

1. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ernst-Ludwig-Straße" Artenschutzrechtliche Untersuchung



Bearbeitung: Dipl.-Biol. Gerhard Eppler

Juni 2020

memo-consulting...

Am Landbach 7
64342 Seeheim-Jugenheim
Tel. 06257 / 64371
team@memo-consulting.de
www.memo-consulting.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Rechtliche Grundlagen	1
3.	Geplante Maßnahmen	3
4.	Lage und Beschreibung des Untersuchungsgegenstands	3
5.	Material und Methode	4
6.	Ergebnisse.....	5
7.	Fazit	5
8.	Anhang: Fotodokumentation	6

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass des Änderungs- und Erweiterungsverfahrens ist der geplante Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Poststraße 2 in Lampertheim. Gegenwärtig befindet sich im Plangebiet ein Wohnhaus (Flurstück Nr. 132/7), welches im Rahmen des Neubauvorhabens abgebrochen werden soll, außerdem ein Garagengebäude auf der Nachbarparzelle 132/9.

Bei Gebäuden, insbesondere wenn sie leer stehen, besteht immer die Möglichkeit, dass geschützte Tierarten (insbesondere geschützte Vogelarten) Teile der Gebäude als Brut- und Niststätte nutzen könnten. Falls dies der Fall wäre, müssten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um nicht gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG zu verstoßen. Der Überprüfung eventueller Artvorkommen dient das vorliegende Gutachten.

2. Rechtliche Grundlagen

Zu betrachtende Arten

Im Rahmen von zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft nach §15 BNatSchG ist der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG zu beachten für

- in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten,
- europäische Vogelarten oder
- in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführte Arten.
(Anm.: Mit §54 Abs. 1 Nr. 2 wird das BMU ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Tier- und Pflanzenarten unter besonderen Schutz zu stellen, die in ihrem Bestand gefährdet sind oder für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. „Verantwortungsarten“). Diese Rechtsverordnung liegt zurzeit noch nicht vor.)

Die nur national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Verbots-Tatbestände

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten. In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

1. wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zulässigkeit von Eingriffen

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt ein Verstoß gegen Verbot Nr. 3 nicht vor. Im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere ist auch das Verbot Nr. 1 nicht erfüllt. Diese Freistellungen gelten auch für Verbot Nr. 4 bezüglich der Standorte wild lebender Pflanzen.

Ein Verbotstatbestand kann bei einer europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Art oder einer europäischen Vogelart nur erfüllt sein:

- wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Ausnahmen

Wenn durch ein Vorhaben einer der oben genannten Verbotstatbestände erfüllt werden könnte, darf es nur zugelassen werden, wenn gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die folgenden Ausnahmevoraussetzungen kumulativ vorliegen:

- Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht, bei FFH-Anhang IV-Arten muss er günstig sein und bleiben.

Zum Schutz von Niststätten und Nestern

Geschützt sind nach §44 BNatSchG „sowohl natürliche Gegenstände und Bereiche, die derartigen Zwecken dienen(...) wie auch künstlich geschaffene (z.B. Nisthilfen). Die Gegenstände und Bereiche müssen regelmäßig, aber nicht ständig genutzt werden, so sind z.B. regelmäßig genutzte Nistplätze auch während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln geschützt. Bei Vögeln, die wie z.B. Schwalben jedes Jahr zu ihren Brutplätzen zurückkehren, liegt eine Aufgabe erst dann vor, wenn ein Nest nach Rückkehr nicht mehr besetzt wird. (...) Der Schutz endet, wenn die Lebensstätte ihre Funktion endgültig verloren hat, z.B. bei Vögeln, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, nach Beendigung der Brutperiode. (...) Es ist verboten, die geschützten Gegenstände der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (SCHUMACHER/FISCHER-HÜFTLE 2003).

3. Geplante Maßnahmen

Geplant ist der Abriss der Gebäude und anschließende Wohnbebauung.

4. Lage und Beschreibung des Untersuchungsgegenstands

Das Grundstück liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs in Bahnhofsnähe der Stadt Lampertheim. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1.774m².

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein doppelstöckiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und einem darüber liegenden Dachraum, der zurzeit als Lagerraum für verschiedene Gegenstände dient. Im Erdgeschoss ist das Gebäude derzeit noch bewohnt, die Räume im Keller werden als Lager- und Funktionsräume genutzt.

Die Außenfassade ist glatt verputzt ohne Mauerlücken, Nischen oder hinterfliegbare Strukturen. Auch der Dachüberstand weist keine Lückenräume auf.

Das Garagengebäude ist ebenfalls rundum verputzt und ohne Mauerlücken. Die Öffnungen eines ehemals offenbar darin befindlichen Taubenschlags sind durch Glasscheiben verschlossen.

Auf den Freiflächen um das Wohngebäude wurde die Vegetation mit Ausnahme einer Rasenfläche hinter dem Haus und einem randlich stehenden mit Efeu überwachsenen kleineren Laubbaum bereits abgeräumt (s. Abb. 16). Das Grundstück 132/9 ist großenteils versiegelt und dient als PKW-Stellplatz für die benachbarte Arztpraxis, ein geringer Teil ist mit Zierpflanzen angelegt (Abb. 12).



Abb. 1/2: Zum Abriss vorgesehene Gebäude im Lageplan und Luftbild.

Quelle (1): Schweiger & Scholz (2): Google Maps.

5. Material und Methode

Das Gebäude wurde am 2. Juni 2020 innen und außen begangen. Besonderes Augenmerk wurde dabei gerichtet auf:

- Kotspritzer und am Boden liegende Gewölle als Hinweise auf eine Nutzung durch Eulen
- Spalten im Mauerwerk als Quartiermöglichkeit für Gebäude bewohnende Fledermausarten
- Spalträume im Dachbereich bzw. unter Dachvorsprüngen als Unterschlupfmöglichkeit für Fledermäuse oder Brutmöglichkeiten für Vögel
- Einflugmöglichkeiten aller Art auf der Gebäudeaußenseite
- Kotreste von Fledermäusen am Boden oder Verfärbungen um Spalträume im Mauerwerk oder der Außenverkleidung als Hinweis auf tatsächliche Nutzung
- Ansammlungen von Schmetterlingsflügeln am Boden als Hinweis auf einen Fraßplatz von Langohrfledermäusen
- Schwalbennester, auch Reste früherer Besiedelung durch Schwalben

Zur näheren Begutachtung im oberen Wandbereich stand ein Feldstecher (Zeiss 12*50), zur Untersuchung evtl. Spalträume stand eine Schwanenhalskamera zur Verfügung.

Von außen wurde auf evtl. revieranzeigendes Verhalten von Vogelarten und Einflüge an ggf. brutverdächtige Stellen geachtet.

Die Bäume wurden von allen Seiten bis in den Kronenbereich auf Specht- oder Fäulnishöhlen oder abstehende Rindenplatten, die als Quartiere für Fledermäuse oder als Brutplätze für Vögel geeignet wären, abgesucht.

6. Ergebnisse

Die Innenräume des Wohngebäudes sind nach außen verschlossen und im Erdgeschoss noch bewohnt. Als Brutplätze kommt daher wenn überhaupt der Dachraum in Frage, der deshalb gründlich abgesucht wurde.

Das Dach ist teilweise isoliert, zum Teil sind die von unten freiliegenden Dachziegel nur durch Kunststoffolie abgehängt (Abb. 6 bis 9). Das Ausstiegsfenster ist intakt und schließt dicht. Es sind keine erkennbaren Einflugmöglichkeiten für Tiere vorhanden. Der Fußboden ist frei sichtbar und weist keine Kot-, Gewöll- oder Federreste von Fledermäusen, Eulen, Turmfalken etc. auf, die ohne weiteres erkennbar wären.

Die Räumlichkeiten im Keller (Beisp. Abb. 10) sind mit Kellerfenstern von außen unzugänglich verschlossen und werden derzeit noch durch den Bewohner genutzt, Anzeichen einer Tierbesiedelung sind nicht vorhanden.

An den Fassaden sind keine Brutnischen und Spalten vorhanden. Auch sonst sind keine weiteren Nistmöglichkeiten am Gebäude erkennbar.

Das Garagengebäude wird noch als Abstellraum genutzt (Abb. 15) und wurde zur Begutachtung zugänglich gemacht. Der Innenraum ist von außen unzugänglich, die Einflüge eines ehemaligen Taubenschlags sind von innen durch Glasscheiben verschlossen (Abb. 13). Das Gebäude ist rundum verputzt und weist ebenfalls keine zur Brut geeigneten Mauerspaltenspalten oder -nischen auf (Abb. 11, 14).

Revieranzeigendes Verhalten gebäudebrütender Vogelarten oder Anflüge von möglicherweise brutverdächtigen Gebäudestellen wurden nicht beobachtet.

Eine Betroffenheit geschützter Vogelarten durch den Abriss der Gebäude ist damit nicht gegeben.

Zwei auf Grundstück 132/9 und ein auf Grundstück 132/7 stehende Laubbäume weisen für Vogelbruten oder Fledermausquartiere in Frage kommenden keine Specht- oder Fäulnishöhlen oder abstehende Rindenplatten auf.

7. Fazit

Damit wird festgestellt, dass keine Nutzung der Gebäude als Vogelbrutstätten oder Fledermausquartiere festgestellt wurde. Damit wird durch den geplanten Gebäudeabriss nicht gegen die Verbote des §44 (1) Abs. 1 bis 4 BNatSchG verstoßen.

Die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume weisen keine dauerhaften Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Tierarten gemäß §44 (1) Abs. 3 BNatSchG auf. Bei einer Fällung, falls unumgänglich, sind die gesetzlichen Fristen einzuhalten, um evtl. Freibrüter nicht zu gefährden.

8. Anhang: Fotodokumentation



Abb. 3: Vorderansicht des Gebäudes ohne äußerliche Mauerlücken oder -spalten



Abb. 4: Dachüberstand auf der Hinterseite, überall glatte Wandabschlüsse



Abb. 5: Dachbereich ohne Einflugmöglichkeit



Abb. 6: Dachraum von innen, durch Isolation abgeschlossen



Abb. 7: Fußboden im Dachraum ohne Gewölle, Kot- oder Federreste



Abb. 8: Weiterer Ausschnitt des Dachraums, Befund wie Abb. 7



Abb. 9: Fehlende Teile der Isolation, Fenster verglast, auch hier keine Einflugmöglichkeit



Abb. 10: Kellerräume genutzt und nach außen verschlossen



Abb. 11: Rückseite des Garagengebäudes auf Parz. 132/9



Abb. 12: Garagengebäude von gegenüber mit ehem. Taubenschlag, im Vordergrund Parkflächen



Abb. 13: Ehem. Taubeneinflug von innen verglast



Abb. 14: Giebelseite ohne Einflugstrukturen



Abb. 15: Nach außen verschlossener Innenraum



Abb. 16: Parz. 132/7, Vegetation bis auf eine Rasenfläche und einen Einzelbaum abgeräumt



Abb. 17:



Abb. 18: Ahornbaum auf Grundstück 132/9

Gutachten erstellt: 8. 6. 2020

Für die Richtigkeit:



Gerhard Eppler, Dipl.-Biol.