
Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Bebauungsplan Südlich Kantstraße

**Begründung zum Antrag auf Erteilung
einer artenschutzrechtlichen
Ausnahme nach § 45 (7) Nr. 5
BNatSchG für die Mauereidechse
(*Podarcis muralis*)**

Freiburg, den 30.01.2024



Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Bebauungsplan Nr. 2-110 Südlich Kantstraße, Begründung zum Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme

Projektleitung:
Dipl. Biologe Dr. Thomas Hahn
Bearbeitung:
Dipl. Biologe Hannes Kampf

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass / Beschreibung der Planung	1
2	Vorhabensbedingte Betroffenheit	1
2.1	Ermittlung der vorhabensbedingten Betroffenheit der Mauereidechse.....	3
2.2	Umfang des erforderlichen Ausgleichs	5
3	Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.....	5
4	Darlegung der Ausnahmevoraussetzungen.....	6
4.1	Prüfung der Verbotstatbestände.....	6
4.2	Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung	7
4.2.1	Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art.....	7
4.2.2	Zumutbare Alternativen	8
4.2.3	Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes	9
4.2.4	Fazit	9
5	Maßnahmenkonzept	9
5.1	FCS-Maßnahme zwischen B34 und Bahnlinie	9
5.1.1	Maßnahmenbeschreibung	9
5.1.2	Monitoring	13
5.1.3	Dauerhafte Sicherung.....	14
5.2	Plangebietsinterne Freiflächengestaltung.....	14
6	Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme.....	14
7	Zusammenfassung	15
8	Quellenverzeichnis.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes (roter, bzw. schwarz gestrichelter Bereich; Quellen: © GeoBasis-DE / BKG (2023) CC BY 4.0"; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)	1
Abb. 2:	Sichtungen von Mauereidechsen im Plangebiet; Gelbe Punkte = Erfassungstermin mit maximaler Erfassungsanzahl; Bewertung der Habitatqualität im südlichen Plangebiet. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).....	2
Abb. 3	Lage der FCS-Fläche (gelbe Markierung und rote Umrandung im Westen) und des Geltungsbereichs des angestrebten Bebauungsplans „Südlich Kantstraße“ (gelbe Markierung und blaue Umrandung im Osten)(Quelle Hintergrundkarte: Maps4BW; LGL, 2023).....	10

Abb. 4 Detailansicht der FCS-Fläche. Im Bereich 1 (Osten) ist die Habitateignung hoch, im Bereich 2 (Westen) gering. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) 11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht Erfassungstage Reptilien..... 3
Tab. 2: Übersicht erfasste Mauereidechsen. 4

1 Anlass / Beschreibung der Planung

Anlass

Im nördlichen Randbereich von Grenzach-Wyhlen soll auf einer Fläche von 2.513 m² der Bebauungsplan „Südlich Kantstraße“ aufgestellt werden. Ziel ist die Entwicklung von Wohnbebauung.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Grenzach-Wyhlen, in der Nähe zum Ortsteil Wyhlen nördlich des Lise-Meitner-Gymnasiums. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Bebauung umgeben, im Westen grenzen Schrebergärten an. Nördlich an das Plangebiet grenzt die Kantstraße.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (roter, bzw. schwarz gestrichelter Bereich; Quellen: © GeoBasis-DE / BKG (2023) CC BY 4.0"; Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Vorhabenbeschreibung

Im Plangebiet ist der Bau von Wohngebäuden vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird bestehende Vegetation im Plangebiet überplant. Eine detaillierte Darstellung des Vorhabens ist dem Umweltbericht und der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

2 Vorhabensbedingte Betroffenheit

Artenschutzrechtliche Prüfung

In einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Betroffenheit der nach europäischem Recht geschützten Arten durch das Vorhaben untersucht. Dabei handelt es sich um die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Bei den Kartierungen, die im Jahr 2020 durchgeführt wurden, wurden Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) im Eingriffsbereich festgestellt.

Durch die Überplanung des vorhandenen Lebensraums sind diese vom Eingriff betroffen.

Der Lebensraum im Plangebiet kann nicht erhalten werden und für eine Vergrämung oder Umsiedlung im räumlich-ökologischen Zusammenhang stehen keine ausreichend großen Flächen zur Verfügung. Die ökologische Funktion der durch das Vorhaben zerstörten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) kann somit nicht innerhalb des räumlich-ökologischen Zusammenhangs erhalten werden.



Abb. 2: Sichtungen von Mauereidechsen im Plangebiet; Gelbe Punkte = Erfassungstermin mit maximaler Erfassungszahl; Bewertung der Habitatqualität im südlichen Plangebiet. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Für die Mauereidechse kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 somit voraussichtlich nicht verhindert werden (Erläuterung in Kap. 4.1).

Im Folgenden werden die Methodik und Ergebnisse der Bestandserfassung kurz erläutert. Eine detailliertere Darstellung ist dem Artenschutz-Gutachten zu entnehmen.

2.1 Ermittlung der vorhabensbedingten Betroffenheit der Mauereidechse

Methodik der Mauereidechsenenerfassung

Das Plangebiet wurde von Ende März bis Oktober 2020 auf Reptilienvorkommen untersucht. Dafür wurden Ende März insgesamt 8 künstliche Verstecke (KV) für Schlingnattern ausgebracht. Es handelte sich dabei um Stücke schwarzer Dachpappe mit Maßen von ca. 80 cm x 80 cm. Die Tiere suchen darunter Schutz und Wärme und lassen sich so leichter nachweisen. Die KV wurden im Zeitraum April bis Oktober insgesamt 10 mal kontrolliert, dabei wurde auch das übrige Plangebiet nach Schlingnattern abgesucht.

Bei sechs dieser 10 Begehungen wurde auch nach Zaun- und Mauereidechsen gesucht. Dabei wurden die potenziell für Eidechsen geeigneten Strukturen (z.B. entlang der Hecken und Gartenhäuschen, nahe Hecken und Zäunen) langsam abgesprochen und nach sonnenbadenden oder flüchtenden Tieren gesucht. Sichtungen wurden in eine Tageskarte eingetragen.

Tab. 1: Übersicht Erfassungstage Reptilien.

Datum	Uhrzeit	Witterung	Kartiert*
01.04.	12:45 – 14:15	Sonne, etwas Wind, 15°C	E
08.05.	11:00 – 12:20	Sonne, leichter Wind, 20°C	S, E
19.05.	11:45 – 12:15	Sonne, leichter Wind, 23°C	S
29.05.	11:05 – 12:05	Sonne, leichter Wind, 23°C	S, E
12.06.	12:10 – 12:45	Sonne, etwas Wind, 24°C	S
23.06.	10:10 – 11:05	Sonne, leichter Wind, 22°C	S, E
20.07.	09:20 – 09:50	Sonne, leichter Wind, 24°C	S
10.08.	08:30 – 09:00	Sonne und Wolken, leichter Wind, 23°C	S
27.08.	11:20 – 12:15	Sonne und Wolken, kein Wind, 22°C	S, E
04.09.	12.30 – 13.30	Sonne, kein Wind, 24 °	S, E
12.10.	12:20 – 13:15	Bedeckt, etwas feucht, 10°C	S

*Eidechsen = E, Schlingnattern = S

Ergebnisse der Mauereidechsenenerfassung

Bei den Untersuchungen im Jahr 2020 wurden bei allen Begehungsterminen adulte Mauereidechsen erfasst. Auch subadulte Tiere wurden bei 5 von 6 Begehungsterminen angetroffen, juvenile Individuen nur bei einer Begehung im August. Der Nachweis von Schlüpflingen stellt einen Reproduktionsnachweis auf der Fläche dar.

Die Nachweise an den einzelnen Erfassungstagen, aufgeteilt nach Altersklassen und Geschlecht der adulten Tiere, ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Tab. 2: Übersicht erfasste Mauereidechsen.

Datum	Adult*	Subadult	Juvenil
01.04.	5 W, 3 M, 1 U	6	-
08.05.	2 W, 3 M, 1 U	2	-
29.05.	2 W, 1 M, 1 U	1	-
23.06.	1 W, 4 M	1	-
27.08.	2 W	1	2
04.09.	3 M	0	-

*Weibchen = W, Männchen = M, unbekannt = U

Größe der betroffenen Teilpopulation

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt über den Flächenansatz. Im Plangebiet sind ca. 1.412 m² Fläche als Habitat von mindestens mittlerer Qualität für Mauereidechsen geeignet. Im südlichen Teil des Plangebiets können ca. 273 m² als Mauereidechsen-Lebensraum aufgewertet werden. Somit verbleiben noch etwa 1.139 m², die auf externen Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Lokale Population

Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art. Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind.

Eine Abschätzung der Größe der lokalen Population kann im vorliegenden Fall nur überschlägig erfolgen. Die nach Westen anschließenden Schrebergärten bieten potenziell geeignete Lebensräume; bei den Erfassungen wurden in angrenzenden Bereichen Mauereidechsen gesichtet. Es ist davon auszugehen, dass verfügbare Habitate in der Umgebung großflächig besiedelt sind (mindestens 2,8 ha westlich anschließend ans Plangebiet).

Kurzdarstellung der Betroffenheit der Art

Die geplante Errichtung von Wohngebäuden wird zum weitgehenden Verlust der Reptilienlebensräume im Plangebiet führen. Durch die Anlage von begrünten Außenanlagen nach Ende der Bauarbeiten ist voraussichtlich ein gewisser Teil des Plangebiets wieder von Mauereidechsen nutzbar. Außerdem wird ein Streifen an der Südgrenze des Plangebiets (ca. 273 m²) als CEF-Fläche für Mauereidechsen hergerichtet werden. Der größere Teil des Plangebiets wird jedoch als Lebensraum verloren gehen.

2.2 Umfang des erforderlichen Ausgleichs

Betroffener Kernlebensraum Auf Grundlage der Fundpunkte der Mauereidechsen und der vorhandenen Habitatstrukturen wurde im Plangebiet eine Fläche von ca. 1.412 m² als Eidechsenlebensraum ermittelt.

Ausgleichsbedarf Der durch den Lebensraumverlust bewirkte Populationsrückgang ist durch eine FCS-Maßnahme (populationsstützende Maßnahme) zu kompensieren. Im Plangebiet selbst können ca. 273 m² Ersatzlebensraum als CEF-Fläche zur Verfügung gestellt werden. Die verbleibenden etwa 1.139 m² können nicht im räumlich-ökologischen Zusammenhang ausgeglichen werden, da hier keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Eine **1.139 m²** große FCS-Fläche ist ausreichend, wenn der dort neu geschaffene Lebensraum dauerhaft eine mindestens ebenso hohe Lebensraumqualität wie im ursprünglichen Lebensraum im Plangebiet zur Verfügung stellt.

3 Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Erläuterung Aus den Kartierungsergebnissen sowie den örtlichen Rahmenbedingungen ergibt sich eine Gefährdung des Mauereidechsenvorkommens im Plangebiet, die durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit wie möglich zu reduzieren ist.

Vor Beginn des Eingriffs sind die Tiere aus dem Plangebiet in vorgezogen hergestellte Ersatzlebensräume umzusiedeln. Um ein Zuwandern von angrenzend ans Plangebiet lebenden Tieren zu verhindern, sind entlang der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen Reptilienschutzzäune aufzustellen.

Zur Abstimmung des genauen Verlaufs der Zäune und zur regelmäßigen Überprüfung der Funktionalität ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Folgende Maßnahmen können zusammenfassend auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes festgelegt werden:

V2: Umsiedlung

Vor einem Eingriff in Bereiche, die im Plangebiet von Mauereidechsen besiedelt sind, müssen die Tiere auf Flächen mit Ersatzhabitaten verbracht werden, um eine Tötung zu verhindern. Das Absammeln der Tiere muss außerhalb der Fortpflanzungs- und Winterruhezeiten, d.h. in den Monaten März und April oder zwischen Mitte August und Ende September erfolgen. Die Umsiedlung ist durch Fachpersonen durchzuführen.

V3: Reptilienschutzzaun

Eidechsensichere Zäune sind a) unmittelbar vor Beginn der Umsiedlung so zu installieren, dass keine Eidechsen aus der CEF-Fläche am südlichen Plangebietsrand in das Baugebiet zurückwandern können und b) zusätzlich mit Beginn der Bauphase am westlichen und östlichen Plangebietsrand zu errichten, so dass keine Eidechsen aus den Nachbargrundstücken in das Plangebiet einwandern. Zur Abstimmung

Verfügbarkeit von CEF-Maßnahmenflächen

des genauen Verlaufs des Zaunes, des Zeitraums, in dem dieser benötigt wird, und zur regelmäßigen Überprüfung der Funktionalität ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Für einen Ausgleich der entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang stehen nur unzureichende Flächen zur Verfügung.

Das Plangebiet ist von weitgehend als Lebensraum geeigneten Flächen umgeben, es muss jedoch davon ausgegangen werden, dass diese bereits von Mauereidechsen besiedelt sind.

Der ca. 4,5 m breite Streifen am Südrand des Plangebiets, der als CEF-Fläche hergerichtet werden kann, genügt nur zum Ausgleich eines kleinen Teils des beanspruchten Mauereidechsen-Lebensraums. Ca. 273 m² CEF-Fläche können hier generiert werden. Für den Ausgleich der restlichen ca. 1.139 m² stehen im räumlich-ökologischen Zusammenhang keine Flächen zur Verfügung.

Plangebietsinterne Freiflächen

Die Freiflächen der geplanten Wohnbebauung können nach Fertigstellung möglicherweise wieder von Reptilien besiedelt werden. Da eine detaillierte Planung derzeit noch nicht vorliegt ist unbekannt, welche Lebensraumqualität die Freiflächen bieten werden. Zudem werden sie erst am Ende der Bauphase hergestellt und stehen somit nicht als Ersatzlebensraum während der Bauzeit zur Verfügung.

4 Darlegung der Ausnahmenvoraussetzungen

4.1 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungs- / Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Baubedingt kann es zu einer Verletzung oder Tötung von Mauereidechsen oder ihrer Eier im Baustellenbereich kommen. Davon ist die gesamte als Lebensraum identifizierte Fläche innerhalb des Plangebiets betroffen. Durch die Maßnahmen V2 und V3 (Umsiedlung / Reptilienzaun) kann die Tötung und Verletzung der Tiere vermieden werden.

Der Verbotstatbestand der Tötung und Verletzung wird bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen NICHT eintreten.

Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Das Störungsverbot bezieht sich auf Zeiten mit besonderen Empfindlichkeiten (bezüglich der Mauereidechse sind Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit relevant) und meint unmittelbare Handlungen, durch welche die betroffenen Tiere einen erhöhten Energieverbrauch haben und / oder ein unnatürliches Verhalten zeigen. Eine erhebliche Störung liegt nur dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Die Umsiedlung ist außerhalb der sensiblen Zeiträume der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit durchzuführen.

Der Verbotstatbestand der Störung wird bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen NICHT eintreten.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr.
3 BNatSchG

Ersatzhabitate im räumlich-ökologischen Zusammenhang mit dem Vorhabenbereich, die zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen geeignet wären, stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Das Eintreten des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten macht somit eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

FCS-Maßnahme

Da sich der günstige Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtern darf, sind für die Mauereidechse populationsstützende Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) umzusetzen. Hierfür stehen geeignete Flächen zwischen B34 und Bahnlinie, ca. 2,5 km westlich des Plangebiets, zur Verfügung (s. Kap. 5).

4.2 Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung

Erläuterung

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können aber im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zulassen. Bei der Durchführung eines Ausnahmeverfahrens gem. § 45 (7) BNatSchG ist die Erfüllung folgender Anforderungen nachzuweisen:

1. Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art müssen vorliegen [§ 45 (7) Nr. 5 BNatSchG].
2. Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein [§ 45 (7) Satz 2 BNatSchG].
3. Der günstige Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich nicht verschlechtern [§ 45 (7) Satz 2 BNatSchG]. Um dies zu gewährleisten, sind beispielsweise Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen) durchzuführen.

4.2.1 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art

Erläuterung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen ist, nach Definition des Baulandmobilisierungsgesetzes bzw. gemäß der „Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ vom 19.07.2022, eine Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne von § 201a BauGB. Daher liegt die Schaffung von Wohnraum ganz klar zwingend im öffentlichen Interesse.

Der Aufstellungsort ist städtebaulich sinnvoll und vermeidet durch die Zentrumsnähe und den direkten Anschluss an ein bestehendes Gebiet die Umnutzung noch nicht erschlossener Außenbereiche. Zudem ist die Kantstraße als Erschließungsstraße bereits vorhanden. Diese vorhandene Infrastruktur sollte im öffentlichen Interesse einer adäquaten Nutzung zugeführt werden, um vorhandene Ressourcen zu nutzen und so der angespannten Situation des Wohnungsmarktes entgegenzuwirken.

Eine Expansion in bzw. Umnutzung von weiter westlich des betroffenen Gebietes liegenden Flächen ist, zum Schutz und der Stärkung vorhandener Grünflächen und Schutzgebiete, nicht wünschenswert. Hieraus ergibt sich die Erforderlichkeit der Zentralisierung der Wohnnutzung in diesem Gebiet.

4.2.2 Zumutbare Alternativen

Zielsetzungen der Planung Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich Kantstraße“ beabsichtigt die Gemeinde Grenzach-Wyhlen Wohngebäude zu errichten, um dem wachsenden Wohnungsdruck Rechnung zu tragen.

Alternativenprüfung

1. Standortalternativen

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen eng begrenzt. Tatsächlich freie und der Gemeinde zur Verfügung stehende Flächen sind derzeit nicht vorhanden, somit ist die Innenentwicklung auf die kleinteilige Nachverdichtung im Bestand und auf Einzelobjekte beschränkt. Als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt ist eine ständige Ergänzung des Wohnangebots in den beplanten und/oder erschlossenen Bereichen eine notwendige Maßnahme zur Deckung des Bedarfs.

Aufgrund der Lage am Rande eines bestehenden Wohngebietes und der bereits vorhandenen Infrastruktur ist eine Entwicklung der Fläche entlang der Kantstraße nach städtebaulichen Gesichtspunkten geboten. Eine vergleichbare Entwicklungsmaßnahme, wo bereits die Erschließungsanlagen bestehen, ist an einem anderen Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Im Sinne eines ressourcenschonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden, sollte die vorhandene Erschließungsanlage auch entsprechend durch eine anliegende Bebauung genutzt werden.

2. Bauliche Alternativen

Als Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf wurden mehrere städtebauliche Alternativen überprüft. Ausgangssituation war jedoch immer eine sich der Umgebung anpassende Struktur aus Einzelhäusern, die sich über das gesamte Gebiet erstreckt. Hierbei ist vor allem die Berücksichtigung der Kaltluftschneisen ein wichtiges städtebauliches Kriterium.

Eine weitere Reduzierung der vorgesehenen baulichen Strukturen würde aber zu einer zu geringen Ausnutzung der Grundstücke und damit zur Unwirtschaftlichkeit führen. Der städtebauliche Entwurf ist somit das Resultat aus der städtebaulichen Abwägung zwischen der Schaffung von Wohnraum und der Reduzierung des Eingriffs auf ein Mindestmaß.

Fazit

Eine Vermeidung oder Verminderung der Eingriffe bzw. artenschutzrechtlicher Konflikte ist nicht möglich. Ein Verzicht auf die Umsetzung der Planung wäre die einzige Möglichkeit, die Eingriffe zu vermeiden. Diese Option stellt jedoch keine zumutbare Alternative dar (s. Kap. 4.2.1). Zumutbare Alternativen zum Vorhaben nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bestehen somit nicht.

4.2.3 Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes

Erläuterung

Um den günstigen Erhaltungszustand der Mauereidechse in der biogeographischen Region bzw. dem Naturraum zu bewahren bzw. eine Verschlechterung des Erhaltungszustands zu verhindern, werden zwischen B34 und Bahnlinie, etwa 2,5 km westlich des Plangebiets, FCS-Maßnahmen im erforderlichen Umfang (s. Kap. 2.2) umgesetzt. Das Maßnahmenkonzept wird im folgenden Kapitel erläutert.

4.2.4 Fazit

Fazit

Durch das geplante Vorhaben kommt es hinsichtlich der Mauereidechse voraussichtlich zum Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Um eine Beeinträchtigung von Mauereidechsen im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen soweit möglich zu verhindern, sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umzusetzen (s. Kap. 3).

Es wird eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG beantragt. Zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes ist eine populationsstützende Maßnahme (FCS-Maßnahme) zwischen B34 und Bahnlinie vorgesehen (Maßnahmenbeschreibung s. Kap. 5).

5 Maßnahmenkonzept

5.1 FCS-Maßnahme zwischen B34 und Bahnlinie

5.1.1 Maßnahmenbeschreibung

Maßnahmenfläche

Die Maßnahmenflächen liegen zwischen B34 und der Bahnlinie, am westlichen Ende des Gemeindegebiets von Grenzach-Wyhlen, weniger als 1 km östlich der Schweizer Grenze. Sie umfasst die Flurstücke Nr. 1179, 1179/1, 1170, 1180/1, 1182, 1183 und 1187/3 (ganz oder teilweise). Im Nordosten grenzt die Bahnlinie an, südöstlich steht ein Gehölz. Südwestlich wird das Gebiet durch die B34 begrenzt, nordwestlich verjüngt sich die Fläche zu einem schmalen Grünstreifen zwischen Bahn und Bundesstraße. Die Maßnahme wurde von der Unteren Naturschutzbehörde als externe Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Mauereidechsenhabitat im Plangebiet des Bebauungsplans „Südlich Kantstraße“ akzeptiert.

Die Maßnahmenfläche kann in zwei Bereiche unterteilt werden (s. Abb. 4): Bereich 1 (Osten) verläuft entlang der Bahnlinie und weist bereits eine hohe Eignung als Mauereidechsen-Lebensraum auf. Bereich 2 (Westen) weist bisher eine geringe Lebensraumeignung auf und kann relativ einfach aufgewertet werden. Die Aufwertungsmaßnahmen sind im Bereich 2 auf einer Gesamtfläche von 1.139 m² umzusetzen.

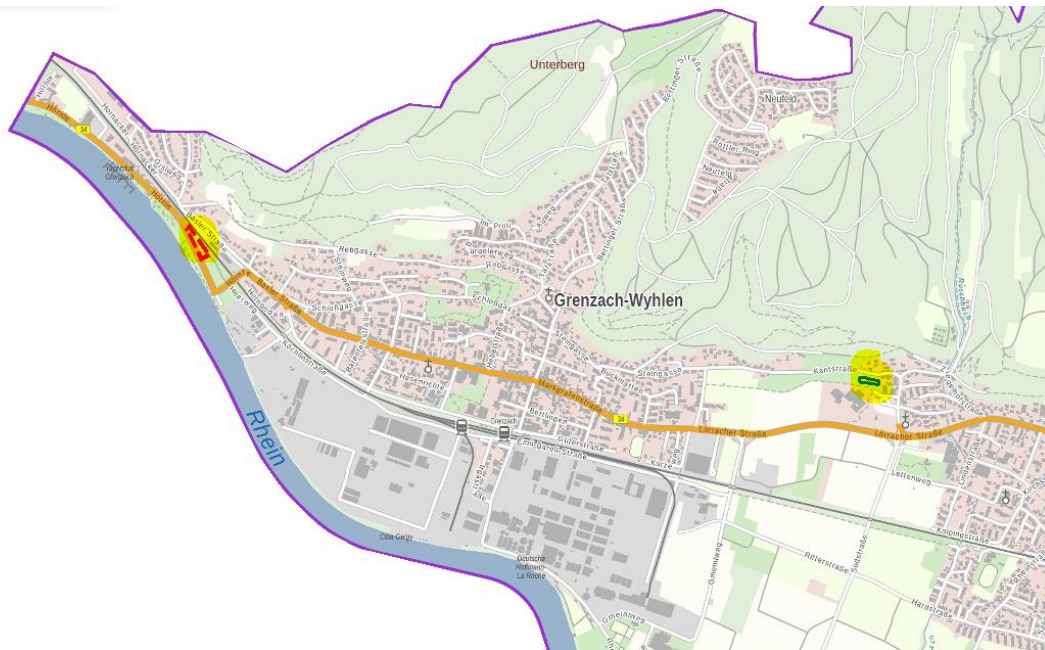


Abb. 3 Lage der FCS-Fläche (gelbe Markierung und rote Umrandung im Westen) und des Geltungsbereichs des angestrebten Bebauungsplans „Südlich Kantstraße“ (gelbe Markierung und blaue Umrandung im Osten) (Quelle Hintergrundkarte: Maps4BW; LGL, 2023)



Abb. 4 Detailansicht der FCS-Fläche. Im Bereich 1 (Osten) ist die Habitataignung hoch, im Bereich 2 (Westen) gering. Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Ist-Zustand der Maßnahmenfläche

Bereich 1:

Westlich des geschotterten Gleisbereichs befindet sich strauchige Vegetation mit wiederum westlich vorgelagerter ruderaler Saumvegetation. Am südlichen Ende der Fläche befinden sich in Richtung der Straße weitere Sträucher sowie eine Böschung mit 2-3 m Länge. Im gesamten Bereich 1 besteht eine mittlere bis hohe Habitataignung für die Mauereidechse. Entsprechend wurden dort bei Eidechsenkartierungen im Sommer 2021 die meisten Tiere vorgefunden. Am 22.04.2021 wurden dort 23 (maximale Anzahl kartierter Tiere) adulte Tiere kartiert. Aus fachlicher Sicht ist dieser Bereich durch die bestehende Habitataignung und die dichte vorhandene Besiedlung durch die Mauereidechse nicht für FCS-Maßnahmen geeignet.

Bereich 2:

Direkt an die B34 angrenzend liegt ein relativ homogener Bereich mit überwiegend dicht bewachsenem Grünland. Die Vegetation wurde durch die Stadt erst in den letzten Jahren hergestellt und weist aufgrund der Dichte generell eine geringe Habitatqualität auf. Entlang der B34 wurden 8 Bäume sowie mehrere Sträucher in einer lockeren Reihe gepflanzt. In Bereich 2 wurden im Rahmen der Eidechsenkartierungen am 31.05.20 und am 21.06.20 einzelne Mauereidechsen kartiert. Überwiegend befanden sich die Tiere an den neu gepflanzten Bäumen. Aufgrund der generell geringen Habitateignung von Bereich 2 ist anzunehmen, dass diese Tiere aus dem nordöstlichen Saum (Bereich 1) stammen und sich lediglich temporär in Bereich 2 aufhalten. Eine etablierte Besiedlung von Bereich 2 ist daher nicht anzunehmen. Bereich 2 hat eine Gesamtgröße von ca. 1.539 m².

Planungszustand der Maßnahmenfläche

Die momentan geringe Habitateignung von Bereich 2 kann durch folgende Maßnahmen erheblich erhöht werden: Anlage von Steinriegeln, Sandlinsen, Totholzhaufen, Entwicklung magerer/schütterer Saumvegetation. Durch die Verschattung durch acht Bäume und Strauchpflanzungen auf ca. 100 m Länge reduziert sich die zur Herstellung von Ersatzhabitat geeigneten Fläche auf ca. 1.139 m². Im Bereich 2 wird auf **1.139 m²** ein Ersatzlebensraum für die Mauereidechse hergestellt.

Zeitlicher Ablauf

Für die Umsetzung von FCS-Maßnahmen gelten nicht dieselben zeitlichen Vorgaben wie für CEF-Maßnahmen. Da im vorliegenden Fall die FCS-Flächen aber als Ersatzlebensraum für die im Zuge der Bauarbeiten zerstörten Eidechsenlebensräume dienen ist es unerlässlich, dass sie vorgezogen hergestellt werden. Anderenfalls könnten die Eidechsen nicht vor Beginn der Bauarbeiten aus dem Eingriffsbereich abgefangen werden, was ein Eintreten des Tatbestands der Tötung und Verletzung von Individuen zur Folge hätte.

Die CEF-Fläche ist daher mit ausreichend zeitlichem Vorlauf herzustellen und mindestens eine komplette Vegetationsperiode lang zu entwickeln.

Umweltbaubegleitung

Zur Einrichtung der Maßnahmenflächen ist eine fachlich kompetente Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll sicherstellen, dass die höchstmögliche Lebensraumqualität erzielt wird. Die Umweltbaubegleitung ist bereits an der Ausführungsplanung der jeweiligen Maßnahmen zu beteiligen. Anpassungen in der Umsetzung sind möglich.

Pflegekonzept

Um den angestrebten Zustand (insbesondere schütterer Saumvegetation, aber auch z.B. vegetationsfreie Sandlinsen) dauerhaft zu erhalten, ist die Fläche zweimal jährlich, im zeitigen Frühjahr und im Herbst, zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Falls Fällungen oder Rückschnitte von Gehölzen durchgeführt werden sollten, sind diese zum Schutz anderer Arten (insbesondere Brutvögel) nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Da Mauereidechsen im Wurzelbereich überwintern können, sind die Arbeiten ohne schweres Gerät durchzuführen. Mäharbeiten sollten an trockenen, sonnigen Tagen bei Temperaturen ab 15°C durchgeführt werden, wenn die Eidechsen aktiv sind und rechtzeitig flüchten können.

Eine detaillierte Pflegeanweisung ist in der Ausführungsplanung zu erstellen. Zeigt sich in den Folgejahren, dass eine Anpassung des Pflegekonzepts erforderlich wird, ist dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.



Foto 1: vorgeschlagene FCS-Fläche mit dichter Vegetation (Foto: Dr. T. Hahn / faktorgruen, Mai 2021)

5.1.2 Monitoring

Prognosesicherheit

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnlinie, die als Ausbreitungskorridor fungiert, und den bereits erfolgten Nachweisen von Zauneidechsen am Nordrand der Fläche ist von einem guten Anschluss an eine vorhandene Population zu rechnen. Da die Fläche von Südwesten her unbeschattet ist, ist zu erwarten, dass durch die strukturelle Aufwertung ein Mauereidechsenhabitat hoher Qualität hergestellt werden kann.

Um zu überprüfen, ob das Habitat wie erwartet angenommen wird und das Pflegekonzept geeignet ist, eine möglichst optimale Habitategnung der Flächen zu gewährleisten, ist ein Monitoring durchzuführen.

Monitoring

Die FCS-Fläche ist der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung zur Abnahme anzuzeigen.

Das Monitoring ist 1, 3 und 5 Jahre nach der erfolgten Umsiedlung der Mauereidechsen durchzuführen. Es sind 3 Begehungen pro Monitoringjahr anzusetzen.

Risikomanagement

Zeigt sich im Rahmen des Monitorings, dass die Maßnahmenflächen nur bedingt angenommen wurden, ist mittels der beiden Stellschrauben „Pflege“ und „Gestaltung/Ausstattung“ der Maßnahmenfläche nachzubessern. Nachbesserungen sind in Absprache mit der uNB umzusetzen.

5.1.3 Dauerhafte Sicherung

Stadtinterne Vereinbarung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen ist Eigentümerin der benötigten Flächen für die FCS-Maßnahmen. Die dauerhafte Nutzung und Pflege wird gemeindeintern vereinbart.

5.2 Plangebietsinterne Freiflächengestaltung

Interne CEF-Fläche

Innerhalb des Plangebiets ist ein Streifen am südlichen Rand von ca. 273 m² vorhanden, der als Mauereidechsen-Lebensraum ausgestaltet werden kann (Umsetzung analog zur FCS-Fläche). Dieser Streifen ist ebenfalls vorgezogen herzurichten (CEF-Fläche), um einem Teil der Eidechsen aus dem Plangebiet als Ersatzlebensraum dienen zu können.

6 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Gesamtbilanz

Im Plangebiet gehen Mauereidechsenlebensräume im Umfang von ca. 1.412 m² verloren. Plangebietsintern können ca. 273 m² ausgeglichen werden. Die restliche Fläche (1.139 m²) ist als FCS-Fläche für Mauereidechsen herzustellen.

Durch die geplante FCS-Maßnahme ist zu gewährleisten, dass der günstige Erhaltungszustand der Art in der biogeographischen Region sich nicht verschlechtert. Die Beeinträchtigungen sind deshalb auf übergeordneter Populationsebene mindestens im gleichen Umfang und in gleicher Qualität zu kompensieren. Dies wird durch die geschilderte Vorgehensweise erreicht.

Es ist anzumerken, dass die östlichen Bereiche der geplanten FCS-Fläche (Grenzbereich zur Bahnlinie) bereits von Mauereidechsen genutzt werden. Die Planung der FCS-Flächen trägt dem Rechnung, indem insbesondere der westliche Bereich, der bisher nur bedingt als Eidechsenlebensraum geeignet ist, aufgewertet wird (vgl. saP). Insgesamt erfüllt die FCS-Maßnahme, zusammen mit der plangebietsinternen CEF-Fläche, den Anspruch einer vollständigen Kompensation.

Fazit

Durch die FCS-Maßnahme werden hochwertige Mauereidechsenlebensräume in populationsökologisch gut verknüpfter Lage geschaffen. Der Standort ist für die beschriebenen Maßnahmen gut geeignet. In Zusammenspiel mit der plangebietsinternen Ausgleichsfläche wird

durch die geplanten Maßnahmen der Habitatverlust im Eingriffsbereich vollständig ausgeglichen.

7 Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Kantstraße“ soll, teilweise auf einem bestehenden Kleingartengebiet, Wohnbebauung entwickelt werden. Im Plangebiet wurden Mauereidechsen nachgewiesen. Ein Ausgleich des Mauereidechsen-Lebensraums (CEF-Fläche) kann nicht vollumfänglich im räumlich-ökologischen Zusammenhang erbracht werden. Es ist daher notwendig, eine FCS-Fläche in ca. 2,5 km Entfernung zum Plangebiet zu entwickeln. Eine Betroffenheit anderer artenschutzrechtlich relevanter Arten kann durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.
<i>Prüfung der Verbotstatbestände</i>	Die vorhabensbedingt überplante Mauereidechsenhabitatfläche beläuft sich auf ca. 1.412 m ² . Im Plangebiet gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse verloren, für die zum großen Teil kein vorgezogener Ausgleich im räumlich-ökologischen Zusammenhang möglich ist. Bei der Durchführung ist daher mit einem Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu rechnen.
<i>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</i>	Eine Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist im Plangebiet auf ca. 273 m ² möglich. Weitere Maßnahmen in der näheren Umgebung sind nicht möglich, da keine nutzbaren Flächen zur Verfügung stehen.
<i>Ausnahmevoraussetzungen</i>	<p>Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen ist, nach Definition des Baulandmobilisierungsgesetzes bzw. gemäß der „Verordnung der Landesregierung zur Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ vom 19.07.2022, eine Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne von § 201a BauGB. Daher liegt die Schaffung von Wohnraum ganz klar zwingend im öffentlichen Interesse.</p> <p>Im Zuge der Planungen wurden mehrere Varianten geprüft. Keine der Varianten würde den Erhalt des Mauereidechsenlebensraums ermöglichen; zudem wären andere Varianten mit ähnlich großen Eingriffen in Natur und Umwelt verbunden.</p> <p>Um den günstigen Erhaltungszustand der Mauereidechse in der biogeographischen Region zu sichern, ist eine FCS-Maßnahme zur Stärkung der Mauereidechsenpopulation auf Grünflächen in ca. 2,5 km Entfernung zum Plangebiet geplant.</p>
<i>Konzept FSC-Maßnahme</i>	Das Maßnahmenkonzept sieht die Aufwertung eines Grünstreifens zwischen B34 und Bahnlinie nahe dem westlichen Ortsrand von Grenzach vor. Die Maßnahmenfläche ist rechtlich zu sichern (z.B. durch einen Vertrag zwischen Gemeinde und Unterer Naturschutzbehörde). Durch das Einbringen von Steinriegeln, Totholzhaufen und Sandlinsen sowie die Anlage von schütterer Vegetation wird ein relativ gleichförmiges, strukturarmes Gebiet für die Eidechsen aufgewertet. Im räumlichen Zusammenhang schließen die Maßnahmen an die als Ausbreitungskorridor fungierende Bahnlinie an. Um die dauerhafte Funktionsfähigkeit sicherzustellen, ist eine Umweltbaubegleitung während der Umsetzung der Maßnahme und ein mehrjähriges Monitoring

und Risikomanagement nach Fertigstellung der Maßnahme vorgesehen.

Die Prognosesicherheit für eine erfolgreiche Besiedelung und dauerhafte Annahme der Maßnahmenflächen durch die Mauereidechsen ist bei Umsetzung des vorgestellten Maßnahmenkonzeptes als hoch einzustufen.

8 Quellenverzeichnis

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).