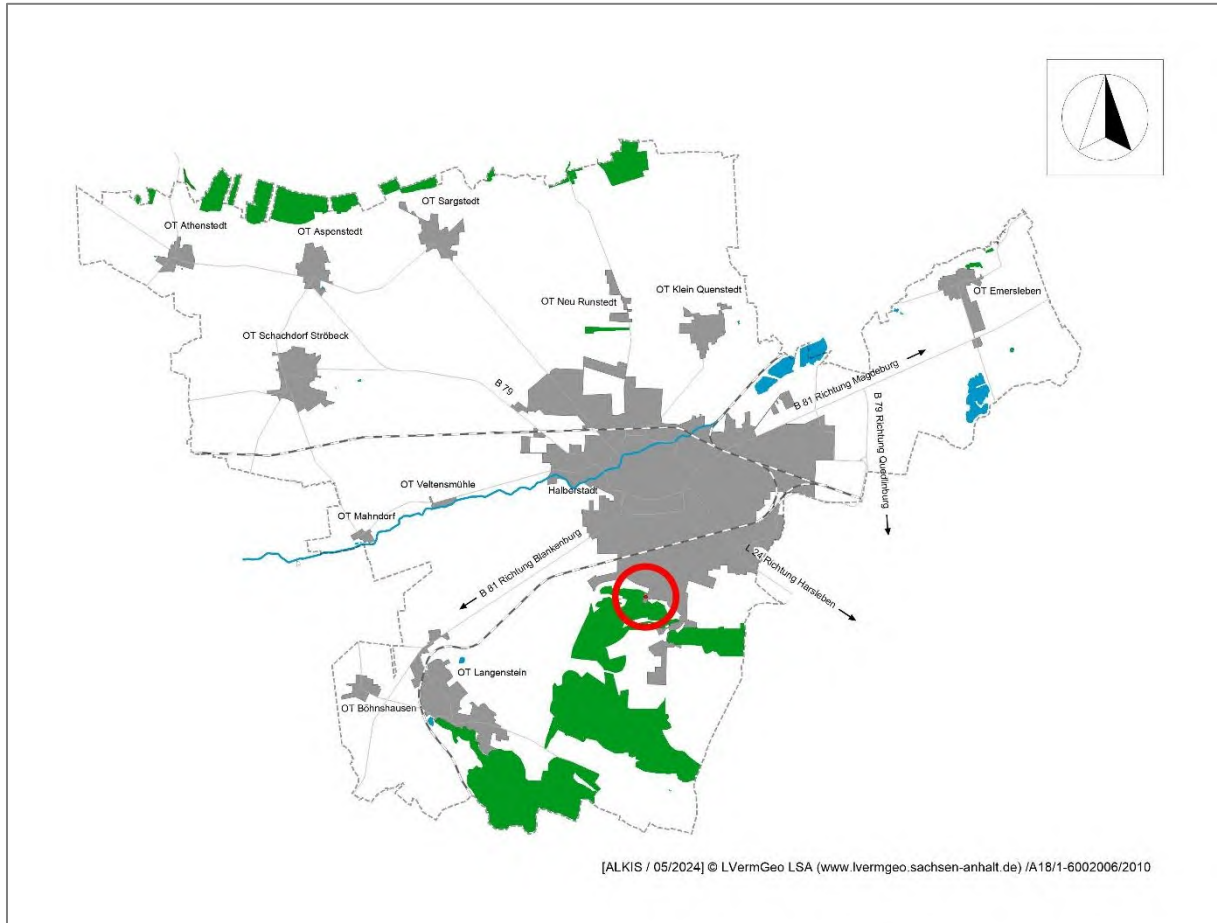


Stadt Halberstadt

Bebauungsplan Nr. 84 „Gästehaus Spiegelsberge“



ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

(Stand 11/2025)

erarbeitet durch: **Dr. Bernd Nicolai,**
ehem. Direktor des vogelkundlichen Museums „Heineanum“,
Halberstadt
Stadt Halberstadt; Abteilung Stadtgrün/Sauberkeit
Stadt Halberstadt; Abteilung Stadtplanung

Veröffentlichungsexemplar/Auslegungsexemplar

Dieses Dokument war im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom **bis** im Internet veröffentlicht; zusätzlich hat der Entwurf vom **bis** öffentlich ausgelegen.

Halberstadt, den

Siegel

.....
Der Oberbürgermeister

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 84 „Gästehaus Spiegelsberge“
der Stadt Halberstadt



erarbeitet durch:

Dr. Bernd Nicolai,
ehem. Direktor des vogelkundlichen Museums „Heineanum“, Halberstadt
Stadt Halberstadt; Abteilung Stadtgrün/Sauberkeit
Stadt Halberstadt; Abteilung Stadtplanung

Stand: 11/2025

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Methodik	4
2.1	Festlegung und Charakterisierung des Untersuchungsraumes	4
2.2	Methodisches Vorgehen	5
2.3	Rechtliche Grundlagen	5
3	Datengrundlagen und Ergebnisse	7
3.1	Datenrecherche	7
3.2	Geländebegehungen	8
4	Planungskonzept des Bebauungsplanes / Vorhaben	10
5	Wirkraum / Wirkfaktoren / Auswirkungen	11
5.1	Wirkraum	11
5.2	Baubedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen	12
5.3	Anlagebedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen	12
5.4	Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen	12
6	Relevanzprüfung	13
7	Konfliktanalyse / Artenschutzmaßnahmen	18
7.1	Konfliktanalyse	18
7.2	Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	19
7.3	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	19
8	Fazit	19
9	Literatur	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	<i>Vorkommende Biotoptypen.....</i>	9
Tabelle 2	<i>Vogelarten im unmittelbaren Geltungsbereich (A) und dem näheren Umfeld (B).....</i>	15
Tabelle 3	<i>Fledermäuse im unmittelbaren Geltungsbereich (A) und dem näheren Umfeld (B).....</i>	16
Tabelle 4	<i>Relevanzprüfung des Vorhabens nach Arten bzw. Artengruppen der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt.....</i>	17
Tabelle 5	<i>Relevanzprüfung des Vorhabens nach Arten bzw. Artengruppen der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt.....</i>	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	<i>Untersuchungsraum: Geltungsbereich (A) und näheres Umfeld (B).....</i>	4
Abbildung 2	<i>Ansicht Gästehaus von Osten.....</i>	8
Abbildung 3	<i>Biotoptypen im Geltungsbereich</i>	9
Abbildung 4	<i>Geltungsbereich und engerer Betrachtungspuffer (50m-Radius).....</i>	11
Abbildung 5	<i>Betrachtungsraum Avifauna (A) = Geltungsbereich, (B) = näheres Umfeld).....</i>	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Das ‚Gästehaus Spiegelsberge‘ ist ein ehemaliges Gutshaus aus dem 18. Jahrhundert. Es liegt am nordöstlichen Rand des historischen Landschaftsparks Spiegelsberge im Süden von Halberstadt. Bisher diente das Gebäude als Ausflugslokal und bietet Übernachtungsmöglichkeiten im Sinne der Fremdenbeherbergung an. Sowohl das Gästehaus als auch die umgebende Parklandschaft sind denkmalrechtlich geschützt.

Der Bebauungsplan Nr. 84 erfasst das Gebäude sowie das zugehörige (annähernd runde) Grundstück. Dabei handelt es sich um eine bestandsfokussierende Planung, die nicht das Ziel verfolgt, physisches Neubaurecht zu schaffen, vielmehr soll die aktuelle Nutzung festgeschrieben werden.

Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen innerhalb des B-Plan-Verfahrens wurde dieser Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Es soll geprüft werden, ob durch das Vorhaben die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG betroffen sind.

2 Methodik

2.1 Festlegung und Charakterisierung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Kernstadt. Östlich vom Geltungsbereich befindet sich die Kirschallee und nördlich der Spiegelsbergenweg. Im Süden schließt sich der Tierpark Halberstadt an. Weiter nördlich verläuft der Goldbach.

Abbildung 1 Untersuchungsraum: Geltungsbereich (A) und näheres Umfeld (B)



Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Halberstadt, Flur 18 und belegt die Flurstücke 39 und 166.

Neben Gebäudekomplex und Hofbefestigung stellt sich das Plangebiet überwiegend als rasenbewachsene Offenlandfläche mit Gehölzbestand in den Randbereichen dar. Verkehrlich ist das Grundstück direkt an die Straße ‚Spiegelsberge‘ angebunden.

Gegenstand der Untersuchung ist primär der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aufgrund der relativ geringen Größe des unmittelbaren Planungsraumes – ca. 0,4 ha – wurden Arten im Umfeld im Radius von ca. 130 m (B) mit betrachtet.

2.2 Methodisches Vorgehen

Die Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages orientiert sich an:

- LANA-Vollzugshilfe zum Artenschutzrecht 2010
- Artenschutzliste zum Artenschutzbeitrag Sachsen-Anhalt

Gegenstand der Betrachtung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle nach nationalem Recht streng geschützten Arten mit Vorkommen bzw. potenziellem Vorkommen im betrachtungsrelevanten Gebiet.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Die Artenschutzprüfung soll das Ausmaß der Beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenarten durch eine konkrete Planungs- oder Baumaßnahme erfassen.

Bei Beeinträchtigungen die zum Auslösen der Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG führen, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich zu treffen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind alle Tier- und Pflanzenarten als Teil des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Prüfung dient der Überprüfung der Tötungs-, Störungs- und Schädigungstatbestände der im Wirkraum vorkommenden Arten gemäß FFH-Richtlinie Anhang IV und den europäischen Vogelarten.

Den rechtlichen Rahmen zur Zulassung eines Vorhabens bildet das Artenschutzrecht. Die Grundlage hierzu bildet das Bundesnaturschutzgesetz in der aktuellsten Fassung¹.

Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG

Für die Ermittlung, ob vorhabenbedingte Beeinträchtigungen artenschutzrechtliche Verbote auslösen, sind ausschließlich die Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG heranzuziehen.

¹ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 Viertes BürokratieentlastungsG vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es 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 (individuenbezogen)**
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, → **Störungsverbot (populationsbezogen)**
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, → **Schädigungs- / Zerstörungsverbot**
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. → **Schädigungsverbot**

Gemäß § 44 BNatSchG sind folgende Arten zu betrachten:

Das BNatSchG §§ 44 definiert die Arten, für die Verbote zu prüfen sind. § 44 Absatz 1 bezieht sich auf verschiedene Artengruppen, nämlich:

In Nr. 1 auf die **besonders** geschützten Tierarten

In Nr. 2 auf die **streng** geschützten Tierarten und europäische Vogelarten

In Nr. 3 auf **besonders** geschützten Tierarten

In Nr. 4 auf **besonders** geschützten Pflanzenarten

§ 44 Absatz 5 Satz 2 stellt für die Verbote Nr. 1 und Nr. 3 den Bezug für die nach Anhang IVa streng geschützten Tierarten und zu den europäischen Vogelarten und den Arten einer Rechtsverordnung nach § 45 BNatSchG² her. In der Folge (Satz 3) werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für diese Arten rechtlich ermöglicht.

§ 44 Absatz 5 Satz 4 stellt den gleichen Bezug für die streng geschützten Pflanzenarten nach Anhang IVb der FFH-RL her.

§ 44 Absatz 5 Satz 5 schließt für die **besonders** geschützten Arten – außer den vorher in Satz 2 genannten – das Eintreten von Zugriffsverboten aus.

² Derzeit gibt es noch keine Verordnung nach § 45 BNatSchG, die die sogenannten „Verantwortungsarten“ beinhaltet (vgl. BNatSchG § 45 (1) Nr. 2).

Somit bleiben nur die streng geschützten Arten nach FFH-RL Anhang IVa und IVb sowie die wildlebenden europäischen Vogelarten zur Prüfung auf Zugriffsverbote relevant.

Darüber hinaus führt § 44 Absatz 5 Satz 2 die Arten einer Prüfung auf Zugriffsverbote zu, die gemäß § 45 Absatz 1 Nummer 2 in einer Rechtsverordnung aufgeführt sind.

Es handelt sich dabei um Arten, die „in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist“ – die sogenannten „Verantwortungsarten“. Eine solche Rechtsverordnung existiert zurzeit noch nicht³. Als Grundlage für die Auswahl der einzelartbezogen zu betrachtenden Arten ist die **Artenschutzliste Sachsen-Anhalt** entwickelt worden. Sie enthält die gesetzlich prüfrelevanten Arten (außer kommune Vogelarten), deren Verbreitungsgebiete in Sachsen-Anhalt liegen.

3 Datengrundlagen und Ergebnisse

3.1 Datenrecherche

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens wurde eine Datenrecherche zu den zu betrachtenden Artvorkommen im Untersuchungsraum durchgeführt. Folgende Datengrundlagen wurden für die vorliegende Prüfung herangezogen:

- Relevante Literatur zu Arten und deren Verbreitung in Sachsen-Anhalt:
 - Grosse, W.-R.; Simon, B.; Seyring, M.; Buschendorf, J.; Reusch, J.; Schildhauer, F.; Westermann, A.; Zupke, U. (Bearb.) (2015): Die Lurche und Kriechtiere (Amphibia et Reptilia) des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge zur Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle) 4: 640 S.
 - Fischer, S., B. Nicolai & D. Tolkmitt (Hrsg.): Die Vogelwelt des Landes Sachsen-Anhalt. Online-Publikation, Stand Januar 2025 <http://www.vogelwelt-sachsen-anhalt.de/>
 - Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2023): Vogelmonitoring in Sachsen-Anhalt 2021, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Heft 1/2023: 116 Seiten.
- Beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) wurden geschützte Arten für das Plangebiet zzgl. eines Puffers von 50 m abgefragt (Anfrage gestellt am 13.10.2025, Antwort erhalten am: 14.10.2025). Seitens des Lau erfolgte die Mitteilung, dass für den angefragten Bereich keine Daten zu Pflanzen oder Tieren vorliegen.

³ Derzeit gibt es noch keine Verordnung nach § 45 BNatSchG, die die sogenannten „Verantwortungsarten“ beinhaltet (vgl. BNatSchG § 45 (1) Nr. 2).

3.2 Geländebegehungen

Es erfolgte eine Erstbegehung des Vorhabenbereiches am 14.03.2025. Die Begehung umfasste keine Arterhebungen. Die Begehung sollte vielmehr dazu dienen, einen Überblick über das Plangebiet mit seinen Habitatrequisiten und -potenzialen zu erhalten. Ziel war es, nachfolgend eine Potenzialabschätzung der bewertungsrelevanten Arten vornehmen zu können.

Im Juli und August 2025 fanden zwei weitere Begehungen statt; hier lag der Fokus auf der Erfassung des floralen Artenspektrums.

Ein Großteil der faunistischen Erhebungen geht auf Vogelstimmenwanderungen des Vogelkundlichen Museums Heineanum sowie diverse persönliche Begehungen von Dr. B. Nicolai, dem ehemaligen Direktor des vorgenannten Museums, zurück.

Danach stellen sich die Biotopverhältnisse wie folgt dar:

- Auf der Kernfläche selbst ist neben dem Gebäudekomplex einschließlich Hofversiegelungen der Großteil der unversiegelten Flächen mit Scherrasen bewachsen. Vereinzelt finden sich Laubbäume sowie Heckenpflanzungen.
- In den Randbereichen innerhalb des Geltungsbereiches sowie daran angrenzend finden sich Gehölzstrukturen, deren Großbaumbestand teils deutlich älter als 100 Jahre ist.

Abbildung 2 Ansicht Gästehaus von Osten

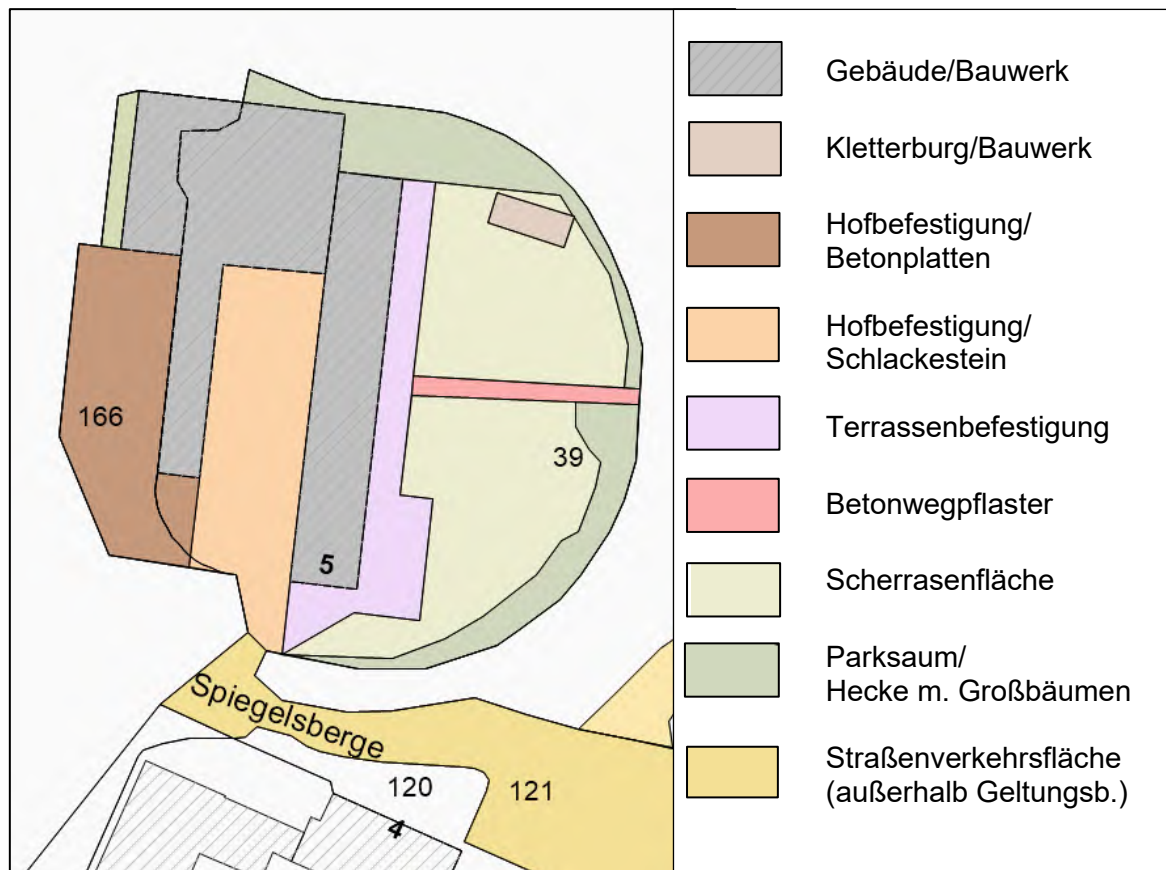


Innerhalb der kartierten Fläche finden sich folgende Biotoptypen:

Tabelle 1 Vorkommende Biotoptypen

Art der Fläche	Flächengröße [m ²]	CIR-Code
versiegelte Flächen	2.406	BW, VWC...
Scherrasen	1.079	GSB
Baum-Strauch-Hecke (überwiegend einheimische Arten)	524	HHB
Summe	4.009	
Geltungsbereich	4.008,5	

Abbildung 3 Biotoptypen im Geltungsbereich



4 Planungskonzept des Bebauungsplanes / Vorhaben

Bereits im Februar 2019 lag mit dem Beschluss 521 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Freizeitpark Spiegelsberge“ ein Votum der Lokalpolitik vor, das Gesamtareal des Landschaftsparks unter Freizeit- und Tourismusaspekten zu entwickeln. Dies beinhaltet auch die Vorhaltung tourismusnaher Dienstleistungsangebote. Das vorgenannte Planverfahren konnte bisher aus unterschiedlichen Gründen nicht fortgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 84 soll verhindern, dass durch eine anderweitige Nutzung des Gästehauses das Gesamtkonzept für die Spiegelsberge nicht mehr in Gänze umsetzbar ist. Deshalb schreibt der Bebauungsplan „Gästehaus Spiegelsberge“ die künftige Nutzung – weitgehend mit der bisherigen Nutzung übereinstimmend – Fremdenbeherbergung und Gastronomie – planungsrechtlich fest. Dies stellt einen ersten Teilschritt zur Etablierung des o.g. künftigen Freizeitparks dar.

Im Plan werden die Art der Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Anbindung an die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Es fehlen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Somit handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Der einfache Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ist in Abgrenzung zu § 30 Abs. 1 BauGB negativ bestimmt. Danach ist jeder Bebauungsplan, der nicht oder nur teilweise die vier Mindestkriterien in § 30 Abs. 1 BauGB enthält, ein einfacher Bebauungsplan. Liegt ein einfacher Bebauungsplan vor, so kann dieser keine abschließende Beurteilungsgrundlage für ein bauliches Vorhaben darstellen. Es gilt, an dieser Stelle §§ 34, 35 BauGB ergänzend heranzuziehen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung hat sich demnach in zwei Schritten zu vollziehen.

Soweit die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans reichen, beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit am Maßstab des Bebauungsplans. Soweit im Vergleich mit § 30 Abs. 1 BauGB Festsetzungen fehlen, sind ergänzend die Vorgaben der §§ 34, 35 BauGB zu beachten, je nachdem, ob sich das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) befindet oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt.

Da das Gelände zweifelsohne dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist und sich die Baugrenzen streng am Gebäudebestand orientieren, kommt nur eine Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz in Frage.

Zusätzlich sind die aus dem Status als Einzeldenkmal resultierenden Beschränkungen beachtlich.

Die Art der Nutzung wurde mittels eines Sonstigen Sondergebietes wie folgt festgesetzt: Gebiet für die Fremdenbeherbergung und Gastronomie. Die nähere Bestimmung umfasst im Wesentlichen:

- Fremdenbeherbergungsbetriebe im Sinne von: Hotels, Hotels garni, Gasthäusern, Pensionen oder auch Jugendgästehäusern
und/oder
- Gastronomiebetriebe im Sinne von Schank- und Speisewirtschaften. (z.B. Wirtshäuser, Gaststätten, Restaurants, Cafés, Kneipen, Weinstuben, Bierstuben, Biergärten, Ausflugslokale, Eisdielen).

Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Nutzung des Gästehauses nach Art und Umfang (Bindung an das Bestandsgebäude).

5 Wirkraum / Wirkfaktoren / Auswirkungen

5.1 Wirkraum

Zur Feststellung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, ist es notwendig, den potenziellen Wirkraum des Vorhabens zu definieren.

Als potenzieller Wirkraum des Vorhabens werden im konkreten Fall das Plangebiet mit einer Flächengröße von etwa 0,4 ha sowie unmittelbar angrenzende Bereiche definiert. Ein darüber hinaus gehender Wirkraum ist nicht anzunehmen.

Damit erfolgt für den Geltungsbereich zuzüglich eines 50-m-Puffers eine artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens.

Abbildung 4 Geltungsbereich und engerer Betrachtungspuffer (50m-Radius)



5.2 Baubedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen

Da es sich beim Gästehaus um einen bereits bestehenden denkmalgeschützten Gebäudekomplex handelt und das aus Baugrenzen gebildete Baufeld keinen Spielraum für Neubauten lässt, ist sichergestellt, dass keine (Neu-)baubedingten Auswirkungen auftreten.

Infrage kommen nur (denkmalgerechte) Sanierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen. Diese sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.

Bei Instandsetzung/Sanierung wären folgende Wirkfaktoren u.U. relevant:

- Partielle Entfernung von Vegetation im unmittelbaren Gebäudeumfeld (Baufreimachung)
- Erdarbeiten, Pflasterarbeiten, Leitungs- und Kabelneuverlegung,
- Transporte,
- Rüst-, Putz-, Maurer- und Malerarbeiten, Türen- und Fensterbau an der Fassade,
- Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten.

Damit können folgende temporären Auswirkungen verbunden sein:

- Verlust von Biotopstrukturen/ Habitaten für relevante Artengruppen
- Störwirkungen durch Erschütterungen, Lärm und Lichtimmissionen, besonders mit Relevanz für die Avifauna in der Brutzeit,
- Barriere- oder Fallenwirkung durch Zäune und Gräben für Versorgungsleitungen.

Insgesamt dürften die mit einer (ggf. partiellen) Sanierung einhergehenden Negativwirkungen gegenüber einem Neubauvorhaben deutlich reduzierter ausfallen. Dennoch kann es zu temporären Beeinträchtigungen der lokal potenziell vorkommenden Fauna kommen.

5.3 Anlagebedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen

Durch das Bestandsgebäude selbst werden keine Wirkfaktoren initiiert. Es sind keine über den Gebäudebestand hinausgehenden Versiegelungen / Neubebauungen zulässig.

Dauerhafte Negativauswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

5.4 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Auswirkungen

Durch Bewirtschaftung und Betrieb des Gästehauses sind folgende Wirkfaktoren relevant:

- Geräuschemissionen, insbesondere durch Außengastronomie
- Geräuschemissionen durch Liefer- und Kundenverkehr
- Geräuschemissionen, Verhinderung von Sukzession durch (maschinelle) Freiflächenpflege.

Damit können dauerhafte Auswirkungen verbunden sein:

- Störung von Individuen
- Erzeugung von Meidungsverhalten

Insgesamt entspricht die im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzte Art der künftigen Nutzung der bisher ausgeübten. Aufgrund der Beschränkung auf die Bestandsgebäude gilt dies auch für den Nutzungsumfang bzw. die Intensität. Somit führt der ordnungsgemäße Betrieb zu keiner Verschlechterung gegenüber dem Status quo.

Insofern sind **keine Auswirkungen** zu erwarten, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten führen können.

6 Relevanzprüfung

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz gelten gemäß § 44 Abs. 5 die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bei Eingriffen, die nach § 15 zulässig sind nur für Tier- und Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 europarechtlich geschützt sind.

Ziel der Relevanzprüfung ist es, dass aus den gesetzlichen Bestimmungen resultierende umfangreiche Artenspektrum zunächst auf die Arten zu reduzieren, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Die Arten, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden (nach FROELICH & SPORBECK 2010).

Dies sind Arten:

- die gemäß Roter Liste des jeweiligen Bundeslandes ausgestorben oder verschollen sind und deren Auftreten in naher Zukunft unwahrscheinlich erscheint,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen: Befindet sich der Wirkraum (Untersuchungsraum) des Vorhabens außerhalb dieses generalisierten Verbreitungsgebietes, muss diese Art i. d. R. einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden. Der Ausschluss des Vorkommens von Arten muss das verfügbare Wissen in angemessener Weise berücksichtigen.
- die gemäß den landesweiten Range-Karten zwar im Bereich des Messtischblattes auftreten, die aber auf Grund ihrer Lebensraumansprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können (z.B. Fehlen von für die Arten notwendigen Habitaten wie Regenmoore, Hecken, Gebüsche, Trockenrasen, Gewässer etc.).

- bei denen sich Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) auf Grund der geringen Auswirkungen des Vorhabens ausschließen lassen.

Grundlage für das in Sachsen-Anhalt zu prüfende Artenspektrum bildet die „Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu behandelnden Arten Artenschutzliste Sachsen-Anhalt 2018.

Für die Relevanzprüfung mit Bewertung von Verbotstatbeständen wurden die unter Kapitel 3 genannten Informationen ausgewertet.

Abbildung 5 Betrachtungsraum Avifauna: (A) = Geltungsbereich, (B) = näheres Umfeld)



Tabelle 2 Vogelarten im unmittelbaren **Geltungsbereich (A)** und dem näheren **Umfeld (B)**

Vogelart	A		B	
	BR	NG	BR	NG
Milvus milvus / Rotmilan		[x]	[x]	x
Buteo buteo / Mäusebussard			[x]	x
Accipiter nisus / Sperber		[x]		x
Falco tinnunculus / Turmfalke			[x]	x
Columba palumbus / Ringeltaube	x	x	x	x
Streptopelia decaocto / Türkentaube			[x]	x
Cuculus canorus / Kuckuck			x	x
Asio otus / Waldohreule			[x]	[x]
Strix aluco / Waldkauz		x	x	x
Apus apus / Mauersegler		x		x
Jynx torquilla / Wendehals		x	x	x
Picus viridis / Grünspecht		x	[x]	x
Dryocopus martius / Schwarzspecht			[x]	x
Dendrocoptes medius / Mittelspecht			[x]	x
Dryobates minor / Kleinspecht			[x]	x
Dendrocopos major / Gr. Buntspecht	[x]	x	x	x
Hirundo rustica / Rauchschnalbe	[x]	x	x	x
Delichon urbica / Mehlschnalbe		x		x
Anthus trivialis / Baumpieper			x	x
Motacilla alba / Bachstelze	[x]	x	x	x
Troglodytes troglodytes / Zaunkönig	[x]	x	x	x
Prunella modularis / Heckenbraunelle	[x]	x	x	x
Erithacus rubecula / Rotkehlchen	[x]	x	x	x
Luscinia megarhynchos / Nachtigall	[x]	x	x	x
Phoenicurus ochruros / Hausrotschw.	x	x	x	x
Ph. phoenicurus / Gartenrotschwanz	[x]	x	x	x
Turdus merula / Amsel	x	x	x	x
Turdus philomelos / Singdrossel	[x]	x	x	x
Merops apiaster / Bienenfresser				x
Hippolais icterina / Gelbspötter		x	x	x
Sylvia curruca / Klappergrasmücke	[x]	x	x	x
Sylvia borin / Gartengrasmücke	[x]	x	x	x
Sylvia atricapilla / Mönchsgrasmücke	x	x	x	x

BR = Brutrevier; NG = Nahrungsgast / **Halbfett** = planungsrelevante Arten

[x] = Vorkommen möglich / wahrscheinlich

Vogelart	A		B	
	BR	NG	BR	NG
Phylloscopus collybita / Zilpzalp		x	x	x
Phylloscopus trochilus / Fitis		x	x	x
Muscicapa striata / Grauschnäpper	x	x	x	x
Parus cristatus / Haubenmeise			[x]	x
Parus ater / Tannenmeise			[x]	x
Parus caeruleus / Blaumeise	x	x	x	x
Parus major / Kohlmeise	x	x	x	x
Sitta europaea / Kleiber	[x]	x	x	x
Certhia brachydactyla / Gartenbaumläufer		x	x	x
Certhia familiaris / Waldbaumläufer		x	[x]	x
Oriolus oriolus / Pirol		x	[x]	x
Lanius collurio / Neuntöter		x	[x]	x
Garrulus glandarius / Eichelhäher		x	x	x
Pica pica / Elster		x		x
Corvus corone /Rabenkrähe		x	[x]	x
Corvus corax / Kolkrabe				x
Strunus vulgaris / Star	[x]	x	x	x
Passer domesticus / Haussperling	x	x	x	x
Passer montanus / Feldsperling	[x]	x	x	x
Fringilla coelebs / Buchfink	x	x	x	x
Serinus serinus / Girlitz	[x]	x	x	x
Carduelis chloris / Grünfink	x	x	x	x
Carduelis carduelis / Stieglitz	[x]	x	x	x
Carduelis cannabina / Bluthänfling	[x]	x	x	x

BR = Brutrevier; NG = Nahrungsgast /**Halbfett** = planungsrelevante Arten
 [x] = Vorkommen möglich / wahrscheinlich

Tabelle 3 Fledermäuse im unmittelbaren **Geltungsbereich (A)** und dem näheren **Umfeld (B)**

Fledermäuse	A		B	
	NR	NG	NR	NG
Plecotus auritus / Braunes Langohr		[x]	[x]	x
Nyctalus leisleri / Kl. Abendsegler		[x]	[x]	x
Nyctalus noctula /Gr. Abendsegler				x
P. pipistrellus / Zwergfledermaus		[x]	[x]	x

NR = Nistrevier; NG = Nahrungsgast /**Halbfett** = planungsrelevante Arten
 [x] = Vorkommen möglich / wahrscheinlich

Tabelle 4 Relevanzprüfung des Vorhabens nach Arten bzw. Artengruppen der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt

Arten-Prüfspektrum		Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG						Begründung
Arten- gruppe (AG)	Arten/ Arten gruppen/ ökolog. Gilden	TV		SV		StV		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	
Kriech- tiere	Zauneidechse [<i>Lacerta agilis</i>] Schlingnatter [<i>Coronella austriaca</i>]		X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale.
Rundmäuler/ Fische			X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale.
Amphi- bien	Knoblauchkröte [<i>Pelobates fuscus</i>] Nördl. Kamm- molch [<i>Triturus cristatus</i>]		X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale.
Käfer			X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale. (Altbaumbestand mit Mulmhöhlen)
Schmetterlinge			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt Keine relevanten Pflanzenarten (z.B. Epilobium) im Rahmen der Biotopkartierung nachgewiesen
Libellen			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt
Heuschrecken			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt
Krebstiere			X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale.
Weichtiere			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt
Säuge- tiere ohne Fleder- mäuse	Fischotter [<i>Lutra lutra</i>] Biber [<i>Castor fiber</i>]		X		X		X	Der Standort umfasst keine artspezifischen Habitatpotenziale.
	Wildkatze [<i>Felis silvestris</i>]		X		X		X	
	Luchs [<i>Lynx lynx</i>]		X		X		X	
	Wolf [<i>Canis lupus</i>]		X		X		X	
	Feldhamster [<i>Cricetus cricetus</i>]		X		X		X	
	Haselmaus [<i>Muscardinus avellanarius</i>]		X		X		X	Artspezifische Habitatpotenziale am Standort vorhanden

TV: Tötungsverbot; SV: Schädigungsverbot; StV: Störungsverbot

Tabelle 5 Relevanzprüfung des Vorhabens nach Arten bzw. Artengruppen der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt

Arten-Prüfspektrum		Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG						Begründung
Arten- gruppe (AG)	Arten/ Arten- gruppen/ ökolog. Gilden	TV		SV		StV		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	
Farn- & Blütenpflanzen			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt
Flechten/ Moose			X		X		X	Keine relevanten Arten Anh. IV erkannt

TV: Tötungsverbot; SV: Schädigungsverbot; StV: Störungsverbot

Im Ergebnis der Relevanzprüfung können folgende Arten/Artengruppen betroffen sein: Vögel, Fledermäuse, Haselmaus

7 Konfliktanalyse / Artenschutzmaßnahmen

Im Rahmen der Konfliktanalyse wird das Eintreten von Verbotstatbeständen konkret geprüft. Die Verbote werden in der Regel einzelartbezogen oder bei ähnlichen ökologischen Ansprüchen und vergleichbaren Betroffenheiten auf Artengruppenebene abgehandelt.

7.1 Konfliktanalyse

Vögel (Aves)

Der Geltungsbereich und das möglicherweise vorhabenbedingt beeinträchtigte nahe Umfeld stellen ein Ganzjahres- bzw. Bruthabitat für dort (potenziell) vorkommende Vogelarten dar.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann insofern ausgeschlossen werden, da die Planung keine über den Status quo hinausgehenden Nutzungsarten oder -intensitäten zulässt.

Fledermäuse (Microchiroptera)

Der Geltungsbereich und das möglicherweise vorhabenbedingt beeinträchtigte nahe Umfeld stellen ein Ganzjahres- bzw. Nisthabitat für dort potentiell vorkommende Fledermausarten dar. Infrage kommen sowohl das Bestandsgebäude als auch Altbäume.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann insofern ausgeschlossen werden, da die Planung keine über den Status quo hinausgehenden Nutzungsarten oder -intensitäten zulässt.

Haselmaus (Muscardinus avellanarius)

Ihre potenziellen Habitate liegen in randlichen Bereichen des Geltungsbereiches mit gut entwickeltem Unterholz. Aufgrund der randlichen Lage, und, da die Haselmaus als durchaus lärm tolerant gilt, sind Beeinträchtigungen durch Verkehr, Besucher, Kunden, Lärm- oder auch Lichtemissionen nicht anzunehmen.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann auch insofern ausgeschlossen werden, da die Planung keine über den Status quo hinausgehenden Nutzungsarten oder -intensitäten

zulässt.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verletzungs- und Tötungsverbot (Maßstab: Individuum)

Eine baubedingte Verletzung/ Tötung von Individuen kann aufgrund des Vorhabens mit ausschließlicher Nutzungsfestsetzung im Gebäudebestand ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Störungsverbot (Maßstab: lokale Population)

Der Verbotstatbestand der Störung tritt ein bzw. erfüllt sich, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Populationen verschlechtert. Dies ist dann der Fall, wenn zu befürchten ist, dass die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population beeinträchtigt werden.

Baubedingte Störungen werden durch den Bebauungsplan nicht initiiert, da dessen Festsetzungen allein auf das Bestandsgebäude ausgerichtet sind.

Durch den Betrieb des Gästehauses könnten einzelne Individuen im unmittelbaren Umfeld gestört und ggf. zur Aufgabe ihres Nistplatzes veranlasst werden. Die lokalen Populationen werden dadurch nicht beeinträchtigt. Dagegen spricht auch die geringe Größe des Geltungsbereiches.

Weiterhin sind Gastronomie und Beherbergungsbetrieb seit Jahren an dieser Stelle etabliert, so dass dessen Festschreibung keine Verschlechterung des EHZ der lokalen Populationen herbeiführen wird.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Entnahme- und Beschädigungsverbot (Maßstab: Individuum / lokale Population)

Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung kommen bei baubedingten Eingriffen infrage. Der Bebauungsplan schließt Neubauten aus, so dass dieses Verbot eingehalten wird.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes wäre im Zuge einer umfänglichen Gebäudesanierung (baubedingte Zerstörung von Gelegen und Nestern) denkbar. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes. Zur sicheren Vermeidung kämen Auflagen, die Baufeldfreimachung und Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen in Frage.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Im Ergebnis werden **keine Maßnahmen** des besonderen Artenschutzes in die Festsetzungen des Bebauungsplanes 84 übernommen.

7.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Analog dazu sind auch **keine** artspezifischen vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (**CEF-Maßnahmen**) von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich.

8 Fazit

Zur Klärung, ob der Bebauungsplan Nr. 84 „Gästehaus Spiegelsberge“ zu artenschutzrechtlichen Konflikten führt, wurde mit der vorliegenden Unterlage eine Prüfung durchgeführt.

Vorkommen und Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten/ Artengruppen wurden ermittelt. Eine Potentialanalyse unter Verwendung recherchierter, vorhandener Daten sowie Gebietsbegehungen bildete hierfür die Grundlage.

Im Ergebnis ist festzustellen:

Aufgrund seiner spezifischen Ausrichtung erzeugt der Bebauungsplan Nr. 84 „Gästehaus Spiegelsberge“ KEINE artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG.

Somit

- **werden keine Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.**
- **sind artspezifische CEF-Maßnahmen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erforderlich.**
- **muss im Ergebnis der Prüfung kein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG durchgeführt werden.**

Aufgestellt:

Halberstadt, den 01.11.2025



J. Heideck, Stadtplanung

9 Literatur

- LSBB Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt. ASB ST. 2018A. Artenschutzbeitrag. Mustervorlage gemäß RLBP 2011. Fortschreibung gemäß BNatSchG vom 15.09.2017. Stand: Juni 2018. 31 Seiten
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER. 2005. Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2, 2. Aufl. Aula Verlag, Wiebelsheim. 622 Seiten.
- FISCHER, S., B. NICOLAI & D. TOLKMITT (Hrsg.): Die Vogelwelt des Landes Sachsen-Anhalt.
Online-Publikation, Stand Februar 2025. <http://www.vogelwelt-sachsen-anhalt.de/>
- LAU Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.) (2021): Vogelmonitoring in Sachsen-Anhalt 2018
Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Heft 1/2023.
- FÜNFSTÜCK, H.-J. & I. WEIß. 2018. Die Vögel Mitteleuropas im Porträt. 1. Auflage. Quelle & Meyer Verlag Wiebelsheim. 752 Seiten.
- GÖTZ, M. (2020): Landesweite Datenrecherche und Übersichtserfassung zur Ermittlung des aktuellen Verbreitungsgebietes von Säugetierarten der FFH-Richtlinie in Sachsen-Anhalt: Wildkatze (*Felis s. silvestris*). Endbericht im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.
- GROSSE, W.-R., SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDEHAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE. 2015. Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen.
Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640 Seiten.
- GROSSE W.-R. & M. SEYRING (2018): Arbeitsatlas zur Erfassung der Lurche und Kriechtiere in Sachsen-Anhalt. – Halle (Saale): 63 S.
- GRÜNEBERG, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPPOP, O.; RYSLAVY, T.; SÜDBECK, P. 2015. Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung. - Berichte zum Vogelschutz 52: Seiten 19 – 67. (online abrufbar: <https://www.rote-liste-zentrum.de/index.html>; Stand: 08.05.2023)
- LAU Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. 2024: Wolfsmonitoring Sachsen-Anhalt. Bericht zum Monitoringjahr 2023/2024.
- MEINING, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R.; LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.

-
- SCHÖNBRODT, M. & M. SCHULZE. 2017. Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt (3. Fassung, Stand November 2017)
Rote Listen Sachsen-Anhalt. 12.Brutvogelarten – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt H1/2020:
- TROST, M.; OHLENDORF, B., DRIECHCIARZ, R., WEBER, A., HOFMANN, T. & K. MAMMEN. 2020. Rote Listen Sachsen-Anhalt. 11. Säugetiere. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt H1/2020:
- HAENSEL, J. & H. KÖNIG (1974 – 1991): Die Vögel des Nordharzes und seines Vorlandes. Naturkd. Jber. Mus. Heineanum IX/1-7.
- NICOLAI, B. & M. WADEWITZ (2003): Die Brutvögel von Halberstadt. Abh. Ber. Mus. Heineanum 6 Sonderh.
- OHLENDORF, B. & W. SCHEIDT (1996): Zur Fledermausfauna im Stadtforst Halberstadt unter besonderer Beachtung des Kleinen Abendseglers *Nyctalus leisleri* (Kuhl 1818). Abh. Ber. Mus. Heineanum 3: 113-128.