

Walldorf Pflegeheim

Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG
zur Zauneidechse

Aktenzeichen: RPK55-8881-75/11



April 2025



Auftraggeber:
Stadt Walldorf
Nußblocher Straße 45
69190 Walldorf



Bearbeiter:
IUS Institut für Umweltstudien
Team Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Projektleitung:
Andreas Ness, Dipl.-Biologe

Bearbeitung:
Dr. Sara Altenfelder, Dipl.-Agrarbiologin

Projekt-Nr. 44144

Auftraggeber:

Stadt Walldorf
Nußlocher Straße 45
69190 Walldorf
Tel.: Auftraggeber
E-Mail: Auftraggeber

Walldorf, 27.05.2025



Matthias Renschler Bürgermeister

Bearbeiter:

IUS Team Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg
Tel.: (0 62 21) 1 38 30-0
E-Mail: heidelberg@team-ness.de

Heidelberg, April 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Charakterisierung der Zauneidechse.....	3
2.1	Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen	3
2.2	Vorkommen im Untersuchungsraum	3
2.3	Lokale Population und lokale Individuengemeinschaft.....	4
3	Denkbare Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG	5
3.1	Tötung von Tieren der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG	5
3.2	Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten i. S. v. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG	6
3.3	Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG.....	6
4	Ausnahmevoraussetzungen	7
4.1	Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses (§ 45 Abs. 7 Satz 1 BNatSchG).....	7
4.2	Fehlen zumutbarer Alternativen (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG).....	7
4.3	Prüfung zur Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen der Art (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)	7
5	Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse	9
5.1	Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes.....	9
5.2	Monitoring und Risikomanagement	11
6	Fazit	12
7	Literatur	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereichs und der geplanten Maßnahmenflächen im Süden von Walldorf. (Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Beitragende)	1
Abbildung 3:	Im Geltungsbereich nachgewiesene Zauneidechsen.	4
Abbildung 4:	Nachweise von Zauneidechsen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs. Die zentralen Bereiche, südwestlich des Geltungsbereichs konnten zum Schutz der Haubenlerche zwischen März und August nicht begangen werden. Hier sind weitere Vorkommen der Zauneidechse denkbar.	8
Abbildung 5:	Geplante FCS-Flächen für die Zauneidechse.	9
Abbildung 6:	Flurstück 10193/1, Blick nach Westen.....	10
Abbildung 7:	Flurstück 10193/2, Blick nach Nordwesten.....	11

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich „Walldorf Süd, 3. BA“ südlich der Bürgermeister-Willinger-Straße am Astoria-Kreisel soll ein Pflegeheim mit 100 Plätzen auf einer Fläche von ca. 7.000 m² gebaut werden.

Ursprünglich war geplant, das Pflegeheim zeitgleich mit dem 3. BA zu realisieren. Dieser Bebauungsplan wurde zugunsten des Haubenlerchenschutzes zurückgestellt, um dort Maßnahmen für die Haubenlerche durchführen zu können.

Um das Pflegeheim trotzdem schnellstmöglich realisieren zu können, soll das Planungsrecht für das Pflegeheim i.S. einer Verfahrensbeschleunigung durch eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erreicht werden.

In Bezug auf den Artenschutz ist im Geltungsbereich das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse von besonderer Bedeutung, da infolge der geplanten Bebauung unvermeidbar artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Zauneidechse eintreten werden.

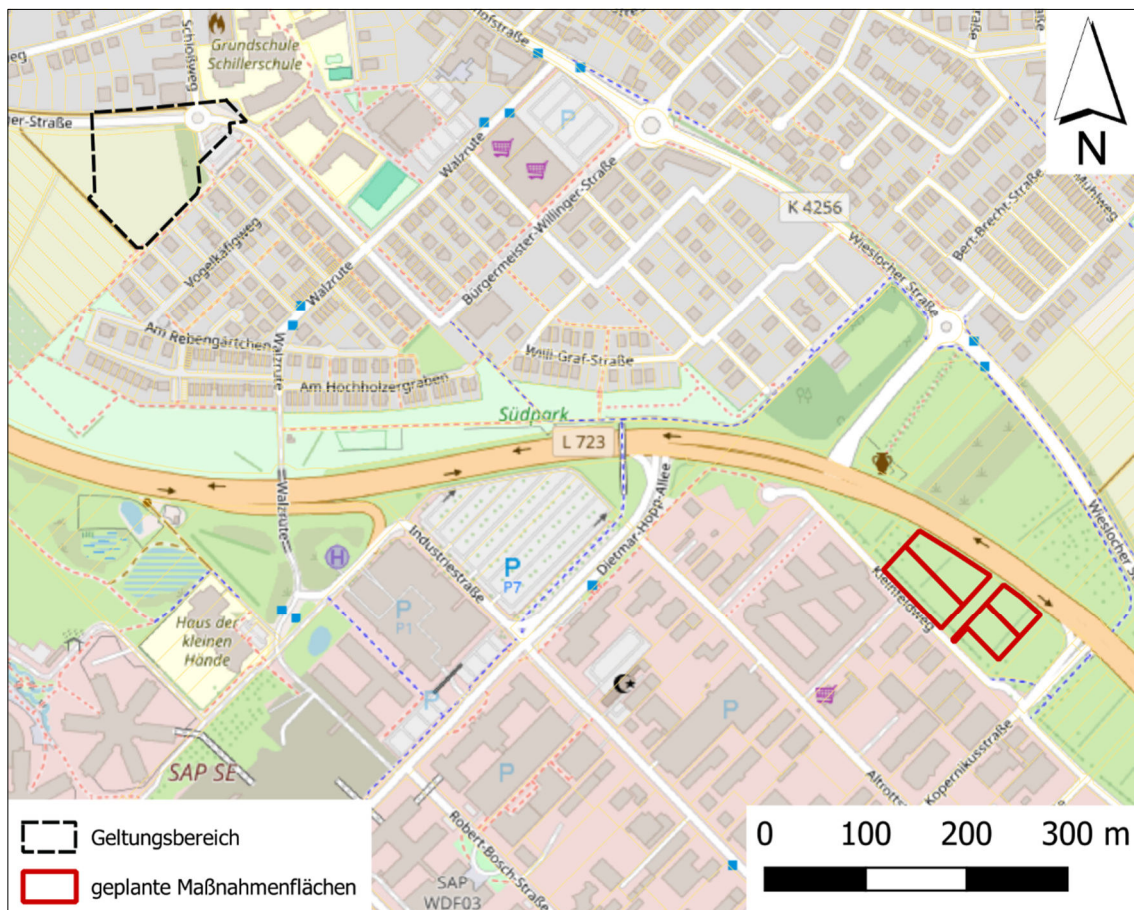


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs und der geplanten Maßnahmenflächen im Süden von Walldorf. (Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Beitragende)

Im räumlichen Zusammenhang fehlen zur Anlage von Ersatzhabitaten geeignete Flächen. Für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verfügbare und fachlich geeignete Flächen

befinden sich in einem Radius von knapp 1.000 m zum Geltungsbereich, jedoch getrennt durch die Umgehungsstraße L 723 (Abbildung 1). Durch die Barrierewirkung ist der räumliche Zusammenhang nicht mehr gegeben. Die Einbeziehungssatzung kann deshalb nur auf der Grundlage der Inaussichtstellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG rechtskräftig werden.

Die für die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme erforderlichen Voraussetzungen

- Nachweis der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- Nachweis fehlender zumutbarer Alternativen zum Vorhaben sowie
- Nachweis der Wahrung des Erhaltungszustands der Zauneidechse

werden nachfolgend dargestellt.

2 Charakterisierung der Zauneidechse

2.1 Lebensraumansprüche und Verhaltensweisen

Angaben zur Art

Die Zauneidechse besiedelt halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume mit lockerem, wasserdurchlässigem Boden und einem Mosaik aus besonnten Stellen, Versteck- und Eiablageplätzen, Nahrungshabitaten und Winterquartieren. Ihr Aktionsradius beträgt wenige 100 m. Wanderdistanzen wurden entlang von Bahntrassen von 2.000 bis 4.000 m in einem Jahr nachgewiesen.

Der gesamte besiedelte Habitatkomplex dient sowohl als Fortpflanzungs- als auch als Ruhestätte.

Die Hauptaktivitätsphase der Art liegt zwischen April und September. Die Paarungszeit beginnt ab Ende April und endet zumeist Mitte Juni. Zwei Wochen nach der Paarung erfolgt die Eiablage. Die Entwicklungszeit der Jungen beträgt sechs bis acht Wochen. Geschlechtsreife im dritten oder vierten Lebensjahr.

Artspezifische Empfindlichkeit

Eine artspezifische Empfindlichkeit besteht darin, dass Randbereiche von Baustellen mit Versteckmöglichkeiten, grabbaren Substraten und eng gekammerten Mosaiken aus bewachsenen und vegetationsfreien Flächen der Zauneidechse scheinbar günstige Lebensräume bieten. Werden diese Bereiche in die Bautätigkeiten einbezogen, z.B. durch Materialablagerung, -entnahme oder -umlagerung, so werden sich dort aufhaltende Tiere getötet und Eigelege zerstört.

Eine weitere artspezifische Empfindlichkeit resultiert aus baubedingtem Verkehr: Die Zauneidechse sucht vegetationsfreie und besonnte, auch asphaltierte Flächen zur Thermoregulierung auf. Weil ihre Fluchtgeschwindigkeit geringer als z.B. jene der Mauereidechse ist, werden Zauneidechsen vergleichsweise häufig Opfer von Kollisionen mit Kraftfahrzeugen.

2.2 Vorkommen im Untersuchungsraum

Im Geltungsbereich wurden im Jahr 2021 ein adultes Weibchen und zwei juvenile Zauneidechsen nachgewiesen.

Nachweise erfolgten aus den strukturreichen Randbereichen, insbesondere der Böschung südlich der Bürgermeister-Willinger-Straße und des Gartengrundstücks im Nordosten des Geltungsbereichs.



Abbildung 2: Im Geltungsbereich nachgewiesene Zauneidechsen.

2.3 Lokale Population und lokale Individuengemeinschaft

Die Vorkommen im Geltungsbereich werden einer lokalen Individuengemeinschaft zugeordnet, die sich außerhalb des Untersuchungsgebietes weiter fortsetzt. Es kann angenommen werden, dass die lokale Individuengemeinschaft durch die B291 im Westen, die Bürgermeister-Willinger-Straße, die Ortslage von Walldorf sowie die Wieslocherstraße im Norden und Osten und die L723 im Süden begrenzt wird. Alle Zauneidechsenvorkommen innerhalb Walldorfs sind einer lokalen Population zuzuordnen.

Der Erhaltungszustand der Zauneidechse wird für die kontinentale Region der Europäischen Union als ungünstig – unzureichend eingestuft. Auch im nationalen Bericht des BfN (2019) sowie auf Landesebene (LUBW 2019), wird er als ungünstig – unzureichend angegeben.

Nachfolgend wird die Einstufung des Erhaltungszustands der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population gemäß BfN 2017 auf Grundlage der lokalen Individuengemeinschaft im Geltungsbereich wiedergegeben. Sie führt zu einer Einstufung als ungünstig – unzureichend.

Zustand der Population: mittel

Die maximal ermittelte Aktivität adulter und subadulter Tiere pro Stunde bei einer Begehung bedingt eine Einstufung als mittel bis schlecht, da nie mehr als 10 Tiere im Rahmen einer Begehung mit längerer Dauer (> 1 h) und größerer Streckenlänge als 250 m nachgewiesen wurden.

Die Populationsstruktur ist durch den Nachweis aller Altersklassen gut.

Gemittelt ergibt sich ein mittlerer Populationszustand.

Habitatqualität: mittel bis schlecht

Im Geltungsbereich sind die artrelevanten Habitatstrukturen Verstecke (Spalten, Erdhöhlen), Eiablageplätze (offene, grabfähige Bodenstellen) und Sonnenplätze nur in geringen Anteilen in den Randbereichen vorhanden. Es gibt mit der Ackerfläche ausgedehnte monotone Bereiche, die für die Besiedlung durch die Zauneidechse ungeeignet sind.

Beeinträchtigungen: mittel bis stark

Beeinträchtigungen bestehen durch die voranschreitende Sukzession der Habitatstrukturen sowie den Prädationsdruck durch freilaufende Hauskatzen aus dem angrenzenden Wohngebiet.

3 Denkbare Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Durch die Realisierung des Pflegeheims im Geltungsbereich ist das Eintreten folgender artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG denkbar:

- (Nr. 1) Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen
- (Nr. 2) Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
- (Nr. 3) Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Nachfolgend wird erläutert und begründet, ob Verbotstatbestände im Rahmen des geplanten Pflegeheims tatsächlich zutreffen bzw. ob deren Eintreten ausgeschlossen werden kann.

3.1 Tötung von Tieren der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Durch die Baufeldfreimachung und durch die Bauarbeiten können Zauneidechsen im Geltungsbereich getötet werden. Kritisch sind dabei besonders die Überwinterungszeiten (witterungsabhängig ab Ende September bis Mitte März) und der Zeitraum während der Eiablage und dem Schlüpfen der Jungtiere (Mai bis Anfang September). Ohne die Durchführung

von Vermeidungsmaßnahmen könnten alle im Geltungsbereich lebenden Zauneidechsen getötet werden. Dies wäre eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Tötungsrisikos wird das Baufeld mit Reptiliensperren eingezäunt und die Eidechsen aus den derzeit besiedelten Bereichen in geeignete Ausweichhabitate umgesiedelt.

Zum derzeitigen Zeitpunkt sind keine geeigneten Ausweichhabitate bzw. Flächen für die Herstellung geeigneter Ausweichhabitate im räumlichen Zusammenhang bekannt. Die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ist daher nicht möglich.

Der Verbotstatbestand der Tötung wird damit erfüllt.

3.2 Erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten i. S. v. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Die Störungsempfindlichkeit der Zauneidechse ist vergleichsweise gering. Vorhabenbedingte Störungen führen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da diese sich über ein ausgedehntes Gebiet der Stadt Walldorf erstreckt und der Geltungsbereich keinen essentiellen Lebensraum der Population darstellt.

Der Tatbestand der erheblichen Störung tritt nicht ein.

3.3 Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Die Lebensräume der Zauneidechse im Geltungsbereich gehen durch die Beräumung des Baufeldes und den damit verbundenen Erdarbeiten vollständig verloren. Es muss davon ausgegangen werden, dass vom Vorhaben die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von etwa sechs adulten Zauneidechsen betroffen sind. Die Vermeidung des Tatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Zuge der Baufeldfreimachung nicht möglich.

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang kann nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden. Es stehen keine geeigneten Flächen im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung, die die Herstellung geeigneter Ausgleichshabitate mit kurzer zeitlicher Entwicklungszeit zulassen und noch nicht durch Zauneidechsen besiedelt sind. Zur Aufwertung geeignete Flächen gibt es nur südlich der als Barriere wirkenden L 723.

Damit verbleibt die durch die Baufeldfreimachung erfolgende Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse.

Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird erfüllt.

4 Ausnahmevoraussetzungen

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG liegen vor, da das Vorhaben durch zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

4.1 Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses (§ 45 Abs. 7 Satz 1 BNatSchG)

Walldorf ist in den letzten Jahrzehnten stark gewachsen. Dadurch fehlen seit mehreren Jahren Plätze zur Pflege von pflegebedürftigen Mitbürger*innen. Dies zeigt sich auch an einer Zunahme der Abwanderung der Bevölkerung über 65 Jahre.

Daher liegt im geplanten Neubau eines Pflegeheims ein besonderes, überwiegend öffentliches Interesse.

4.2 Fehlen zumutbarer Alternativen (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)

Aus kommunaler Sicht bestehen keine zumutbaren Alternativen zum Bau des Pflegeheims. Standortalternativen sind nicht gegeben.

4.3 Prüfung zur Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen der Art (§ 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG)

Der Gesamterhaltungszustand der lokalen Populationen der Zauneidechse in Baden-Württemberg wie auch der Zustand der lokalen Individuengemeinschaft im Geltungsbereich wird mit ungünstig – unzureichend bewertet. Auch nach Realisierung des Pflegeheims ändert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht. Die Individuen im Geltungsbereich sind Teil einer größeren lokalen Individuengemeinschaft, die sich außerhalb des Geltungsbereichs fortsetzt. Insbesondere die Flächen des Südparks, der unbeeinträchtigt bleibt, sind mit größeren Individuenzahlen der Zauneidechse besiedelt (vgl. Abbildung 3). Es ist daher lediglich ein Teil der lokalen Individuengemeinschaft betroffen. Auswirkungen auf die von zahlreichen lokalen Individuengemeinschaften gebildete lokale Population in Walldorf sind ausgeschlossen.



Abbildung 3: Nachweise von Zauneidechsen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs. Die zentralen Bereiche, südwestlich des Geltungsbereichs konnten zum Schutz der Haubenlerche zwischen März und August nicht begangen werden. Hier sind weitere Vorkommen der Zauneidechse denkbar.

Da sich die lokale Population in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet und um Ausweichhabitate für den rechnerisch ermittelten Bestand von sechs Zauneidechsen (Korrekturfaktor von 6 nach LAUFER 2014) zu schaffen, werden dennoch Maßnahmen umgesetzt. Diese entsprechen Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen (FCS = favourable conservation status = Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands).

Infolge der Realisierung der geplanten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Individuengemeinschaft der Zauneidechse mittelfristig verbessern wird. So kann ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der Art negativ verändert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der lokalen Population der Zauneidechse vorhabenbedingt behindert wird.

5 Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse

5.1 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes

Die Ausgleichsfläche befindet sich südlich der L723 am Kleinfeldweg (Flurstücke 10191/1, 10191/2, östliche Teile der Flurstücke 10193/1 und 10193/2). Die für die Zauneidechsen zu gestaltenden Teilflächen umfassen rd. 900 m². Im aktuellen Zustand besitzt die Fläche aufgrund fehlender Habitatstrukturen (kein grabbares Substrat, keine Sonnenplätze, zu dichte, blütenarme Vegetation) keine Habitateignung für Eidechsen. Nach Umsetzung der Maßnahme stehen rd. 150 m² pro Tier als Lebensraum zur Verfügung.



Abbildung 4: Geplante FCS-Flächen für die Zauneidechse.

Auf der Fläche werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Anlage von Sandlinsen (u.a. als Eiablageplatz und zur Entwicklung lückiger Ruderalvegetation) auf ca. 200 m²
- Anlage von Hecken und Benjeshecken (als Versteckplätze) auf einer Fläche von rd. 100 m²
- Ausbringen von Totholzhaufen (als Versteck- und Sonnenplätze, als Winterquartier)
- auf rd. 600 m² streifenweise Neueinsaat mit regionalem, autochthonem Saatgut artenreicher Magerwiesen (als Nahrungshabitat)

Die Ausgleichsfläche wird an der West-, Nord- und Ostseite mit einem Reptilienzaun umgeben, um ein Abwandern der umgesiedelten Tiere in für sie ungeeignete Bereiche zu verhindern.



Abbildung 5: Flurstück 10193/1, Blick nach Westen.



Abbildung 6: Flurstück 10193/2, Blick nach Nordwesten.

5.2 Monitoring und Risikomanagement

Der Gehölzsaum wird im Zweijahresrhythmus ab Ende Oktober gemäht, um die Saumvegetation zu erhalten und Blütenpflanzen zu fördern.

Das Grünland wird je nach Aufwuchsstärke bis zu zweimal pro Jahr – in den ersten Jahren zur Aushagerung ggf. auch dreimal – gemäht, um den lückenhaften Charakter der Vegetation zu erhalten.

Um den Erfolg der Umsiedlung der Zauneidechsen sowie die Funktionalität der Habitatstrukturen auf der Ersatzfläche nachzuweisen, wird im ersten, dritten und fünften Jahr nach der Herstellung der Fläche und Umsiedlung der Eidechsen, eine Erfassung des Eidechsenbestandes auf der Maßnahmenfläche durchgeführt. Dabei wird insbesondere auch auf subadulte Tiere und Jungtiere geachtet, die als Reproduktionsnachweis der Population dienen.

Das Ziel ist erreicht, wenn zumindest in zwei der drei Untersuchungsjahre jeweils mindestens die Zahl der umgesiedelten adulten Zauneidechsen nachgewiesen und ein Fortpflanzungsnachweis durch den Nachweis von Jungtieren erbracht wird. Sollte ein entsprechender Nachweis nicht zu erbringen sein, so werden zusätzliche Maßnahmen ergriffen (Intensivierung oder Optimierung der Maßnahme durch die Anlage zusätzlicher eidechsenge rechter Habitatstrukturen, ggf. Anpassung des Pflegeregimes). Die Maßnahmen werden mit der Naturschutzverwaltung abgestimmt.

6 Fazit

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen FCS-Maßnahmen sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) erfüllt – das Vorhaben bzw. die Planung ist zulässig.

7 Literatur

- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. – Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77: 93-142
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg (Erhaltungszustand).
https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/258557/download_ffh_erhaltungszustand_arten_2019.pdf
- SFN SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH (2022): Landschaftsplanerische Leistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans "Walldorf Süd 2. Bauabschnitt". Dokumentation der Monitoringuntersuchungen im Jahr 2021. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Walldorf.
- SFN. SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH (2023): Bebauungsplan "Walldorf Süd, 3. Bauabschnitt" Bestandserfassungen 2021, Erläuterungsbericht. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Walldorf.

Weitere Quellen

- Luftbilder BW: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2025), dl-de/by-2-0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)