



## Potentialeinschätzung

zur faunistischen Untersuchung der Fläche der  
2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich  
der Theodor-Heuss-Straße“ in Bad Vilbel-Dortelweil  
als Lebensraum von Fledermäusen, Vögeln und sonstige,  
streng geschützte Tierarten am 3. und 10.Mai 2023

im Auftrag von

Stadt Bad Vilbel

bearbeitet von

GPM

Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien  
Frankfurter Straße 23, D-61476 Kronberg im Taunus  
Dipl.-Biol. Matthias Fehlow  
Dipl.-Geogr. Johannes Wolf

10.05.2023

## Anlass, Untersuchungsumfang

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt Bad Vilbel soll eine Potentialanalyse zum Artenschutz erstellt werden.



**Abbildung 1: Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“, Bad Vilbel**

Durch die Untersuchung soll festgestellt werden, ob auf der Fläche Quartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen oder Bruthabitate von besonders oder streng geschützter europäischer Brutvogelarten sowie Lebensräume von Reptilien oder sonstigen geschützten Arten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich gefährdet werden könnten bzw. ob die Gefahr einer versehentlichen Tötung von Tieren dieser Artengruppen bestehen könnte.

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach dem § 7 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 streng geschützt. Danach sind sowohl der Fang, die Verletzung oder Tötung von Fledermäusen (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) als auch eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) verboten. Schließlich dürfen die Fledermäuse auch während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und

Überwinterungszeit nicht erheblich gestört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Gleiches gilt auch für weitere streng geschützte Wirbeltierarten wie beispielsweise die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und für alle streng oder besonders geschützten europäischen Brutvogelarten.

Die Fläche der 2. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ wurde am 03.05. und am 10.05.2023 vormittags vollständig begangen und untersucht und das Potenzial der Fläche als Lebensraum für Säugetiere, europäische Brutvögel, Reptilien und Amphibien wurde bewertet.

## Kurze Beschreibung des Untersuchungsgebietes

Das insgesamt ca.1,89 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Gewerbegebiet nördlich der Theodor-Heuss-Straße in Bad Vilbel-Dortelweil und grenzt im Westen, Osten und Süden an dicht bebaute, und zu großen Teilen versiegelte Flächen.

Auch die Fläche des B-Plans ist zum größten Teil schon bebaut. Neben den Lager- und Fertigungshallen und Bürogebäuden der Firmen IFB GmbH und Gerd Seefrid GmbH steht hier ein Hotelgebäude und ein Gewerbegebäude mit Betriebsinhaberwohnung.



Abb. 2: Gewerbeflächen im Süden des B-Plan-Gebietes, 03.05.2023

Innerhalb dieser bebauten Fläche stehen nur wenige niedrige Ziergehölze wie Baumhasel, Zierkirschen und sonstige exotische Bäume und es sind hier auch nur wenige kleine Rasenflächen vorhanden. Nur im Nordosten und im Westen des Gebietes befinden sich noch größere, unbebaute Flächen mit einzelnen Gehölzen.

Das Gebiet wird zu den im Norden angrenzenden Ackerflächen durch eine kleine Hecke und einen tiefen Entwässerungsgraben begrenzt (siehe Abb. 3).



**Abb. 3: Die Außengrenze des Untersuchungsgebietes von Nordost aus gesehen, 03.05.2023**

Die größte noch nicht bebaute Fläche liegt am Westrand des B-Plan-Gebietes und besteht aus einer gemähten Wiesenfläche mit wenigen niedrigen Büschen an den Seiten und einem Baustofflager an der Nordseite (siehe Abb. 4). Sie liegt zwischen dem bebauten Gelände der Firma IFB GmbH im Osten und einer von der Theodor-Heuss-Straße nach Norden verlaufende Stichstraße im Westen. Diese Fläche wurde bei den Begehungen genauer untersucht um zu ermitteln, ob hier durch eine zukünftige Bebauung potenzielle Lebensräume von Wirbeltieren zerstört werden könnten.

Die Wiesenfläche hat eine Größe von 0,4 ha und ist von Gebäuden, Baustofflagern und versiegelten Flächen umgeben. Sie wird offenbar öfter gemäht und besteht hauptsächlich aus

Intensivgräsern mit wenigen Blütenpflanzen wie Melden und Kratzdisteln. Nur an der Ostseite der Fläche stehen am Zaun zum Nachbargrundstück wenige, niedrige Hartriegel- und Wildrosensträucher, die teilweise mit Waldrebe überwachsen sind.



**Abb. 4: Die Grünlandfläche im Westen des B-Plans von Süden aus gesehen, 03.05.2023**

Auf dem Grundstück steht nur ein einzelner Baum, ein mehrstämmiger Bergahorn, am Zaun an der Nordseite der Fläche nördlich des Baustofflagers, in dem weder Baumhöhlen noch Vogelnester gefunden wurden (linker Bildrand in Abb. 3).

## **Faunistische Potenzialbewertung der Fläche**

### ***Fledermäuse und sonstige Säugetiere***

Es wurden keine speziellen Untersuchungen zur Fledermausfauna im Gebiet durchgeführt. Da hier keine älteren Bäume und damit auch keine Baumhöhlen oder Nistkästen vorhanden sind und auch keine älteren Gebäude auf der Fläche stehen, kann die Existenz von Fledermaus-

quartieren im Gebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Es ist zwar zu erwarten, dass Arten wie die, auch innerhalb von Siedlungen häufige, Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Fläche zeitweise als Jagdgebiet nutzen könnten. Populationsrelevante Nahrungshabitate sind hier aber aufgrund der Habitatstruktur sicher nicht zu erwarten.

Da hier auch keine Sträucher, Hochstauden und sonstige höhere Vegetation vorhanden ist, ist auf der Fläche auch nicht mit dem Vorkommen sonstiger, streng geschützter Säugetierarten zu rechnen.

## Vögel

Es wurden bei den Übersichtsbegehungen insgesamt nur neun Vogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen (siehe Tab. 1). Da die Flächen nur zweimal begangen wurden, können mögliche Bruten im Gebiet nur vermutet werden und es können keine Aussagen zur Anzahl und Dichte der Brutreviere auf der Fläche getroffen werden.

**Tabelle 1: Artenliste der Vögel im Gebiet des Bebauungsplanes im Mai 2023**

| Art         | Wissenschaftlicher Name  | BNatSchG | Erhaltungszustand | EU-VSRL | Rote Liste HE 2014 | Rote Liste D 2020 | Status |
|-------------|--------------------------|----------|-------------------|---------|--------------------|-------------------|--------|
| Amsel       | <i>Turdus merula</i>     | §        | grün              | -       | -                  | -                 | BV     |
| Bachstelze  | <i>Motacilla alba</i>    | §        | grün              | -       | -                  | -                 | BV     |
| Blaumeise   | <i>Parus caeruleus</i>   | §        | grün              | -       | -                  | -                 | BV     |
| Elster      | <i>Pica pica</i>         | §        | grün              | -       | -                  | -                 | G      |
| Hausperling | <i>Passer domesticus</i> | §        | gelb              | -       | V                  | V                 | BV     |
| Kohlmeise   | <i>Parus major</i>       | §        | grün              | -       | -                  | -                 | BV     |
| Rabenkrähe  | <i>Corvus corone</i>     | §        | grün              | -       | -                  | -                 | G      |
| Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i>  | §        | grün              | -       | -                  | -                 | BV     |
| Star        | <i>Sturnus vulgaris</i>  | §        | grün              | -       | -                  | 3                 | G      |

Schutz: §§ = streng geschützt, § = besonders geschützt nach § 7 BNatSchG

VSRL = EG-Vogelschutzrichtlinie Nr. 79/409/EG zum Schutz aller europäischen Vogelarten (02.04.1979):

I = Anhang I VSRL, Z = Artikel 4 (2) VSRL, W = Artikel 3 VSRL (wertgebende Art in Hessen)

Erhaltungszustand nach Hessischen Leitfadens Artenschutz vom März 2014, grün = günstig, gelb = unzureichend

RLH: gefährdete Art nach der Roten Liste Hessen, Stand 2014

RLD: gefährdete Art nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland, Stand 2020

Status: BV = Brutverdacht, G = wahrscheinlicher Nahrungsgast im Gebiet

Bei sechs der beobachteten Vogelarten wurden auch singende Männchen oder sonstige, ein Revier anzeigende Verhaltensweisen festgestellt, die auf Bruten innerhalb des Untersuchungsgebietes hinweisen. Auch für die anderen festgestellten Arten sind Bruten in den Gärten oder an den Gebäuden denkbar. Während sieben der beobachteten Vogelarten ungefährdet sind und in Hessen günstige Erhaltungszustände aufweisen wird der Haussperling in Deutschland und in Hessen als Art der Vorwarnliste eingestuft und sein Erhaltungszustand wird wegen des Rückgangs geeigneter Bruthabitate an Gebäuden als ungünstig eingestuft. An den beiden Gebäuden an der Theodor-Heuss-Straße sind in Spalten unter den Dachziegeln an den Dächern offenbar einzelne günstige Brutnischen für die Art vorhanden. Hier sind auch Bruten dieser mit mindestens fünf Paaren im Gebiet festgestellten Art möglich.

Auf der, genauer untersuchten, Wiese an der Westseite des Gebietes wurden bei den Übersichtsbegehungen nur einzelne Stare (*Sturnus vulgaris*) und Ringeltauben (*Columba palumbus*) sowie eine Amsel (*Turdus merula*) bei der Nahrungssuche nachgewiesen. Es sind hier keine Bruthabitate für die meisten der im Stadtgebiet von Bad Vilbel vorkommenden Vogelarten vorhanden. Selbst für Bodenbrüter wie die in der Nähe brütende Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist die Fläche wegen der Kulissenwirkung der umliegenden hohen Gebäude und ihrer geringen Größe als Bruthabitat nicht geeignet. Die Wiese besitzt damit selbst für eine innerstädtische Fläche eine allenfalls geringe Bedeutung als Nahrungshabitat für Vogelarten, die sich am Boden von Pflanzensamen oder Wirbellosen ernähren wie die hier oder in der Nähe beobachteten Arten wie Elster (*Pica pica*) oder Rabenkrähe (*Corvus corone*).

Mit einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Brutvögeln sowie einer Tötung von Vogelindividuen ist bei einer Ausführung von möglichen Bauarbeiten auf der Fläche außerhalb der Brutzeit nicht zu rechnen.

Die kleine, einzeilige Hecke außerhalb des unbebauten Grundstücks besteht aus kleinen Traubenkirschen, Weiden und größeren Hartriegelbüschen in denen keine Nistkästen oder Höhlen vorhanden sind. Alle Büsche und Bäume waren vollständig einsehbar. Es wurden in keinem der Gehölze Vogelneester gefunden. Also ist auch momentan eine Störung von Vogelbruten innerhalb dieser Hecke durch Baumaßnahmen auf dem angrenzenden Grundstück nicht zu erwarten.

## **Reptilien**

Innerhalb der Fläche sind keine geeigneten Reptilienlebensräume wie Brachflächen, Hochstaudenfluren, Trockenmauern, Böschungen oder Bahndämme vorhanden. Deckung in Form von naturnahen Hecken oder Brombeerbeständen fehlt hier fast vollständig und die Fläche ist außerdem auf allen Seiten von Straßen, Gebäuden und versiegelte Flächen umgeben und damit isoliert. Deswegen können Reptilienvorkommen innerhalb des Gebietes weitestgehend ausgeschlossen werden.

## **Amphibien**

Da hier weder Gewässer noch naturnahe Grünlandbereiche vorhanden sind und, wie oben erwähnt, die wenigen un bebauten Flächen weitgehend durch versiegelte Flächen isoliert sind, sind hier Vorkommen von Amphibien nicht zu erwarten.

## **Zusammenfassung**

Für Fledermäuse oder sonstige streng geschützte Säugetiere ist eine Zerstörung von Lebens- oder Ruhestätten oder eine Tötung von Individuen durch die Bebauung der Fläche nicht zu erwarten. Bei den Vögeln kann ein Wegfall von Nistmöglichkeiten und eine Störung von Brutpopulationen innerhalb der als Bruthabitat weitgehend ungeeigneten Fläche ausgeschlossen werden. Auch mögliche Vorkommen von streng geschützten Reptilien und Amphibien im Untersuchungsgebiet können weitestgehend ausgeschlossen werden, da hier keine günstigen Lebensräume für diese Tiergruppen vorhanden sind.

Damit ist nicht zu erwarten, dass es durch eine mögliche Bebauung der momentan noch un bebauten Flächen innerhalb des Gebietes zu artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen der lokalen Fauna kommen könnte.

---

Kronberg den 10.05.2023





Matthias Fehlow