau in dieser Zeit verhindert werden.

Werden im Rahmen der Bauarbeiten Hinweise auf eine zurückliegende Nutzung des Daches als Nistplatz gefunden, sind Ersatz-Nistplätze anzubieten (z.B. Aufhängung von Nistkästen).

23 Juni 2021



Dr. Alfred Winski

## 7 Quellen

BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16.02.2005 (BGBl I S. 258 (896)),  
geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95, 99 f.).

BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom  
29. Juli 2009. - BGBl I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016  
(BGBl. I S. 1972)

BRAUN, M., DIETERLEN, F. (Hrsg.) 2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Stuttgart

GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote  
Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. - Berichte zum Vogelschutz  
52: 19-67.

HÖLZINGER, J., BAUER, H.-G., BERTHOLD, P., BOSCHERT, M. & MAHLER, U. (2007): Rote Liste und  
Artenverzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. –LUBW /  
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

HÖLZINGER, J. (Hrsg.)(2002): Die Vögel Baden-Württembergs, 7 Bde. in Tl.-Bdn.. Stuttgart

TRAUTNER J. ET AL (2006): Das Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Entfernung von Nestern  
europäischer Vogelarten nach § 42 BNatSchG und Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie — fachliche  
Aspekte, Konsequenzen und Empfehlungen. Erschienen in: Naturschutz in Recht und Praxis -  
online (2006) Heft 1.

### Internet:

<http://www.artenschutz-am-haus.de/>