

**Bauvorhaben [REDACTED] Altheim, Gemeinde
Dietersheim - Verfahren zur Einbeziehungssatzung:
Kurzgutachten zum Artenschutz**



**Auftragnehmer:
Heinrich Beigel
Reusch 100
97215 Weigenheim**

Mai 2025

■■■■■ möchte am nordöstlichen Ortsrand von Altheim (Gemeinde Dietersheim) die beiden schraffierten Flächen auf den Flurnummern 745/2 und 745 per Einbeziehungssatzung zu Bauland umwidmen lassen. Siehe dazu Skizze auf dem Titelblatt, zur Verfügung gestellt von ■■■■■. Auf dem Grundstück 745/2 soll ein Einfamilienhaus entstehen. Das Grundstück 745 muss auch zu Bauland umgewidmet werden, sonst kann die Einbeziehungssatzung nicht durchgeführt werden. Hier ist nach Aussage von ■■■■■ aber erstmal kein Hausbau geplant.

Aufgrund der angrenzenden biotopkartierten Heckenflächen, in der folgenden Luftbildkarte rosa (Quelle: Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung), nahm er Kontakt mit der UNB in Neustadt a. d. Aisch auf.



Die UNB antwortete per E-Mail am 11.03.2025:

Aussagen zum Artenschutz sind im Verfahren zur Einbeziehungssatzung grundsätzlich nötig. Eine vollständige Kartierung nach den jeweiligen Methodenstandards zu beauftragen steht Ihnen bzw. der Gemeinde hierbei jederzeit frei, allerdings halte ich das nach aktuellem Kenntnisstand nicht unbedingt für erforderlich. Aus meiner Sicht wäre es ausreichend, (vorerst) nur ein Kurzgutachten von einem Gutachter/Biologen anfertigen zu lassen - das wäre auch kurzfristig möglich...

Sollten sich daraus wider Erwarten Hinweise ergeben, die eine vollständige Kartierung erforderlich erscheinen lassen, soll der Gutachter bitte mit uns Rücksprache halten, dies kann dann im unmittelbaren Anschluss noch erfolgen.

Inhalte des Kurzgutachtens soll eine Übersichtsbegehung (Prüfung Habitatpotential, insb. Zauneidechse) sowie eine Strukturerfassung (Höhlen, Spalten an den Gehölzen) sein.

Von [REDACTED] wurde ich am 17.03.2025 mit der Erstellung eines Kurzgutachtens beauftragt. Dazu setzte ich mich mit der UNB in Verbindung.

[REDACTED] ist informiert, dass ich eine vollständige Kartierung und artenschutzrechtliche Stellungnahme heuer nicht erstellen kann. Diese Arbeiten sollten, falls notwendig, bis zu einem konkreten Bauvorhaben zurückgestellt werden.

Am 1. April 2025 habe ich die Fläche besucht, wo mich [REDACTED] zu den geplanten Maßnahmen aufklärte.

Auf dem östlichen Grundstück liegen neben Rasenflächen die befestigte Zufahrt zum Wohngebäude Hs.Nr. 77 und ein kleiner Nutzgarten, siehe folgende 2 Fotos und das Luftbild von 2022.



Das westliche Grundstück, im Wesentlichen eine Rasenfläche, ist bis auf eine einreihige Hecke (Feldahorn) am Westrand, gemischte Sträucher am Nordrand und 2 Bäume auf der Fläche (aspektbildend eine Schwarzkiefer, siehe Fotos) gehölzfrei. Jenseits eines Maschendrahtzauns im Westen folgt ein Grasweg und ein junges Feldgehölz, im Norden jenseits der lückigen Hecke ebenfalls ein Feldweg.



Westliches Grundstück: Rasenfläche mit Birke und Schwarzkiefer



Schwarzkiefer am Westrand - freigelegter Ranken auf der Grenze der beiden Grundstücke



Westrand



Nordrand



Luftbild. Quelle: Google-Earth, aufgenommen Juli 2022

Eine Strukturerrfassung (Höhlen, Spalten an den Gehölzen) war nicht möglich, da ein Großteil der Gehölze bereits gerodet war, teilweise erst im letzten Winter, siehe dazu das Luftbild von Juli 2022 und die eingefügten Fotos. Es muss daher vom „worst case“ ausgegangen werden, d.h.: es sind **8 große Bäume** durch Pflanzung neuer, autochthoner Laubbaumarten nach Vorgabe der UNB zu **ersetzen**.

Bei einem Baumstumpf ist eine Höhlung sichtbar, sodass als Ersatz für den Verlust an Brutraum **Nistkästen** nach Vorgabe der UNB zu installieren sind.

Weitere **Gehölzarbeiten**, vor allem Rodungen, sind außerhalb der Brutzeit, also nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar, durchzuführen, bei Gehölzpflanzungen sind **heimische Arten** zu bevorzugen.

Durch die Freistellung eines Rankens nach Rodung der Gehölze können sich hier spontan Zauneidechsen ansiedeln, da geeignete Strukturen offengelegt wurden (sonnenbeschienene Steine, Unterschlupfmöglichkeit). Eine **Bodenarbeit** und vorsichtiges Entfernen der Steine sind nur in der Zeit erlaubt, wo Eidechsen nach der Winterruhe wieder aktiv sind und bevor sie Eier im Boden gelegt haben, also in der Zeit April – Mai und dann wieder Ende August – September.



Die Steine sollten an einer geeigneten Stelle als **neuer Lebensraum** für Eidechsen angehäuft werden.

Reusch, 7. Mai 2025



Heinrich Beigel
Diplombiologe
Reusch 100
97215 Weigenheim
Tel. 09842/95550
E-Mail heinrich.beigel@t-online.de