

**Gemeinde Theilheim**  
**Entwicklungssatzung „Oberer Kirchbergweg“**  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB  
(Fl.Nr. 1758/3, Gmkg. Theilheim)

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Grundlage:

Artenpotential-Begehung am 22.08.2024  
zur Abschätzung artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen

Lage:

Nach Süden exponierter Hangbereich am nördlichen Ortsrand von Theilheim (Kirchberg).

Bestehende Lebensräume (potentielle Lebensstätten) bilden:

- Lineare, auf-Stock-gesetzte Gebüsche mit einjährigen Stockausschlägen auf Böschung bzw. am südlichen und östlichen Grundstücksrand (Haselnuss, Eiche, ...)
- Gras- und Krautfluren, gemäht;
- Lagerfläche von Natursteinen (Mauersteine), durch Pflege erst kürzlich freigelegt und besonnt, zuvor verschattet.

Anlass:

bildet ein Bauvorhaben, das das gesamte Baugrundstück einnimmt.

**Artenpotentialvorkommen – Verbotstatbestände**

Es werden mögliche Vorkommen besonders nach § 44 BNatSchG geschützter Pflanzen- und Tierarten (Anhang IV FFH-Richtlinie) und geschützter Vogelarten (Art. 1 EU-VSRL) eingeschätzt sowie das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) durch das ermöglichte Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen beurteilt.

**Geschützte Pflanzenarten** sind nicht betroffen.

**Geschützte Tierarten**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

**Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

**Fledermäuse -**

Es bestehen potentielle Transfer- und Jagdhabitats von Fledermäusen, jedoch keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten;

Schädigungs- und Störungsverbote sind daher auszuschließen; Vermeidungsmaßnahmen (Fassaden, Fenster) gegen Tötung / Verletzung sind erforderlich.

**Zauneidechse und Schlingnatter**

Steinablagerungen, die mögliche Verstecke und Sonnenplätze bilden könnten, waren bislang stark verschattet. Durch Beschattung und Pflegezustand der Gras- und Krautfluren sind Vorkommen wenig wahrscheinlich. Es sind derzeit keine Vorkommen anzunehmen. Verbotstatbestände durch Schädigung, Störung, Tötung und Verletzung sind daher derzeit auszuschließen.

Hinweis:

Eine Zuwanderung von Außen ist nicht auszuschließen, wenn die Steinablagerungen verbleiben bzw. weiterhin besonnt gehalten werden. Diese sollten daher vor der nächsten Vegetationsperiode aus dem geplanten Bau Feld entfernt werden.

Sonstige Tierarten wie Amphibiensind nicht betroffen, da keine geeigneten Lebensräume bestehen oder die betreffenden Arten nicht im Gemeindegebiet verbreitet sind.

**Geschützte Vogelarten**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

**Schädigungsverbot von Lebensstätten:**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

**Störungsverbot:**

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

**Tötungs- und Verletzungsverbot:**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen 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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Potentiell betroffen sind Bodenbrüter bzw. Heckenbrüter, soweit sich die Gebüsche wieder aus Stockausschlägen entwickeln, der ökologischen Gilde der Siedlungen und Siedlungs-ränder.

Vorkommen von Arten, für die Schädigungen oder Störungen zu prognostizieren wären (seltener, gefährdete Arten mit spezifischen Flächen- und Qualitätsansprüchen), da die ökologische Funktion der von dem ermöglichten Eingriff betroffenen Lebensstätten für diese im räumlichen Zusammenhang nicht mehr gewahrt wäre, sind auszuschließen. Für die anzunehmenden Vorkommen von häufigeren und nicht gefährdeten Arten ist anzunehmen, dass die Funktionalität ihrer Lebensstätten weiterhin im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, da diese in Qualität und Quantität weiterhin ausreichend bestehen.

Mit nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen lassen sich Tötungs- und Verletzungsrisiken unter der Signifikanzschwelle halten.

**Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- V1 Sicherung der an das Baufeld angrenzenden Lebensstätten gegen den Baubetrieb (hier Schwarzkieferreihe auf Nachbargrundstück)
- V2 Schnitt, Entfernung und Rodung von Gehölzen  
Verbot des Schnitts und der Entfernung von Gehölzen in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.;
- V3 Baufeldräumung – Gras- und Krautfluren  
Die Entfernung der Vegetationsdecke (außerhalb von Gehölzflächen) ist in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. unzulässig, außer wenn zuvor (zwischen 1.10. und 28./29.02) die Flächen durch Umbruch oder tiefes Abmulchen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten unattraktiv gestaltet sind und bis zum Beginn der Baufeldräumung durch fortlaufenden Umbruch oder Mulchen unattraktiv gehalten werden.  
Eine Baufeldräumung ist in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. auch dann möglich, wenn vor Beginn durch eine Fachkraft des Artenschutzes keine aktuellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden.
- V4 Maßnahmen zur Vermeidung des signifikant erhöhten Vogelschlagrisikos  
Es wird auf das Dokument „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Stand Februar 2021) hingewiesen.  
Bei Fensterflächen bis 1,5 m<sup>2</sup> Größe ist in der Regel nicht von einem signifikant erhöhten Tötungs- und Verletzungsrisiko auszugehen.  
Ansonsten sind Vermeidungsmaßnahmen wie die Verwendung von Vogelschutzglas, Verzicht auf großflächige spiegelnde Verglasungen und Eckverglasungen, Streifenmarkierungen oder andere geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Hinweis: die Flächenbeschränkung der Glasfassaden dient auch der hinreichenden Minderung des Kollisionsrisikos von Fledermäusen.

Es wird empfohlen bei bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Verfahren auf die erforderlichen, Konflikt vermeidenden Maßnahmen hinzuweisen oder diese festzusetzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Oberdürrbach, den 29.10.2024

*M. Beil*

Martin Beil  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Johann-Salomon-Straße 7  
97080 Würzburg  
0931/287244  
info@mb-landschaftsplanung.de





Blick vom Oberen Kirchbergweg nach  
Süden  
gemähte Grasfluren - Stockausschläge



Steinablagerungen