Lörrach

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

zum

Bebauungsplan

„Untertüllingen“

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum Bebauungsplan „Untertüllingen“, Lörrach

Projekt-Nr.

25089

Bearbeitung

M. Sc. Landschaftsökologie, S. Funke

Interne Prüfung: MRE, 24.10.2025

Datum

12.01.2026

Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Heinrich-von-Stephan-Straße 25

79100 Freiburg

fon 0761-766969-60

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt **Seite**

1. Anlass 1

2. Ergebnisse der Begehung 4

2.1. Derzeitige Nutzung 4

2.2. Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen) 7

2.2.1 Höhere Pflanzen 7

2.2.2 Säugetiere 7

2.2.3 Vögel 8

2.2.4 Amphibien 8

2.2.5 Reptilien 9

2.2.6 Käfer 9

2.2.7 Schmetterlinge 9

2.2.8 Fische, Rundmäuler, Libellen und Weichtiere 10

3. Empfohlenes Vorgehen 10

4. Anhang: Habitatpotenzialkarte 12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets 2

Abb. 2: Teilbereich A und B 3

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Empfohlener Untersuchungsumfang im Rahmen von Sanierungs-, Bau- und Abrissanträgen 11

Tab. 2: Empfohlene Vermeidungsmaßnahme im Rahmen von Sanierungs-, Bau- und Abrissanträgen 11

1. Anlass

Anlass für die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Untertüllingen" in Lörrach.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung wurde das Plangebiet und damit auch das Untersuchungsgebiet für die ASVP gegenüber dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses geringfügig angepasst. Es umfasst eine Fläche von ca. 6,5 Hektar (siehe Abb. 1).

Aufgrund der städtebaulichen Struktur und der planungsrechtlichen Situation haben sich während des Planungsprozesses zwei grundsätzliche Teilbereiche ergeben: Teil A und Teil B (siehe Abb. 2).

Der Teilbereich A umfasst den historischen Ortskern, der planungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet ist.

Da für Teil A bislang keine planungsrechtlich gesicherten Regelungen bestehen, ist zum Schutz des Ortskerns beabsichtigt, den Bebauungsplan zunächst auf diesen Teil zu beschränken. Ziele der Planung sind dabei vor allem der Erhalt und der Schutz des typischen Ortsbildcharakters, der architektonischen und kulturhistorischen Merkmale sowie die Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes. Die Planung sieht keine Nachverdichtung, sondern lediglich die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und gestalterische Festsetzungen vor. Für den Bereich des historischen Ortskerns wird keine über die im Bestand nach § 34 BauGB bereits rechtlich zulässige hinausgehende Bebauung des Gebiets zugelassen. Es erfolgt vielmehr eine Einschränkung über geregelte Baufenster.

Der Teilbereich B umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans "Untertüllingen - Südlicher Teil". Für den südlichen Bereich gilt der bestehende Bebauungsplan vorerst unverändert, sodass in diesem Bereich keine baurechtliche Veränderung stattfindet.

In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird auf Grundlage einer Gebietsbegehung beurteilt, inwieweit das Untersuchungsgebiet Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten hat und damit bei Umsetzung von Planungen artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen sind. Die fachgutachterliche Einschätzung wird im Text erläutert und in einer Übersichtstabelle im Anhang dokumentiert.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevant sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie alle europäischen Vogelarten.

Wenn bei der Begehung Habitatpotenziale für artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt werden, sind weitergehende Untersuchungen erforderlich. Diese können im Rahmen von Sanierungs-, Bau- oder Abrissanträgen mithilfe der im Anhang dargestellten Habitatpotenzialkarte auf die jeweilige Örtlichkeit angepasst und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen (siehe Karte 01).

Die Begehung der Fläche für die ASVP fand am 17.07.2025 statt.

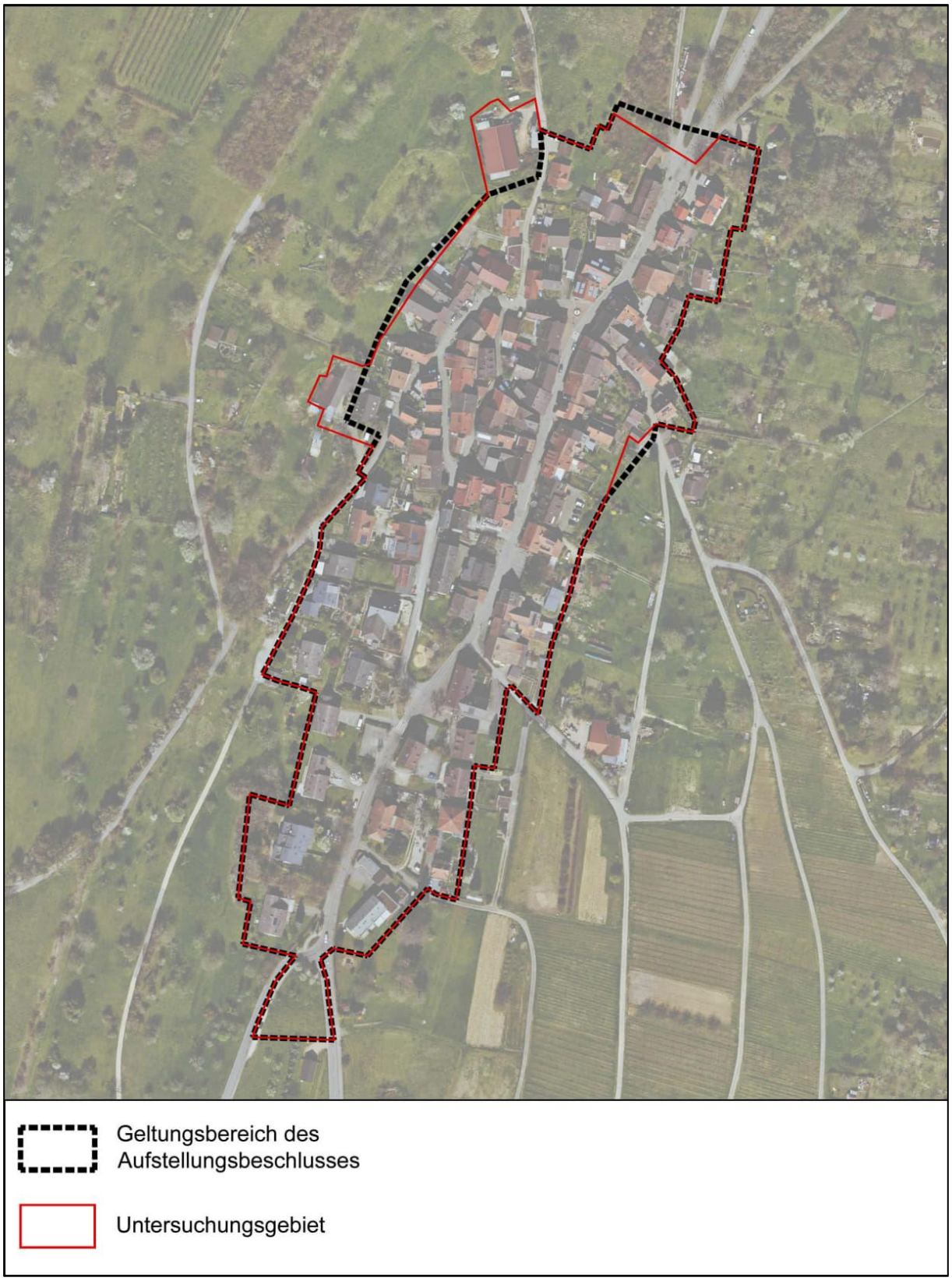

Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebiets

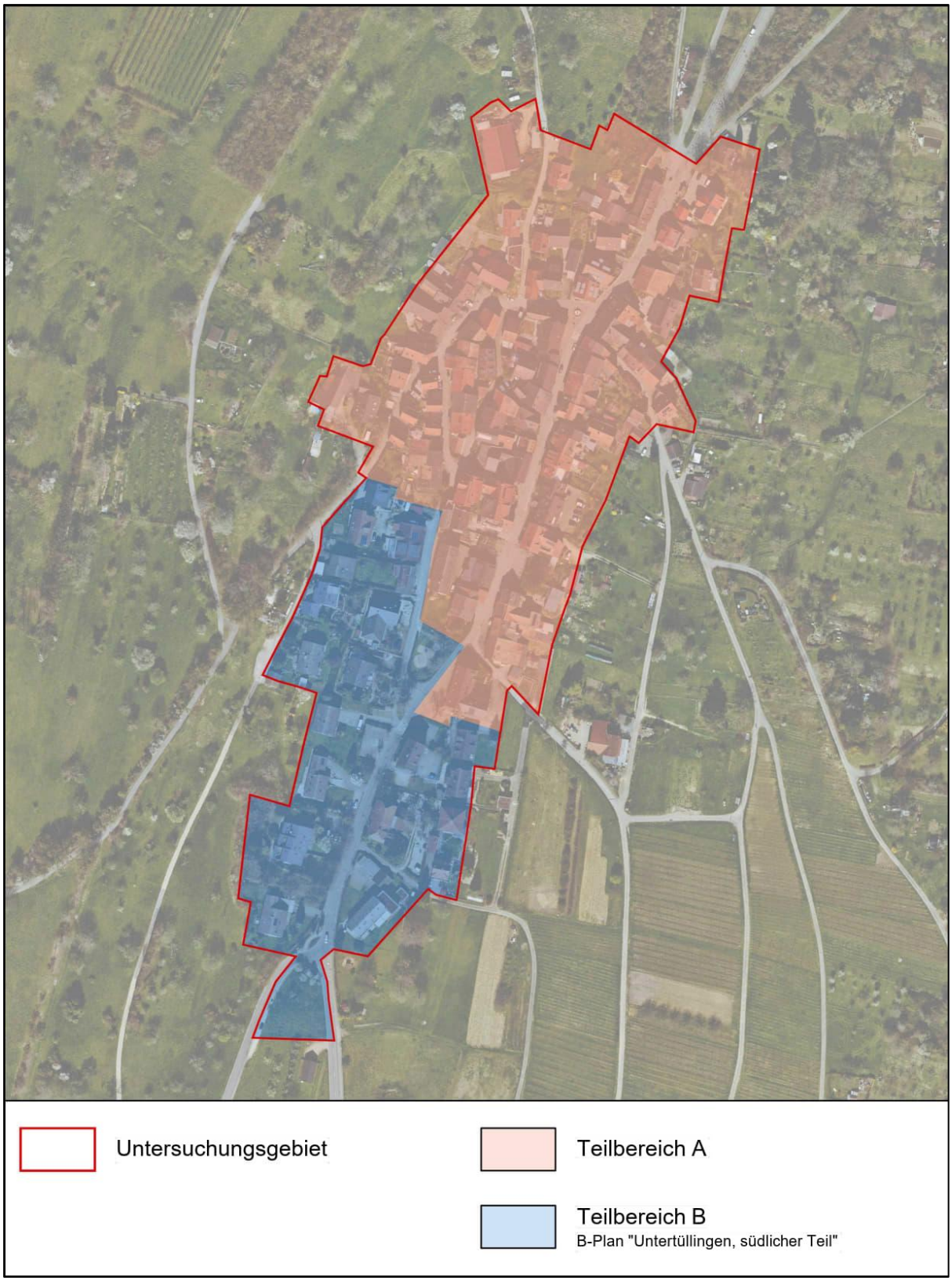

Abb. 2: Teilbereich A und B

2. Ergebnisse der Begehung

2.1. Derzeitige Nutzung

Das Untersuchungsgebiet (UG) liegt im Stadtteil Tüllingen der Stadt Lörrach und umfasst eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Landwirtschaft im Teilbereich A sowie eine überwiegend Wohnbebauung im Teilbereich B.

Es erstreckt sich über insgesamt 118 Flurstücke, wobei die Dorfstraße das Zentrum des Plangebietes bildet.

Das UG ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche bzw. als Wohnbaufläche dargestellt und geht allseits in die offene Feldflur sowie in Feldgehölzstrukturen über.

Das UG ist zum überwiegenden Teil überbaut (Gebäude, Wege, Straßen). Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich größtenteils um historische Bausubstanz, darunter zahlreiche Fachwerkhäuser und ehemalige Bauernhöfe mit offenen Dachstühlen sowie Ritzen, Spalten oder Löchern in Dächern und Fassaden (Fotos A-E).

Einige Wohngebäude verfügen über Hofflächen, angrenzende Scheunenbauten sowie Gärten (Fotos D-F).

Die Gartenanlagen weisen Rasenflächen, angelegte Beete, Obstbäume sowie Mauerstrukturen auf (Foto F).

Zudem liegen im Süden des Untersuchungsgebiets ein kleines Gehölz sowie daran angrenzend Heckenstrukturen und eine Wiese mit einem Teil eines Obstbaumbestands (Fotos G-J).

Das UG befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6) und grenzt an mehrere, übergeordnete Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet „Tüllinger Berg“ (Schutzgebiets-Nr. 3.36.014)
- EU-Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311441)
- FFH-Gebiet „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311341).

Nur wenige Meter westlich des UG befindet sich folgende besonders geschütze Biotope:

- Offenlandbiotop „Flachland-Mähwiese IV, Untertüllingen“ (Biotop-Nr. 383113360195)
- Feldhecke „Feldhecken am Grünen Weg“ (Biotop-Nr. 183113360023)
- Offenlandbiotop „Flachland-Mähwiese westlich Untertüllingen“ (Biotop-Nr. 383113360151).

Das UG liegt zudem innerhalb der Kernflächen des Biotopverbunds für mittlere Standorte.

A: Dachstuhl mit Öffnungen Dorfstraße 15

B: Öffnungen in Gebäude Dalcherweg 2 und Garten

C: Offener Dachboden Zwetschgenweg 3

D: Offener Heuboden der Scheune am Brunnenweg 2

E: Innenhof mit Eidechsenpotenzial Zwetschgenweg 3

F: Garten Dorfstraße 41 mit Eidechsenpotenzial

G: Heckenstrukturen um Dorfstraße 50

H: Feldhecke südlicher Brunnenweg

I: Wiese und Teil alter Obstbestand im Süden des UGs

J: Kleiner Gehölzbestand mit hochwüchsigen Bäumen

K: Schwalbennester Dorfstraße 23

L: Nest unter Dach Dorfstraße 17

Fotodokumentation
(Fotos: bhmp 2025)

2.2. Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

2.2.1 Höhere Pflanzen

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Pflanzenarten sind auf spezielle Standortbedingungen angewiesen.

Diese speziellen Standortbedingungen sind im UG nicht vorhanden bzw. durch anthropogene Nutzung überprägt. Ein Vorkommen kann daher im UG ausgeschlossen werden. Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz besteht nicht.

2.2.2 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär, Baumschläfer, Schneehase, Luchs, Ziesel sowie diverse Meeressäuger.

Die Haselmaus findet im Süden des Untersuchungsgebiets potenziell geeignete Habitatstrukturen vor. Um das Grundstück der Dorfstraße 50 verlaufen strukturreiche Hecken mit fruchttragenden Sträuchern, die als Nahrungsquelle und Deckung dienen können (Fotos G, H). Über die bestehenden Feldhecken entlang der Wiesen besteht Anschluss an den angrenzenden Waldbereich, wodurch ein Austausch mit potenziellen Vorkommen im Umfeld möglich ist. Insgesamt handelt es sich jedoch überwiegend um lineare Heckenstrukturen im Offenland und mit direkter Nähe zum Siedlungsbereich die nur eingeschränkt als dauerhafter Lebensraum geeignet sind. Das Potenzial für die Haselmaus ist somit als gering einzustufen, lässt sich jedoch nicht vollständig ausschließen. Es besteht im Falle von Eingriffen im Potenzialbereich (siehe Karte im Anhang) weiterer Untersuchungsbedarf (Tab. 1).

Im Untersuchungsgebiet besteht ein hohes bis stellenweise sehr hohes Potenzial für Sommer- und Winterquartiere sowie Wochenstubenquartiere von Fledermäusen. Zahlreiche alte Gebäude mit offenen Dachstühlen, Spalten und Öffnungen in den Fassaden sowie angrenzende Scheunen (Foto A-E) bieten geeignete Strukturen zur Quartiernutzung. Zudem besteht geringes Potenzial für Sommerquartiernutzung in den südlichen Obstbäumen. Die Kombination aus historischer Bausubstanz und landwirtschaftlichen Nebengebäuden schafft vielfältige Mikrohabitate für unterschiedliche Fledermausarten.

Für die Nahrungssuche weist das Gebiet ein mittleres Habitatpotenzial auf. Besonders der südliche Randbereich mit Obstbaumwiesen sowie größere Gärten mit Baumbestand (Fotos G-J) bieten Jagdmöglichkeiten. Im weiteren Umfeld finden sich jedoch ausgedehntere und strukturreichere Obstwiesen, die als wesentlich geeignetere Nahrungsräume einzustufen sind, weshalb das Untersuchungsgebiet keine essentielle Funktion als Jagdhabitat einnimmt. Leitstrukturen mit verbindender Funktion sind innerhalb des Plangebiets nicht in relevantem Umfang ausgebildet.

Insgesamt besteht ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse. Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung sind im Rahmen von Sanierungs-, Bau-/Abrissanträgen vertiefende Untersuchungen vorzusehen (Kap. 3).

Für weitere Säugetierarten besteht keine Habitateignung im UG.

2.2.3 Vögel

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Im Untersuchungsgebiet besteht ein hohes Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten. An den historischen Gebäuden im Ortskern mit offenen Dachstühlen, Dachböden, Spalten und Löchern in den Fassaden sowie angrenzenden Scheunen finden sich geeignete Strukturen für Arten wie Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Mauersegler (*Apus apus*) und Haussperling (*Passer domesticus*).

Während der Begehung wurden Rauchschwalben, Mauersegler, Hausrotschwanz und Ringeltauben beobachtet, sowie Nester von Schwalben und ein Taubennest an einer Hausfassade festgestellt (Foto K, L). Weitere Arten wie Star (*Sturnus vulgaris*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*) können als Brut- oder Nahrungsgäste auftreten. Aufgrund der offenen Scheunen und größeren Dachräume ist auch ein Vorkommen der Schleiereule (*Tyto alba*) zu erwarten.

Ein mittleres Potenzial besteht für Freibrüter in Baum- und Strauchbeständen, insbesondere im Süden, im Bereich der Obstbaumwiese und in Feldgehölzen (Fotos G-J). Hier sind Arten wie Amsel (*Turdus merula*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) oder Grünfink *(Chloris chloris*) zu erwarten. Der alte Obstbaumbestand im Süden bietet zudem geringes Potenzial für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Kleiber (*Sitta europaea*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*).

Das Gebiet weist ein mittleres Potenzial als Nahrungshabitat auf. Divers gestaltete Gärten mit Gemüseanbau, Obstbäumen und blütenreichen Strukturen – insbesondere im Osten – bieten Insektenreichtum, der durch die Tierhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe zusätzlich begünstigt wird (Foto F). Auch im Süden tragen Obstbaumbestände und Wiesen zum Nahrungsangebot bei (Foto G, I). Da keine flächigen Eingriffe geplant sind, ist nicht zu erwarten, dass essenzielle Strukturen wegfallen.

Im Fall einer geplanten Entnahme von Höhlenbäumen oder bei Sanierungs-, Bau-/Abrissanträgen in Bereichen mit hohem Quartierpotenzial für Gebäudebrüter (siehe Karte 01) sind weitere Untersuchungen durchzuführen.

2.2.4 Amphibien

Artenschutzrechtlich relevante Amphibien sind Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Rotbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Europäischer Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Alpensalamander, Alpen-Kammmolch und Nördlicher Kammmolch.

Essenzielle Habitatbestandteile von Amphibien können aufgrund fehlender Gewässer sowie der anthropogenen Überprägung im UG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Konflikte mit dem Artenschutz - und somit weiterer Prüfbedarf - bestehen nicht.

2.2.5 Reptilien

Artenschutzrechtlich relevante Reptilien sind Europäische Sumpfschildkröte, Äskulapnatter, Westliche Smaragdeidechse, Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse.

Das UG liegt im Verbreitungsgebiet von Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse. Ein Vorkommen von Eidechsen ist im gesamten UG, außer auf Wiesen und vollständig versiegelten Flächen, aufgrund der zahlreichen Stein- und Mauerstrukturen anzunehmen. Die Hofflächen im Südosten mit angrenzenden Gärten weisen eine Mischung aus groben und feinen Kiesflächen, Mauern mit Spalten und Rissen, sonnigen und sandigen Bereichen sowie kurzwüchsiger Vegetation auf, die sowohl für Mauer- als auch für Zauneidechsen ein hohes Habitatpotenzial bieten (siehe Karte 01). Im Westen und Norden sind Gärten, Mauern sowie teils besonnte Böschungen und Wegränder vorhanden, insgesamt ist hier das Potenzial jedoch geringer ausgeprägt, da die Sonneneinstrahlung eingeschränkt ist.

Für die Schlingnatter besteht aufgrund der hohen Nahrungsverfügbarkeit durch die Eidechsen auf den gleichen Flächen ein mittleres Habitatpotenzial (siehe Karte 01). Die heterogenen Strukturen bieten der Art Versteck- und Jagdmöglichkeiten, sowie besonnte Bereiche. Im Westen und Norden des UG ist das Potenzial ebenfalls eher gering, da dort die offenen und sonnigen Bereiche mit ausreichenden Strukturen begrenzt sind. Auf ausgedehnten Wiesenflächen und vollständig versiegelten Flächen ist ein Vorkommen der Art unwahrscheinlich.

Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung sind bei Eingriffen in die Potenzialflächen weitere Untersuchungen vorzusehen (Kap. 3).

2.2.6 Käfer

Bei den prüfungsrelevanten Käferarten handelt es sich um Totholz- bzw. Wasserkäfer. Für beide Gilden ist im Plangebiet keine Lebensraumeignung vorhanden (Gewässer und Totholzbäume fehlen).

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.7 Schmetterlinge

Die prüfungsrelevanten Schmetterlinge sind auf spezifische Futter- oder Eiablagepflanzen angewiesen.

Im Untersuchungsgebiet sind von den prüfungsrelevanten Schmetterlingen nur der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina)* potenziell zu erwarten, da beide Arten eine weite Verbreitung aufweisen. Da im Gebiet weder feuchte noch extensiv bewirtschaftete Flächen vorkommen und die jeweiligen Futterpflanzen

fehlen, bestehen für beide Arten keine geeigneten Lebensbedingungen. Für alle weiteren prüfungsrelevanten Schmetterlingsarten ist aufgrund fehlender Verbreitung und Habitatstrukturen im UG kein Vorkommen zu erwarten.

Konflikte mit dem Artenschutz können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.8 Fische, Rundmäuler, Libellen und Weichtiere

Für streng geschützte Arten der genannten Artengruppen bestehen im Untersuchungsgebiet sowie in dessen direkter Umgebung keine geeigneten Gewässerlebensräume.

Sowohl Fische und Rundmäuler als auch Libellen und aquatisch lebende Weichtiere sind auf stehende oder fließende Gewässer angewiesen – solche Strukturen fehlen im UG.

Damit besteht weder Fortpflanzungs- noch Nahrungshabitatpotenzial für diese Artengruppen. Konflikte mit dem besonderen Artenschutz können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden; weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

3. Empfohlenes Vorgehen

Ein Vorkommen der Haselmaus, von Fledermäusen, Vögeln, Eidechsen und der Schlingnatter ist aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Untersuchungsraum nicht auszuschließen.

Da die Planung für den Teilbereich A sowie die evtl. zu einem späteren Zeitpunkt folgende Planung für den Teilbereich B vorwiegend der Bestandssicherung dienen soll, ist nicht mit zeitnahen Eingriffen in Habitate (z. B. im Rahmen von Gebäudesanierungen) zu rechnen. Eine Überprüfung sämtlicher Potenziale im UG auf tatsächliche Nutzung ist vor diesem Hintergrund nicht zielführend.

Deshalb wird empfohlen, den in Tab. 1 genannten Untersuchungsumfang sowie den in Tab. 2 empfohlene Vermeidungsmaßnahme im Rahmen von Bau-, Abriss- oder Sanierungsanträgen gezielt im jeweiligen Vorhaben mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.

Mit den Ergebnissen dieser Untersuchungen kann dann der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG fachgerecht beurteilt werden.

Tab. 1: Empfohlener Untersuchungsumfang im Rahmen von Sanierungs-, Bau- und Abrissanträgen
Der Untersuchungsumfang ist dem jeweiligen Vorhaben mit Hilfe der Habitatpotenzialkarte (Anhang) anzupassen.

Art / -gruppe	Untersuchungsumfang	Zeitraum	Spätester Beginn
Habitatbäume	Bei Eingriffen in Flächen mit Habitatbäumen: 1 x Begehung durch Fachperson und Kontrolle auf Vogelbrut/ Fledermausquartier kurz vor dem Eingriff	-	-
Gebäudebrüter	Bei Eingriffen in Flächen mit hohem Potenzial für Gebäudebrüter: o 2x Gebäudekontrolle auf Vogelbruten o 2 x Erfassung von Eulen ab Abenddämmerung, Klangattrappen	Mai-Juni Feb -Ende März	Juni März
Fledermäuse	Bei jedem Bauvorhaben mit Eingriff in den Dachstuhl bzw. bei Eingriffen in Fassaden der Gebäude mit hohem Fledermauspotenzial: 1 x Gebäudebegehung kurz vor dem Eingriff Bei Quartiernachweis bzw. Nicht-Ausschluss-sind ggf. weitere Untersuchungen wie Schwärm- oder Ausflugskontrollen erforderlich	Ganzjährig Mai – Juli (Wochenstuben) Dezember bis Februar (Winterquartiere)	Juni Februar
Eidechsen	Bei Eingriffen im Bereich mit Eidechsenpotenzial: 5 x Begehungen: o 1 x Erfassung geeigneter Habitatstrukturen o 4 x Kontrolle dieser Strukturen	März – September	April
Schlingnatter	Bei Eingriffen im Bereich mit Schlingnatterpotenzial: 7 x Begehungen: o 1 x Ausbringen von Schlangenblechen o 6 x Kontrolle der Schlangenbleche	innerhalb Aktivitätsphase des Vorjahres April – September	August April
Haselmaus	Bei Eingriffen im Bereich mit Haselmauspotenzial: 6 x Begehungen: o 1 x Ausbringen von Haselmaustubes o 5 x Kontrollen und Tubes einsammeln	vor Beginn der Aktivitätszeit Mai bis Oktober	März Juni

Tab. 2: Empfohlene Vermeidungsmaßnahme im Rahmen von Sanierungs-, Bau- und Abrissanträgen

Art / -gruppe	Bauzeitenbeschränkung für Eingriffe in Dächer und Fassaden sowie Fällungen von Höhlenbäumen
Brutvögel Fledermäuse	Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Wochenstubenzeit der Fledermäuse d. h. heißt zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.
Begründung: Die Maßnahme verhindert die Tötung von Einzeltieren (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG).	

4. Anhang: Habitatpotenzialkarte

Habitatpotenzial

- Hohes Potenzial Fledermausquartiere, Gebäudebrüter und Eulen
- Hohes Potenzial Eidechsen und Mittleres Potenzial Schlingnattern
- Geringes Potenzial Haselmaus
- Potenzial Habitatbäume

Planung

- Untersuchungsgebiet
- Baufelder
- Abgrenzungslinie zwischen den Teilbereichen A und B

Auftraggeber	Stadt Lörrach
Projekt	25089 Untertüllingen
Planinhalt	Habitatpotenzial
Datum	19.12.2025
Bearbeitung	SFU
Nummer	Nr. 01
Maßstab	1:1.800

bhmp
bhm Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen
info@bhmp.de

25089_ASVP_UBeitr_Untertuellingen