



BAADER KONZEPT

Markt Markt Berolzheim

"NEUBAU EINES EDEKA-MARKTES, WETTELSHEIMER STRAÙE"

Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Gunzenhausen, den 7. August 2025

Aktenzeichen: 25122-1



Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	Markt Markt Berolzheim	Großholzer Weg 11 91801 Markt Berolzheim
Auftragnehmer:	Baader Konzept GmbH www.baaderkonzept.de	Zum Schießwasen 7 91710 Gunzenhausen
Projektbearbeitung:	J. Kestler	
Datei:	https://baaderkonzept.sharepoint.com/sites/gu25/shared/documents/25122-1_gewerbegebiet_markt_berolzheim/gu/250807_markt_berolzheim_gewerbegebiet_artenschutzrechtliche_stellungnahme.docx	
Datum:	Gunzenhausen, den 7. August 2025	



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Methodik.....	6
2.1	Rechtliche Grundlagen	6
2.2	Vor-Ort Begehung	7
3	Ergebnisse.....	7
3.1	Beschreibung der Fläche	7
3.2	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen	9
3.3	Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	9
4	Fazit.....	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geplanter Standort des neuen EDEKA-Marktes im Osten von Markt Berolzheim. Die Vorhabenfläche grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an und liegt zwischen der St2230 und der Wettelsheimer Straße.	4
Abbildung 2:	Übersicht des geplanten Vorhabens; Plan bereitgestellt durch Bürgermeister Hr. Hörner.	5
Abbildung 3:	Blick von Norden nach Südwesten über die Vorhabenfläche. Rechts im Bild befindet sich das bestehende Gewerbegebiet.	7
Abbildung 4:	Nordöstlicher Rand der Vorhabenfläche mit der angrenzenden St2230.	8
Abbildung 5:	Das südöstlich gelegene Feldgehölz ist durch das Vorhaben nicht betroffen und bleibt bestehen.	8

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Bereich der Flurstücke 993 und 992 der Gemarkung Markt Berolzheim soll der Neubau eines EDEKA-Marktes umgesetzt werden. Die Flurstücke werden aktuell als landwirtschaftliche Nutzflächen (Äcker) genutzt (siehe Abbildung 1). Die Vorhabenfläche grenzt an das bestehende Gewerbegebiet in Markt Berolzheim an und liegt zwischen der St2230 und der Wettelsheimer Straße.

Die geplante Grundstücksfläche umfasst ca. 7.695 m², welche sich in 2.387 m² bebaute Fläche, 2.135 m² begrünte Fläche und 3.172 m² befestigte Fläche aufteilen (Abbildung 2).

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange dieses Vorhabens soll die Fläche hinsichtlich Vorkommen von relevanten Tierarten (v.a. Vögel) bzw. dem Habitatpotenzial überprüft werden. Diese Leistung ist Gegenstand des vorliegenden Kurzberichtes.

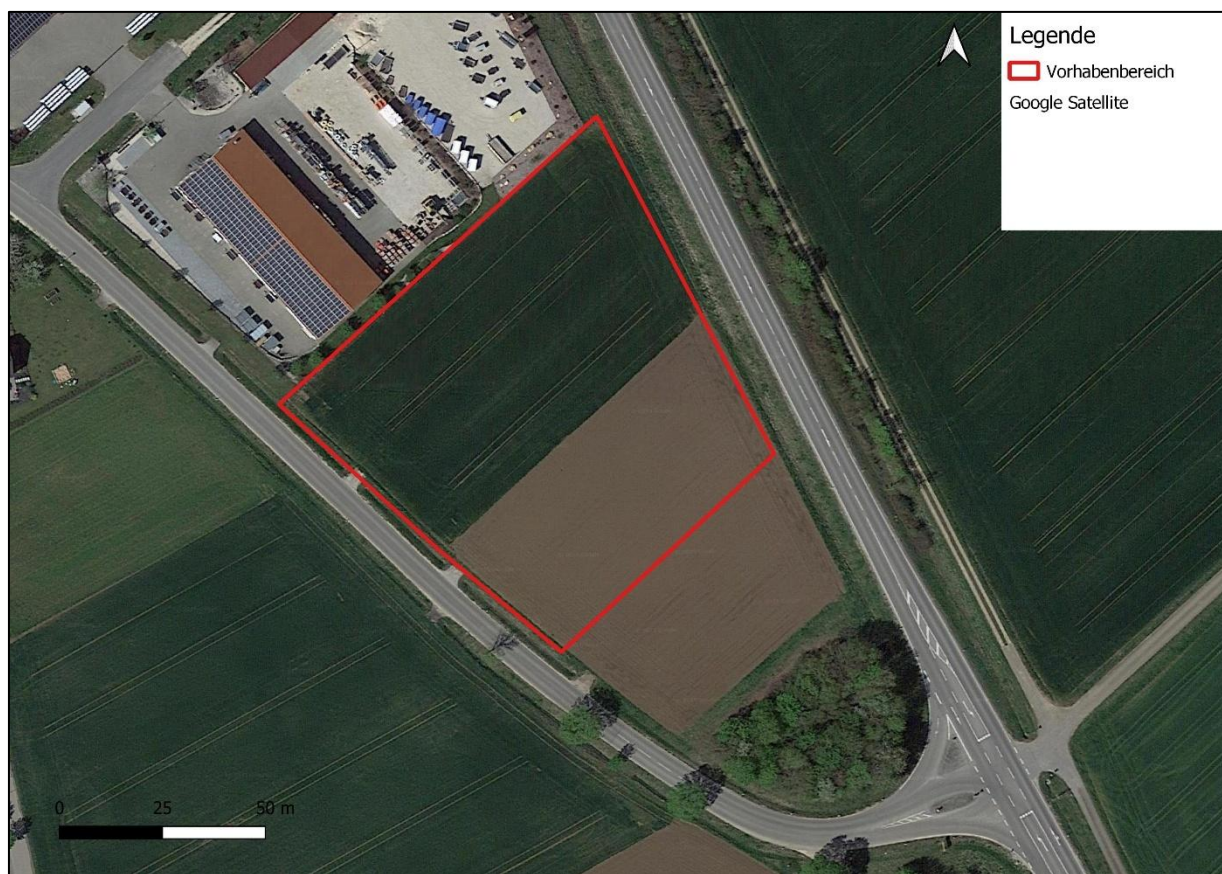


Abbildung 1: Geplanter Standort des neuen EDEKA-Marktes im Osten von Markt Berolzheim. Die Vorhabenfläche grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an und liegt zwischen der St2230 und der Wettelsheimer Straße.

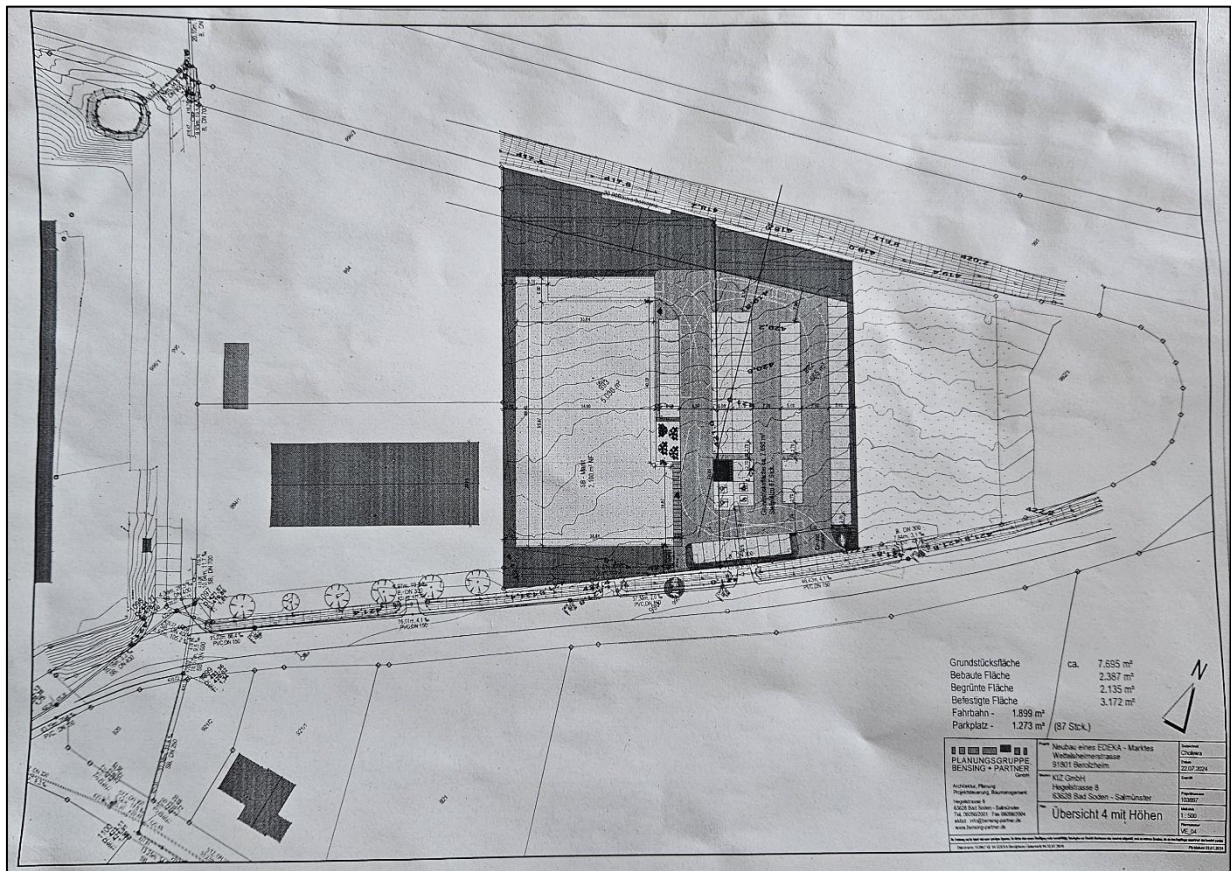


Abbildung 2: Übersicht des geplanten Vorhabens; Plan bereitgestellt durch Bürgermeister Hr. Hörner.

2 Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die gesetzlichen (schutzgebietsunabhängigen) Anforderungen zum Artenschutz sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Das in einer Artenschutzprüfung zu behandelnde Artenspektrum ergibt sich aus § 44 (5) BNatSchG. Demnach sind für zulässige Vorhaben nach § 15 BNatSchG, die nach § 17 (1) oder (3) BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG, ausschließlich die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Tier- und Pflanzenarten, die Europäischen Vogelarten sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, relevant. Die Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG liegt z. Zt. jedoch noch nicht vor. Entsprechend werden in dem folgenden Gutachten ausschließlich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten geprüft.

Für die relevanten Arten ergeben sich aus § 44 (1) Nr. 1 bis 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG folgende mögliche Verbotstatbestände:

- **Tötungsverbot:** Nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden 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.

Gemäß § 44 (5) Nr. 1 liegt das Verletzungs- und Tötungsverbot jedoch nicht vor, wenn ein Vorhaben das Verletzungs- oder Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht und eine Verletzung oder Tötung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Auch das Verbot des Nachstellens oder Fangens liegt nach § 44 (5) Nr. 2 BNatSchG bei Durchführungen von Schutzmaßnahmen nicht vor.

- **Störungsverbot:** Nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- **Schädigungsverbot:** Nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 (5) Nr. 3 liegt das Schädigungsverbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

2.2 Vor-Ort Begehung

Am 04. August 2025 fand eine Übersichtsbegehung der Vorhabenfläche durch eine wissenschaftliche Mitarbeiterin der Baader Konzept GmbH statt. Hierbei wurden die Vorhabensfläche sowie das nähere Umfeld hinsichtlich der Habitateignung bewertet und nach Hinweisen zu einer Besiedlung mit artenschutzrechtlich relevanten Arten (insbesondere Brutvögel) untersucht.

3 Ergebnisse

3.1 Beschreibung der Fläche

Die Vorhabenfläche umfasst aktuell zwei Äcker. Nordöstlich verläuft die St2230 mit einem dazwischen liegenden Graben. Südwestlich grenzt die Wettelsheimer Straße an das Grundstück. Das südlich gelegene Feldgehölz befindet sich außerhalb des Vorhabenbereichs und wird vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt. Es befinden sich keine Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs.



Abbildung 3: Blick von Norden nach Südwesten über die Vorhabenfläche. Rechts im Bild befindet sich das bestehende Gewerbegebiet.



Abbildung 4: Nordöstlicher Rand der Vorhabenfläche mit der angrenzenden St2230.



Abbildung 5: Das südöstlich gelegene Feldgehölz ist durch das Vorhaben nicht betroffen und bleibt bestehen.



3.2 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

Die Vorhabenfläche befindet sich durch das angrenzende Gewerbegebiet sowie den beiden Straßen in einem deutlich vorbelasteten Gebiet.

Bzgl. der **Artgruppe der Vögel** wäre grundsätzlich ein Vorkommen von typischen Feldvögeln, wie der Feldlerche, auf den jetzigen Ackerflächen nicht gänzlich auszuschließen. Jedoch erscheint ein Brutgeschehen eher unwahrscheinlich, da es nahezu rings um die Vorhabenfläche herum Kulissenwirkungen gibt, welche sich nachteilig auf die Feldlerche auswirken. Im Norden verläuft die viel befahrene St2230 mit einer ebenfalls anschließenden Gehölzreihe. Im Südosten befindet sich ein Feldgehölz. Im Westen liegen die Wettelsheimer Straße sowie ein paar wenige Einzelgehölze. Im Norden grenzt das bestehende Gewerbegebiet an die Vorhabenfläche.

Sollten wider Erwarten Bodenbrüter, wie die Feldlerche oder auch z.B. das Rebhuhn, trotz geringem Habitatpotenzial die Vorhabenfläche nutzen, ist anzunehmen, dass in der umliegenden Feldflur genügend Ausweichhabitat vorhanden ist, sodass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die potenziellen, vereinzelt Brutpaare gewährleistet wäre. Andere Vogelarten, wie Gehölzbrüter, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das im Südosten liegende Feldgehölz befindet sich im ausreichenden Abstand zum Vorhaben. Als Beibeobachtungen wurden bei der Ortsbesichtigung ein Turmfalke bei der Nahrungssuche, mehrere Straßentauben bei der Nahrungssuche sowie ein rufender Buchfink im Feldgehölz festgestellt.

Auch bzgl. etwaiger baubedingter Beeinträchtigungen auf die im Umfeld potenziell vorhandenen Brutvögel ist von keiner erheblichen Störung, welche sich nachteilig auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen auswirken würde, auszugehen.

Bzgl. weiterer nach Anhang IV der **FFH-Richtlinie geschützten Arten(gruppen)**, wie u.a. Reptilien, Fledermäuse oder Amphibien, weist die Vorhabenfläche keine geeigneten Habitatstrukturen hinsichtlich potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf, sodass ein Vorkommen und eine Betroffenheit dieser Arten nicht zu erwarten ist.

3.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch das Vorhaben kann eine deutliche Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für einzelne Vögel nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Beachten der Vermeidungsmaßnahme V1 kann ein Eintreten des Tötungs- und Verletzungsverbotes jedoch verhindert werden.

- **Maßnahme V1 Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit**

Um Vögel nicht zu verletzen oder zu töten, erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Oktober und Februar. Ein unmittelbarer Baubeginn nach der Baufeldfreimachung (Ende Februar) ist sicherzustellen um eine erneute bzw. spätere Besiedelung insbesondere durch Offenland-Bodenbrüter zu vermeiden.



4 Fazit

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind Europäische Vogelarten potenziell durch das Vorhaben betroffen, wenngleich eine geringe Habitateignung der Vorhabenfläche besteht. Relevante Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tier- oder Pflanzenarten bzw. Artengruppen sind nicht zu erwarten.

Bei Beachtung der Bauzeitenbeschränkung (V1) kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben vermieden werden.