



# **GEMEINDE BAD ÜBERKINGEN (GP)**

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **Alte Gärtnerei 1. Änderung**

## **ARTENSCHUTZ VORUNTERSUCHUNG**

Habitatpotenzialanalyse mit Reptilienkartierung

**Erstellt | 08.06.2026**

## 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.....	5
4.3	HABITATSTRUKTUREN .....	6
5.	ERGEBNISSE DER HABITATPOTENZIALANALYSE .....	8
5.1	VÖGEL.....	8
5.2	FLEDERMÄUSE.....	8
5.3	REPTILIEN (ZAUNEIDECHSE) .....	8
5.4	WEITERE TIER- UND PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV.....	9
5.5	ÜBERSICHT DER HABITATEIGNUNG MIT KONFLIKTANALYSE .....	10
6.	ERGEBNISSE REPTILIENKARTIERUNG .....	11
7.	MAßNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHSCHUTZ .....	12
7.1	VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMABNAHMEN .....	12
8.	ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT .....	12
	LITERATUR- UND QUELLENANGABEN.....	13

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Beim Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“, kommt es aufgrund einer Nachverdichtung zur 1. Änderung. Auf dem Flurstück 574/4 soll ein Haus gebaut werden. Das Flurstück ist jedoch im Bebauungsplan (Stand 03.02.2022) als private Grünfläche ausgewiesen. Um die Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplans. In diesem Zusammenhang wurde speziell für das betroffene Flurstück 574/4 eine Artenschutz-Voruntersuchung (= Habitatpotenzialanalyse) durchgeführt, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte, welche sich aus dem geplanten Vorhaben ergeben können, aufzuzeigen. Bei einer möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten- und Artengruppen wurden Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise getroffen.

## 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.

Begehungstermin:

Datum	Uhrzeit	Witterung	Inhalt/Schwerpunkte
13.11.2025	12:30 Uhr	18 °C, Sonne mit Schleierwolken	Habitatanalyse Anhang-IV-Arten und europäische Vogelarten

Bei der Begehung wurde nur das von der Nutzungsänderung betroffene Flurstück 574/4 des Bebauungsplans „Alte Gärtnerei“ einer Habitatpotenzialanalyse unterzogen. Die anderen Grundstücke sind von dieser 1. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Auf dem Flurstück wurden sämtliche vorgefundene Habitatstrukturen, wie z. B. hohle Bäume, Nistkästen, offene Bodenflächen mit Lockersediment, Einflugmöglichkeiten in Gebäude usw. erfasst. Anhand der vorgefundenen Habitatstrukturen lassen sich Rückschlüsse auf potenziell im Eingriffsbereich vorkommende, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten erzielen. Im Anschluss erfolgte die Auswertung der vorhandenen Daten. Auf Grundlage dieser wird eine Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise gegeben.

### 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. UNTERSUCHUNGSGBIET

### 4.1 LAGE DES VORHABENSGBIETS

Das Vorhabensgebiet liegt zwischen der Bundesstraße B 466 und dem Gewässer „Fils“, sowie nordwestlich vom Ortskern der Gemeinde Bad Überkingen.



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

### 4.2 SCHUTZAUSWEISUNGEN

Es befinden sich keine Schutzgebiete in direkter Nähe. Im Nordosten liegt das Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ und das FFH-Gebiet „Filsalb“. Direkt an der Bundesstraße B 466 verläuft das geschützte Biotop mit dem Namen „Feldgehölz im Gewann Merzenbühl“. Ebenfalls im Nordosten erstrecken sich mehrere Flachland-Mähwiesen über die Flächen am Albtrauf.



Abb. 2: Lage der Schutzgebiete (Gelbe Markierung = Geltungsbereich/Vorhabensbereich. Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online)

### 4.3 HABITATSTRUKTUREN

Auf dem Flurstück 574/4 wachsen einzelne kleine Koniferen und eine Thujahecke. Bei der Grünfläche handelt es sich um einen regelmäßig gemähten Rasen. Im Norden des Grundstücks steht eine nach Süden exponierte Natursteinmauer. Von den Fugen sind mehr als die Hälfte mit Mörtel verschlossen. Davor und um das Gewächshaus befinden sich geschotterte Flächen. Ein Erdhaufen liegt im südlichen Teil des Grundstückes, in Richtung angrenzendem Wohnhaus. Höhlungen in Form von unterirdischen Verstecken waren hier nicht ersichtlich.



Abb. 3: Blick auf das Flurstück 574/4. Natursteinmauer und Erdhaufen



Abb. 4: Blick auf die nach Südosten ausgerichtete Natursteinmauer



Abb. 5: Gartenhaus auf geschotterter Fläche

## 5. ERGEBNISSE DER HABITATPOTENZIALANALYSE

### 5.1 VÖGEL

Das Flurstück liegt am Rand vom Siedlungsbereich. Im Norden und Osten grenzen Bäume und Sträucher an den Eingriffsbereich an. Im Süden und Westen befinden sich Wohnhäuser. Auf der Eingriffsfläche wachsen kleine Koniferen, welche solitär stehen und eine Thujahecke. Bei der Grünfläche handelt es sich um einen regelmäßig gemähten Rasen. Die Koniferen stellen keine vogelrelevanten Strukturen dar, da besonders die Thujahecke zu dicht ist und als nicht einheimisches Nadelgehölz auch kein reichhaltiges Nahrungsangebot für Jungvögel bietet.

Durch die innerörtliche Lage ist im Vorhabensgebiet mit einem Vorkommen von siedlungsraumtypischen Arten, wie Hausrotschwanz, Haussperling, Blau- und Kohlmeise zu rechnen.

Vogelrelevante Strukturen finden sich im Norden, Osten und Süden, hier stehen Laub- und Nadelbäume, sowie Sträucher. Beim Kontaktlebensraum im Westen finden sich keine vogelrelevanten Habitatstrukturen, dies liegt zum Teil daran, dass dort erst noch die Hausgärten angelegt werden.

#### **Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise:**

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich ist mit einem Vorkommen siedlungsraumtypischer Arten zu rechnen. Um einen Verbotstatbestand nach BNatSchG § 44 Abs. 1 zu vermeiden, sollte die Rodung der Gehölze zur gesetzlich festgelegten Rodungszeit erfolgen (siehe Kapitel 7). Mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

### 5.2 FLEDERMÄUSE

Fledermäuse halten sich häufig in Habitaten auf, bei denen die Voraussetzungen in Form von Quartieren/ Tagesverstecken, wie offene Dachböden, hinter Fensterläden, in Rollladenkästen, Gewölbekeller und Spalten an Mauern oder Holzbalken vorhanden sind. Im Umfeld sollte die Möglichkeit zur Nahrungsaufnahme (insektenreiche Grünflächen) und Wasseraufnahme (Gewässer im Umfeld) gegeben sein. Auf dem Gelände befinden sich keine für Fledermäuse geeigneten Habitatstrukturen. Auch handelt es sich bei dem aktuell als Garten genutzten Flurstück um kein essenzielles Nahrungshabitat.

#### **Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise:**

Auf dem Grundstück finden sich keine Quartiere für Fledermäuse. Auch handelt es sich bei der kleinen Fläche nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat. Für die Artengruppe der Fledermäuse sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

### 5.3 REPTILIEN (ZAUNEIDECHSE)

Die Zauneidechse braucht mosaikartige Strukturen mit Aufwärmplätze (Totholz, Steine), Versteckplätze (Altgras, Totholzhaufen), Lockersediment (zur Eiablage) und Winterquartiere in Form von unterirdi-

sche Verstecke zur Überwinterung. Diese unterschiedlichen Strukturen sollten dabei kleinräumig nebeneinander liegen, da die Zauneidechse einen kleinen Aktionsradius hat.

Auf dem Flurstück steht eine nach Südosten ausgerichtete Natursteinmauer. Diese ist zwar zu ca. 60 % mit Mörtel verfugt, es finden sich aber an den nicht verfugten Stellen potenzielle Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen. Durch die nach Südosten exponierte Lage besteht von morgens bis nachmittags die Möglichkeit zum Sonnenbaden für die wärmeliebenden Reptilien. Die vorhandenen Spalten und Pflanzen schaffen zudem Versteckmöglichkeiten.



Abb. 6: Natursteinmauer, zum Großteil verfugt, jedoch mit einzelnen Höhlungen

#### **Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise:**

Aufgrund der Natursteinmauer, welche von Zauneidechsen als Quartier genutzt werden könnte, sind weitere Untersuchungen erforderlich.

#### **5.4 WEITERE TIER- UND PFLANZENARTEN NACH ANHANG IV**

Für die Artengruppen **Amphibien, Haselmaus, Totholzbewohnende Käfer, Schmetterlinge, Libellen**, sowie **Farn- und Blütenpflanzen** sind keine Habitate vorhanden.

## 5.5 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
<b>Vögel</b>	Aufgrund der Koniferen finden sich keine primären, vogelrelevanten Strukturen auf der Eingriffsfläche		Nein, bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahme, siehe Kapitel 7.
<b>Fledermäuse</b>	Auf dem Flurstück 574/4 befinden sich keine Habitate für Fledermäuse. Es sind keine Gebäude oder Bäume vorhanden		X
<b>Haselmaus</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X
<b>Reptilien</b>	Es besteht Habitatpotenzial an der Natursteinmauer.	Ja, es sind weitere Untersuchungen erforderlich	
<b>Amphibien</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X
<b>Totholz- bewohnende Käfer</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X
<b>Schmetterlinge</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X
<b>Libellen</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b>	Keine geeigneten Habitate vorhanden		X

## 6. ERGEBNISSE REPTILIENKARTIERUNG

### Methodik

Die Erfassung der Zauneidechse erfolgte nach der Methodik Albrecht et al. (2014) und Laufer (2014). Für die vier Begehungstermine wurde das Frühjahr (April bis Mai) gewählt, da in diesem Zeitraum die meisten Sichtungen, nach der langen Winterperiode, stattfinden. Dabei wurde der Eingriffsbereich auf ein tatsächliches Vorkommen der Zauneidechse abgesehen. Die Sichtbeobachtungen fanden nur bei optimalen Wetterbedingungen statt, da bei der Reptilienerfassung das Wetter entscheidend ist.

### Ergebnisse

Auf dem Flurstück 574/4 und speziell der Natursteinmauer konnten während der Kartierungen keine Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Tabelle 2: Begehungstermine Reptilien.

Datum	Uhrzeit	Witterung	Reptilienkartierung	Funde	Erfasserin
18.04.2026	11:00 bis 11:50 Uhr	Sonne mit vereinzelt Wolken, 18 °C	1. Begehung	keine	Stefanie Hermann
28.04.2026	11:00 bis 11:45 Uhr	Sonne ohne Wolken, 16 °C	2. Begehung	keine	
09.05.2026	11:00 bis 11:45 Uhr	Sonne mit vereinzelt Wolken, 18 °C	3. Begehung	keine	
21.05.2026	11:00 bis 12:10 Uhr	Sonne ohne Wolken, 18 °C	4. Begehung	keine	



Abb. 7: Keine Funde an der Natursteinmauer

## Bewertung

Auf dem Flurstück 574/4 wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## 7. MAßNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ

### 7.1 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMASSNAHMEN

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, können in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen diesen verhindern. Um einen Verbotstatbestand zu vermeiden, werden für die festgestellte potenzielle Habitatsignung nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

#### **VM 1 – Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel**

Für die Rodung der Gehölze gelten die gesetzlichen Rodungszeiträume nach § 39 Abs. 5 BNatSchG. Gehölze dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar gerodet werden.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Das Flurstück 574/4 in Bad Überkingen, welches im aktuell gültigen Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ als private Grünfläche ausgewiesen ist, soll nun zur Wohnbebauung genutzt werden. Um dies zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu ermitteln, wurde eine Habitatpotenzialanalyse bezüglich der streng geschützten Arten (=Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) durchgeführt und anschließend Empfehlungen zum weiteren Vorgehen gegeben.

Aufgrund eines Habitatpotenzials für die Zauneidechse an der Natursteinmauer wurde eine Reptilienkartierung im Frühjahr 2026 durchgeführt. Bei den Begehungen wurden keine Individuen an der zum großen Teil mit Mörtel verputzten Natursteinmauer festgestellt. Für weitere streng geschützte Arten befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen im Eingriffsbereich, welche weitere Untersuchungen erforderlich machen. Für die Artengruppe der Vögel ist jedoch die Vermeidungsmaßnahme **VM 1 – Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit** zu beachten, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

## Fazit

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG werden unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme nicht erfüllt.

## LITERATUR- UND 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 –

LAUFER, H. [Hrsg. LUBW = Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg] (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechse. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77, 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: 25.05.2026
- Abruf der Schutzgebiete: Abrufdatum: 25.05.2026