

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 55 - Naturschutz Recht  
Ruppmannstr. 21  
70565 Stuttgart

Weinstadt, 02.02.2023

## **Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt**

### **Antrag auf Genehmigung der artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) für den Schlingenfang von Zauneidechsen (§ 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV)**

#### **1 Vorbemerkung**

Das Fachgutachten zum Artenschutz wird durch das Büro Peter Endl aus Filderstadt erstellt und ist diesem Antrag als Anlage beigelegt.

Von der Stadt Weinstadt als Trägerin der Bauleitplanung wurden die Untersuchungen zum Artenschutz für den Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt beauftragt.

Um das Vorhaben zügig umsetzen zu können, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Umsetzung von CEF-Maßnahmen bereits zeitlich parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.

#### **2 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Der Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit Doppelhäusern, auf den bisher als Grünflächen mit unterirdischen Hochbehältern genutzten Flächen.

Im Plangebiet wurden Vorkommen von Zauneidechsen festgestellt, die im Frühjahr 2023 umgesetzt werden sollen. Die betreffenden Ersatzhabitats, die als neuer Lebensraum dienen sollen, werden bis spätestens Ende März 2023 fertig gestellt.

Pläne mit Darstellung der Abgrenzung der Plangebietsfläche sowie der für die Artenschutzmaßnahmen vorgesehenen Ausgleichsfläche sind als Anlagen beigelegt.

### **3 Begründung der Ausnahmeveraussetzungen**

#### **3.1 Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art**

(§ 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG)

Wie überall in der Region Stuttgart, besteht auch in der Stadt Weinstadt ein anhaltend hoher Bedarf an Wohnraum. Durch die Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem Gelände lässt sich der Bedarf teilweise decken. Durch die Überplanung einer bestehenden innerörtlichen Grünfläche lässt sich die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermeiden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gewährleistet somit eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung.

Mit der geplanten Anlage von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen werden die Voraussetzungen geschaffen, um auch die Belange des Arten- und Naturschutzes zu berücksichtigen und umzusetzen. Die für die Umsetzung dieser Maßnahmen erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Weinstadt. Die Umsetzung der Maßnahmen soll zeitnah (bis spätestens Ende März 2023 erfolgen). Die Vergabe der Aufträge soll im Februar 2023 erfolgen.

Auch insofern bestehen also zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an einer Realisierung des geplanten Bebauungsplans „In den Hauern“ in Weinstadt.

#### **3.2 Zumutbare Alternativen**

(§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)

Für die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG muss nachgewiesen werden, dass keine zumutbaren Alternativen im Sinne des § 45 (7) Satz 2 BNatSchG bestehen. Dazu ist folgendes festzustellen:

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2100/6 am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Großheppach und wird von einem kleineren Versorgungsgebäude sowie Einzelbäumen und Grünland eingenommen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,15 ha.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Konversionsfläche (bisher Grünfläche mit Anlagen zur Wasserversorgung) und damit um eine Innenentwicklungsmaßnahme. Durch eine Innenentwicklungsmaßnahme zur Wohnraumschaffung werden wertvolle Offenlandflächen im Außenbereich vor weiteren Flächenversiegelungen geschützt, was wiederum als wichtiger Beitrag für den Artenschutz gewertet werden kann.

Auch bei vergleichbaren Gewerbe- oder sonstige Brachflächen, auf denen sich eine Wohnbauentwicklung kurz- bis mittelfristig umsetzen lassen würde, ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen. Andere für Wohnbau geeignete Flächen liegen vollständig im Außenbereich, so dass dort eine Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB nicht realisierbar ist.

Insofern sind keine technischen Planungsalternativen erkennbar, die im Vergleich zur Antragslösung zumutbar sind und sich konfliktfrei aus hierarchisch übergeordneten Planungen entwickeln lassen.

#### **3.3 Erhaltungszustand der Population**

Hinsichtlich des Erhaltungszustands der lokalen Population der Zauneidechsen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Endl 2022B) verwiesen.

#### **4 Fazit**

Insbesondere unter Berücksichtigung der hergestellten Ersatzbiotope stehen den Zauneidechsen dauerhaft Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung. Damit kann davon ausgegangen werden, dass die lokale Population dauerhaft in einem günstigen Erhaltungszustand bleibt. Da keine anderen zumutbaren Alternativen gegeben sind und zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, sind die geforderten rechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben, sodass dem unter Kapitel 5 ausgeführten Antrag stattgegeben werden kann.

Die Ausnahme vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, hier der Zauneidechse, mit Schlingen nachzustellen, sie anzulocken und sie zu fangen ist zu beantragen.

## 5 Antrag

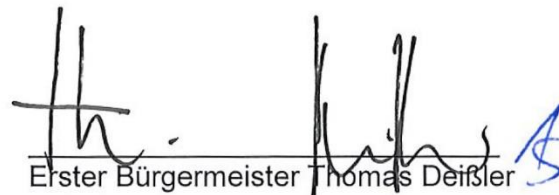
Die Stadt Weinstadt, vertreten durch Herrn Thomas Deißler (Erster Bürgermeister), stellt den Antrag, im Rahmen der geplanten CEF-Maßnahmen den im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In den Hauern“ in Weinstadt befindlichen Individuen mit Schlingen nachzustellen, sie anzulocken und sie zu fangen und diese dann in bereits vorhandene, geeignete Habitatstrukturen im Gewann „Mühlenberg“ umsetzen zu dürfen, um die dann freien Flächen für die vorgesehene Bebauung verwenden zu können.

Die Ausnahme vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten, hier der Zauneidechse, mit Schlingen nachzustellen, sie anzulocken und sie zu fangen soll zugunsten der

Stadt Weinstadt  
Marktplatz 1  
71384 Weinstadt

erteilt werden.

Weinstadt, den 02.02.2023

  
Erster Bürgermeister Thomas Deißler

### Fachbeilagen und Pläne

- STADT WEINSTADT, 2023: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, bestehend aus Textteil, Zeichnerischem Teil und Begründung, Entwurf vom 25.05.2022, erg. 16.01.2023.
- ENDL P. (2021): Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt-Großheppach Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Weinstadt. 2021
- ENDL P. (2022A): Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus, Falterarten, Holzbewohnende Käferarten) Bebauungsplan Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Falterarten) zum Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt-Großheppach Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Weinstadt. 2022
- ENDL P. (2022B): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt-Großheppach. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Weinstadt. 2023.