

STADT OWEN

BEBAUUNGSPLAN
Amtstraße 5 / Alte Mosterei

**ARTENSCHUTZ-
VORUNTERSUCHUNG**

Habitatpotenzialanalyse

Erstellt | 13.07.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSETZUNG	3
2.	METHODIK	3
3.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
4.	UNTERSUCHUNGSGEBIET	5
4.1	LAGE DES VORHABENSGBIETS.....	5
4.2	SCHUTZAUSWEISUNGEN.....	6
4.3	HABITATSTRUKTUREN	6
5.	ERGEBNISSE DER HABITATPOTENZIALANALYSE	9
5.1	VÖGEL.....	9
5.2	FLEDERMÄUSE.....	10
5.3	WEITERE TIER- UND PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV	11
5.4	ÜBERSICHT DER HABITATEIGNUNG MIT KONFLIKTANALYSE	12
6.	ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	13
7.	LITERATUR-/ QUELLENANGABEN	14

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Das in die Jahre gekommene Gebäude Amtstraße 5 soll durch den Neubau eines Mehrfamilienhauses ersetzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine artenschutzrechtliche Voruntersuchungen, auch Habitatpotenzialanalyse genannt, um mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu ermitteln. Hierbei wurden das Gebäude und der Außenbereich auf ein potenzielles Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie besichtigt. Im weiteren Verlauf wurde das Ergebnis ausgewertet und es erfolgte eine Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise.

2. METHODIK

Die Artenschutz-Voruntersuchung hat zum Ziel, ein mögliches Habitatpotenzial für streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vögel der Vogelschutzrichtlinie ausfindig zu machen. Zur Feststellung einer möglichen Betroffenheit fand eine Übersichtsbegehung des Vorhabensbereiches statt. Hierbei wurde auf potenzielle Habitatstrukturen der verschiedenen Artengruppen geachtet und diese ausgewertet.

Tabelle 1: Begehungstermin

Datum	Uhrzeit	Witterung	Inhalt/Schwerpunkte
05.03.2026	09:00 Uhr	5 °C, Sonne ohne Wolken	Habitatanalyse Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten

Es erfolgte die Besichtigung des betroffenen Flurstücks 294 und die Begehung des darauf stehenden Wohnhauses mit direkt angegliedertem Wirtschaftsgebäude. Da das Gebäude bis fast auf der Grundstücksgrenze steht ist ein Außenbereich, welcher zu dem geplanten Vorhaben gehört nicht vorhanden. Bei der Gebäudebesichtigung wurde auf potenzielle Habitatstrukturen am Gebäude geachtet, wie z. B. Nistkästen, Einflugmöglichkeiten in das Gebäude oder auch Versteckmöglichkeiten am Gebäude. Im Inneren wurde nach Spuren wie Kot, Gewölle, Verfärbungen an Hangplätzen und Fraßreste von Insekten gesucht.

Anhand der vorgefundenen Habitatstrukturen lassen sich Rückschlüsse auf potenziell im Gebäude vorkommende, streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie erzielen. Im Anschluss erfolgte die Auswertung der vorhandenen Daten, woraufhin eine Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise gegeben wurde.

3. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt den besonderen und strengen Natur- und Artenschutz. In § 44 BNatSchG ist geregelt, welche Schutzmaßnahmen für besonders geschützte und streng geschützte Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen (Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten) der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*
- *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die Bezugsebene für den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Schädigungsverbot) sind die Fortpflanzungs- und Ruhestätten des lokalen Bestands einer Art. Der Verbotstatbestand ist erfüllt, wenn die Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen vermeidbar wären oder es zu einer signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes des lokalen Bestands einer Art kommt.

Nach § 44 BNatSchG Abs. 5 Nr. 1 bis 3 liegen keine Verstöße gegen,

- *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 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*
- *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 vor, 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*
- *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

4. UNTERSUCHUNGSGEBIET

Nachfolgend erfolgen Informationen zur Lage, den Schutzausweisungen und Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet.

4.1 LAGE DES VORHABENSGBIETS

Das Gebäude liegt im Ortskern zwischen Rathaus im Osten und Friedhof im Westen, direkt am Gewässer „Lauter“.



Abb. 1: Lage des Vorhabensgebiets (Quelle Topographische Karte: LUBW Daten- und Kartendienst online)

4.2 SCHUTZAUSWEISUNGEN

Das Vorhaben liegt in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets. In der Nähe sind keine weiteren Schutzausweisungen vorhanden.



Abb. 2: Schutzausweisungen im näheren Umfeld (Gelbe Markierung = Vorhabensbereich. Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online)

4.3 HABITATSTRUKTUREN

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude und einem Gewölbekeller mit einem direkten Zugang über die Amtstraße. Am Gebäude finden sich verschiedene potenzielle Habitatstrukturen für Fledermäuse und Vögel. Das gesamte Flurstück wird durch das Gebäude eingenommen, so dass kein dazugehöriger Außenbereich, wie z. B. ein Garten vorhanden ist, wodurch sich potenzielle Habitatstrukturen auf das Gebäude beschränken. An drei Seiten verlaufen direkt angrenzend öffentliche Verkehrsflächen. Im Norden grenzt das Nachbargebäude an das Gebäude Amtstraße 5.

Als potenzielle Habitatstrukturen kommen Spalten im Mauerwerk und am Fassadenputz hauptsächlich im Osten und Süden vor. Im Norden besteht durch ein Tor ein direkter Zugang in den Gewölbekeller. Dieser weist aufgrund der Luftfeuchte, Temperatur und Dunkelheit ein sehr gutes Habitatpotenzial auf. Der Giebel an der Nordseite verfügt über eine große Öffnung. Hinter dem halbhohen Tor finden sich zahlreiche Spuren von Vogelkot, die auf eine zumindest temporäre Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten hinweisen.



Abb. 3: Blick von der Amtstraße auf die westliche Seite des Gebäudes



Abb. 4: Die östliche Gebäudeseite liegt entlang dem Gewässer „Lauter“



Abb. 5: Westseite des Gebäudes mit Zugang zum Gewölbekeller und Öffnung am Giebel



Abb. 6: Südliche Gebäudeseite. Vorne das Wohnhaus, dahinter angeschlossen das Wirtschaftsgebäude.

5. ERGEBNISSE DER HABITATPOTENZIALANALYSE

5.1 VÖGEL

Das Gebäude liegt im Siedlungsbereich und verfügt über keine Grünfläche. Dadurch kommt im Eingriffsbereich als vogelrelevante Strukturen nur das Gebäude mit seinen Einflugmöglichkeiten und Nischen in Frage. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Habitatstrukturen ist mit einem Vorkommen siedlungsrelevanter Gebäudebrüter, wie z. B. Hausrotschwanz und Haussperling zu rechnen. Bei der Besichtigung konnten keine Nester nachgewiesen werden. Auf dem Dachboden der Scheune wurde direkt hinter der großen Öffnung am Giebel Vogelkot entdeckt, was auf eine temporäre Nutzung durch gebäudebewohnende Vogelarten schließen lässt.

Durch die innerörtliche und zentrale Lage besteht auch der Kontaktlebensraum aus Siedlungsstrukturen. Durch das Gewässer „Lauter“ und dem nicht weit entfernten Friedhof kommen jedoch weitere vogelrelevante Strukturen, wie Bäume und Gebüsche, in unmittelbarer Nähe vor.



Abb. 7: Große Öffnung am Giebel mit etwas Vogelkot am Boden dahinter

Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Vogelnester, welche auf eine vergangene Brutaktivität hindeuten, konnten in und am Gebäude nicht festgestellt werden. Zum Schutz von potenziellen Gebäude- und Nischenbrütern wird ein Abriss im Winterhalbjahr, außerhalb der Brutzeiten der Vögel, empfohlen. Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

5.2 FLEDERMÄUSE

Das Gebäude verfügt über verschiedene Spalten, Einflugmöglichkeiten und Verstecke wie z. B. in Rollladenkästen und hinter Fensterläden. Die Scheune, welche im Norden an das Wohnhaus direkt angrenzt, stellt hierbei einen dunklen, vor Tageslicht geschützten Bereich dar. Der Dachboden vom Wohnhaus besteht aus dunklen Räumen ohne Fenster und Räume welche vom Tageslicht erhellt werden. Die dunkleren Bereiche im Gebäude eignen sich hierbei als Quartiere für Fledermäuse, ebenso Spalten, welche im Dachboden, am Mauerwerk und der Scheune vorkommen.



Abb. 8: Spalten am Mauerwerk und potenzieller Hangplatz hinter Fensterladen

Das gesamte Gebäude wurde auf Spuren von Fledermäusen abgesucht. Aufgrund einer schweren Zugänglichkeit z. B. aufgrund der Raumhöhe in der Scheune konnten nicht alle Bereiche genau angeschaut werden. Bei der Begehung wurden kein Kot, Fraßreste oder frei hängende Fledermäuse vorgefunden. Es hängen jedoch auch nur wenige Arten frei sichtbar im Dachbereich, wie z. B. das Große Mausohr. Die meisten gebäudebewohnenden Arten sind versteckt lebende Spaltenbewohner, wie z. B. die Zwergfledermaus. Hierbei reichen oft schon kleinste Spalten als potenzielle Quartiere.

Der Gewölbekeller verfügt über einen direkten Zugang und stellt aufgrund seiner Eigenschaften (Dunkelheit, Temperatur, Luftfeuchte) ein geeignetes Winterquartier dar. Die vielen Spalten zwischen den Steinen könnten dabei von Fledermäusen zur Überwinterung aufgesucht werden.



Abb. 9: Gewölbekeller mit tiefen Spalten zwischen den Steinen.

Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Aufgrund der vorgefundenen potenziellen Habitatstrukturen an den Außenwänden, in der Scheune, auf dem Dachboden und im Gewölbekeller können somit Winter-, Sommer- und Wochenstubenquartiere an dem Gebäude nicht ausgeschlossen werden. Es sind weitere Untersuchungen zum tatsächlichen Vorkommen von Fledermäusen erforderlich.

5.3 WEITERE TIER- UND PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV

Für die Artengruppen Amphibien, Haselmaus, Reptilien, Totholzbewohnende Käfer, Schmetterlinge und Libellen sind keine Habitate vorhanden.

Farn- und Blütenpflanzen

Werden von vornherein ausgeschlossen, da das Vorhaben nicht im Verbreitungsgebiet der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten liegt und keine Habitate vorhanden sind.

5.4 ÜBERSICHT DER HABITATEIGNUNG MIT KONFLIKTANALYSE

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Habitateignung

Tabelle 1: Übersicht Habitateignung mit Konfliktanalyse

Arten / Artengruppe	Habitateignung im Eingriffsbereich	möglicher Konflikt mit § 44 Abs. 1 BNatSchG	
		Ja	Nein
Vögel	Am Gebäude finden sich Habitate für Gebäude- und Nischenbrüter		Nein, bei Abriss im Winterhalbjahr oder außerhalb der Brutzeit.
Fledermäuse	Das Gebäude verfügt über Spalten und Einflugmöglichkeiten, wodurch Quartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden können. Der Gewölbekeller stellt ein potenzielles Winterquartier dar.	X Es sind weitere Untersuchungen erforderlich	
Haselmaus	Keine Habitate vorhanden		X
Reptilien	Keine Habitate vorhanden		X
Amphibien	Keine Habitate vorhanden		X
Totholz-bewohnende Käfer	Keine Habitate vorhanden		X
Schmetterlinge	Keine Habitate vorhanden		X
Libellen	Keine Habitate vorhanden		X
Farn- und Blütenpflanzen	Ausgeschlossen, da das Vorhaben nicht im Verbreitungsgebiet der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten liegt.		X

6. ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Das Gebäude Amtstraße 5 in Owen soll für den Neubau eines Mehrfamilienhauses abgerissen werden. Die Habitatpotenzialanalyse ergab eine Eignung für Gebäudebrüter und Fledermäuse. Hier konnten zahlreiche Spalten und Einflugmöglichkeiten ausfindig gemacht werden. Hinzu kommt, dass der Gewölbekeller aufgrund seiner Eigenschaften sich als potenzielles Winterquartier für Fledermäuse eignet. Aufgrund der potenziellen Habitatstrukturen werden weitere Untersuchungen für die Artengruppe der Fledermäuse vorgeschlagen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Bei der Artengruppe der Vögel besteht ein Habitatpotenzial aufgrund von Einflugmöglichkeiten am Gebäude und dort vorhandenen Nischen. Es wurden aber keine Nester, welche auf eine Nutzung als Brutstätte schließen lassen, gefunden. Ein Abriss sollte außerhalb der Brutzeit, im Winterhalbjahr von Anfang November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Dadurch kommt es zu keinem Verbotstatbestand aufgrund einer möglichen Brutaktivität von Gebäude- oder Nischenbrüter.

Fazit

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG auszuschließen, sind für die Artengruppe der Fledermäuse weitere Untersuchungen erforderlich.

7. LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2013

Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019.

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNERMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie mit Beiheft "Exkursions-Bestimmungsschlüssel der Sphagnen Mitteleuropas". Naturschutz und Biologische Vielfalt H. 20. Bonn-Bad Godesberg.

GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.

Gedeon, K., Grüneberg, C., Mitschke, A., Sudfeldt, C., Eikhorst, W., Fischer, S., Flade, M., Frick, S., Geiersberger, I., Koop, B., Kramer, M., Krüger, T., Roth, N., Ryslavy, T., Stübing, S., Sudmann, S. R., Steffens, R., Vökler, F. & K. Witt (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

LANDRATSAMT GÖPPINGEN, Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren, - Ein Merkblatt des Umweltschutzamtes, Stand: August 2007 –

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg. 2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Naturschutz-Praxis Allgemeine Grundlagen 1, 5. ergänzte und überarbeitete Aufl., 266 S. – Karlsruhe.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.) (2019) Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben, Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, C. Pertl, T.J. Linke, M. Georg, C. König, T. Schikore, K. Schröder, R. Dröschmeister & C. Sudfeldt (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. Überarbeitete Auflage. Münster

Wahl, J., M. Busch, R. Dröschmeister, C. König, K. Koffijberg, T. Langgemach, C. Sudfeldt & S. Trautmann (2020): Vögel in Deutschland – Erfassung von Brutvögeln. DDA, BfN, LAG VSW, Münster

Verwendete Internet-Seiten:

Daten- und Kartendienst der LUBW:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

- Abruf von Kartengrundlagen: Abrufdatum: 08.07.2026
- Abruf der Schutzgebiete: Abrufdatum: 08.07.2026