

Bauvorhaben Lorsche Weg 24 in Dossenheim

Artenschutzrechtliche Stellungnahme
zum geplanten Gebäudeabriss und zur Baufeldräumung



Dezember 2023

Bauherr:

CONCEPTAPLAN GmbH

Hauptstraße 45

69221 Dossenheim

Bearbeiter:

IUS
Weibel & Ness

IUS Institut für Umweltstudien

Weibel & Ness GmbH

Heidelberg · Potsdam · Kandel

Projektbearbeitung:

Ralf Harter, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Mathias Jäger, M. Sc. Biologie

Projekt-Nr. 43142

Auftraggeber:

CONCEPTPLAN GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim

Dossenheim, den 15.12.2023

Bearbeiter:

IUS Weibel & Ness GmbH
Römerstraße 56
69115 Heidelberg
Tel.: (0 62 21) 1 38 30-0
E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de



Heidelberg, den 15.12.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	1
2	Methoden.....	2
3	Baulicher Zustand der Gebäude	2
4	Freiflächen	3
5	Einschätzung faunistischer Potentiale.....	4
6	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	5
	6.1 Mögliche Betroffenheit von Vögeln.....	7
	6.2 Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen.....	7
7	Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird	7
8	Literatur	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Außenansicht des abzureißenden Wohngebäudes	1
Abbildung 2:	Garagen und Schuppen	1
Abbildung 3:	Freifläche mit Gehölzen	1
Abbildung 4:	Öffnungen im Bereich des Dachüberstandes.....	3
Abbildung 5:	Dicht bewachsene Freifläche des Grundstücks mit Ruderal- und Gehölzbestand	3
Abbildung 6:	Lage des Gebäudes zur Anbringung der Nisthilfen (grüner Kreis)	8

1 Anlass

Die CONCEPTPLAN GmbH plant im Lorscher Weg 24 in Dossenheim, auf dem Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei, die Errichtung von Wohngebäuden. Vor Errichtung der Gebäude müssen zur Bauvorbereitung zunächst ein leerstehendes Wohngebäude sowie kleinere Nebengebäude (Garagen, Carport, Schuppen) auf dem Grundstück abgerissen und zur Baufeldräumung die Gehölze gerodet werden. Ansichten der Gebäude auf dem Grundstück zeigen Abbildung 1 und Abbildung 2. Abbildung 3 zeigt die Freifläche des Grundstücks mit Gehölzen.



Abbildung 1: Außenansicht des abzureißenden Wohngebäudes



Abbildung 2: Garagen und Schuppen



Abbildung 3: Freifläche mit Gehölzen

Der Abriss der Gebäude sowie die Räumung des Grundstücks mit Rodung der Gehölze ist für den Winter 2023/2024 vorgesehen.

In diesem Zusammenhang sollte vorab im Rahmen einer Begehung geprüft werden, ob dem Abriss der Gebäude und der Baufeldräumung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) entgegenstehen, die nicht vermieden bzw. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden können.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Tötung, die erhebliche (d.h. populationsrelevante) Störung und die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einheimischer Vogelarten und der Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie verboten. Zu diesen Arten zählen u.a. alle einheimischen Fledermäuse und Vogelarten für die auch Vorkommen an bzw. in Gebäuden möglich sind sowie aus der Gruppe der Reptilien, die im Rhein-Neckar-Raum häufig vorkommende Mauereidechse.

2 Methoden

Zur artenschutzfachlichen Einschätzung wurde das gesamte Grundstück mit den Freiflächen sowie insbesondere das Wohngebäude und die Nebengebäude am 08.12.2023 begangen und auf maßgebliche Habitatstrukturen sowie auf Spuren artenschutzrechtlich relevanter Arten überprüft.

An und in den Gebäuden wurde insbesondere nach vor- oder diesjährigen Vogelnestern in Gebäudenischen, Vogelkot oder Speiballen gesucht. Bei der Überprüfung auf Fledermausquartiere im ehemaligen Wohngebäude wurde vor allem auf Kratz-, Kotspuren oder Urinverfärbungen an Holzbalken, die auf regelmäßig genutzte Hangplätze und Anflugstellen von Fledermäusen hinweisen, geachtet.

Bei den Freiflächen wurden die Bäume auf Baumhöhlen, abstehende Rindenschuppen und vorjährige Nester überprüft. Darüber hinaus wurde auf den Freiflächen nach offenen Bodenstellen, Stein- oder Totholzhaufen, die Reptilien Lebensraum bieten, gesucht.

3 Baulicher Zustand der Gebäude

Abgesehen von einigen schmalen Rissen in der Fassade ist das Wohngebäude in einem vergleichsweise guten baulichen Zustand. Es konnten keine defekten Fenster oder Türen am Gebäude und auch keine schadhafte Stellen in der Dacheindeckung festgestellt werden. Größeren Öffnungen oder Beschädigungen am Dach, über die Fledermäuse oder Vögel in das Gebäude gelangen könnten, sind nicht vorhanden. Dies ist nur an wenigen Stellen durch Spalten im Bereich des Dachüberstandes möglich (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Öffnungen im Bereich des Dachüberstandes

4 Freiflächen

Die Freiflächen des ehemaligen Gärtnergeländes sind aufgrund der Einstellung der Nutzung und Pflege des Geländes stark ruderalisiert und dicht mit Gestrüpp und Gehölzen bewachsen. Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um Ziergehölze, die Bäume sind hauptsächlich Nadelgehölze.

Bäume mit Baumhöhlen, Astabbrüchen oder ältere, totholzreiche Bäume sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.



Abbildung 5: Dicht bewachsene Freifläche des Grundstücks mit Ruderal- und Gehölzbestand

5 Einschätzung faunistischer Potentiale

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen sind im Bereich des Wohngebäudes und der Nebengebäude Quartiere für Fledermäuse sowie Brutplätze gebäudebrütender Vögel grundsätzlich möglich.

Denkbar wären aus der Gruppe der Reptilien auch Vorkommen der Mauereidechse auf dem Grundstück, diese Art kommt im Siedlungsbereich des Rhein-Neckar-Raumes vergleichsweise häufig vor.

Für Fledermäuse sind insbesondere der Dachboden sowie die Holzverschalungen an der Gebäudeaußenseite des Wohngebäudes von Bedeutung. In den Spalten, Nischen und Öffnungen sind Quartiere spaltenbewohnender Arten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus denkbar.

Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (sonstige Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere, holzbewohnende Käfer) kann aufgrund der Lebensraumausstattung des Areals bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Geeignete Habitatstrukturen für diese Artengruppen wie kleinere Tümpel, magere und blütenreiche Wiesenbestände mit Raupenfutterpflanzen oder totholzreiche Bäume fehlen auf dem Grundstück.

Fledermäuse

Hinweise auf regelmäßig genutzte Fledermausquartiere, insbesondere auch frostfreie Winterquartiere oder Wochenstuben, ergaben sich bei der Kontrolle des Wohngebäudes und der Nebengebäude nicht.

So konnten im Dachstuhl und an den Nebengebäuden weder Fledermauskot, noch Kratz- oder Urinspuren an Balken, die auf regelmäßig genutzte Hangplätze hinweisen würden, festgestellt werden.

Aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen, Astabbrüchen oder abstehenden Rindenschuppen bieten auch die Bäume auf dem Grundstück keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

Vögel

Bei der Begehung konnte im Dachstuhl des Wohngebäudes ein aufgelassenes Nest eines Haussperlings aus diesem Jahr festgestellt werden.

Weitere dies- oder vorjährige Nester von Gebäudebrütern, wie z.B. Rauch- oder Mehlschwalben, Hausrotschwanz oder Bachstelze, waren am Wohngebäude oder den Nebengebäuden bei der Begehung nicht festzustellen.

Die gehölzreichen Freiflächen des Grundstücks bieten freibrütenden Vogelarten Nistmöglichkeiten, sodass davon auszugehen ist, dass hier Bruten von typischen Vogelarten der Siedlungen regelmäßig stattfinden.

Höhlenbrüter finden an den Bäumen auf dem Grundstück aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen keine Nistmöglichkeiten.

Reptilien

Die Freiflächen des Grundstücks sind aufgrund der seit längerem fehlenden Pflege und Nutzung stark zugewachsen und beschattet, sodass für wärmeliebende Reptilien notwendige Habitatstrukturen, wie Sonnplätze auf Stein- oder Totholzhaufen oder auch besonnte, offene Bodenstellen mit grabbarem Substrat zur Eiablage fehlen (siehe auch Abbildung 5). Ein regelmäßiges Vorkommen von Reptilien auf dem Grundstück wird daher aufgrund des Fehlens maßgeblicher Habitatstrukturen ausgeschlossen.

6 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Auf Grundlage der Begehung ist davon auszugehen, dass durch den Abriss der Gebäude und die Rodung der Gehölze Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können, da europäische Vogelarten betroffen sind. Eine Betroffenheit sonstiger europäisch geschützter Arten ist nicht zu erwarten.

Das Vorhaben kann somit grundsätzlich zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- 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 (Nr. 1),
- 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 (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Im vorliegenden Gutachten werden die genannten Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Im Einzelnen wird untersucht,

- welche gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen sowie deren lokale Individuengemeinschaft bzw. lokale Population abgegrenzt und Erhaltungsgrad bzw. –zustand bewertet,
- ob diese Arten in Verbindung mit dem geplanten Rückbau sowie der Neubebauung und Umnutzung erheblich gestört, verletzt oder getötet werden können,

- welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um Beeinträchtigungen, Störungen, Verletzungen oder Tötungen dieser Arten so weit wie möglich zu vermeiden oder zu mindern. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob CEF-Maßnahmen erforderlich bzw. möglich sind,
- ob trotz Realisierung der Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Tatbestände verbleiben, die eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich machen.

Es wäre denkbar, dass durch den Abbruch der Gebäude und die Rodung von Gehölzen

- der Verbotstatbestand der Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Tieren der besonders geschützten Arten i.S. v. § 44 (1) Nr. 1,
- der Verbotstatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. v. § 44 (1) Nr. 3 erfüllt sein könnte.

Dies gilt für den Haussperling aus der Gilde der Nischenbrüter, der im Dachstuhl des Wohngebäudes einen Brutplatz hat. Bei Rodungsarbeiten innerhalb des Brutzeitraums ist eine Beeinträchtigung freibrütender Gehölzbrüter möglich.

Geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sind die Nester und die für sie notwendigen Strukturen. Bei ungefährdeten Arten der Siedlungen, die alljährlich ein neues Nest bauen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der Jungen nicht geschützt. Für diese freibrütenden Arten ist aufgrund ihrer wenig spezifischen Ansprüche an die Habitatstrukturen des Brutplatzes und ihrer Unempfindlichkeit gegenüber Störungen durch den Menschen, ein Ausweichen auf Brutplätze in der unmittelbaren Umgebung des Grundstücks ohne Beeinträchtigungen möglich.

Wiederkehrend genutzte Neststandorte, wie vom Haussperling genutzte Gebäudenischen, sind dagegen auch außerhalb der Brutzeit geschützt (s.u.).

Vorhabenbedingte erhebliche Störungen von europäischen Vogelarten oder sonstigen streng geschützten Arten sind ausgeschlossen, da eine Störung nur dann als erheblich eingestuft wird, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wäre zu erwarten, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt. Dies ist bei den zu erwartenden Brutvogel- und Fledermausarten ausgeschlossen, da sich ihre lokalen Populationen zusammenhängend über ausgedehnte Gebiete erstrecken und das Areal keinen essentiellen Lebensraum für die jeweilige Population darstellt und diese ohne Beeinträchtigung auf angrenzende Gebiete ausweichen können.

Erhebliche Störungen durch das Vorhaben im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten. Im anschließenden Kapitel 7 werden Maßnahmen benannt, mit deren Einhaltung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

6.1 Mögliche Betroffenheit von Vögeln

Bei der Begehung konnte ein aufgelassenes Nest eines Haussperlings aus diesem Jahr festgestellt werden. Als wiederkehrend genutzter Brutplatz stellt dieser eine geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar.

Für ungefährdete Freibrüter im Bereich der Gehölze ist ein Ausweichen auf Brutplätze in der unmittelbaren Umgebung des Grundstücks ohne Beeinträchtigungen möglich.

6.2 Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Regelmäßig genutzte Fledermausquartiere konnten im oder am Wohngebäude oder den Nebengebäuden nicht festgestellt werden. Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere ergaben sich bei der Begehung nicht, diese können daher ebenfalls ausgeschlossen werden. Bäume mit Baumhöhlen, die als Quartier genutzt werden könnten, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

7 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch den Abriss der Gebäude oder der Rodungsarbeiten muss vermieden bzw. kann durch CEF¹-Maßnahmen verhindert werden. Entsprechende Maßnahmen sind:

- Beschränkung von Abriss- und Rodungszeiten
- Anbringen von künstlichen Vogelnisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling)

Beschränkung der Abriss- und Rodungszeiten

Der Abriss von Gebäuden sollte noch im Winter 2023/2024 und damit außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum bis Ende Februar/Anfang März begonnen werden. Auch eine Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Mit einer Beschränkung der Abriss- und Rodungszeiten wird sichergestellt, dass keine Gelege oder Jungvögel zerstört bzw. verletzt oder getötet werden. Der Tötungstatbestand i.S.v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wird damit vermieden.

Sollten Abrissarbeiten oder Rodungsarbeiten während der Brutzeit von Vögeln erforderlich sein, sind die Gebäude bzw. das Grundstück auf einen aktuellen Besatz durch Vögel zu untersuchen. Bei Vogelbruten ist das Ende der Brutzeit abzuwarten.

Eine Rodung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September bedarf immer einer naturschutzrechtlichen Befreiung.

¹ cef: continuous ecological functionality

Anbringung von künstlichen Nisthilfen für den Haussperling

Aufgrund des Nachweises eines diesjährigen Nestes bei der Begehung ist von einer Betroffenheit eines Nistplatzes des Haussperlings auszugehen. Um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Haussperlings im räumlichen Zusammenhang zu sichern, ist als CEF-Maßnahme die Aufhängung künstlicher Nisthilfen vorgesehen.

Für den Verlust des Brutplatzes des Haussperlings wird ein Sperlingskoloniekasten mit mindestens drei Brutplätzen an Gebäuden im Umfeld des Grundstücks angebracht. Die Aufhängung erfolgt an einem Wohngebäude in der Schwabenheimer Straße 27, Flurstück 520 der Gemarkung Dossenheim, in rd. 280 m Entfernung zum Vorhabensgrundstück. Die Anbringungshöhe der Nisthilfen sollte zwischen 3 und 5 m betragen und die Anflugöffnung sollte zur wetterabgewandten Seite, vorzugsweise nach Osten, zeigen.

Abbildung 6 zeigt die Lage des Gebäudes zur Anbringung der Nisthilfen zum Baugrundstück.

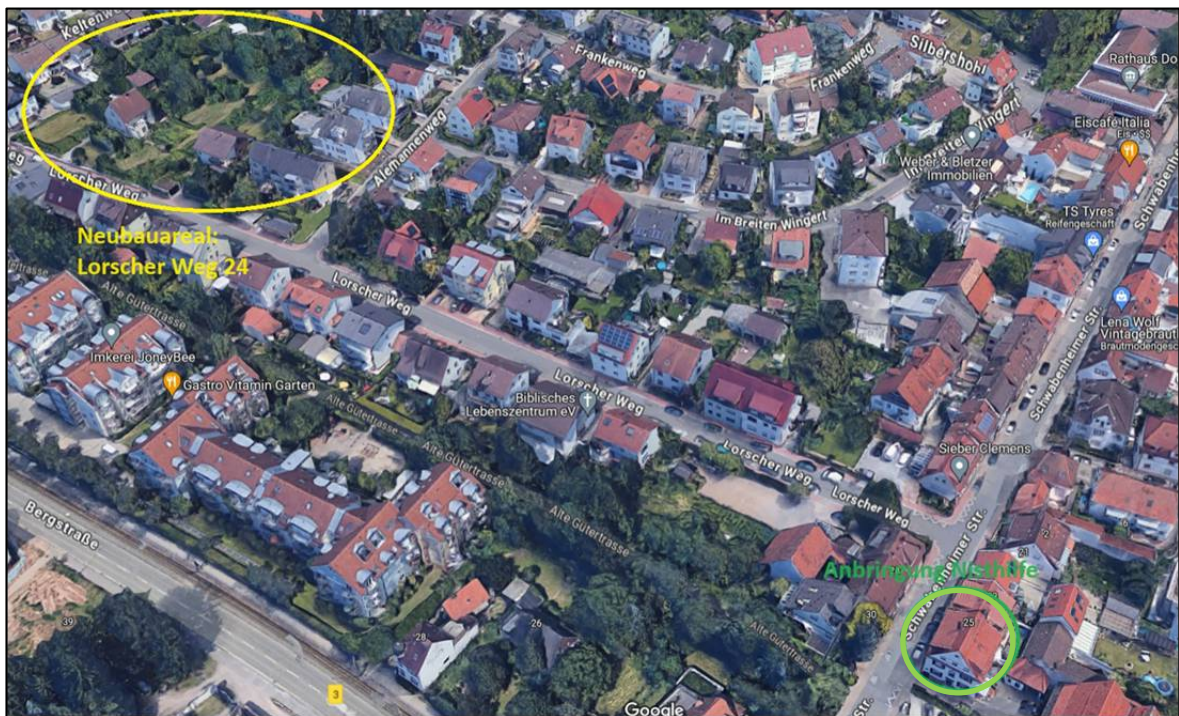


Abbildung 6: Lage des Gebäudes zur Anbringung der Nisthilfen (grüner Kreis)

Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG werden erfüllt. Mit Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten bzw. der Beschränkung der Abrisszeiten wird die Tötung von Individuen vermieden. Mit der Aufhängung künstlicher Nisthilfen für den Haussperling werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Art im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang bereitgestellt.

8 Literatur

- BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M.I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013.
- BAUER et al. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz, (2. Auflage), AULA-Verlag Wiebelsheim.
- BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg., 2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs – Band 1. Ulmer, Stuttgart.
- DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas kennen, bestimmen, schützen. 400 S., Kosmos Verlag, Stuttgart.
- GARNIEL, A., MIERWALD, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Abteilung Straßenbau / Bundesanstalt für Straßenwesen. Bergisch-Gladbach, 140 S..
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U., K. M. BAUER: Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Band 13/III, *Passeriformes* (4. Teil). AULA-Verlag, Wiesbaden 1993.
- GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & A. PAULY (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- HAMMER, M. & ZAHN, A. (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP. Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern, 14 S..
- HÖLZINGER, J. (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Bd. 3.2: Singvögel 2, *Passeriformes* - Sperlingsvögel. 1997. Stuttgart. 939 S.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019a): Arten der FFH-Richtlinie. – Internetseite, letzter Zugriff am 26.04.2019.
- LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2019b): Verbreitungsdaten der LUBW zu windkraftempfindlichen Arten in Baden-Württemberg. – Internetseite, letzter Zugriff am 26.04.2019.
- SÜDBECK, P. (Hrsg.) (2005): Methodenstandard zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 792 S., Radolfzell.