

Bebauungsplan „Speicherstraße I“

OT Langensteinbach

Artenschutzrechtliche Vorprüfung



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de
Dipl.-Ing. Thomas Senn

04. Mai 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehen	2
2	Gebietsbeschreibung	4
3	Ergebnisse.....	6
3.1	Vögel.....	6
3.2	Fledermäuse	7
3.3	Reptilien	7
3.4	Sonstige Arten.....	8
3.5	Gebäudebestand.....	8
4	Maßnahmenhinweise	9
5	Fazit.....	11

1 Anlass und Vorgehen

Für den unbeplanten Innenbereich im Bereich Speicher-/ Friedhof-/ Hauptstraße im Ortsteil Langensteinbach soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im Vordergrund stehen die Sicherung des Bestands und die Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen, nicht aber die Zulassung neuer bzw. zusätzlicher Baurechte.

Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

Zur Prüfung der Artenschutzbelange wurde das Plangebiet hinsichtlich potenzieller Habitatstrukturen - mit Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vertreter artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie) - untersucht.

Die Untersuchung erfolgte am 17.10.2017 und am 14.03.2018.

Im Plangebiet liegen bereits bebaute Privatgrundstücke, die nicht grundlos betreten werden können. Solange keine konkreten Bauabsichten vorliegen, liegt auch kein zwingender Grund für artenschutzrechtliche Untersuchungen vor. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnten daher viele Grundstücke nicht betreten werden, waren aber überwiegend von außerhalb bzw. angrenzenden Grundstücken einsehbar. Zudem erfolgte eine Luftbildauswertung.

Abgesehen vom Gebäude Speicherstraße 5 (Flst. 232) ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans unmittelbar kein Abbruch von Gebäuden verbunden. Der umfangreiche (private) Gebäudebestand wurde daher nicht eingehender hinsichtlich des Quartierpotenzials bzw. Einflugmöglichkeiten für höhlen- und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten untersucht.

Von einer flächendeckenden Untersuchung oder Kartierung des Plangebiets kann auch deshalb abgesehen werden, da nicht absehbar ist, wann welche Gebäude in welcher Art und Weise ersetzt oder umgenutzt oder Baulücken bebaut werden. Die Untersuchungen können bereits nach wenigen Jahren veraltet sein und zu falschen Schlussfolgerungen führen. Es liegt in der Verantwortung der Bauherren, die Vorgaben des § 44 BNatSchG zu befolgen.



Abb. 1 Lageplan Geltungsbereich



Abb. 2 Luftbild mit Geltungsbereich

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im bereits bebauten Siedlungsbereich von Langensteinbach und ist allseits von Straßen bzw. Bebauung umgeben (Insellage). Der geplante Geltungsbereich umfasst den Bereich Hauptstraße 17-19/1, Speicherstraße 1-11 und Friedhofstraße bis Nr. 14, hat eine Größe von ca. 0,85 ha und ist größtenteils mit Bestandsgebäuden bebaut. Die Gebäude Hauptstraße 17 u. 19, als auch Speicherstraße 1 stehen unter Denkmalschutz.

An der Speicherstraße und der Hauptstraße stehen ältere Gebäude, auch Fachwerkhäuser, und auf fast allen Grundstücken alte Scheunen, die früher der landwirtschaftlichen Nutzung dienten. Teilweise werden diese Scheunen bereits als Wohngebäude genutzt oder wurden durch solche ersetzt. Entlang der Friedhofstraße stehen neuere Wohnhäuser. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind im Wesentlichen als typische Hausgärten (Zier- und Nutzgarten) angelegt.

Baulücken bzw. unbebaute Freiflächen mit Grünstrukturen sind im Grunde nur zwischen Speicherstraße 1 und Friedhofstraße 8 vorhanden (Flst. 229, 228/2 und 228/1). Hier befin-

den sich verwilderte/verbuschte Gärten und Ablagerungen, Wiese, Lagerflächen, eine Garage und ein Schuppen. Das Haus Friedhofstraße 14 (Flst. 224/1) wurde zum Zeitpunkt der Begehung durch einen Neubau ersetzt (Baustelle). Die im Kataster verzeichnete Grabenparzelle ist ein verdolter Kanal.

Es liegen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Ebenso keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor.



Speicherstraße



Friedhofstraße



Hauptstraße



Scheune an der Hauptstraße (Rückseite)



„Baulücke“ an der Friedhofstraße



Speicherstraße 5. Das Gebäude soll evtl. abgerissen werden.

3 Ergebnisse

3.1 Vögel

Zu erwarten ist, dass im Plangebiet häufige, anspruchslose und ungefährdete synanthrop¹ Singvogelarten der Siedlungsbereiche vorrangig Nahrung suchen und teilweise auch brüten. Es sind lediglich Einzelvorkommen bzw. wenige Reviere weit verbreiteter und häufiger Vogelarten der Gehölzbestände in Siedlungen zu erwarten, wie z. B. Amsel, Grünling, Girlitz oder Mönchsgrasmücke. Aus der Gilde der Gebäudebrüter sind zahlreiche Nistplätze des Haussperling zu vermuten. Vorkommen von Vogelarten mit naturschutzfachlich herausgehobener Bedeutung sind aufgrund der Lage und Struktur des Plangebietes jedoch auszuschließen.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst, wenn Rodungsarbeiten im Winter außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen. Vor dem Hintergrund der kleinräumigen und geringfügigen potenziellen Eingriffe wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Für die ungefährdeten und noch relativ häufigen Arten wird angesichts ihrer landesweiten und regionalen Verbreitung und weiträumig vorhandenen geeigneten Lebensräumen ein günstiger Erhaltungszustand angenommen. In der vorhabenbezogenen Beurteilung der Entfernung oder teilweisen Entfernung von Gehölzbeständen, die unter den Vögeln ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, plädieren TRAUTNER et al. (2015), diese nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen.

Bezüglich Gebäudebrüter ist zu beachten, dass z. B. der Haussperling mehrfach bis September brütet (bis zu vier Bruten nacheinander) und empfindlich auf Störungen am Brutplatz reagiert. Deshalb müssen Arbeiten im Nistplatzbereich außerhalb der Brutzeit erfolgen und ggf. Ersatzquartiere (Sperlingskoloniehaus) angebracht werden (siehe auch Maßnahmenhinweise in Kapitel 4).

¹ den menschlichen Siedlungsbereich nutzend

3.2 Fledermäuse

Das Plangebiet kommt als Lebensraum für Fledermausarten nur bedingt in Betracht. Die überwiegend bebauten Flächen sind kaum als Jagdgebiet geeignet. Gebäude und evtl. in Privatgärten vorhandene alte Höhlenbäume stellen potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen dar. Möglich ist insbesondere das Vorkommen von Fledermausarten, die ihre Quartiere im unmittelbaren Umfeld des Menschen suchen (anthropophile Fledermausarten). Dazu zählen Zwergfledermaus, Großes Mausohr, Breitflügelfledermaus und Bartfledermaus.

Die grundsätzliche Eignung des Gebietes als Jagdhabitat wird nicht beeinträchtigt. Leitlinien für Fledermausflugrouten sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht tangiert.

Solange keine konkreten Bauabsichten vorliegen oder Gebäude mit Quartierpotential abgerissen werden, ergibt sich durch den Bebauungsplan keine unmittelbare Betroffenheit von Fledermäusen. Hinweise auf größere oder regelmäßig genutzte Quartiere (Winterquartier, Wochenstube) liegen nicht vor. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass einzelne Tiere (zumeist die Zwergfledermaus als häufigste Gebäude bewohnende Fledermausart) die Gebäude als Quartierplatz nutzen (z. B. kurzfristig als Zwischenquartier). Hierbei handelt es sich dann aber nicht um eine essentielle Lebensstätte wie zum Beispiel ein traditionelles Winterquartier sondern nur um ein sporadisch genutztes Quartier einzelner Individuen. Fledermäuse nutzen in der Regel mehrere Quartiere und wechseln diese häufig. Der Verlust eines einzelnen potentiellen Quartieres verschlechtert die ökologische Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang demnach nicht. Der Verbotstatbestand „Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten“ (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG) wird in diesem Falle nicht erfüllt. Zur Minimierung des Tötungsrisikos werden in Kapitel 4 Maßnahmenhinweise gegeben. Vor dem Hintergrund einer Gebäudekontrolle vor Abbruch und einer Winterfällung potentieller Quartierbäume (zeitliches Fällverbot) wird ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Fledermäuse ausgeschlossen.

3.3 Reptilien

Ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) muss in Betracht gezogen, da die Art im Raum Karlsbad weit verbreitet ist und auch innerörtlich, vorkommen kann (auch in Hausgärten). Während der Geländebegehung wurde daher besonders auf die Art geachtet. Es wurden jedoch keine Zauneidechsen beobachtet. Die isolierte Lage im Siedlungsbestand ohne Verbindung zu weiteren Habitatflächen oder Ausbreitungslinien (z. B. Bahntrasse) und Hauskatzen als Prädatoren, sprechen gegen ein Vorkommen der Zauneidechse. In isoliert liegenden Kleinsthabitaten (Einzelgärten) kann die Art im Regelfall keine überlebensfähige Population ausbilden. Andererseits ist ein Vorkommen einzelner Tiere in Hausgärten nicht völlig ausgeschlossen, wenn dort essentielle Lebensraumstrukturen vorhanden sind (z. B. Steinhäufen, Totholz am Boden, Eiablageplätze), die Reptilienarten als Tagesverstecke, Überwinterungsquartiere und zur Fortpflanzung dienen können.

Selbst wenn Einzeltiere sporadisch im Plangebiet auftreten können, sind keine höheren Aufenthaltswahrscheinlichkeiten anzunehmen, insbesondere nicht in den von möglichen Baumaßnahmen betroffenen vorderen Grundstücksbereichen und der verbuschten, schattigen Baulücke an der Friedhofstraße. Daher werden aktuell weder Fortpflanzungs- und Ruhestät-

ten als betroffen eingestuft, eine erhebliche Störung von Zauneidechsen erwartet, noch ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko unterstellt.

Eine Tötung von einzelnen Tieren kann unter ungünstigen Umständen jedoch insbesondere bei der Baufeldräumung und bei Erdarbeiten nicht völlig ausgeschlossen werden. Allerdings wird keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population erwartet, weil allenfalls für Einzeltiere ein Tötungsrisiko besteht, das sich jedoch nicht signifikant erhöht und unterhalb der Schwelle des allgemeinen Lebensrisikos liegt². In der Studie von DIERSCHKE & BERNOTAT (2016) wird die Bedeutung von Individuenverlusten der Zauneidechse als „mäßig“ klassifiziert³.

Vorkommen der Mauereidechse (*Pocardis muralis*) und der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) können ausgeschlossen werden.

3.4 Sonstige Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z. B. Amphibien, Libellen oder Falter sind aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Lage des Eingriffsbereichs außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten, des Mangels geeigneter Habitate und Strukturen oder fehlender Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht anzunehmen.

Gleiches gilt für Pflanzen des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Aufgrund allgemeiner Erwägungen, der landesweiten Verbreitung, der artspezifischen Standortansprüche und/oder der vorhandenen Nutzungen ist ein Vorkommen dieser Arten auszuschließen.

Streng geschützte, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten, sind auszuschließen und wurden nicht nachgewiesen. Ebenso ergaben die Übersichtsbegehungen keine Hinweise auf seltene und nur national geschützte Wildbienen, Heuschrecken oder andere Arten, andere wertgebende Arten (Rote Liste) oder FFH-Anhang II-Arten.

3.5 Gebäudebestand

Abgesehen vom leerstehenden Wohngebäude Speicherstraße 5 (Flst. 232) ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans unmittelbar kein Abbruch von Gebäuden verbunden. Der umfangreiche (private) Gebäudebestand wurde daher nicht eingehender hinsichtlich des Quartierpotenzials bzw. Einflugmöglichkeiten für höhlen- und gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten untersucht.

Insbesondere der ältere Gebäudebestand, die Scheunen und die Nebengebäude bieten gebäudenutzenden Vögeln und Fledermäusen augenscheinlich gute Lebensraumstrukturen (Einflugmöglichkeiten, Sonderstrukturen an den Fassaden, Spalten und Hohlräume hinter Verkleidungen).

² Die Einordnung als „signifikant“ erfordert für die betroffenen Individuen normalerweise eine deutlich spürbare Erhöhung. Das ist der Fall, wenn geschützte Individuen in großer Zahl am Standort auftreten, weil dann das Risiko besonders groß ist, dass einzelne Tiere getötet werden oder einzelne Tiere den Standort besonders häufig nutzen, weil die Wahrscheinlichkeit der Tötung wegen der häufigen Nutzung des Raumes besonders hoch ist.

³ Bewertungsklasse IV-mäßig, Unterklasse IV.8, bei einer 6-stufigen Klassifizierung mit 13 Unterklassen. Die Bewertung wurde abgeleitet aus populationsbiologischen Parametern und aus naturschutzfachlichen Bewertungskriterien.

Bei Gebäudeabbrüchen können unter Umständen Lebens- und Brutstätten besonders geschützter Tierarten beeinträchtigt werden. Vor dem Abriss, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden ist daher zu überprüfen, ob sich Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Arten im oder am Gebäude befinden (siehe Maßnahmenhinweise in Kapitel 4).

Bezüglich Fledermäuse muss vor Abbruchbeginn eine Gebäudeuntersuchung durch einen Fachgutachter und bei Verdachtsfällen ggf. eine Ausflugkontrolle direkt vor dem Abbruch des Gebäudes vorgenommen werden. Sollte sich dabei herausstellen, dass sich ein Quartier in oder an dem Gebäude befindet, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde zu besprechen.

4 Maßnahmenhinweise

Dem Bebauungsplan stehen keine grundlegenden artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Gegebenenfalls auftretende Konflikte, z. B. mit gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten können durch die nachstehenden Maßnahmenhinweise auf der Zulassungsebene (Baugenehmigung) bewältigt werden.

Derzeit ist nicht absehbar, ob und wann und wo, an-, um- oder neugebaut wird, oder ein Gebäude abgebrochen wird. Ob Belange des Artenschutzrechtes des § 44 BNatSchG betroffen sind, kann daher erst beurteilt werden, wenn eine konkrete Planung, eine Bauvoranfrage oder ein Antrag auf Gebäudeabbruch vorliegt.

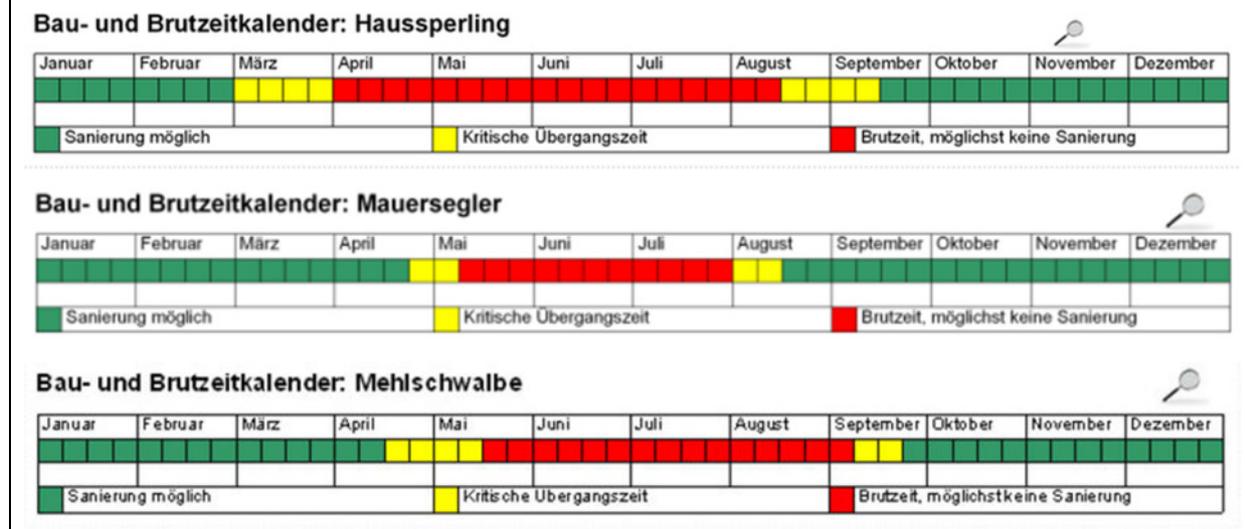
Grundsätzlich ist bei den im Plangebiet bestehenden Gebäuden nicht völlig auszuschließen, dass bei einem Umbau, einer Sanierung oder einem Abbruch die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Der Artenschutz ist auch bei kleineren Bauvorhaben im Innenbereich, wie z. B. Dachsanierungen, Aufstockungen von Gebäuden oder Anbauten zu berücksichtigen, beim Gebäudeabbruch und wenn Bäume gefällt werden sollen, die möglicherweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vögeln sind. Selbst wenn keine baurechtliche Genehmigung für den Abriss oder die Sanierung eines Gebäudes benötigt wird, ist das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu beachten! Der Artenschutz ist eigenverantwortlich durch den Bauherrn oder seine Beauftragten zu beachten, auch wenn eine Baugenehmigung vorliegt.

Bei konkreten Hinweisen und überall dort, wo ein Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden, wie z. B. bei älteren, ungenutzten Gebäuden, fugenreichen Fassaden und Mauerwerken, ungenutzten Dachstühlen, Verschalungen und alljährlich erneut genutzten Vogelnestern von z. B. Mauersegler, Mehlschwalbe, Haussperling etc., ist im Einzelfall durch eine sachverständige Person oder ein Gutachterbüro zu überprüfen, ob die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen ist oder ob gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zu ergreifen sind (z. B. Bauzeitenbeschränkung, Ersatzquartiere).

Es wird vorgeschlagen, an jedem neuen Gebäude auf freiwilliger Basis Fledermausquartiere zu schaffen und/oder Nisthilfen für Vögel wie z. B. Mehlschwalben, Mauersegler anzubringen. Ein entsprechender Hinweis für die Bauherren sollte als Anstoßfunktion in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Arbeiten im Nistplatzbereich von Gebäudebrütern sollten möglichst außerhalb der Brutzeit erfolgen (siehe Abbildung 1). Netze und störende Gerüstbauteile im Einflugbereich sind zu vermeiden. Muss dennoch in der Brutzeit gearbeitet werden, gilt es das Ende der jeweiligen Einzelbrut abzuwarten. Eine Folgebrut muss danach aber verhindert werden.

Abbildung 1 Bau- und Brutzeitkalender häufiger Gebäudebrüter (Quelle: LBV)



Maßnahmen an Gebäuden (Umbau, Sanierung, Abriss etc.) sollten nicht in der Wochenstunbenzeit (April bis August) der Fledermäuse vorgenommen werden. Zwergfledermäuse sind typische Bewohner von Siedlungen und Städten. Sie beziehen bevorzugt Spaltenquartiere in 2 bis 9 m Höhe an Gebäuden, vor allem in Mauerritzen, Außen- und Flachdachverkleidungen, Rollladenkästen, in Hohlblocksteinen unverputzter Hauswände oder hinter Fensterläden. Zusätzlich nutzen sie Baumhöhlen und Nistkästen als Paarungsquartiere. Wegen ihrer geringen Körpergröße ist ein Spalt von 1,5 cm ausreichend.

Abbildung 2 Bauzeitkalender Sommerquartier Zwergfledermaus (Quelle: LBV)



Fachliches Informationsmaterial, Umsetzungsbeispiele, Bezugsquellen für Nisthilfen und konkrete Hilfe geben die Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/>. Darüber hinaus bieten auch NABU und BUND entsprechende Informationen.

5 Fazit

Durch den Bebauungsplan „Speicherstraße I“ in Karlsbad-Langensteinbach sind keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich. Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden weder bei streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei europäischen Vogelarten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt, wenn Rodungsarbeiten im Winter erfolgen und im Fall von Gebäudeabbrüchen bzw. Umbauten oder Sanierungen die genannten Maßnahmenhinweise zur Überprüfung auf Lebensstätten und zum Schutz potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten beachtet werden.