



Bericht über faunistische Untersuchungen und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Projekt: Bauleitplanung
„Wohnanlage Alte Gärtnerei“, Stadt Lohr a. Main

Auftraggeber: RProjekte II GmbH
Rechtenbacher Str. 11, 97816 Lohr am Main

Auftragnehmer: *Büro für Faunistik und Umweltbildung*
Dipl.-Biol. Jürgen Thein
Herrleinstr. 2, 97437 Haßfurt

Bearbeiter: Dipl.-Biol. Jürgen Thein

Datum: 25.08.2023

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung	1
2 Einleitung	2
2.1 Anlass und Aufgabenstellung	2
2.2 Datengrundlagen	2
2.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	2
2.4 Untersuchungsgebiet	3
3 Bestandserhebung	5
3.1 Vorgehensweise und Methodik	5
3.1.1 Gebäudekontrolle	5
3.1.2 Kontrolle des Gehölzbestandes.....	5
3.1.3 Kontrolle des Zauneidechsen-Vorkommens.....	5
3.2 Ergebnisse der Bestandserhebung	5
3.2.1 Vorkommen von Gebäudebrütenden Vogelarten	5
3.2.2 Vorkommen von Gebäude besiedelnden Fledermausarten	6
3.2.3 Vorkommen und Lebensstätten von Brutvögeln im Baumbestand.....	6
3.2.4 Vorkommen und Lebensstätten von Brutvögeln im sonstigen Gehölzbestand	6
3.2.5 Vorkommen und Lebensstätten von Fledermäusen im Gehölzbestand	6
3.2.6 Vorkommen und Lebensstätten von Zauneidechsen (<i>Lacerta agilis</i>).....	6
3.2.7 Sonstige Funde	7
4 Artenschutzrechtliche Bewertung	10
4.1 Abschichtung des potentiell betroffenen Arteninventars	10
4.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	10
4.2.1 Gebäude besiedelnde Fledermausarten	11
4.2.2 Zauneidechsen	11
4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	11
4.3.1 Gebäude brütende Vogelarten	12
4.3.2 In Bäumen und Gehölzen brütende Vogelarten	12
4.4 Maßnahmen zur Vermeidung	12
4.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	13
5 Literaturverzeichnis	13
6 Anhang	14
6.1 Fotodokumentation	14

1 Zusammenfassung

Auf dem ehemaligen Gärtnerigelände Fl.-Nr. 2145 in der Wombacher Straße in Lohr am Main ist eine Wohnbebauung geplant. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden im September 2022 und im Mai 2024 faunistische Untersuchungen als Grundlage für eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens durchgeführt. Die Abschichtung des betroffenen Arteninventars ergab mögliche Betroffenheiten von gebäudebrütenden Vogelarten, gebäudebesiedelnden Fledermausarten, gehölzbrütenden Vogelarten und von Zauneidechsen.

Das ehemalige Wohngebäude und die Nebengebäude wurden von innen und außen auf Vorkommen und Besiedlungsspuren sowie Lebensstätten von Fledermäusen und Brutvögeln überprüft. Es wurde keine aktuelle Besiedlung durch Vögel und Fledermäuse festgestellt. Die Gebäude boten grundsätzlich wenig Lebensstättenpotential für Fledermäuse und Vögel.

Die befestigten Flächen auf dem Freigelände der ehemaligen Gärtnerei boten keine Lebensstätten für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen.

Im Baumbestand auf dem Planungsareal wurden keine als Brutplätze für höhlenbrütende Vögel oder als Quartiere für Baumhöhlen besiedelnde Fledermausarten geeignete Höhlungen und Spalten festgestellt. Die belaubten Baumkronen und die Strauch- und Gebüschvegetation boten potentielle Bruthabitate für frei brütende Vogelarten.

Für Zauneidechsen waren auf Ruderalflächen, Bracheflächen und in der Gebüsch- und Strauchvegetation potentielle Ganzjahreslebensstätten vorhanden. Eine intensive Erfassung im Mai 2023 erbrachte jedoch keine Nachweise von Zauneidechsen auf dem Planungsareal.

Beim Rückbau der Bestandsgebäude sind aufgrund des Fehlens von aktuellen Besiedlungsspuren und des kaum vorhandenen Lebensstättenangebots keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich von Gebäudebrütern und gebäudebesiedelnden Fledermäusen zu erwarten.

Bei Minimierung der Fällung bzw. Rodung von Gehölzbeständen auf das unbedingt notwendige Maß und Durchführung der Fällung bzw. Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit einerseits und andererseits durch die Schaffung von zusätzlichem Brutplatzangebot in Form von Vogelkästen an Bäumen auf dem Planungsareal und der direkten Umgebung können Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich gehölzbrütender Vogelarten verhindert werden.

Zauneidechsen wurden auf dem Planungsareal nicht festgestellt. Es sind daher keine Beeinträchtigungen für Zauneidechsen durch Eingriffe in die potentiell als geeignet erscheinenden Habitatbereiche auf dem Planungsareal zu erwarten, die zu Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG führen würden. Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich sind für Zauneidechsen nicht erforderlich.

Da keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert wird durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, ist für das geplante Vorhaben kein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren erforderlich.

2 Einleitung

2.1 Anlass und Aufgabenstellung

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnanlage Alte Gärtnerei“ in der Stadt Lohr am Main musste eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgen.

Mein Büro für Faunistik und Umweltbildung wurde von Dr. Harald Gerlach im Namen des Projektträgers mit einer faunistischen Bestandsaufnahme auf dem ehemaligen Gärtnereigelände in der Wombacher Str. Fl.-Nr. 2145 und einer artenschutzrechtlichen Bewertung des Vorhabens beauftragt.

Folgende Leistungen wurden beauftragt:

- Gebäudekontrolle: Überprüfung der Bestandsgebäude auf Vorkommen und Lebensstätten Gebäude besiedelnder Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse
- Bestandsaufnahme Gehölze: Überprüfung des Baumbestands und der sonstigen Gehölze auf Habitatstrukturen, die Lebensstätten für Brutvögel oder Fledermäuse darstellen
- Bestandsaufnahme Zauneidechse: Überprüfung des Planungsareals Fl.-Nr. 2145 auf Vorkommen und Habitatbereiche der Zauneidechse

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (hier: Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechse), die im Rahmen des Abbruchs der Bestandsgebäude und weiterer Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Aufgrund der Konfliktbewertung werden notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

2.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Projektvorstellung durch Dr. Harald Gerlach (Ingenieurbüro Dr. Harald Gerlach, Pettstadt), im Frühjahr 2022 und durch Herrn Patrick Zachrau, Raiffeisen Immobilien MSP, am 28.09.2022
- Ergebnisse der Begutachtung der Bestandsgebäude und des Baum- und Gehölzbestandes am 28.09.2022.
- Ergebnisse der Übersichtsbegehung am 28.09.2022 und der Bestandserfassung der Zauneidechsen am 05.05.2023, 07.05.2023 und 14.05.2023.

2.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19. Januar 2015 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2015.

2.4 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet war das Gebiet der Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei, Stadt Lohr am Main“ auf dem Gelände eines ehemaligen Gartenbaubetriebs auf Fl.-Nr. 2145 in der Wombacher Straße in Lohr am Main (Abb. 1, Abb. 2).

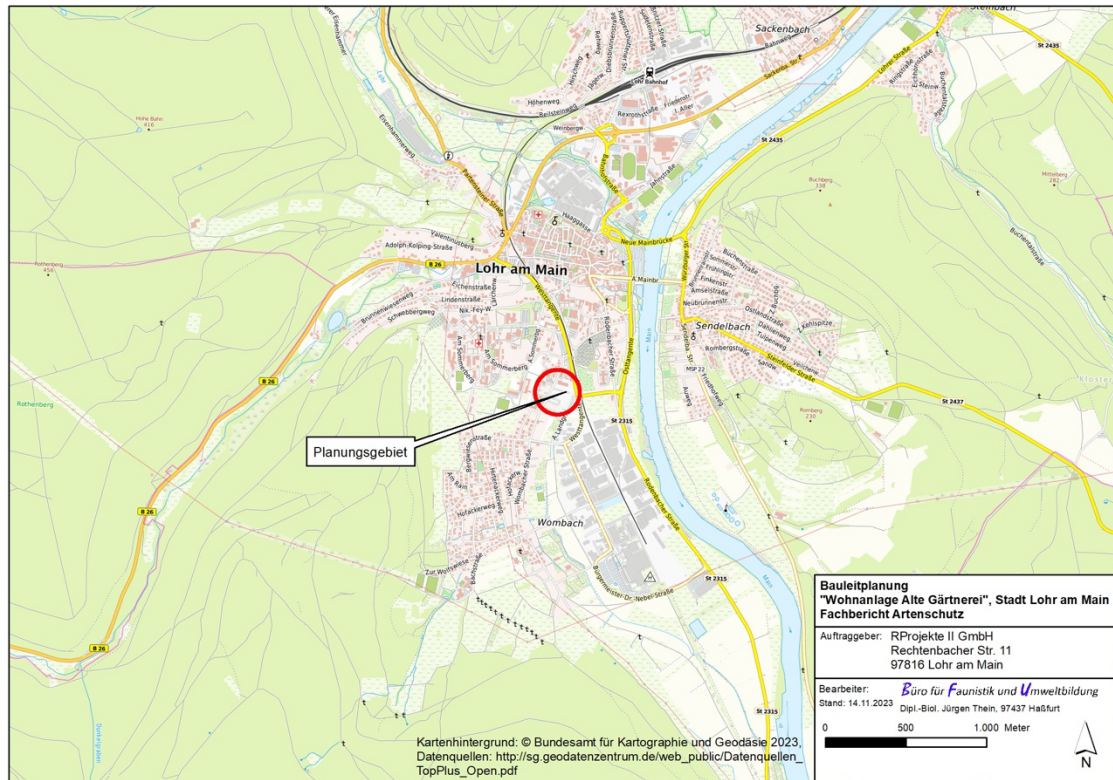


Abb. 1: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Übersichtskarte zur Lage des Planungsgebiets im Stadtgebiet Lohr am Main

Im Norden des Areals befand sich ein ehemaliges Wohnhaus (Nr. 27 in Abb. 2) und zwei offene Hallen (Nr. 28 in Abb. 2). Die Flächen um die Gebäude und der Zufahrtsweg (Nr. 21 in Abb. 2) waren asphaltiert. Der Zufahrtsweg und weitere befestigte Flächen im Nordwesten des Areals (Nr. 21 in Abb. 2) wurden zur Zeit der Bestandserhebung von einem Recyclingbetrieb als Stell-/Lagerplatz für Materialcontainer und Fahrzeuge genutzt.

Die übrigen Flächen nördlich des Zufahrtswegs wurden von den Resten eines mit Ruderalvegetation bewachsenen Gewächshauses (Nr. 10 in Abb. 2), Grünstreifen mit Bäumen und Büschen (Nr. 2 – 9 in Abb. 2) und ganz im Nordwesten von einer Grünfläche mit Gebüsch- und Baumbestand (Nr. 22 – 26 in Abb. 2) eingenommen.

Der südliche Bereich des Geländes wurde von ehemaligen Pflanzbeeten und den Resten von Gewächshäusern eingenommen, die mit Ruderalvegetation und ersten Initialgehölzen bestanden waren (Nr. 14 – 16 in Abb. 2). Die westlich anschließenden ehemaligen Pflanzbeete waren mit einem dichte Bestand an Initialgehölzen bewachsen (Nr. 17 in Abb. 2). Der Ost-, Süd- und Westrand wurde von verbrachten Grünflächen eingenommen, mit einzelnen Bäumen und Gebüsch (Nr. 12, 13, 18 und 19 in Abb. 2). Die Fundamente und Rabatten der Beetbegrenzungen und der Gewächshäuser waren noch vorhanden. Eine Teilfläche (Nr. 20 in Abb. 2) wies offenen Schotter auf.



Abb. 2: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Untersuchungsgebiet FI.-Nr. 2145

3 Bestandserhebung

3.1 Vorgehensweise und Methodik

3.1.1 Gebäudekontrolle

Am 28.09.2022 wurde zunächst das Innere des ehemaligen Wohngebäudes (Nr. 27 in Abb. 2) begangen. Alle Räumlichkeiten vom Keller bis ins Dach wurden in Augenschein genommen. Anschließend wurde das Wohngebäude von außen begutachtet. Die Nebengebäude, zwei offene Hallen östlich des Wohngebäudes (Nr. 28 in Abb. 2) wurden ebenfalls von außen und innen begutachtet.

Es wurden alle Besiedlungsspuren von Tieren dokumentiert. Insbesondere wurde auf Hinweise auf Vogelvorkommen und -brutgeschäft (alte Nester, Kotspuren u. ä.) und auf Vorkommen von Fledermäusen und regelmäßige Quartiernutzung durch Fledermäuse an und in den Gebäuden gesucht.

3.1.2 Kontrolle des Gehölzbestandes

Am 28.09.2022 wurden alle Bäume auf Höhlungen und Spalten, die mögliche Bruthabitate für höhlenbrütende Vögel und baumbesiedelnde Fledermausarten darstellten, untersucht. Die Habitatstrukturen wurden auf Besiedlungsspuren überprüft.

3.1.3 Kontrolle des Zauneidechsen-Vorkommens

Am 28.09.2022 erfolgte eine Übersichtsbegehung zur Einschätzung und Abgrenzung des Habitatpotentials für die Zauneidechse.

Am

- 05.05.2023 (10:45 – 13:30, sonnig bis leicht bewölkt, schwacher Wind, 18-20 °C),
- 07.05.2023 (10:40 – 11:45, sonnig bis leicht bewölkt, schwacher Wind), 16-20 °C),
- 14.05.2023 (15:25 – 16:15, sonnig bis leicht bewölkt, schwacher Wind), 21 °C

erfolgten bei geeigneten äußeren Bedingungen drei Begehungen der potentiellen Habitate zur Überprüfung des Vorkommens von Zauneidechsen. Dabei wurde auf frei sitzende oder flüchtende Individuen geachtet und mögliche Versteckstrukturen, wie Steine, Totholz und sonstige geeignet erscheinenden Ablagerungen auf dem Gärtnergelände abgesucht.

3.2 Ergebnisse der Bestandserhebung

Die Ergebnisse sind in tabellarischer Form in Tab. 1 und kartografisch in Abb. 2 zusammengefasst. Eine Fotodokumentation befindet sich im Anhang des Berichts.

3.2.1 Vorkommen von Gebäudebrütenden Vogelarten

An den Fassaden des Wohngebäudes waren keine aktuellen Besiedlungsspuren oder Hinweise auf aktuelles Brutgeschäft von Gebäudebrütern festzustellen. An der Traufe der Westseite des Wohnhauses waren die Reste von drei, wohl seit Jahren verfallenen Mehlschwalbennestern zu erkennen. Vermutlich endete die Mehlschwalbenbesiedlung mit der Aufgabe des Gartenbaubetriebs und der damit verbundenen Sukzession und Verbuschung des Gärtnergeländes.

Im Innern des Wohngebäudes gab es keinerlei Besiedlungsspuren von Vögeln.

In den beiden offenen Hallen waren keine Spuren von Vogelbesiedlung bzw. keine alten Brutplatzspuren nachzuweisen.

3.2.2 Vorkommen von Gebäude besiedelnden Fledermausarten

Bei der Begutachtung der Bestandsgebäude wurde an den Außenfassaden und in den Innenräumen des Wohnhauses keinerlei Hinweise auf Vorkommen oder Besiedlungsspuren von Fledermäusen entdeckt. Die Innenräume und der Dachboden des Wohnhauses waren von außen außer über geöffnete Fenster und Türen nicht über sonstige Spalten und Öffnungen (insbesondere im Bereich der Dachtraufen und Dächer) zugänglich. An den Außenfassaden waren keine für Fledermäuse geeignete Spalten oder Höhlungen vorhanden.

Die Nebengebäude wiesen ebenfalls keine Hinweise auf Fledermausbesiedlung auf. Die offene Bauweise bietet grundsätzlich nur sehr geringes Quartierpotential für Fledermäuse.

3.2.3 Vorkommen und Lebensstätten von Brutvögeln im Baumbestand

An den Bäumen im Untersuchungsgebiet waren keine Baumhöhlen oder -spalten vorhanden, die als Bruthabitate für höhlenbrütende Vogelarten geeignet waren.

In einem Kirschbaum (Nr. 5 in Abb. 2) hing ein wohl schon vor Jahren angebrachter, hölzerner Vogelkasten, der Spuren früherer Nutzung (dunkle Verfärbungen und Abnutzungsspuren am Einflugloch) zeigte.

In den Baumkronen waren keine alten Nester vorhanden. Die Baumkronen bieten allerdings potentielle Bruthabitate für frei brütenden Vogelarten.

3.2.4 Vorkommen und Lebensstätten von Brutvögeln im sonstigen Gehölzbestand

In den einzelnen Sträuchern, in Strauchgruppen und in den großflächigen Flächen mit Gebüschsukzession im Bereich der ehemaligen Pflanzbeete wurden keine Nester entdeckt.

Die Strauch- und Gebüschvegetation bietet allerdings potentielle Bruthabitate für frei brütenden Vogelarten. Es war nicht auszuschließen, dass einzelne alte Nester übersehen wurden.

3.2.5 Vorkommen und Lebensstätten von Fledermäusen im Gehölzbestand

An den Bäumen im Untersuchungsgebiet waren keine Baumhöhlen oder -spalten vorhanden, die als Quartiere für Höhlen oder Spalten besiedelnde Fledermäuse geeignet waren.

Die sonstigen Gehölze boten geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse.

3.2.6 Vorkommen und Lebensstätten von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)

Bei der Übersichtsbegehung am 28.09.2022 wurden keine Zauneidechsen beobachtet. Ende September waren jedoch bestenfalls noch Nachweise von einzelnen weiblichen Tieren und diesjährigen Jungtieren der Zauneidechse zu erwarten. Die erwachsenen Männchen haben sich zu dieser Jahreszeit bereits vollständig, der Großteil der Weibchen mehr oder weniger vollständig in unterirdische Winterquartiere zurückgezogen (LfU 2020, S. 7).

Auf dem Gärtnereiareal waren allerdings mögliche Sommer-, Fortpflanzungs- und Überwinterungshabitate vorhanden. Brachflächen (Nr. 9, 13, 16 und 26 in Tab. 1 und Abb. 2), flächige Ruderalvegetation (Nr. 10, 14, 17 in Tab. 1 und Abb. 2) und eine offene Kiesfläche (Nr. 20 in Tab. 1 und Abb. 2) waren potentielle Sommer-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsquartiere.

Die Strauchvegetation mit dichter Bedeckung und die Initialgehölze auf den ehemaligen Pflanzbeeten stellten mögliche Winterquartiere für Zauneidechsen dar.

Aufgrund des vorhandenen Habitatpotentials wurden im Mai 2023 drei Begehungen während der Fortpflanzungszeit der Zauneidechsen durchgeführt, um das Vorkommen von Zauneidechsen in den potentiell geeigneten Habitaten zu überprüfen.

Trotz intensiver Suche bei optimalen Bedingungen wurden keine Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

3.2.7 Sonstige Funde

Im Wohnhaus wurden auf allen Geschossen, vom Keller bis unters Dach, Kotspuren von Steinmardern (*Martes foina*) festgestellt.

Tab. 1: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Zusammenstellung der Begutachtungsergebnisse

Nr	Element	Habitatstrukturen	Artenschutzfachliche Einschätzung
1	Baum: Walnuss, Brusthöhen-durchmesser (BHD) 60 cm	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse
2	Baum: Zwetschge, BHD 15 cm	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse
3	Baum: Apfel, BHD 30 cm	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse
4	Baum: Zwetschge, BHD 30 cm	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse
5	Baum: Kirsche, BHD 50 cm	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen. Vogelkasten	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, Vogelkasten für Höhlenbrüter, keine Habitateignung für Fledermäuse
6	Büsche	Verschiedene Ziergehölze mit dichtem Wuchs	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.

Nr	Element	Habitatstrukturen	Artenschutzfachliche Einschätzung
7	Pool	--	Keine artenschutzfachliche Relevanz, aber Zauneidechenhabitate im Umfeld.
8	Büsche	Verschiedene Ziergehölze mit dichtem Wuchs	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.
9	Brachefläche	Altgras und Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
10	Abgebrochenes Gewächshaus	Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
11	Büsche	Verschiedene Ziergehölze mit dichtem Wuchs	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.
12	1 Holunder, Bäume: 3 Blaufichten BHD 15	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse.
13	Brachefläche	Altgras und Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
14	Ehemalige Pflanzbeete mit Betoneinfassung und Betonteilen	Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
15	Ehemaliges Pflanzbeet mit Initialgehölzen	Ruderalvegetation und lockeres Initialgehölz	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
16	Brachefläche	Altgras und Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
17	Ehemalige Pflanzbeete	Ruderalvegetation und dichtes Initialgehölz	Potentielle Vogelbrutplätze in den Gehölzen, potentielle Winterhabitate für Zauneidechsen.

Nr	Element	Habitatstrukturen	Artenschutzfachliche Einschätzung
18	Baum: Blaufichte BHD 25	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse.
19	Büsche	Verschiedene Ziergehölze mit dichtem Wuchs	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.
20	Kiesfläche mit Bauschutt	Ruderalvegetation, Steinhäufen, Offenboden	Potentielle Sommer- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
21	Versiegelte Hofflächen	--	Keine artenschutzfachliche Relevanz, allerdings Zauneidechsenhabitate im Umfeld.
22	Haselbusch	Dichter Strauch	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.
23	Bäume: 2 Zierpflaumen BHD 15	keine relevanten Spalten/Höhlen, keine dauerhaft genutzten Nester/Horste, belaubte Baumkronen	Potentielle Vogel-Brutplätze in der Baumkrone, keine Habitateignung für Fledermäuse.
25	Büsche	Verschiedene Ziergehölze mit dichtem Wuchs	Potentielle Vogel-Brutplätze für Heckenbrütende Vogelarten, keine Habitateignung für Fledermäuse, mögliche Überwinterungshabitate für Zauneidechsen im Wurzelraum.
26	Brachfläche	Altgras und Ruderalvegetation	Potentielle Sommer-, Überwinterungs- und Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen.
27	Wohnhaus	Außen: unter der Dachtraufe auf der Südseite drei verfallene Mehlschwalbennester, ansonsten keine relevanten Spalten oder Höhlungen und keine Hinweise auf Besiedlung von Fledermäusen und weiteren Gebäude besiedelnden Vogelarten	Mehlschwalben-Brutplatz wohl schon seit Jahren aufgegeben, daher keine geschützten Brutplätze mehr. Keine Hinweise auf Lebensstätten Gebäude besiedelnder Vogel- oder Fledermausarten.

Nr	Element	Habitatstrukturen	Artenschutzfachliche Einschätzung
		Innen: in den Wohnräumen und im Dachboden viel Kot von Steinmardern, keine Besiedlungsspuren von Vögeln oder Fledermäusen, keine alten Nester	Keine Hinweise auf Lebensstätten Gebäude besiedelnder Vogel- oder Fledermausarten.
28	Offene Hallen	--	Keine Habitateignung für Vögel oder Fledermäuse, aber Zauneidechsenhabitate im Umfeld.

4 Artenschutzrechtliche Bewertung

4.1 Abschichtung des potentiell betroffenen Arteninventars

Als potentiell betroffene Artengruppen wurden eingeschätzt:

- an Gebäude brütende Vogelarten,
- gehölzbrütende Vogelarten
- Gebäude besiedelnde Fledermausarten und
- Zauneidechsen.

Ein Vorkommen und eine Betroffenheit weiterer besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Eingriffs- und Prüfraum wurde aufgrund fehlender Habitatausstattung ausgeschlossen.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungs- und Verletzungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten

unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

4.2.1 Gebäude besiedelnde Fledermausarten

Im Rahmen der Gebäudekontrollen wurden in den Innenräumen der Bestandsgebäuden keine Vorkommen von Fledermäusen oder Spuren einer früheren Besiedlung durch Fledermäuse festgestellt. Potentielle Fledermausquartiere in den Gebäuden (z. B. in Dachböden, in Kellerräumen) waren nicht vorhanden bzw. waren für Fledermäuse nicht von außen zugänglich.

An den Fassaden der Bestandsgebäude wurden keine Vorkommen von Fledermäusen oder Spuren einer früheren Besiedlung durch Fledermäuse nachgewiesen. Potentielle Fledermausquartiere in Form von Spalten und Höhlungen an den Gebäudefassaden wurden nicht festgestellt.

Eine Betroffenheit und daraus folgende Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu Lasten von an Gebäuden siedelnden Fledermausarten sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2.2 Zauneidechsen

Trotz intensiver Untersuchungen wurden keine Zauneidechsenvorkommen auf dem ehemaligen Gärtnergelände festgestellt. Grundsätzlich erschienen größere Bereiche als Ganzjahreslebensraum oder als Überwinterungshabitate geeignet. Das Fehlen der Zauneidechse ist ggf. u. a. mit der Einbettung des Geländes in den bebauten Siedlungs- und Verkehrsraum zu begründen, der zu einer Isolation des Areals zu den möglichen Vorkommensgebieten außerhalb des Stadtgebiets führt und eine Besiedlung durch die Zauneidechse be- oder verhindert.

Eine Betroffenheit und daraus folgende Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu Lasten von Zauneidechsen sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung

von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

4.3.1 Gebäude brütende Vogelarten

Im Rahmen der Gebäudekontrollen und der Brutvogelerfassung wurden keine aktuellen Hinweise auf Brutgeschäft von Gebäudebrütern festgestellt. Die Spuren von alten Mehlschwalbennestern wiesen darauf hin, dass Brutgeschäft schon seit etlichen Jahren nicht mehr vorhanden war.

Eine Betroffenheit und daraus folgende Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu Lasten von Gebäudebrütern sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3.2 In Bäumen und Gehölzen brütende Vogelarten

Im Rahmen der Gebäudekontrollen und der Brutvogelerfassung wurden keine aktuellen Hinweise auf Brutgeschäft von Gehölzbrütern festgestellt. Baumhöhlen und -spalten die als Brutplatz dienen konnten, wurden nicht entdeckt. Ein hölzerner Vogelkasten in einem Kirschbaum wies Spuren von Vogelbesiedlung auf und muss als möglicher Höhlenbrüter-Brutplatz eingeschätzt werden.

Die Baumkronen und die sonstigen Gehölze bieten mögliches Bruthabitat für frei brütende Vogelarten.

Während der Vogelbrutzeit sind bei Fällung von Bäumen und Rodung von sonstigen Gehölzen Beeinträchtigungen von Altvögeln, Gelegen und Jungvögeln nicht auszuschließen.

Durch eine Minimierung der Fällung und Rodung von Bäumen und Gehölzen auf das unbedingt erforderliche Maß und eine Durchführung der Fall- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit sowie das Umhängen des Vogelkastens an einen erhalten bleibenden Baum können Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern minimiert werden. Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu Lasten von Brutvögeln zu erwarten sind.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung wurden bereits durchgeführt oder im weiteren Verlauf der Baufeldfreimachung umgesetzt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **Minimierung des Risikos der Schädigung von Brutvögeln in Bäumen und sonstigen Gehölzen:**
 - Die Fällung von Bäumen und das Roden von sonstigen Gehölzstrukturen wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt und erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum 01.11. – 28.02.
 - Der Vogelkasten am Kirschbaum Nr. 5 wird außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01.11. – 28.02. vor einer etwaigen Fällung des Baumes an einem auf dem Planungsgebiet erhalten bleibenden Baum umgehängt.

4.5 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

5 Literaturverzeichnis

Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Zauneidechse, Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen, Umweltspezial. Stand Juli 2020. 33 S.

6 Anhang

6.1 Fotodokumentation



Foto 1: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Nussbaum auf der Ostseite des Wohnhauses (Nr. 1 in Abb. 2)



Foto 2: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Obstbäume am Nord-Rand des Grundstücks (Nr. 2-5 in Abb. 2)



Foto 3: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Vogelkasten in Kirschbaum am Nord-Rand des Grundstücks (Nr. 5 in Abb. 2)



Foto 4: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - oberer Reihe Gehölze (Nr. 6 in Abb. 2), unten links: Pool (Nr. 7 in Abb. 2), unten rechts: Gebüsch (Nr. 8 in Abb. 2)



Foto 5: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Brachfläche (Nr. 9 in Abb. 2) und abgebrochenes Gewächshaus (Nr.10 in Abb. 2)



Foto 6: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Gebüsch (Nr. 11 in Abb. 2) und Holunder und Blaufichten (Nr.12 in Abb. 2)



Foto 7: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Bracheflächen (Nr. 13 in Abb. 2)



Foto 8: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - links oben: Ehem. Pflanzbeete (Nr. 14 in Abb. 2), oben rechts: Ehem. Pflanzbeete mit lockerem Initialgehölzen (Nr. 15 in Abb. 2), unten links: Brachstreifen (Nr. 16 in Abb. 2), unten rechts: Ehem. Pflanzbeete mit dichtem Initialgehölz (Nr. 17 in Abb. 2)



Foto 9: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Blaufichte (Nr. 18 in Abb. 2) und Gebüsch (Nr. 19 in Abb. 2)



Foto 10: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Kiesfläche mit Bauschutt und Ruderalvegetation (Nr. 20 in Abb. 2)



Foto 11: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Versiegelte Hoffläche (Nr. 21 in Abb. 2)



Foto 12: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - links oben: Haselbusch (Nr. 22 in Abb. 2), oben rechts und Mitte links: 2 Zierpflaumen (Nr. 23 in Abb. 2), Mitte rechts: Gebüsch (Nr. 25 i in Abb. 2), unten: Brachfläche (Nr. 26 in Abb. 2)



Foto 13: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - links oben: Wohnhaus (Nr. 27 in Abb. 2), oben links: SW-Ansicht, Oben rechts: NW-Ansicht, unten links: N-Ansicht, unten rechts: NO-Ansicht



Foto 14: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - links oben: Offene Hallen (Nr. 28 in Abb. 2)



Foto 15: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Innenräume des Wohnhauses - Keller



Foto 16: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Innenräume des Wohnhauses - Wohnräume



Foto 17: Bauleitplanung „Wohnanlage Alte Gärtnerei“: Bestandserfassung - Innenräume des Wohnhauses- Dach mit Marderkotspuren