

Bebauungsplan "Im Salchenberg"  
Stadt Sinzig - Stadtteil Bad Bodendorf  
Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II



**AUFTRAGGEBER:**

Planungsbüro Dittrich  
Bahnhofstr. 1

53577 Neustadt/Wied

**AUFTRAGNEHMER:**

D. Liebert  
Büro für Freiraumplanung  
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

**BEARBEITUNG:**

Projektleitung und Koordination:  
D. Liebert

Kartierung und artenschutzrechtliche Auswertung:  
Dipl. Biol. S. Kreutz

**BILDNACHWEIS:**

Titelbild: Planungsbüro Dittrich (09.2022)

Bilddoku: S. Kreutz (2022)

Luftbilder: Kartendienst Lanis RLP

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	29.09.2022	Kreutz / Lie.	Textteil ASP

## INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung und Vorhabensbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vorprüfung der Wirkfaktoren</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Eingriffsgebiet und Umgebung</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Methodik</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Ergebnisse</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Artenschutzrechtliche Auswertung</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>16</b>
	<b>Literatur und andere Quellen</b>	<b>17</b>

## 1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

Die Eigentümer der Flurstücke 248/1, 1207/246, 1208/246, 1209/246 und 1210/246 möchten die vorhandene Erschließung und die Lage unmittelbar an der bebauten Ortslage nutzen, um dort künftig neue Wohnhäuser errichten zu dürfen.

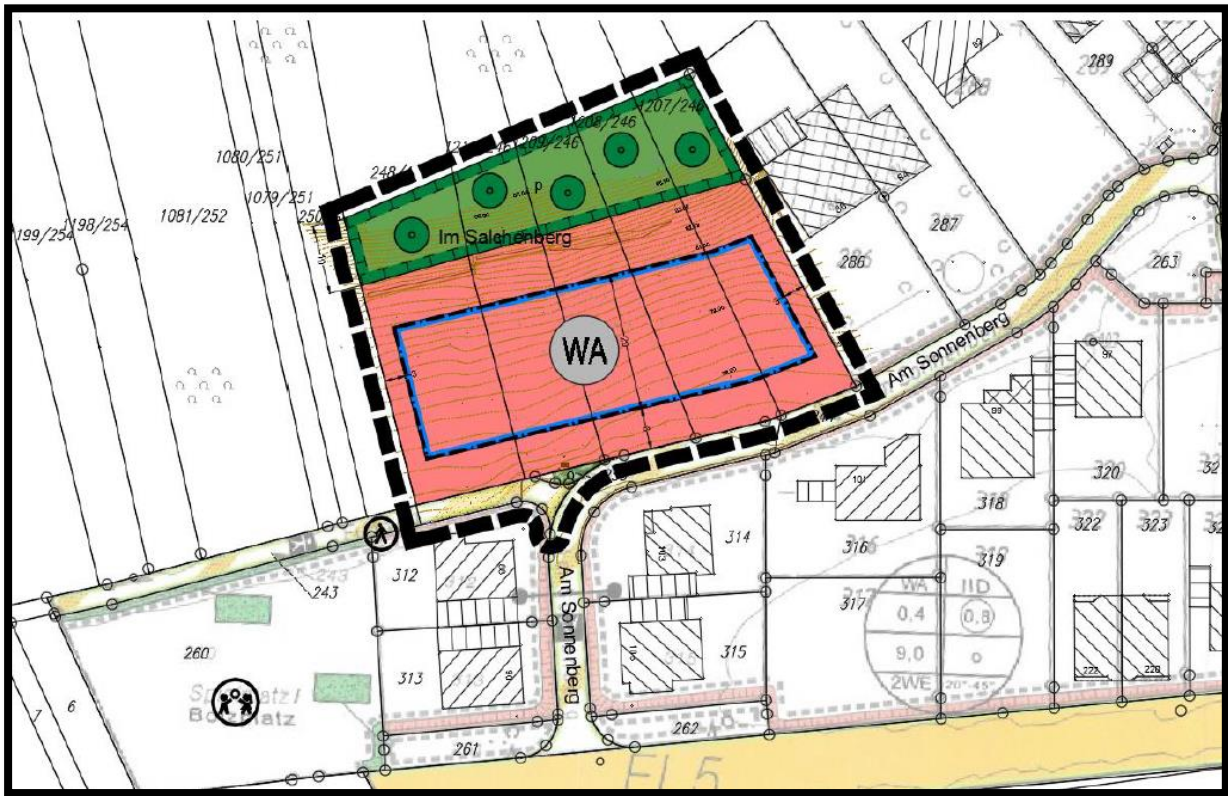


Abb.: Anschluss an die vorhandene Bebauung und den bestehenden Bebauungsplan

Dazu sollen die Möglichkeiten des § 13b BauGB zur Anwendung kommen, die die Schaffung von Baurecht in einem vereinfachten und beschleunigten Verfahren ermöglichen. Die Bebauung mit Wohnhäusern und Schaffung von neuem Wohnraum entspricht den Zielsetzungen des § 13b BauGB.

Auf den neuen Bauflächen soll die vorhandene Bebauung auf der Nordseite der Straße Am Sonnenberg sinnvoll und zweckmäßig fortgeführt werden, wobei in Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB die neuen Häuser näher an der Straße platziert sein sollen, um unnötig lange Zugänge und Zufahrten sowie damit verbundene Flächenversiegelungen zu vermeiden.

Um die Bebauung umsetzen zu können, ist voraussichtlich eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich, da die derzeitigen Flurstücke mit teilweise nur etwa 11 m bis 12 m Breite für ein freistehendes Wohnhaus sehr schmal sind. Es käme jedoch auch eine Doppelhausbebauung in Betracht, bei der die Grundstücksgrenzen unverändert bleiben könnten.

*Da der Bebauungsplan als „Angebots-Bebauungsplan“ aufgestellt wird, kann letztlich offenbleiben, ob und wie die Grundstücke ggf. neu geordnet werden.*

Quelle: Bebauungsplan „Im Salchenberg“ – Stadt Sinzig Begründung - Bearbeitungsstand: 20. September 2022 – Büro PD

Das Plangebiet wird derzeit von z. T. mageren und lückigen Wiesenbrachen sowie alten Natursteinmauern geprägt. Weitere Bereiche sind verbuscht (s. Abb. 1 bis 3 sowie Bildokumentation).

Bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren müssen die Artenschutzbelange beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG). Zusätzlich werden Arten berücksichtigt, für die das pot. Eintreten von Verbotstatbeständen im Rahmen der Eingriffsregelung sowie des Umweltschadengesetzes nicht auszuschließen sind.

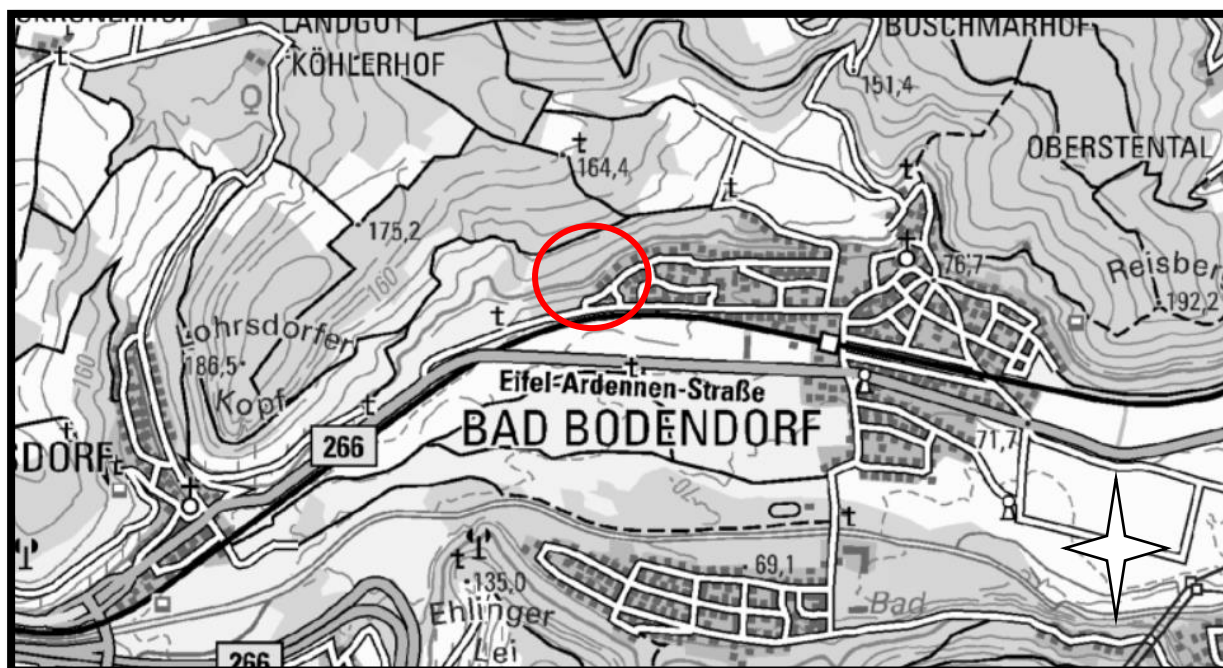


Abb. 1: Lage des Plangebietes in Bad Bodendorf, Stadt Sinzig.



Abb. 2: Lage des Plangebietes in Bad Bodendorf, Stadt Sinzig (nicht exakt; vgl. Abb. 3).

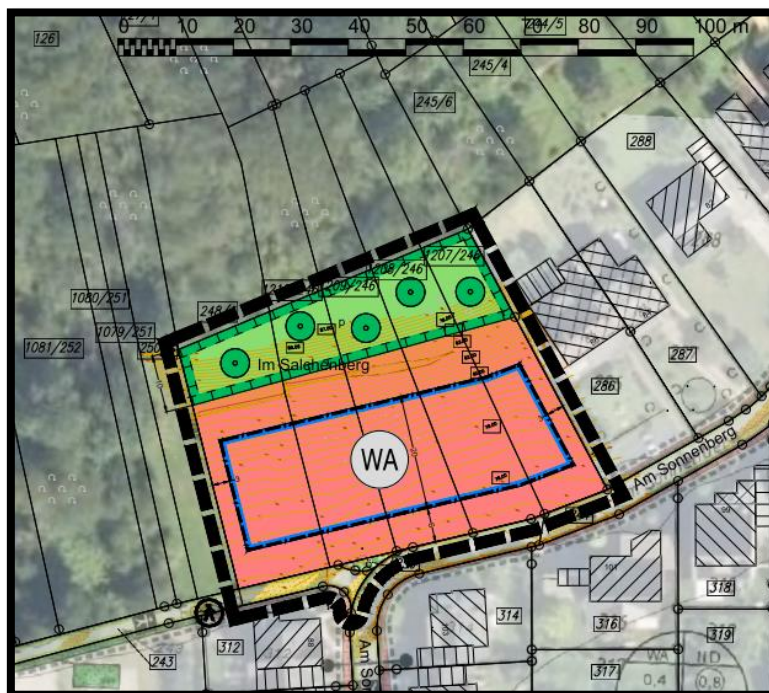


Abb. 3: Planung. Quelle: Planungsbüro Dittrich, Stand 09.2022.



Bild oben: PG und angrenzendes Buschwerk im Norden.  
Bild unten: PG mit Blick Richtung Osten.



Bild oben: PG mit Blick Richtung Osten.  
Bild unten: Trockenmauer im PG.





Bild oben: Trockenmauer, lückige Magerwiese sowie künstliches Versteck im PG  
Bild unten: Verbuschte Trockenmauer im PG.



Bild: Stark überwachsene Trockenmauer direkt nordwestlich des PG.

## 2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zu beachten sind alle bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. Im Rahmen der Umsetzung des Planes sind folgende Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.

Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

- Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch den Flächenentzug.
- Temporäre Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize.
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch anlagebedingte Lärmemissionen und visuelle Reize

### 3 Eingriffsgebiet und Umgebung

Das Eingriffsgebiet/Plangebiet (EG/PG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Auch Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrtswege, Lagerplätze etc. zählen dazu.

Das ca. 3.000 qm große Plangebiet befindet sich am Westrand der Ortslage Bad Bodendorf, Stadt Sinzig. Ein Großteil der zur Bebauung vorgesehenen ca. 2.000 qm großen Fläche wird aktuell von Wiesenbrachen mit z. T. magerer bis ruderaler Ausprägung dominiert. Durch den anstehenden Fels kommen zahlreiche Offenbodenstellen vor. Der gesamte Bereich wird extensiv gepflegt, so dass sich ein Mosaik aus langrasigen, kurzrasigen und Annuellenfluren ausgebildet hat. Wertgebende Strukturelemente sind alte, südexponierte Trockenmauern aus Naturstein, die den nach Norden steil ansteigenden Hang terrassieren. Die Mauern befinden sich nicht im direkten Baufenster, sondern in den nördlich angrenzenden Bereichen (im B-Planentwurf als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ ausgewiesen; s. Abb. 3 sowie Bilddokumentation). Weitere, stark verbuschte Trockenmauern kommen nördlich des B-Plangebietes vor. Die z. T. im Norden überplanten dichten Gehölzbestände (wenige Quadratmeter) werden von Weißdorn, Schlehe und Brombeere dominiert. Alte Bäume mit Höhlen oder Horsten werden nicht tangiert.

Die nahe Umgebung wird von der Wohnbebauung mit angrenzenden Gärten, Straßen und Parkplätzen des Ortes sowie einem Bolzplatz im Westen geprägt. Nach Norden hin geht das PG in Wald über.

### 4 Methodik

Mit Blick auf die im PG vorkommenden, südexponierten Trockenmauern und Ruderalfluren, wurden zwischen Mai und September 2022 insgesamt 6 Begehungen zum Nachweis von Reptilienarten durchgeführt. Hierzu wurden 4 künstliche Verstecke (KV; Wellplastik 1x1 Meter, schwarz) ausgelegt und bei allen Begehungen kontrolliert. Außerdem wurden die zahlreichen natürlichen Versteckmöglichkeiten (primär Steine) sowie die Trockenmauern selbst inspiziert (vgl. Bilddokumentation).

Tab. 1 zeigt die Untersuchungstermine und Wetterbedingungen.

Tab. 1: Untersuchungstermine und Wetterbedingungen.

Datum	Wetter	Kartierung
02.05.22	13°C, 0% Bew., 0 Bft	Reptilien
20.06.22	14°C, 100 % Bew., 0 Bft	Reptilien
17.08.22	30°C, 60 % Bew., 0-2 Bft	Reptilien
31.08.22	23°C, 0-25% Bew., 0-2 Bft	Reptilien
05.09.22	20-22°C, 50 % Bew., 0 Bft	Reptilien
14.09.22	19°C, 100 % Bew., 0 Bft, Nieselregen	Reptilien

## 5 Ergebnisse

Durch die Kartierungen konnten in den Trockenmauern des PG mind. **3 Reviere der Mauereidechse** (*Podarcis muralis*) festgestellt werden. Es wurden juvenile sowie adulte Weibchen beobachtet, die die Spalten der Mauern als Versteckplätze nutzen. Es ist davon auszugehen, dass sich weitere Reviere in den Mauern befinden (nach gängigen Berechnungsstandards mind. 10). Da das Ahrtal zum natürlichen Verbreitungsgebiet der Art zählt, handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine autochthone Population (eine Genanalyse erscheint nicht angezeigt). Die Mauern inkl. ihres nahen Umfeldes sind somit als gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzugrenzen. Diese befinden sich außerhalb des Baufeldes, aber innerhalb des B-Plangebietes (s. Abb. 4).

In den Gehölzen brüten ausschließlich „Allerweltvogelarten“ (Zaunkönig, Rotkehlchen u. a.).



**Abb. 4:** Ergebnisse und Maßnahmen.

**Grüne Ellipse:** Nachgewiesene Mauereidechsenvorkommen

**Blau:** Baufenster (vgl. Abb. 3).

**Rot:** B-Plangrenze (vgl. Abb. 3)

**Schwarz:** Z. T. stark verbuschte Trockenmauern, die als CEF-Maßnahmen fungieren können

**Gelb:** Schutzzaun während der Bauphase

## 6 Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

### M 1: Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar

Grundsätzlich sind alle Gehölze und Gebüsche zwischen Oktober und Februar zu fällen. Hierdurch wird die Tötung oder Verletzung europäischer Brutvögel verhindert.

### C 1: Freistellung der verbuschten Trockenmauern als Mauereidechsen-Ersatzhabitat und temporäre Installation eines Schutzzaunes

Durch die Kartierungen konnten in den Trockenmauern des PG mind. **3 Reviere der Mauereidechse** (*Podarcis muralis*) festgestellt werden. Die Mauern inkl. ihres nahen Umfeldes sind als gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzugrenzen. Diese befinden sich außerhalb des Baufeldes, aber z. T. innerhalb des B-Plangebietes (s. Abb. 4). Durch die Bebauung werden die Lebensstätten direkt nicht tangiert! Indirekte Beeinträchtigungen der Habitats sind jedoch durch die spätere Verschattung der Mauern (durch die neue Bebauung) sowie die zu Grunde zu legende Gartennutzung im direkten Umfeld der Reviere wahrscheinlich.

Um den Tieren geeignete Ersatzhabitate zu bieten, sind die stark verbuschten Trockenmauern im und nördlich des B-Plangebietes freizustellen und dauerhaft als Reptilienhabitat zu pflegen (s. Abb. 4). Dies bedeutet:

- Erstmaliges vollständiges Freistellen der Mauern vor Baubeginn
- Zukünftig Freistellen der Mauern nach Bedarf. Der Beschattungsgrad durch Vegetation darf sich nicht über der Schwelle von 20% bewegen.
- Instandhaltung der Mauern nach Bedarf. Herabgefallene Steine sind wieder einzupassen.
- Extensive Nutzung der Bereiche am Fuß und Kopf der Mauern

Um eine Tötung oder Verletzung von Tieren während der Bauphase zu verhindern (Attraktionswirkung von Baumaterialien / künstlichen Versteckmöglichkeiten / grabfähige Böden im Baufeld), ist zwischen Baufeld (inkl. Baustelleneinrichtung) und den aktuell besiedelten Mauern ein baustellentauglicher **Reptilienschutzzaun** zu installieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten sowie Herstellung des Ersatzhabitats kann dieser zurückgebaut werden (s. Abb. 4). Der Zaun ist auf gesamter Länge des B-Plangebietes, vom Wald im Westen bis zur Bebauung im Osten, zu installieren. Wichtig ist eine ausreichende Standsicherheit – es wird eine bodengebundene Variante empfohlen. Die lichte Höhe muss mind. 50 cm betragen.

## 7 Artenschutzrechtliche Auswertung

### „Allerweltsvogelarten“

Eine Tötung oder Verletzung von Brutvögeln wird durch die Maßnahme **M 1: Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar** verhindert (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

Die ökologische Funktionalität der pot. Habitate kann durch das Umland aufrechterhalten werden (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG). Bei den pot. betroffenen Arten handelt es sich um ubiquitäre Spezies mit einer breiten Lebensraumamplitude, die eine Vielzahl von Habitaten als Lebensstätte nutzen können.

Da es nicht zu Tötungs- und Verletzungsereignissen kommen wird und die ökologische Funktion der Lebensstätten gewahrt bleibt, sind erhebliche Störungen der lokalen Population der Arten nicht erkennbar (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

### Mauereidechse

Eine Tötung oder Verletzung von Tieren wird durch die Maßnahme **C 1: Freistellung der verbuschten Trockenmauern als Mauereidechsen-Ersatzhabitat und temporäre Installation eines Schutzzaunes** verhindert (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

Die ökologische Funktionalität der Habitate wird durch die Maßnahme **C 1: Freistellung der verbuschten Trockenmauern als Mauereidechsen-Ersatzhabitat und temporäre Installation eines Schutzzaunes** aufrecht erhalten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Da es nicht zu Tötungs- und Verletzungsereignissen kommen wird und die ökologische Funktion der Lebensstätten gewahrt bleibt, sind erhebliche Störungen der lokalen Population der Art nicht erkennbar (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

**Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch die Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG eintreten.**

## 8 Zusammenfassung

In der Gemeinde Bad Bodendorf, Stadt Sinzig, ist die Aufstellung und Umsetzung des ca. 3.000 qm umfassenden Bebauungsplanes „Im Salchenberg“ geplant. Vorgesehen ist die Errichtung von Wohnhäusern am Ortsrand mit Anschluss an die bestehende Bebauung. Das Plangebiet wird derzeit von z. T. mageren und lückigen Wiesenbrachen sowie alten Natursteinmauern geprägt. Weitere Bereiche sind verbuscht (s. Abb. 1 bis 3 sowie Bilddokumentation).

Durch adäquate Kartierungen konnten in den Trockenmauern des PG mind. **3 Reviere der Mauereidechse** (*Podarcis muralis*) festgestellt werden. Es wurden juvenile Tiere sowie adulte Weibchen beobachtet, die die Spalten der Mauer als Versteckplätze nutzen. Es ist davon auszugehen, dass sich weitere Reviere in den Mauern befinden (mind. 10). Da das Ahrtal zum natürlichen Verbreitungsgebiet der Art zählt, handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine autochthone Population. Die Mauern inkl. ihres nahen Umfeldes sind als gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzugrenzen. Diese befinden sich außerhalb des Baufeldes, aber z. T. innerhalb des B-Plangebietes (s. Abb. 4).

In den Gehölzen brüten „Allerweltvogelarten“ (Zaunkönig, Rotkehlchen u. a.).

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

**M 1: Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar**

**C 1: Freistellung der verbuschten Trockenmauern als Mauereidechsen-Ersatzhabitat und temporäre Installation eines Schutzzaunes**

**Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch die Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG eintreten.**

Die vorliegende ASP wurde neutral und unabhängig nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.



D. Liebert



## **Literatur und andere Quellen**

ARTDATENPORTAL (2022): <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>. Abgerufen am 31.08.22

ARTEFAKT (2022): <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>. Abgerufen am 31.08.22

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

LANIS (2022): [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/). Abgerufen am 31.08.22