

**Ortsgemeinde Schwegenheim
BVH 'Westheimer Straße 12'**

**Fachbeitrag Naturschutz und
Artenschutzrechtliche Beurteilung (saP)**

Vorhabensträger:
Baron Equity GmbH
Ludwig-Ganghofer-Straße 27
82031 Grünwald

Bearbeitung:
viriditas
Dipl.-Biol. Thomas Merz
M.Sc. Felix Leiser
M.Sc. Christoph Nohles
B.Sc. Pia Schmitt
Auf der Trift 20
55413 Weiler
Tel. 06721 4902637
mail@viriditas.info
www.viriditas.info



A. Anlass und Aufgabenstellung

Der Planungsträger beabsichtigt den Abriss von Gebäuden und Gebäudestrukturen mit anschließender Nachverdichtung der Wohnbebauung sowie die Sanierung der bestehenden Villa in der Westheimer Straße 12 in der Ortsgemeinde Schwegenheim. Im Rahmen der Planung soll die bestehende Villa saniert und die übrigen Bestandsgebäude des Grundstücks abgerissen und durch Neubauten in Form von Mehrfamilienhäusern mit Parkplätzen ersetzt werden. Insgesamt sind drei Mehrfamilienhäuser im Bereich des parkartigen Gartens der Villa sowie im Bereich der abzureißenden Gebäude geplant.

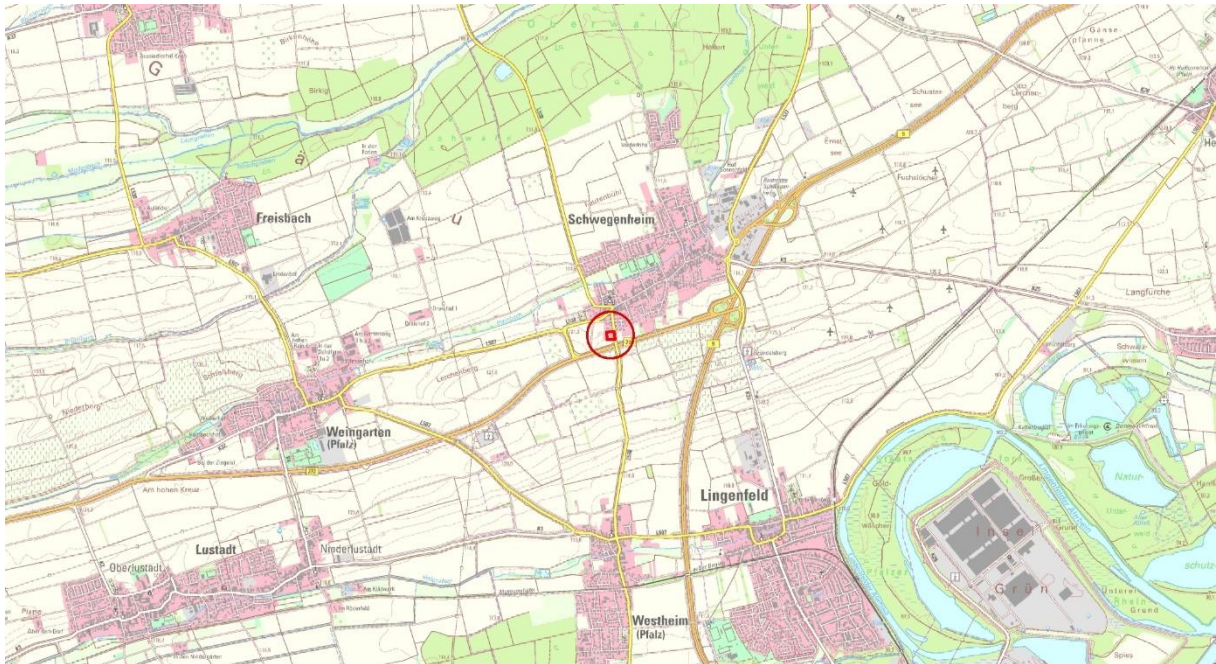


Abb. 1: Lage des Eingriffsbereiches im Süden von Schwegenheim (DTK 25, © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], unmaßstäblich).

Das Plangebiet erstreckt sich am südlichen Randbereich des bereits bestehenden Wohngebiets und umfasst eine Fläche von 4.370 m². Der Vorhabenbereich befindet sich in der Gemarkung Schwegenheim, Flur 0, Nr. 1666 sowie 1668/2 und weist Strukturen auf, die artenschutzrechtlich relevanten Arten als Habitat dienen könnten.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar und unterliegt dementsprechend der Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bei der geplanten Errichtung und dem Abriss von Gebäudestrukturen sind darüber hinaus wie bei jedem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Diese sind keiner Abwägung zugänglich.

Aus diesem Grund beauftragte der Vorhabenträger eine Natur- und Artenschutzrechtliche Beurteilung bzw. Fachbeitrag Naturschutz des Vorhabens. Insbesondere sind dabei die Eingriffserheblichkeit sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen. Zudem sind die durch das Vorhaben entfallenden Biotopstrukturen zu beschreiben und zu beurteilen.

Daher wurden die arten- und naturschutzrechtlichen Belange und die möglichen Auswirkungen entsprechend der Gesetzeslage geprüft.

Der Vorhabensträger beauftragte das Büro viriditas, Dipl.-Biol. Thomas Merz am 22.08.2025 mit der Natur- und Artenschutzrechtlichen Beurteilung des geplanten Vorhabens.

B. Rechtliche Vorgaben

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Erstellung des vorliegenden Fachbeitrags Naturschutz werden im Folgenden aufgeführt:

- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - BNatSchG) vom 29. 07 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), das durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) geändert worden ist.
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 409) geändert worden ist
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 26. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) geändert worden ist.

Maßgebend für dieses Projekt ist die Eingriffsregelung, die in den §§ 13 - 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erläutert wird sowie die in den §§ 44 - 45 geregelten artenschutzrechtlichen Belange.

- **Gebot zur Vermeidung von Eingriffen:**

*Laut § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines **Eingriffs** "verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen".*

- **Gebot der Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen - Ausgleich / Ersatz:**

Für unvermeidbare Beeinträchtigungen gilt das Kompensationsgebot des § 15 Abs. 2 BNatSchG, wonach der Eingriffsverursacher verpflichtet ist, diese "durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten

Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist".

- **Verbot von Eingriffen:**

Der Eingriff darf gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG "nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen".

- **Pflicht zur Vorlage prüffähiger Unterlagen:**

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs "zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über:

1 Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie

2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

*(...). Bei einem Eingriff, der auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, hat der Planungsträger die erforderlichen Angaben nach Satz 1 im Fachplan oder in einem **landschaftspflegerischen Begleitplan (Fachbeitrag Naturschutz)** in Text und Karte darzustellen. (...) Der Begleitplan ist Bestandteil des Fachplans".*

- **Besonderer Artenschutz:**

Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen des naturschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens. Diese beinhaltet folgende Komponenten, von denen jeder Schritt im Falle des Zutreffens der betroffenen Kriterien den nächsten im Prüfkanon bedingt:

1. Prüfung, ob und ggf. welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) von der Planung betroffen sein können.
2. Ermittlung und Darstellung, ob und inwieweit gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 durch das Vorhaben erheblich gestört, verletzt oder getötet sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden können.
3. Wenn die Beeinträchtigung durch 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, so verstößt das Vorhaben gemäß § 44 Abs. 5 nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG. Auch verstößt das Nachstellen und Fangen von Individuen geschützter Arten nicht gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens, wenn die Tiere 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.

4. Prüfung, ob trotz unvermeidbarer Störungen oder Beeinträchtigungen von Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten die ökologischen Funktionen des Lebensraumes der Populationen im räumlichen Zusammenhang weiterhin kontinuierlich erfüllt bleiben, sowie ggf. Darstellung der hierfür erforderlichen Maßnahmen. In diesem Schritt kann sich die Notwendigkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen: Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) ergeben. Ist die ökologische Funktion weiterhin sichergestellt, so ist das Vorhaben nach § 44 Abs. 5 BNatSchG - trotz eventueller Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten - aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.
5. Ergibt sich hingegen aus den Prüfschritten 1 bis 3, dass gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten betroffen, Individuen bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet sind und auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen die kontinuierliche ökologische Funktionalität nicht gewährleistet werden kann, so ist das Vorhaben aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zunächst nicht zulässig. In einem weiteren Schritt kann dann ggf. noch geprüft werden, ob mglw. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Bei der geplanten Abriss und der Neuerrichtung von Gebäudestrukturen sind insbesondere die naturschutzrechtlichen Bestimmungen des § 15 BNatSchG sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Es sind insbesondere die Eingriffserheblichkeit sowie ein ggf. erforderlicher Kompensationsbedarf zu prüfen. Zudem ist zu überprüfen, ob es durch die Planung zu einer Zerstörung von pauschal geschützten Biotoptypen kommt (Verstoß gegen Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG).

Des Weiteren ist zu untersuchen, ob durch die Errichtung der Gebäude streng bzw. europarechtlich geschützte Arten getötet oder verletzt werden können (Verstoß gegen Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und ob es durch die Baumaßnahmen zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann (Verstoß gegen Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

C. Methodik

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung (VIRIDITAS 2024) wurde das im Plangebiet existierende Biotoptypenspektrum erfasst und hinsichtlich seiner Habitatqualität für streng bzw. europarechtlich geschützte Arten geprüft. Dabei wurden alle im Plangebiet und dessen Randbereichen vorkommenden Strukturen begutachtet.

Die querschnittsorientierte Begehung ergab, dass anhand des Biotoptypenspektrums die Möglichkeit der Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten aus den Artengruppen Vögel und Federmäuse besteht und daher bei den geplanten wesentlichen Änderungen der Grundstücke (Gebäudeabriss) bzw. Neu- und Anbauten dezidierte Untersuchungen der jeweiligen potenziell betroffenen Artengruppen durchzuführen sind.

Darüber hinaus fordert die Untere Naturschutzbehörde aufgrund eines unmittelbar benachbart gelegenen Reptilienvorkommens eine erneute Überprüfung des Grundstücks.

Die Betroffenheit streng geschützter Arten aus anderen Artengruppen kann mangels geeigneter Lebensräume bzw. Habitat- und Vernetzungsstrukturen anhand der querschnittsorientierten Begehung zunächst ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer Begehung am 15.09.2025 wurden die im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorkommenden Vogelarten akustisch wie auch optisch erfasst. Alle Vogelarten, die optisch und / oder akustisch wahrgenommen werden konnten, wurden in eine mitgeführte Karte eingetragen.

Bei zwei Begehungen am 25.08. und 15.09.2025 wurde das Plangebiet gezielt auf eventuell vorkommende streng geschützte Reptilienarten geprüft (HACHTEL et al. 2009).

Die Begehungen fanden jeweils bei guten Witterungsbedingungen (trocken, sonnig bis leicht bewölkt, nicht zu windig und Temperaturen >15 °C) statt. Bei den Begehungen wurde der Schwerpunkt auf für Reptilien geeignete Habitatstrukturen gelegt. Hierzu gehören insbesondere südexponierte und ruderale (Saum-)Strukturen bzw. Ökotope (Übergangsbereiche zwischen niedriger und höherer Vegetation) sowie geomorphologischen Kleinstrukturen (Totholz, Steinhäufen, sonstige Ablagerungen.). Die Aufenthaltswahrscheinlichkeit von Reptilien ist in diesen Bereichen wesentlich höher als in Bereichen ohne oder mit dichtem oder hohem Bewuchs. Das Plangebiet weist jedoch, wie bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung beschrieben, keine Eignung als Lebensraum für Reptilien auf.

Die Biotoptypenkartierung des Plangebietes erfolgte am 25.08.2025. Bei dieser Biotoptypenkartierung wurde insbesondere auf pauschal geschützte sowie sonstige, als Lebensraum seltener und schutzwürdiger Tier- und Pflanzenarten bedeutsame Biotoptypen geachtet.

D. Beschreibung des Gebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen 4.371 m² große Fläche in der Ortsgemeinde Schwegenheim. Der Vorhabenbereich besteht aus einer Villa, mehreren Nebengebäuden sowie aus einem großen Garten mit Einzelbäumen und befindet sich auf dem Flurstück, Gemarkung Schwegenheim, Flur 0, Nr. 1666 und 1668/2 bzw. in der Westheimer Straße 12 in Schwegenheim.

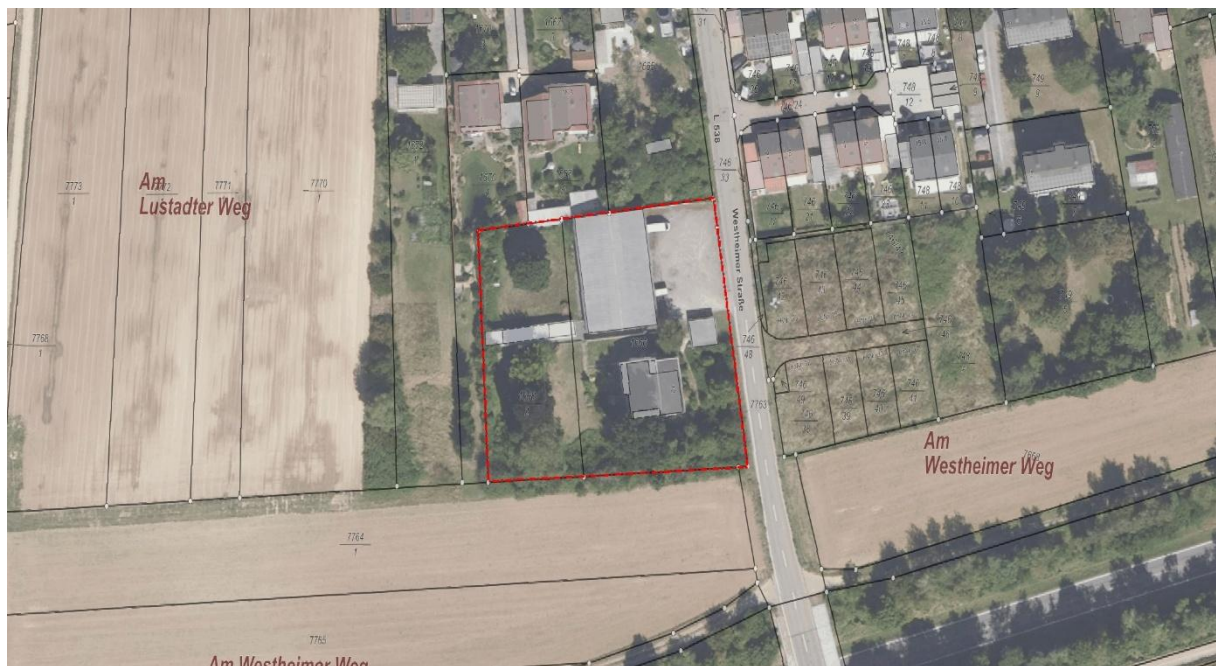


Abb. 2: Zustand des Vorhabenbereichs vor der Umsetzung - geplanter Eingriffsbereich, rote Fläche (© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], unmaßstäbl.).

Das bestehende Wohnhaus bzw. die Villa sowie deren Grundstück mit Nebengebäude liegt im südlichen Teil des Gebietes und ist von einem großen Garten mit mehreren Einzelbäumen, Sträuchern sowie größeren gepflegten Scherrasenbereichen eingerahmt. Der Garten besitzt einen parkartigen Charakter mit teils großen und alten Einzelbäumen. Bei diesen Bäumen handelt es sich um Buchen sowie eine Eiche und einen Walnussbaum.

Nördlich der Villa befindet sich eine große Lagerhalle sowie ein weiteres Nebengebäude, welches ursprünglich den Hundezwinger sowie Lagerräume und ein Jagdraum umfasste. Der Bereich vor der Lagerhalle ist vollständig versiegelt. Westlich der Lagerhalle schließt eine mittlerweile randlich ruderal bewachsene Scherrasenfläche an, welche ursprünglich als Hundeauslauf genutzt wurde. Inmitten der Fläche steht ein größerer Berg-Ahorn.

Das Plangebiet ist in Richtung Süden, Norden und Westen durch eine hohe Steinmauer von der Umgebung abgeschirmt. Entlang der Mauer wurden in größeren Teilbereichen Sträucher gepflanzt.

Im Norden wird das Gebiet von der bestehenden Wohnbebauung der Ortsgemeinde Schwegenheim begrenzt. Im Osten befinden sich weitere Gebäude sowie eine Brachfläche. Südlich befinden sich Ackerflächen und im Westen grenzen Gartenparzellen und weitere Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Gebiet liegt in keinem nationalen oder europäischen Schutzgebiet. Biotopkartierte Bereiche kommen ebenfalls nicht vor.

In Teilen bietet das Vorhabensgebiet kleinstrukturierte Bereiche und bildet in diesen ein geeignetes Mosaik an Lebensräumen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.

Fazit:

Der Vorhabensbereich ist in Gänze durch eine intensive Nutzung und Pflege geprägt. Das Areal ist zu großen Teilen ein regelmäßig gemähter Scherrasen mit randlich gelegenen Siedlungsgehölzen und einigen großen Einzelbäumen. Über das gesamte Gelände verteilt finden sich zudem Gebäudestrukturen in Form einer Halle, Nebengebäuden und einem Wohnhaus. Das Umfeld ist ebenfalls stark anthropogen geprägt und häufigen Störungen sowie Beeinträchtigungen ausgesetzt.

E. Biotypenausstattung des Gebietes

Die Biotypenkartierung erfolgte im August 2025.

Im Gebiet kommen keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotypen und keine Biotypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor.

Nachfolgend werden die maßgeblichen Biotypen des Gebietes beschrieben. Die Flächenanteile der einzelnen Biotypen an der Gesamtfläche des Plangebietes sind in Tabelle 1, der Bestand an Biotypen ist in der Karte (s. Anhang) dargestellt.

Biotoptyp	Fläche (m²)	Anteil
Kleingehölze (B)	1.071	24,5 %
Siedlungsgehölz (BJ0)	1.071	24,5 %
Weitere anthropogen bedingte Biotope (H)	3.096	70,8 %
Trittrassen (HM4a)	29	0,7 %
Scherrasen (HM4c)	1.110	25,4 %
Pflanzbeet (HM5)	74	1,7 %
Gebäude (HN1)	836	19,1 %
Hof, gepflastert (HT1)	464	10,6 %
Hof, geschottert (HT2 gt4)	583	13,3 %
Säume (K)	108	2,5 %
Ruderaler Saum (KB1)	108	2,5 %
Flächenhafte Hochstaudenfluren (L)	95	2,2 %
Flächenhafte Hochstaudenflur, artenarm (LB0 xd2)	95	2,2 %
gesamt	4.370	100,0%

Kleingehölze (B)

Dem Biotoptyp der Gehölzbestände sind die gepflanzten Siedlungsgehölze (BJ0) mit einem höheren Anteil an Ziergehölzen und / oder Bodendeckern zugerechnet.

Weitere anthropogen bedingte Biotope (H)

Die Gruppe der weiteren anthropogen bedingte Biotope (H) nimmt etwa 70 % des Vorhabensbereichs ein. Knapp ein Viertel des Grundstücks ist mit intensiv gepflegten Vielschnittrassen bewachsen.

Hier wachsen neben Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*) vereinzelt Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*).

Etwa 20 % des Areals werden von gepflasterten Wegen und einem geschotterten Hof eingenommen.

Säume (K)

Der innerhalb des Vorhabensbereichs zu findenden Saum (KB1) verläuft am Westrand des Nebengebäudes. Diese sind mit der Efeu-Gundermann-Gesellschaft (*Hedera helix*-*Glechometalia*-Gesellschaft) bewachsen. Neben dem dominanten Auftreten des Efeus (*Hedera helix*) wachsen in dem Saumstreifen Stinkender Storchenschnabel (*Geranium robertianum*), und Gundermann (*Glechoma hederacea*).

Flächenhafte Hochstaudenfluren (L)

Als Flächenhafte Hochstaudenfluren treten in erster Linie im Trauf einer große Buche (*Fagus sylvatica*) Dominanzbestände des Efeus (*Hedera helix*) auf. Diese sind als Efeu-Gundermann-Gesellschaft (*Hedera helix*-*Glechometalia*-Gesellschaft) gekennzeichnet.

F. Artenschutzrechtliche Beurteilung nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Allgemeines

Aufgrund der Bindung an Insekten als Lebensgrundlage besitzen unsere Fledermäuse einen bestimmten Jahreszyklus. Sie sind Winterschläfer, um die insektenarme Jahreszeit energie-sparend zu überdauern. Circa von November bis März senken sie ihre Körpertemperatur auf die Umgebungstemperatur ab und überdauern an möglichst kühlen, jedoch weitgehend frost-freien Orten. Im Frühjahr suchen die Männchen überwiegend Einzelquartiere auf. Zu dieser Zeit sammeln sich die Weibchen jedoch in Gruppen von wenigen Individuen bis zu mehreren tausend in sogenannten Wochenstubenquartieren. Um die Jungen möglichst schnell aufzuziehen, benötigen sie hohe Umgebungstemperaturen, wozu auch die Gruppenbildung beiträgt. Die Wochenstubenzeit zieht sich von Mai bis August. Bei den meisten Arten bekommt jedes Weibchen nur einmal im Jahr ein Junges. Wenige, wie die Zwergfledermaus, gebären auch Zwillinge. Nach dem Flüggewerden der Jungen ziehen sich die adulten Tiere mehr und mehr aus dem gemeinsamen Quartier zurück. Ab August beginnt die Explorations- und Schwärmphase. Zu dieser Zeit kann man vermehrte Aktivitäten an späteren Winterquartieren feststellen. Viele Fledermäuse finden sich an zentralen Punkten ein. Hierbei spielen vermutlich mehrere Funktionen eine Rolle - Wissensvermittlung, Quartiersuche, Paarung. Bis zum Winteranfang müssen zudem die Fettreserven für den Winterschlaf angelegt werden. Die Paarungen finden vom Spätsommer bis ins Frühjahr hinein statt. Während einige Arten wäh- rend des Jahresverlaufs relativ stationär sind, gibt es auch ausgesprochene Fernzieher, die man besonders im Spätsommer gut erfassen kann.

Einige der mitteleuropäischen Fledermausarten sind Kulturfolger. Stehen im mediterranen Raum noch warme Naturhöhlen zur Jungenaufzucht zur Verfügung, sind diese in unseren Breiten ganz überwiegend zu kühl. Arten wie das Große Mausohr, haben als Ersatz- lebensraum die sonnenbeschienenen Dachböden menschlicher Behausungen angenommen. Dabei sind sie in aller Regel äußerst konservativ und suchen immer wieder dieselben Quar- tiere auf.

Neben den typischen Dachbodenbewohnern gibt es auch typische Spaltenbewohner. Diese finden ihre Ansprüche in nur 1 bis 2 cm breiten Spalten am besten erfüllt. Diese Spalten befinden sich unter Dachziegeln, im Zwischendach, hinter Fassadenverkleidungen, hinter der Metallmanschette von Flachdächern und in Mauerspalten. Natürliche Pendants hierzu sind Felsspalten und Rindenabplatzungen. Typische Arten sind Zwerg- und Breitflügelfledermaus.

Arten wie Abendsegler besiedeln insbesondere natürliche Baumhöhlen oder ersatzweise auch Nistkästen.

Zwischen den unterschiedlichen Quartiertypen gibt es fließende Übergänge. Spalten- und Baumhöhlenbewohner besitzen einen Quartierverbund und wechseln in der Wochenstuben- zeit je nach Wetterlage und Parasitenfracht oftmals kleinräumig das Quartier.

Im Winter werden bevorzugt Höhlen, aufgelassene Bergwerksstollen, Bierkeller, Burgenkeller u.ä. aufgesucht. Einige der Spaltenbewohner verbleiben aber auch in ihren sommerlichen Quartieren. Hier werden sie in aller Regel nicht bemerkt.

Langohren sind durch Detektorkontrollen nur schwierig zu erfassen, da sie flüstern. Die Rufe und der Kot der zwei Langohr-Arten sind schlecht auseinanderzuhalten.

Alle heimischen Fledermäuse sind streng geschützt. Bei Eingriffen in ihren Lebensraum müssen daher die potentiellen Auswirkungen im Vorfeld abgeschätzt werden. Alle heimischen

Fledermäuse sind Insektenfresser. Dabei besitzen die einzelnen Arten die unterschiedlichsten Strategien. Diese reichen von der Jagd im freien Luftraum nach kleinen Insekten, über die Jagd direkt über der Wasseroberfläche nach Zuckmücken und den Rüttel-flug mit dem Absammeln von Insekten von Blattoberflächen, bis hin zur Jagd auf Laufkäfern am Boden.

Methode

Am 20.09.2024 und am 15.09.2025 wurden die Gebäude des Plangebietes auf mögliche Quartiere streng geschützter Fledermäuse geprüft. Es wurden insbesondere die Dachböden, Keller sowie Rollladenkästen auf schlafende Tiere, Kot oder Nahrungsreste sowie weitere Nutzungsspuren kontrolliert. Zusätzlich wurden im Jahr 2025 die Bäume, soweit im belaubten Zustand möglich, auf Höhlungen und Rindenabplatzungen kontrolliert, die baumbewohnenden Fledermausarten als Quartier diene könnten.

Am 15.09.2025 wurde zudem im Rahmen einer Detektorbegehung soweit möglich auf aus- oder anfliegende Fledermäuse im Bereich der Gebäude und Einzelbäume geachtet. Während der Begehungen wurden mögliche Leitstrukturen abgeschritten, in deren Nähe Fledermäuse oftmals jagen. An Straßenlaternen schwirrende Insekten werden ebenso als Futterquelle genutzt, weswegen die Aktivität um die Laternen dezidiert untersucht wurde. Bei einer Begehung zur Erfassung von Fledermausrufen handelt es sich um eine Momentaufnahme der vorkommenden Arten. Somit würden bei erneuten Begehungen mit hinreichender Sicherheit mehr Individuen und andere Arten erfasst werden.

Zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppe ist eine Detektorerfassung in Kombination mit einer Gebäudekontrolle ausreichend, um nötige Maßnahmen zum Schutz der Tiere veranlassen zu können. Die Begehungen fanden bei für Fledermäuse geeigneten Witterungsbedingungen statt.

Ergebnisse der Detektorbegehung

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- *Pipistrellus spec.*

Im Rahmen der Detektorbegehung konnten mehrere Fledermausarten jagend auf der Fläche festgestellt werden. Quartiere sind im Rahmen der Detektorbegehung im Bereich der Gebäude nicht festgestellt worden. Auch die Gebäudekontrolle ergab keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse.

In der südlich der Villa gelegenen Stieleiche (*Quercus robur*) konnten mehrere Individuen des Großen Abendseglers zur Ausflugzeit beobachtet werden. Aufgrund des dichten Blattwerks und der Größe des Baums ist eine eindeutige Aussage über eine Quartiernutzung nicht möglich. Im einsehbaren Bereich konnten keine Baumhöhlungen mit ausreichender Ausprägung nachgewiesen werden. Dennoch sind Höhlungen in den zahlreichen Verästelungen der Stieleiche nicht ausgeschlossen. Diese Bereiche dienen aufgrund des geringeren Astumfänge mit hinreichender Sicherheit nicht als Winterquartier.

Sollte der Baum von der Planung betroffen sein, ist im Vorfeld der Rodung eine Baumkontrolle im unbelaubten Zustand erforderlich, um die Quartiereignung für Abendsegler zu prüfen. Sofern im Rahmen der Kontrolle Baumhöhlen mit Quartiereignung nachgewiesen werden, ist ein Großraumkasten für Abendsegler im räumlichen Zusammenhang vor der Rodung aufzuhängen. Der Standort des Kastens ist mit einem Fledermauskundler abzustimmen.

Eine nochmalige Baumkontrolle im unbelaubten Zustand kann umgangen werden, wenn der Großraumkasten für Abendsegler in jedem Fall im räumlichen Zusammenhang vor Durchführung der Rodung aufgehängt wird.

Aufgrund der Baumkontrolle im Jahr 2025 können Winterquartiere mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass bei einer Rodung des Baums zwischen November und Februar ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vermieden wird.

Im Gebiet wurden überwiegend lichttolerante Arten nachgewiesen. Die Artenvielfalt ist für die vorhandenen Strukturen als durchschnittlich einzustufen.

Charakterisierung der festgestellten Fledermausarten

Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*):

Jagt über Laub- und Mischwäldern, großen Flussläufen und Gewässern, Wiesen, Parks, Müllkippen, Großstadträndern, Alleen, um Bauernhöfe etc. Der Große Abendsegler ist ein Langstreckenzieher mit Wochenstuben überwiegend in Nordosteuropa. Sommer- und Winterquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Fledermauskästen, Fensterläden, hohlen Betonmasten, Wand- und Felsspalten, Hohlräumen von Talsperren, Widerlager von Autobahnbrücken etc. Die Art gilt nicht als lichtempfindlich und jagt typischerweise an Laternen.

Der große Abendsegler wurde mit hoher Aktivität und mehreren Individuen zur Ausflugzeit im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Überwiegend wurden die Leitstrukturen im Osten zur Jagd genutzt.

Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*):

Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in Baum- bzw. Spechthöhlen, Fledermauskästen und selten auch in Gebäuden. Die Art jagt im schnellen Flug meist auf langen Bahnen, die regelmäßig auf und ab geflogen werden. Bevorzugt an Waldrändern, Schneisen und Abhängen sowie Laternen in der Nähe des Waldes. Die Art ist nicht lichtscheu profitiert von Wegbeleuchtungen.

Der kleine Abendsegler wurde mit wenigen jagenden Individuen verteilt über die gesamte Fläche nachgewiesen.

Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*): Jagt in Wäldern bis in die Baumkrone oder in strukturreichen Landschaften, aber auch in Ställen, indem sie Fliegen von den Wänden abfängt. Die Art ist ein wendiger aber langsamer Flieger, weswegen sie Licht aufgrund des erhöhten Prädationsdruck durch Eulen meiden. Wochenstuben und Sommerquartiere können sowohl in Baumhöhlen als auch in Häusern sein. Winterquartiere befinden sich in Kellergewölben und anderen unterirdischen Höhlungen.

Die Fransenfledermaus wurde mit vereinzelt jagenden Individuen im südwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich des Gartens nachgewiesen.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*):

Jagt in Wohngebieten, an Gewässern, in aufgelockerten Wäldern, an Waldrändern, Hecken, Wegen, Straßenlampen. Die Zwergfledermaus jagt in sehr wendigen Flügen, sucht aber auch feste Strecken durch auf und ab fliegen ab. Sommer- und Winterquartiere in Fassaden, Spalten, Rollläden und ähnlichen Verstecken. Die Art zählt nicht zu den lichtscheuen Arten und jagt im Schein von Straßenlaternen.

Die Zwergfledermaus wurde mit einer durchschnittlichen Anzahl im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*):

Der Flug der Mückenfledermaus gleicht weitestgehend dem der Zwergfledermaus und sie bezieht auch ähnliche Quartiere. Das Jagdhabitat bezieht sich auf Tallagen mit Nähe zum Wasser und Baumgehölzen. Die Art gilt nicht als besonders lichtscheu und jagt an Straßenlaternen.

Die Mückenfledermaus wurde mit mehreren jagenden Individuen im südwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich des Gartens nachgewiesen.

Fazit

Das Gebiet liefert mit der Villa, den Nebengebäuden sowie den Gehölzstrukturen grundsätzlich geeignete Habitatbedingungen. Im Rahmen der Potenzialabschätzung konnte bereits festgestellt werden, dass die Nebengebäude keine Quartiereignung besitzen. Die Gebäude sind zu hell und nicht mit geeigneten Hangmöglichkeiten für Fledermäuse ausgestattet. Eine Betroffenheit von gebäudebewohnenden Fledermausarten kann bei diesen Gebäuden mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Lediglich die Villa bietet in abplatzenden Holzverkleidungen des Daches entsprechendes Quartierpotenzial. Die übrige Außenfassade sowie der Dachboden besitzen wenig bis keine Eignung für gebäudebewohnende Fledermäuse. Im Rahmen der Begehung wurde der Dachboden zudem dezidiert geprüft. Hierbei konnten keine Nutzungsspuren durch Fledermäuse nachgewiesen werden. Da in die beschädigten Dachbereiche nicht direkt eingesehen werden konnte, kann das Vorkommen von Fledermäusen in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurde eine Detektorbegehung zur Erfassung der vorkommenden Fledermausarten sowie eventuell vorkommender Quartiere durchgeführt. Im Rahmen der Begehung wurden zuvor Dachboden, Keller, Rollladenkästen sowie der Außenbereich der Villa nochmals auf Nutzungsspuren gebäudebewohnender Fledermausarten geprüft.

Die Bäume des Plangebietes bieten mit Ausnahme eines Baumes (vgl. Karte 1) aufgrund fehlender geeigneter Höhlungen keine Eignung für baumbewohnende Fledermäuse, wodurch eine Betroffenheit der streng geschützten Artengruppe bei einer Beseitigung dieser ausgeschlossen werden kann.

In der Stieleiche südlich der Villa besteht der Verdacht von Quartieren des Großen Abendseglers. Unter Beachtung der aufgeführten Vorgaben ist ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Vögel

Das Gebiet bietet Lebensraum für zahlreiche europarechtlich und streng geschützte Vogelarten. Es handelt sich hierbei in erster Linie um Arten der Siedlungen, der Siedlungsränder, der Gehölze und des Halboffenlands.

Für den Großteil der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Vogelarten ist das Gebiet insbesondere im Hinblick auf die benachbarten Lebensräume von mäßiger Bedeutung. Beim überwiegenden Teil handelt es sich mit hinreichender Sicherheit um freibrütende Arten (Arten, die ihre Nester frei anlegen und nicht in Höhlungen oder Nischen), die nicht an spezielle und persistierende Nistplätze gebunden sind. Im Rahmen der Untersuchung am 12.09.2025 konnten die Arten Ringeltaube (*Columba palumbus*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) nachgewiesen werden. Bruten der Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes sind aufgrund der ausreichenden Gehölzvorkommen sowie der aufgehängten Nistkästen für Höhlenbrüter wahrscheinlich. Dezierte Aussagen zum Brutstatus sind aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht möglich. Diese Brutvogelarten legen jährlich neue Nester an.

Es handelt sich somit um in erster Linie anspruchslose, weit verbreitete und in ihrem Bestand nicht gefährdete Arten. In der strukturreichen Ortsrandlage von Schwegenheim finden diese Arten Ausweichquartiere in ausreichender Zahl und Qualität in direkter räumlicher Nachbarschaft zum Vorhabensgebiet. Hierbei ist ebenfalls zu konstatieren, dass Teile des Plangebiets bzw. des Gartens für die Avifauna erhalten bleiben.

Die Nutzung des Gebietes als fakultatives Jagd- / Nahrungshabitat für europarechtlich geschützte Vogelarten ist als sicher anzunehmen. Es wurden zudem Gewölle und Kot des Turmfalken (*Falco tinnunculus*) an der Villa gefunden. Im Rahmen der Untersuchung am 12.09.2025 wurde ein Spei- und Schlafplatz der Art nachgewiesen. Hinweise auf einen Brutplatz konnten hingegen nicht festgestellt werden.

Alte Nester des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) konnten zudem im Jagdhaus und in der Lagerhalle nachgewiesen werden. Sollten diese Gebäude im Rahmen der Planung nicht erhalten bleiben, ist im räumlichen Zusammenhang bzw. an einem Neubau eine Nisthilfe für den Hausrotschwanz an geeigneter Stelle anzubringen.

Weitere Vorkommen gebäudewohnender Vogelarten konnten im Rahmen der Begehungen nicht nachgewiesen werden.

Eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG von europarechtlich geschützten Vogelarten kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als charakteristischer Besiedler von Brachflächen, niedrigwüchsigen Magerrasen und Grünflächen, Parkanlagen sowie Ökotonen (Übergangsbereichen zwischen unterschiedlich strukturierten Biotopen) benötigt gehölzarme bis mäßig verbuschte Lebensräume mit einem Deckungsgrad höherer Gras- und Staudenvegetation von 30 bis 80 %, dazu niedrigwüchsige bis vegetationsfreie Bereiche sowie, als essenzielle Habitatstrukturen, Sonnenplätze, Eiablageplätze und Überwinterungsplätze in räumlicher Nachbarschaft.

Diese Bedingungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht oder nur sehr bedingt gegeben. Das Plangebiet bietet lediglich im Bereich des ehemaligen Hundenauslaufs gewisses Habitat-

potenzial. Dieser Bereich wird jedoch durch eine hohe, relativ glatte Steinmauer von angrenzenden Kontaktbiotopen isoliert. Die Steinmauer ist aufgrund ihrer Beschaffenheit für Zauneidechsen nicht überkletterbar.

Die Gartenflächen im Bereich der Villa unterliegen einer regelmäßigen Pflege (Scherrasen) und besitzen daher keine Eignung als Lebensraum für die Zauneidechse.

Trotz bekannter Nachweise im räumlichen Zusammenhang kann eine Betroffenheit streng geschützten Zauneidechsen nach § 44 BNatSchG somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Vorkommen der streng geschützten und in starker Ausbreitung begriffenen Mauereidechse im Bereich von Schwegenheim sind aktuell nicht bekannt. Eine Betroffenheit nach § 44 BNatSchG der Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der querschnittsorientierten Begehung konnten bei geeigneten Witterungsbedingungen und trotz intensiver Nachsuche keine Reptilien im Plangebiet nachgewiesen werden. Aufgrund der genannten eingeschränkten Habitatqualitäten, der erschwerten Zuwanderungsmöglichkeiten und der querschnittsorientierten Begehung ist das Vorkommen streng geschützter Reptilien bzw. Teilpopulationen dieser, aus fachgutachterlicher Sicht, zu negieren. Das Vorkommen von Einzeltieren bzw. in Migration begriffener Individuen ist hingegen nicht auszuschließen. Eine Betroffenheit nach § 44 der Artengruppe der Reptilien ist jedoch mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Sonstige Artengruppen

Für streng geschützte Arten aus anderen als den behandelten Artengruppen besitzt das Untersuchungsgebiet nach aktueller Einschätzung keine oder nur bedingt geeignete Lebensvoraussetzungen.

Das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) im Gebiet kann aufgrund der fehlenden Habitatausstattung ausgeschlossen werden (s. HELLWIG o.J.). Gleiches gilt für die ebenfalls streng geschützte Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), deren Habitatansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) benötigt als Raupenfutterpflanzen Kräuter der Gattungen Nachtkerze oder Weidenröschen sowie bevorzugt feuchte Standorte. Aufgrund der Habitatausstattung sowie dem Fehlen entsprechender Raupenfutterpflanzen im Gebiet selbst kann ein Vorkommen der Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (vgl. HERRMANN & TRAUTNER 2011).

Die sonstigen im Schwegenheimer Raum vorkommenden streng geschützten Schmetterlinge benötigen Biotoptypen und Raupenfutterpflanzen, die dem Plangebiet fehlen.

Aufgrund des Fehlens von Gewässerstrukturen kann eine Betroffenheit streng geschützter Muscheln und Schnecken, Libellen sowie das von Amphibien negiert werden. Eine Nutzung des Plangebietes als wesentlicher Teil des Landlebensraums von streng geschützten Amphibien kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Xylobionte (Totholz besiedelnde) Käfer fehlen im Gebiet, da die im Plangebiet befindlichen Bäume zu vital sind und die Habitatqualität somit nicht erfüllt ist.

Im Plangebiet kommen zudem keine streng geschützten Pflanzenarten vor.

Eine Betroffenheit von streng bzw. europarechtlich geschützten Arten aus sonstigen Artengruppen durch die Realisierung des Vorhabens kann somit ausgeschlossen werden.

Bewertung des von dem Eingriff betroffenen Lebensraumes

Insgesamt ist das Eingriffsgebiet mit überwiegend anthropogen geprägten Biotoptypen als *geringwertiger* Lebensraum einzustufen: Es handelt sich hierbei um Biotoptypen, die relativ häufig im Naturraum anzutreffen sind, eine überwiegend artenarme Ausprägung aufweisen sowie landes- und bundesweit nicht gefährdet sind.

Pauschal geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind von der Vorhabensabsicht nicht betroffen.

Für das Schutzgut Tiere besitzt der Vorhabensbereich aufgrund der intensiven Nutzung im Umfeld der Ortsrandlage und den damit verbundenen Störungen eine vergleichsweise untergeordnete Bedeutung. Hinsichtlich der Avifauna ist von dem typischen Arteninventar der Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsrandbereiche auszugehen. Es kann ausgeschlossen werden, dass Brut- und Niststätten von dem Eingriff betroffen sind. Im Rahmen des Vorhabens besteht in dem Gebiet keinerlei Potenzial für bodenbrütende Arten.

In der südlich der Villa gelegenen Stieleiche (*Quercus robur*) konnten mehrere Individuen des Großen Abendseglers zur Ausflugzeit beobachtet werden. Aufgrund des dichten Blattwerks und der Größe des Baums ist eine eindeutige Aussage über eine Quartiernutzung nicht möglich. Im einsehbaren Bereich konnten keine Baumhöhlungen mit ausreichender Ausprägung nachgewiesen werden. Dennoch sind Höhlungen in den zahlreichen Verästelungen der Stieleiche nicht ausgeschlossen. Diese Bereiche dienen aufgrund des geringeren Astumfänge mit hinreichender Sicherheit nicht als Winterquartier.

Sollte der Baum von der Planung betroffen sein, ist im Vorfeld der Rodung eine Baumkontrolle im unbelaubten Zustand erforderlich, um die Quartiereignung für Abendsegler zu prüfen. Sofern im Rahmen der Kontrolle Baumhöhlen mit Quartiereignung nachgewiesen werden, ist ein Großraumkasten für Abendsegler im räumlichen Zusammenhang vor der Rodung aufzuhängen. Der Standort des Kastens ist mit einem Fledermauskundler abzustimmen.

Eine nochmalige Baumkontrolle im unbelaubten Zustand kann umgangen werden, wenn der Großraumkasten für Abendsegler in jedem Fall im räumlichen Zusammenhang vor Durchführung der Rodung aufgehängt wird.

Aufgrund der Baumkontrolle im Jahr 2025 können Winterquartiere mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass bei einer Rodung des Baums zwischen November und Februar ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vermieden wird.

Der geplante Erweiterungsbereich schließt mangels Habitatqualität das über zufällige Aufenthalte hinaus gehende Vorkommen geschützter Reptilienarten aus.

Aus den ausgewerteten Unterlagen sowie der durchgeführten Geländebegehung liegen keine Erkenntnisse oder Anhaltspunkte dafür vor, dass die Umsetzung des Planungsvorhabens erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen von nach § 44 BNatSchG geschützten Tierarten bzw. Arten gemäß Anhang II oder Anhang IV der FFH-Richtlinie nach sich ziehen könnte.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können daher ausgeschlossen werden.

G. Konfliktanalyse / zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens auf die abiotischen und biotischen Potenziale

Im Folgenden werden, auf Grundlage der beschriebenen natürlichen Gegebenheiten, die derzeit absehbaren Auswirkungen des Projektes auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild - stichwortartig und zur besseren Übersichtlichkeit getrennt nach den einzelnen Landschaftspotenzialen sowie nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen - beschrieben und bewertet.

Arten- und Biotoppotenzial:

Im Rahmen der Planung werden insgesamt 1.883 m² der betroffenen Biotopstrukturen überplant und unter anderem mit Gebäuden bebaut. Im Rahmen der Planung werden 565 m² im Vergleich zum aktuellen Zustand zusätzlich vollversiegelt. Die Entwicklung erfolgt jedoch primär aus bereits vollversiegelter oder teilversiegelter Fläche. Der übrige Teil des Grundstücks soll als Freizeit- bzw. Ziergärten angelegt werden. Somit ist in den Baubereichen sowie der geplanten Zufahrt von einer Verschlechterung des Arten- und Biotoppotenzials auszugehen. Durch die Neuanlage der Bebauung kommt es zu einer Voll- sowie Teilversiegelung und somit zum Verlust des Arten- und Biotoppotenzials in diesen Bereichen. Diese sind jedoch im Ausgangszustand bereits primär teilversiegelte Flächen und somit von eingeschränktem Biotoppotenzial.

Die Eingrünung von großen Teilen der Dachflächen mit artenreichen Kräuter/Gräser/Sedum-Mischung heimischer Arten führt demgegenüber zu einer Aufwertung des Arten- und Biotoppotenzials.

Mittels der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann der Eingriff deutlich reduziert werden. Dennoch verbleiben Eingriffe in das Arten- und Biotoppotenzial.

Baubedingte Störungen sind während der Bauzeit durch ein erhöhtes Störungsaufkommen aufgrund von Immissionen durch Lärm, Staub und Abgasen, aber auch durch Erschütterungen und Bewegungsunruhe zu erwarten.

Als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen werden Flächen auf dem Grundstück beansprucht, die im Nachgang vollständig beseitigt werden.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen sind aufgrund der Anlage der teil- sowie vollversiegelten Flächen infolge der Bebauung zu erwarten. Es wird im Vergleich zur Ist-Situation eine Fläche von 565 m² zusätzlich versiegelt.

Durch den vorgesehenen Abriss von Gebäudeteilen sowie der Neuerrichtung von Wohnhäusern im bereits von einer Bebauung geprägten Areal entstehen aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sowie der bereits vorhandenen umliegenden Nutzungen keinerlei weitergehende **betriebsbedingte** Störungen.

Boden:

Die baubedingten Störungen betreffen zunächst die gewachsene Bodenstruktur. Diese kann während der Bauarbeiten auch außerhalb der eigentlichen Bauflächen beeinträchtigt werden, z.B. durch Bodenverdichtung beim Einsatz der Baufahrzeuge. Auch Schadstoffeinträge in den Boden (z.B. Treibstoffe oder Öle der Baumaschinen) sind nie vollständig auszuschließen. Auch kann die kurzzeitige Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb (Zuwegung; Abstellfläche, Lagerplätze etc.) eine nachhaltige Veränderung der Bodenstruktur und damit auch der Bodenökodynamik an solchen Stellen bewirken. Allerdings ist diese Gefahr im vorliegenden Fall räumlich auf wenige Flächen mit geringer Größe (im Umfeld der BE-Fläche) beschränkt.

Die Baustellenfahrzeuge sollen sich im Rahmen der Arbeiten auf die dafür vorgesehenen Bereiche konzentrieren, so dass die baubedingten Auswirkungen möglichst geringgehalten werden. Für die geplante Zufahrt sowie dem Bau der Gebäude sind Erdarbeiten notwendig. Insbesondere bei der Versiegelung der Fläche wird in das Schutzgut Boden eingegriffen. Die Bodenfunktion ist somit im Bereich der geplanten Gebäude nicht mehr gegeben.

Die Realisierung des Vorhabens führt nach aktuellem Planungsstand zu einer dauerhaften Neuversiegelung im Umfang von 565 m² Vollversiegelung. Weite Bereiche der zur Neuversiegelung vorgesehenen Teilflächen sind aktuell bereits teilbefestigt, bspw. als Schotterflächen. In diesen Bereichen sind die Bodenfunktionen somit im Ausgangszustand lediglich eingeschränkt vorhanden.

Somit entsteht eine Neuversiegelung in Höhe von 565 m². Für die zusätzlichen infolge der Versiegelungen einhergehenden Auswirkungen der Bodenfunktionen sind daher gem. Praxisleitfaden Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) zu konstatieren.

Wasserhaushalt:

Über die oben bei Bodenhaushalt bereits genannte (allerdings für dieses Potenzial sehr geringe) Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden in der Bauphase sowie die Nachteile der verminderten Versickerung durch die erläuterten Verdichtungs-Potenziale entstehen keine weiteren baubedingten Beeinträchtigungen.

Die Maßnahme hat keine zeitlich unbefristeten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Es sind bei den geplanten Arbeiten keinerlei Schadstoffeinträge zu erwarten. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Der Neubau der Gebäudestrukturen mit Park- sowie Gartenflächen hat aufgrund der geringen Größe voraussichtlich keine Auswirkung auf den derzeitigen Zustand oder die Funktion des allgemeinen Wasserhaushalts.

Klima:

Der geplante Bau der Gebäudestrukturen mit Anlage von Park- und Gartenflächen verursacht keine **anlage-, bau- oder betriebsbedingten** negativen Auswirkungen auf das Lokalklima.

Landschaftsbild/Erholung:

Während der Bauzeit wird es eine **baubedingte** Beeinträchtigung der Erholungsnutzung, für hier verkehrenden Radfahrer und Fußgänger geben, da Lärm durch die beim Bau eingesetzten Maschinen entstehen wird. Die Zwischenlagerung von Arbeitsmaterialien sowie abgestellte Maschinen und Fahrzeuge werden das Landschaftsbild zeitlich begrenzt stören. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind allerdings auf die Bauphase beschränkt.

Die **anlagebedingten** Wirkfaktoren durch den Bau der Gebäudestrukturen mit Anlage von Park- und Gartenflächen verändert das Landschaftsbild in diesem Bereich nicht wesentlich. Das geplante Bauvorhaben erstreckt sich am Rande der Wohnbebauung von Schwegenheim und ist aktuell bereits bebaut. Unmittelbar nördlich grenzen weitere Gebäudestrukturen mit Gärten an. Östlich verläuft die Landesstraße L538, auf die ein Baugebiet folgt. Da das Areal am Süd- und Westrand bereits von einer Mauer umgeben ist sowie die bestehenden Gehölze am Südrand erhalten bleiben, ergeben sich diesbezüglich keine negativen Aspekte für das Landschaftsbild.

Der Bau von Mehrfamilienhäusern sowie Park- und Gartenflächen wird keine wesentlichen **betriebsbedingten** negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die Erholungs-

funktion des Gebietes verursachen zumal der Bereich am Süd- und Westrand bereits von einer Mauer umfasst ist. Darüber hinaus befindet sich am Südrand ein Gehölzstreifen, der das Areal bereits in den Ortsrand eingliedert.

H. Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege

Im Folgenden werden die nach § 15 Abs. 2 BNatSchG erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben dargestellt. Außerdem werden Hinweise zu ihrer Umsetzung gegeben.

Bereits bei der Planung und bei der Ausführung des Vorhabens konnten bzw. können wichtige Maßnahmen zur gesetzlich gebotenen Vermeidung- bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen der verschiedenen Landschaftspotenziale berücksichtigt werden.

Eine zentrale Minderungsmaßnahme der vorliegenden Planung ist die Integration einer extensiven Dachbegrünung mit heimischen Stauden / Gräsern / Sedum-Arten auf etwa 2/3 der Gebäudeflächen.

H.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt möglichst gering zu halten sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

- Kein Befahren und Ablagern von Baustoffen außerhalb des Baufeldes bzw. der dafür vorgesehenen Baustelleneinrichtungsflächen und bereits genutzten Flächen des Grundstücks.
- Schutz vor Schadstoffeinträgen durch sachgemäßen Umgang mit Betriebsmitteln und ausreichender Wartung der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen.
- Getrennter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß den Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731.
- Beschränkung des Arbeitsraumes auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß, insbesondere in Bereichen mit benachbarten Gehölzbeständen.

Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf den beanspruchten Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten, Beseitigung von durch Baumaschinen verursachten Bodenverdichtungen, vollständige und fachgerechte Entfernung von ggf. aufgebrachten, nicht mehr notwendigen Materialien, Wiederbegrünung.

H.2 Kompensationsmaßnahmen

Der vorliegende Fachbeitrag Naturschutz beschreibt sämtliche durch die Nachverdichtung der bereits bestehenden Wohnbebauung im Ortsrandbereich von Schwegenheim verursachten Beeinträchtigungen sowie die dafür erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Festlegung von Maßnahmen zur Kompensation beeinträchtigter Flächen bzw. Funktionen sowie der benötigte Flächenumfang resultieren aus den Anforderungen der Eingriffsregelung des BNatSchG und des LNatSchG Rheinland-Pfalz sowie dem 'Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarf in Rheinland-Pfalz' (MKUEM, 2021). Der Praxisleitfaden fungiert als standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO).

Anlage I zeigt den Biotopverlust im Bereich der geplanten Bebauung. Hierzu wurde der im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelte Biotopbestand mit der Planung verschnitten.

Der Tabelle im Anhang ist ebenso der Biotopwert nach erfolgtem Eingriff zu entnehmen. Die Differenz des Werts nach und vor dem Eingriff (28.406 BWP - 31.325 BWP) ergibt einen Minuswert von (-) 2.919 BWP. Insbesondere infolge der vor Ort geplanten extensiven Dachbegrünung mit heimischen Stauden/Gräsern/Sedum-Arten kann der Kompensationsbedarf deutlich reduziert werden.

Die erforderliche externe Kompensation der geplanten Bebauung soll auf dem ca. 20 km entfernten Flurstück Gemarkung Ilbesheim, Flur 0, Nr. 734 als Abbuchung einer Ökokontofläche erfolgen.

Hierzu ist die Anlage und Pflege einer etwa 950 m² großen Streuobstwiese in mittlerer Ausprägung (HK2 ta5) vorgehoben. In dem Zuge ist die Pflanzung von hochstämmigen Wildobstbäumen (Apfel, Birne, Kirsche, etc.) geplant. Die Pflege sieht eine einmalige Mahd zwischen Juni und September unter Abtrag des Mahdgutes vor. Darüber hinaus sollten pro Jahr etwa 20 % Altgrasbestände erhalten werden. Diese Altgrasbestände sollten jährlich wechseln.

Das als Ökokontofläche vorgesehene Flurstück befindet sich westlich von Ilbesheim in der Ilbesheimer Gemarkung. Es handelt sich um eine zuletzt ackerbaulich genutzte Fläche, welche sich an biotopkartierte Komplexe anschließt.

Der Biotopwert des Grundstücks im IST-Zustand, d.h. vor der Umsetzung der Ökokontomaßnahmen beträgt 5.658 Biotopwertpunkte. Nach erfolgter Nutzungsextensivierung, Gehölzpflanzung und Biotopentwicklung wird ein Biotopwert von 14.145 Punkten erreicht. Somit ergibt sich eine Aufwertung von 8.487 Biotopwertpunkten.

Der Kompensationsbedarf, der durch die geplante Bebauung entsteht, kann somit mittels der Abbuchung einer Ökokontofläche mit Etablierung einer extensiv genutzten Streuobstwiese auf einer Fläche von 943 m² erfüllt werden. Somit werden 2.919 BWP von der Ökokontofläche Gemarkung Ilbesheim, Flur 0, Nr. 734 verbucht, was einer Fläche von 324 m² entspricht.

Darüber hinaus sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden aufgrund der Beeinträchtigungen besonderer Schwere durch multifunktional wirkende Maßnahmen im Rahmen der Integrierten Biotopbewertung zu kompensieren. Daher ist ein schutzgutbezogener Kompensationsbedarf aufgrund der Neuversiegelung in Höhe von 283 m² erforderlich.

Der zusätzlich zu erbringende schutzgutbezogene Kompensationsbedarf wird anhand des Kompensationsverhältnisses von 1:1 bei Vollversiegelungen und 1:0,5 bei Teilversiegelung ermittelt. Im vorliegenden Fall werden primär aktuell bereits bebaute, vollversiegelte oder teilversiegelte Flächen beansprucht. Daher wird ein Kompensationsverhältnis von 1:0,5 angesetzt. Der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf für die versiegelungsbedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt somit 283 m².

Dem steht die Anlage von extensiv gepflegtem Grünland mit Wildobstbäumen auf einer Gesamtfläche von 943 m² (anteilig 324 m²) gegenüber. Infolge der Grünlandanlage und Gehölzpflanzung wird dem Erosionsschutz bei gleichzeitiger Verringerung der Degradation Rechnung getragen, so dass in diesen Bereichen eine Aufwertung für das Schutzgut Boden zu konstatieren ist. Der schutzgutbezogene Kompensationsbedarf kann somit ebenfalls als ausgeglichen angesehen werden.

Die Neuversiegelung im Rahmen der geplanten Bebauung im Bereich von Schwegenheim verursacht keine zusätzliche Kompensationsverpflichtung.

Weiterhin bleiben nach Abschluss der Bauarbeiten keine wesentlichen Veränderungen der Landschaft als anlage- oder betriebsbedingte Folgen. Das geplante Vorhaben ist durch eine geringfügige Neuversiegelung ohne erhebliche und bleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft möglich. Die Eingriffstatbestände beschränken sich somit, mit Ausnahme der Neuversiegelung auf die baubedingten Störungen.

Somit resultiert nach unserer fachgutachterlichen Einschätzung neben der Aufwertung des o.g. Flurstücks keine Kompensationserfordernis aus der geplanten Bebauung.

Abschließende Beurteilung des Vorhabens

Die geplante Nachverdichtung im Ortsrandbereich der Gemeinde Schwegenheim führt nach unserer fachgutachterlichen Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Biotope. Das geplante Vorhaben verursacht bezogen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft einen geringwertigen Eingriff.

Der Eingriff kann somit nach unserer fachgutachterlichen Einschätzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 5) realisiert werden.

Literatur

- BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1 - 3. - Wiebelsheim, 2. Auflage
- BIBBY, C.J., BURGESS, N.D., HILL, D.A., AND MUSTOE, S.H. (2000). Bird Census Techniques, 2nd ed. Academic Press, London.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN), (2021): Fachinformationssystem des Bundesamt für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info): <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>. - Abgerufen 12.11.2021.
- DIETZEN, C., DOLICH, T., GRUNDWALD, T., KELLER, P. KUNZ, A., NIEHUIS, M., SCHÄF, M., SCHMOLZ, M & WAGNER, M. (2015-2017): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz. - Landau.
- EUROPÄISCHE KOMMISSION (2021). Prüfung von Plänen und Projekten in Bezug auf Natura 2000-Gebiete - Methodik Leitlinien zu Artikel 6 Abs. 3 und 4 der FFH-Richtlinie 92/43/EWG - Bekanntmachung der Kommission, 28.09.2021, Brüssel
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N.; BAUER, K. M. & BEZZEL, E. (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas auf CD-ROM. - Wiebelsheim.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 2. Fassung (Mai 2011). - Wiesbaden.
- MINISTERIUM FÜR KLIMA, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM) (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz - standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO). 1. Auflage, Stand Mai 2021, Mainz
- TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. - Stuttgart.

Fotodokumentation



Bild 01: Blick auf die Lagerhalle im Norden des Plangebietes



Bild 02: Weiterer Blick auf die Lagerhalle



Bild 03: Blick auf die Westseite der Lagerhalle und die vorgelagerte Grünfläche sowie das angrenzende Gebäude mit Hundezwinger und Jagdraum



Bild 04: Überblick über die nordwestliche Grünfläche



Bild 05: Blick auf die Unterstände am ehemaligen Hundezwinger



Bild 06: Blick in den ehemaligen Jagdraum



Bild 07: Nest des Hausrotschwanzes im Jagdhaus



Bild 08: Überblick über die Grünfläche mit Einzelbäumen westlich der Villa



Bild 09: Blick auf die größeren Einzelbäume des Plangebietes



Bild 10: Die Westseite der Villa mit vorgelagerten Zierbeeten



Bild 11: Die Vegetation südlich der Villa



Bild 12: Eingangsbereich der Villa



Bild 13. Spalten mit Nistmaterial in der Holzverkleidung des Daches der Villa



Bild 14: Speiplatz eines Turmfalken an der Hausfassade



Bild 15: Weiter Spalte in der Holzverkleidung



Bild 16: Blick auf die Garage nördlich der Villa



Bild 17: Blick in die Lagerhalle



Bild 18: Blick in den Dachstuhl der Villa

Anhang I						
Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs gem. Praxisleitfaden des Landes RLP						
Bestand 2025	Code	Fläche in m²	Grundwert	Auf-/Abwertung	BP/m²	Biotopwertpunkte
Einzelbaum, standortheimisch	BF3	157	18		18	2.826
Einzelbaum, standortheimisch	BF3	138	18		18	2.484
Einzelbaum, standortheimisch	BF3	81	15		15	1.215
Einzelbaum, standortheimisch	BF3	91	15		15	1.365
Siedlungsgehölz	BJ0	1.071	13		13	13.923
Trittrassen	Hm4a	29	5		5	145
Scherrasen	HM4c	1.110	5		5	5.550
Pflanzbeet	HM5	74	6		6	444
Gebäude	HN1	836	0		0	-
Hof, Platz, gepflastert	HT1	464	0		0	-
Hof, Platz, geschottert	HT2 gt4	583	3		3	1.749
Ruderaler Saum, artenarm	KB1	108	8		8	864
Flächenhafte Hochstaudenflur, artenarm	LB0	95	8		8	760
	Summe	4.370				31.325
Planung	Code	Fläche in m²	Grundwert	Time-Lag	BP/m²	Biotopwertpunkte
Einzelbaum, Pflanzung*	BF3	52	18		18	936
Siedlungsgehölz	BJ0	505	13		13	6.565
Freizeit- und Ziergarten	HJ1	1.213	11		11	13.343
Pflanzbeet	HM5	77	6		6	462
Gebäude	HN1	436	0		0	-
Gebäude, Dachbegrünung	HN1 xd1	710	10		10	7.100
Hof, Platz, versiegelt	HT1	887	0		0	-
Gemeindestraße	VA3	542	0		0	-
	Summe	4.370				28.406
Ausgleichsbedarf /-überschuss in BP						- 2.919

Anhang I						
Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs gem. Praxisleitfaden des Landes RLP						
Ausgleich - IST-Zustand	Code	Fläche in m²	Grundwert	Auf-/Abwertung	BP/m²	Biotopwertpunkte
Acker	HA0	943	6		6	5.658
	Summe	943				5.658
Ausgleich - Ziel-Zustand	Code	Fläche in m²	Grundwert	Time-Lag	BP/m²	Biotopwertpunkte
Streuobstwiese mittlerer Ausprägung	HK2	943	15		15	14.145
	Summe	943				14.145
Biotopwert Aufwertung						8.487
Flächenbedarf	8487	943				
	1	0,11				
	2919	324				



Bestand Biotoptypen

Kleingehölze (B)

- Siedlungsgehölz (BJ0)

Weitere anthropogen bedingte Biotope (H)

- Trittrasen (HM4a)
- Vielschnittrasen (HM4c)
- Pflanzenbeet (HM5)
- Gebäude (HN1)
- Hof mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)
- Hof mit ger. Versiegelungsgrad (HT2 gt4)

Säume (K)

- Ruderaler frischer Saum, grasig (KB1)

Flächenhafte Hochstaudenfluren (L)

- Hochstaudenflur, mit Störzeiger (LB0)

Einzelgehölze

- Laubbaum standorttypisch
- Nadelbaum standortfremd
- Obstbaum Hochstamm
- Obstbaum Mittelstamm
- Strauch standorttypisch
- Strauch Ziergehölz

Sonstige Darstellungen

- Plangebiet

Ortsgemeinde Schwegenheim
 Gemarkung Schwegenheim
 Flur 0, Flurstück Nr. 1666 & 1668/2
 BVH 'Neubau Einfamilienhaus'
 Fachbeitrag Naturschutz

Karte 1: Bestand Biotoptypen
 Maßstab: 1:250 Stand: 10.04.2026
 Bearbeitung: Dipl.-Biol. Thomas Merz
 M.Sc. Christoph Nohles

viriditas
 Dipl.-Biol. Thomas Merz
 Dienstleistungen für
 Mensch, Natur und Landschaft
 Auf der Trift 20 55413 Weiler
 www.viriditas.info

0 5 10 15 20 m



Planung

Weitere anthropogen bedingte Biotope (H)

- Hausgarten (HJ1)
- Pflanzenbeet (HM5)
- Gebäude (HN1)
- Hof mit hohem Versiegelungsgrad (HT1)
- Hof, Rasengittersteine (HT2 rg)

Verkehrs- und Wirtschaftswege (V)

- Gemeindestraße (VA3)

Einzelgehölze

- Laubbaum standorttypisch
- Nadelbaum standortfremd
- Obstbaum Hochstamm
- Obstbaum Mittelstamm
- Strauch standorttypisch
- Strauch Ziergehölz

Sonstige Darstellungen

- Plangebiet

Ortsgemeinde Schwegenheim
 Gemarkung Schwegenheim
 Flur 0, Flurstück Nr. 1666 & 1668/2
 BVH 'Westheimer Straße 12'
 Fachbeitrag Naturschutz

Karte 2: Planung
 Maßstab: 1:250 Stand: 08.10.2025
 Bearbeitung: Dipl.-Biol. Thomas Merz
 M.Sc. Christoph Nohles

viriditas
 Dipl.-Biol. Thomas Merz
 Dienstleistungen für
 Mensch, Natur und Landschaft
 Auf der Trift 20 55413 Weiler
 www.viriditas.info