
Artenschutzrechtliche Potentialanalyse
zum Bebauungsplan „Zwischen Mannheimer Straße und Max-Planck-
Straße“
in Oftersheim, Mannheimer Straße 85, Flurstück Nr. 8/1

Stand 08.04.2026

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. K. Plessing
Dipl.-Ing. (FH) Susanne Wien

Planungs- und Sachverständigenbüro Plessing
Zähringer Straße 57
69115 Heidelberg

Inhalt

Inhalt	2
Vorbemerkungen	3
Bestandserfassung	4
Artenschutzrechtliche Grundlagen	7
Gesetzliche Vorschriften für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensstätten und Biotope.....	7
Schutzgebiete.....	7
Potenzialanalyse von Vorkommen geschützter Artengruppen	8
Flora	8
Wirbellose Tiere	8
Amphibien	8
Reptilien	8
Brutvögel.....	9
Fledermäuse	9
Konfliktanalyse	10
Verwendete Literatur	10

Vorbemerkungen

Anlass und Ziel

Es ist geplant, das Grundstück mit der Flurstücksnummer 8/1 in Oftersheim, Mannheimer Straße 85 zu teilen und im westlichen Teil ein Baufenster vorzusehen (vgl. Abb. 2). Das Bestandsgebäude und der bestehende Garten im Osten bleiben erhalten, die Garage wird abgebrochen.

Um festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind oder sein könnten, erfolgte am 30.03.2026 (sonnig-bewölkt, 11 °C) eine Begehung des Freigeländes.

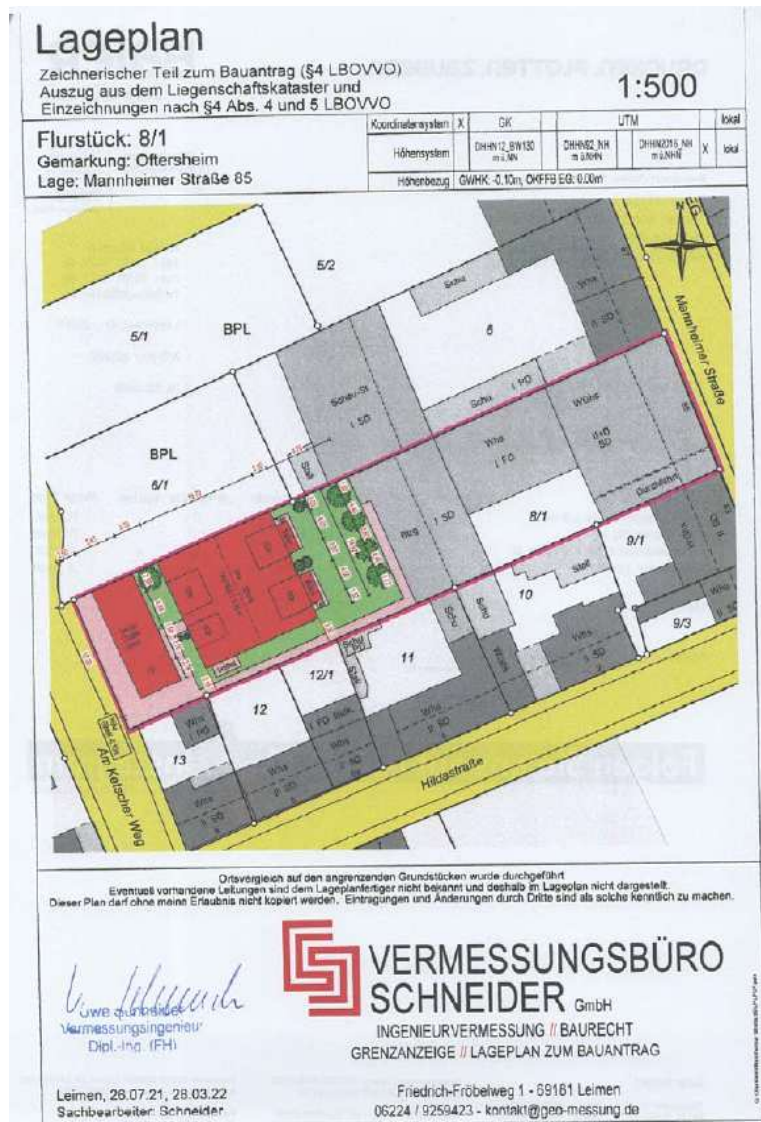
Abbildung 1

Untersuchungsgebiet,
Übersicht (Quelle: LUBW
2026)



Abbildung 2

Lageplan (Quelle: Vermessungsbüro Schneider 2022)



Bestandserfassung

Räumliche Lage und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet liegt im Zentrum von Oftersheim innerhalb der Ortslage. Im Osten grenzt das Bestandsgebäude Mannheimer Straße 85 mit gepflasterter Zufahrt und kleinem Garten an. Im Süden befindet sich ein bebautes Grundstück, im Westen der „Ketscher Weg“ mit weiteren angrenzenden bebauten Grundstücken. Nördlich liegt das Gartengrundstück mit Scheune des Gebäudes Mannheimer Straße 87.

Der überplante Bereich besteht aktuell aus einer betonierten Hofffläche, einem Garagengebäude und einem kleinen Gartengelände, in dem Schotter-Rasen und Plattenflächen sowie zwei Ziersträucher (Flieder - *Syringa vulgaris* und Perückenstrauch - *Cotinus coggygria*) vorhanden sind. Daneben stockt ein ca. 5 m hoher und breiter Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) an einer Mauer an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Mauer der Garage ist mit Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) berankt.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse
zum Bebauungsplan „Zwischen Mannheimer Straße und Max-Planck-Straße “
in Ofersheim, Mannheimer Straße 85, Flurstück Nr. 8/1

Foto 1: Gartenbereich mit
Kirschlorbeer, Schotterra-
sen und Platten



Foto 2: Übergang Garten
zur Zufahrt



Foto 3: Garagengebäude



Foto 4: Vordach Garagen-
gebäude



Artenschutzrechtliche Grundlagen

Gesetzliche Vorschriften für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensstätten und Biotope

§ 44 BNatSchG
(Fassung 01.03.2010)
Zugriffsverbote

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustandes der lokalen Population**),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Fortpflanzungs- und Ruhestätten**),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Relevante Arten

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der **FFH-Richtlinie-Anhang-IV** sowie alle **europäische Vogelarten** Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

Schutzgebiete

FFH-Gebiete
(Natura 2000)

Es liegen keine FFH-Gebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Vogelschutzgebiete
(Natura 2000)

Es liegen keine Vogelschutzgebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Naturschutzgebiete (NSG)

Es liegen keine Naturschutzgebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Landschaftsschutzgebiete
(LSG)

Es liegen keine Landschaftsschutzgebiete in unmittelbarer Umgebung des Untersuchungsgebietes.

Nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet wurden bei der Biotoperfassung keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst.

Potenzialanalyse von Vorkommen geschützter Artengruppen

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Flora

Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Begehungen wurden keine entsprechend streng oder besonders geschützten Pflanzenarten gefunden. Auch seltene Arten sind nicht vorhanden.

Wirbellose Tiere

Das Gelände bietet aufgrund seiner Struktur und der vorhandenen Biotoptypen keinen geeigneten Lebensraum für Artengruppen geschützter oder bestandsbedrohter Wirbelloser:

- Das Vorkommen bzw. die Fortpflanzung von **Libellen** und anderen zumindest zeitweise das Wasser bewohnender streng geschützter wirbelloser Tierarten kann ausgeschlossen werden.
- Aus der Artengruppe der **Schmetterlinge** finden sich im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Raupennahrungspflanzen für besonders oder streng geschützte Schmetterlingsarten.
- Das Vorkommen von geschützten **Heuschreckenarten** ist aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.
- Das Vorkommen von streng geschützten holzbewohnenden **Käfern** ist aufgrund fehlender Bäume auf der untersuchten Fläche auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch das Vorhaben sind keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Wirbellosen betroffen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Amphibien

Amphibienwanderwege oder -vorkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt und können auch im untersuchten Bereich ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch das Vorhaben sind keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Amphibien betroffen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst

Reptilien

Die Fläche ist aufgrund der Lage und Habitatausstattung nicht als Lebensraum für Reptilien geeignet. Das Vorkommen von streng geschützten Reptilienarten im Untersuchungsraum kann ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch das Vorhaben sind keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten Reptilien betroffen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Brutvögel

Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß des BNatSchG besonders geschützt. Zudem werden einige Arten auf Listen der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geführt und zählen dadurch zu den national streng geschützten Arten.

Innerhalb des Gartens bestehen keine (potentiellen) Nistgelegenheiten für Frei- oder Höhlenbrüter, auch im angrenzenden Gebäude Hausnr. 85 Mannheimer Straße und auch im Bereich des Garagengebäudes sind aufgrund der Dach- und Gebäudekonstruktion keine Nistgelegenheiten vorhanden (vgl. Foto 4). Der Kirschlorbeer wurde auf Nester untersucht, auch hier sind keine Anzeichen für Nistaktivitäten oder alte Nester festzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Rodung der Gehölze in den Wintermonaten zwischen dem 01.10. und dem 28.02.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bei einer Umsetzung des Vorhabens und Durchführung der genannten Maßnahme zur Vermeidung/Minderung kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, Abs. 1 bis 3 (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten, insbesondere der kleinen Arten, die häufig ihre Übertagungsquartiere wechseln, ist grundsätzlich möglich. Ebenso sind potentielle Spaltenquartiere möglich. Konkrete Hinweise auf Vorkommen, wie Kot- oder Urinspuren oder Futterreste wurden nicht gefunden. Das Garagengebäude würde lediglich im Bereich der schmalen Blechverkleidung potentielle Übertagungsquartiere bieten, dies kann aber aufgrund der Hitzeentwicklung und der Struktur des Umfelds sowie aufgrund fehlender Spuren nahezu ausgeschlossen werden. Überwinterungs- oder Wochenstubenquartiere sind nicht vorhanden.

Da von Seiten der Nachbarn die Sichtung von Fledermäusen gemeldet wurde ist davon auszugehen, dass es sich um jagende Tiere handelt, die auch das betroffene Baugrundstück überfliegen können. Der Schuppen auf dem benachbarten Anwesen Mannheimer Straße 87 bietet zudem augenscheinlich Potential für Übertagungs-, aber auch für Überwinterungs- oder Wochenstubenquartiere. Ebenso sind in benachbarten Gärten deutlich mehr Strukturen vorhanden, die auch als Übertagungsquartiere genutzt werden könnten.

Foto 5: Dach Haus Mannheimer Straße 85 und Schuppen Haus Nr. 87 mit Dachöffnungen



Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Abriss der Garage in den Wintermonaten zwischen dem 01.10. und dem 28.02. Der Verlust von potentiellen Tageseinzelquartieren kann durch Installation und dauerhaften Erhalt von einem handelsüblichen Fledermauskasten/-brett am Neubau erfolgen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Bei einer Umsetzung des Vorhabens und Durchführung der genannten Maßnahmen kann die Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, Abs. 1 bis 3 (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

Konfliktanalyse

Bewertung des Vorhabens Spezielle artenschutzrechtliche Erfassungen sind aktuell nicht erforderlich.

Bei Durchführung der angegebenen Maßnahmen kommt es bei derzeitigem Wissensstand nicht zur Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 3 (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In Kraft getreten am 01.03.2010. <http://dejure.org/gesetze/BNatSchG>

Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. In (Institut für Naturschutz und Naturschutzrecht Tübingen): Interdisziplinäre Online-Zeitschrift für Naturschutz und Naturschutzrecht. 1: 1-20.

http://www.naturschutzrecht.net/Online-Zeitschrift/Nrpo_08Heft1.pdf

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse
zum Bebauungsplan „Zwischen Mannheimer Straße und Max-Planck-Straße “
in Oftersheim, Mannheimer Straße 85, Flurstück Nr. 8/1

LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2020): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Karlsruhe.

Heidelberg, den 08.04.2026

gez. Dipl.-Biol. Klaus Plessing