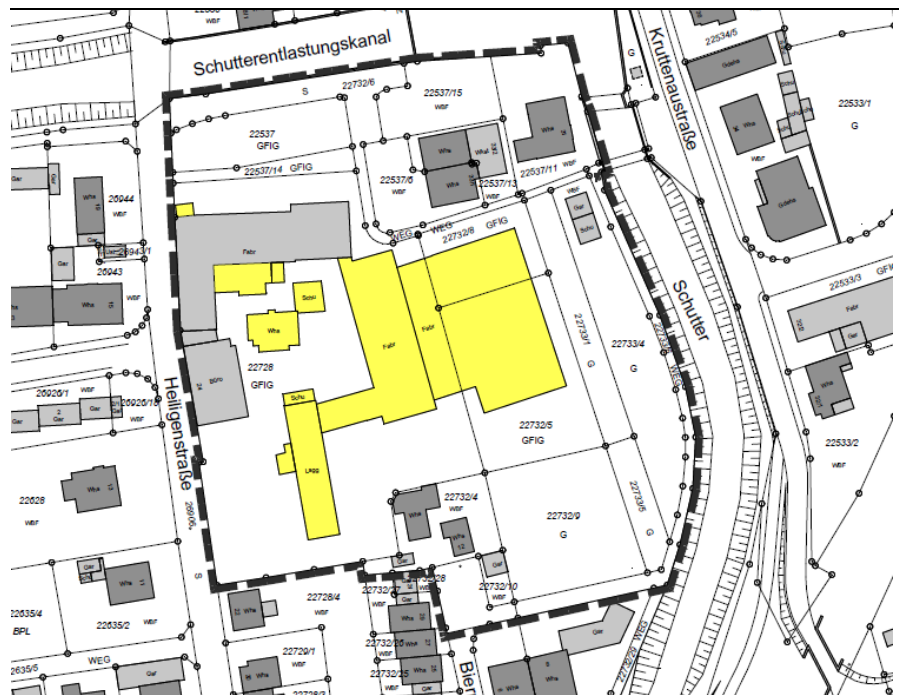


## Stadt Lahr

### 1. Teilbebauungsplan "Heiligenbreite Nord" 5. Änderung (Bereich südlich der Schutter)

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung -

Stand: 20.11.2013



Freie Landschaftsarchitekten bdl  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Merzhauser Straße 110,  
79100 Freiburg  
0761/707 647 0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

Eisenbahnstraße 26  
78628 Rottweil

## Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung .....	1
2. Relevanzprüfung .....	2
3. Untersuchungen .....	2
4. Ergebnisse der Untersuchung .....	3
5. Interpretation der Untersuchungsergebnisse .....	3
6. Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG .....	4

## 1. Aufgabenstellung

### Anlass

Die Stadt Lahr beabsichtigt mit dem 1. Teilbebauungsplan "Heiligenbreite-Nord" / 5. Änderung für den Bereich südlich der Schutter die Entwicklung von Wohnbebauung vorzubereiten.

Angestrebt werden der Umbau des zentralen, denkmalgeschützten Betriebsgebäudes der ehemaligen Johannes-Druckerei und der Rückbau der auf dem Areal ebenfalls vorhandenen Nebengebäude in der Heiligenstraße in Lahr. Die Druckerei wird seit ca. 2 Jahren nicht mehr betrieben

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) darauf hingewiesen, dass im Plangebiet das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten § 7 (1) Nr. 13 und 14 BNatSchG nicht auszuschließen ist und dass mit der Umsetzung der zulässigen baulichen Nutzung für diese Arten die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1. bis 3. eintreten könnten.

### Rechtliche Vorgaben

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

1. 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Es liegt jedoch dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Abs. 1 Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 (5) BNatSchG erreicht werden kann. Ob die oben aufgeführten Verbotstatbestände aufgrund der geplanten Umbau- und Rückbaumaßnahmen eintreten, wird im Folgenden geprüft. Falls erforderlich, werden Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 (5) BNatSchG festgelegt.

### Vorgehensweise

Das Büro faktorgruen / Freiburg wurde beauftragt, die angestoßene artenschutzrechtliche Fragestellung zu prüfen. In Übereinstimmung mit den Anregungen des LNV ergab die Voreinschätzung des Fachbüros eine potenzielle Betroffenheit für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel. Aufgrund der Jahreszeit (2. Oktoberhälfte) war jedoch eine Bestandsuntersuchung dieser Artengruppen nicht sinnvoll möglich, da die potenziell vorkommenden Arten zu diesem Zeitpunkt bereits ihre Winterquartiere außerhalb des Plangebietes aufgesucht haben.

So wurde am 08.11.2013 von M. Dahmen (Dipl. Biogeograph) und E. Lippe (Dipl.-Ing. beide faktorgruen) eine zweistündige Geländebegehung des Areals durchgeführt, mit dem Ziel, Hinweise für ein Vorkommen der Arten im Fortpflanzungszeitraum (Frühjahr / Sommer) zu erfassen.

Es wurden sowohl die Habitateignung der Gebäude für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten als auch Indizien für ihre (sommerliche) Anwesenheit erfasst. Die Habitatstrukturen der Außenwände und der Gehölzstruktur wurden ebenfalls berücksichtigt.

Auf dieser Datengrundlage wird eingeschätzt, ob durch Umbau oder Rückbau der entsprechenden Bestandsgebäude die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

## 2. Relevanzprüfung

### Vorgehensweise

Neben den vorgenannten Artengruppen Fledermäuse und Vögel gelten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auch für einige Arten aus weiteren Artengruppen wie u.a. Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Reptilien, Amphibien, Weichtiere, Farn- und Pflanzen.

Aufgrund der im Plangebiet angetroffenen Habitatstrukturen bzw. Biotoptypen kann das Vorkommen von Arten dieser Artengruppen jedoch ausgeschlossen werden.

## 3. Untersuchungen

### Vorgehensweise

Im Rahmen der Begehung wurden folgende, als Lebensstätten relevanten Gebäudeteile nach Indizien der relevanten Arten abgesucht

Gebäudeteile	relevante Taxa	Indizien
Dachstuhl	Fledermäuse  gebäudebrütende Vogelarten (Schleiereule, Turmfalke, Dohle, Mauersegler)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kotkrümel</li> <li>• Anhäufungen von Insektenflügeln (unter Fraßplätzen)</li> <li>• ungewöhnlich ausgebleichenes Holz unter Spalten (Ein- und Ausflugsöffnung)</li> <li>• braunschwarze Verfärbungen an Dachbalken durch Körperfett</li> <li>• Kot</li> <li>• Gewölle</li> <li>• Nester</li> </ul>
Keller	Fledermäuse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• siehe Dachstuhl</li> <li>• überwinternde Individuen</li> </ul>
Außenwände/ Begrünte Außenwände	Haus Sperling, Hausrotschwanz, weitere Vogelarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beobachtete Individuen</li> <li>• Nester</li> </ul>
Gehölzbestand des Areals	Vögel / allgemein verbreitete häufige Arten (Ubiquisten)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beobachtete Individuen</li> <li>• Nester</li> </ul>

#### 4. Ergebnisse der Untersuchung

<i>Dachstuhl</i>	<p><u>Fledermäuse:</u> Obwohl eine sehr geeignete Habitatstruktur vorgefunden wurde, konnten keine Indizien für eine Nutzung durch Fledermäuse entdeckt werden.</p> <p><u>Vögel:</u> Ein toter aber gut identifizierbarer Mauersegler (<i>Apus apus</i>) wurde in einem Eimer gefunden. Weitere Hinweise auf eine Nutzung des Dachstuhls als Brutplatz des Mauerseglers konnten nicht gefunden werden. Anzeichen für eine Nutzung als Nistplatz von Schleiereule, Turmfalke, Dohle blieben ebenfalls aus.</p>
<i>Keller</i>	In den zugänglichen Kellerräumen konnten keine überwinterten Fledermausindividuen ausfindig gemacht werden.
<i>Begrünte Außenwände</i>	Auch ohne Nachweis von Individuen muss davon ausgegangen werden, dass die Außenwände / begrünten Außenwände von den Arten Haussperling und Hausrotschwanz als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden.
<i>Gehölzbestand des Areals</i>	Auch ohne Nachweis von Individuen muss davon ausgegangen werden, dass der Baumbestand des Areals als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von gebüsch- /baumbrütenden und höhlenbrütenden Vögeln genutzt wird. Folgende Brutvogelarten sind zu erwarten: Grünfink, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Amsel, Kohlmeise.

#### 5. Interpretation der Untersuchungsergebnisse

Die verschiedenen Räume des Dachstuhls weisen eine überaus gute Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse auf. Der Zugang ist durch zahlreiche Öffnungen verschiedener Größe ermöglicht. Diese befinden sich hauptsächlich im Dach, teilweise aber auch in Wänden von Dachgauben. Durch die Balkenstruktur des Dachstuhls und dem Angebot aller Helligkeitsstufen existiert eine breite Variation an Ruheplätzen.

Die fehlenden Indizien einer Nutzung durch Fledermäuse als Sommerquartier wird dahingehend erklärt, dass im gesamten Bereich des Dachstuhls starke Anzeichen für eine hohe Präsenz, offensichtlich mehrerer Steinmarder (*Martes foina*) gefunden wurden. So waren große Mengen Kot, aber auch Nahrungsreste [Eierschalen, Kirschkerne, Teile einer Blindschleiche (*Anguis fragilis*)] und ein Nest aus Glaswolle vorhanden. Da auch Fledermäuse ins Beutespektrum dieses Allesfressers passen und ruhende Exemplare über Gegenstände oder die Balkenkonstruktion des Dachstuhls für Steinmarder oftmals erreichbar wären, liegt hier offenbar der Grund für die Abwesenheit von Fledermäusen.

Aufgrund der Unversehrtheit des toten Mauerseglers wird davon ausgegangen, dass das Exemplar nicht einem Beutegreifer zum Opfer fiel, sondern dass es sich in dem abgeschlossenen Teil des Dachbodens verirrt, vergeblich eine Öffnung ins Freie suchte und an Erschöpfung starb. Weitere Hinweise auf Vorkommen der Art wurden nicht gefunden. Eine regelmäßige Nutzung des Dachbodens von einzelnen Brutpaaren kann aufgrund dieser Datenlage nicht ausgeschlossen werden.

Da keine weiteren Anzeichen einer Nutzung des Dachstuhls durch andere gebäudebrütende Vögel aufzufinden waren, ist davon auszugehen, dass der Dachstuhl nicht von weiteren Vogelarten genutzt wird. Auch hier kann die hohe Präsenz des Steinmarders den Grund für die Nichtbesiedlung darstellen.

## 6. Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG

### Tötung

BNatSchG  
§ 44 (1) Nr. 1

#### Fledermäuse:

Da es keine Indizien für das Vorkommen von Fledermäusen gibt, wird davon ausgegangen, dass die Dachstuhl- und Kellerräumlichkeiten nicht von Fledermäusen genutzt werden.

Auf Grundlage dieses Kenntnisstands kann davon ausgegangen werden, dass durch die Räumungs-, Teilabriss- und Umbaumaßnahmen ein Verletzung oder Tötung von Fledermausindividuen nicht eintritt. Somit erscheinen Vermeidungsmaßnahmen – wie z.B. eine zeitliche Beschränkung der Umbau- und Rückbaumaßnahmen auf das Winterhalbjahr zwischen 31. Oktober und 1. März) - nicht erforderlich.

Bis zum Abschluss der Baumaßnahmen besteht jedoch weiterhin das Risiko einer Besiedlung des Dachstuhls (Sommerquartier) durch Fledermäuse. Deshalb wird folgende Maßnahme vorgeschlagen:

► Soweit Räumungs- / Rückbauarbeiten im Bereich des Dachstuhls im Sommerhalbjahr (ab April) anstehen, sollte im Rahmen einer Begehung durch eine ökologische Fachkraft festgestellt werden, dass sich am Gebäude keine besetzten Fledermausquartiere befinden.

#### Vögel:

Im Zuge der Umbau- und Rückbaumaßnahmen können Neststandorte in den begrünten Außenwänden und im Gehölzbestand des Areals zerstört und dabei Vögel getötet werden. Um dies zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

► Jede Beseitigung von Bäumen und Wandbegrünungen ist außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Vögel, d.h. nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen.

### Störungen

BNatSchG  
§ 44 (1) Nr. 2

#### Fledermäuse:

Die von den Bauarbeiten und der Nutzung des Wohnquartiers ausgehenden Störungen (Lärm, Beleuchtung, Anwesenheit von Personen) sind im Plangebiet und in seinem Umfeld bereits heute vorhanden. Die im städtischen Umfeld zu erwartenden Fledermausarten reagieren darauf nicht empfindlich. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann mit einem hohen Maß an Gewissheit ausgeschlossen werden.

## Vögel:

Die Bauarbeiten führen zu Störreizen im Plangebiet und in den nahe angrenzenden Flächen. Diese Störungen sind jedoch nicht geeignet, zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu führen, da

- die hier auftretenden Arten (siedlungstypische Kulturfolger) gegenüber dem bedeutendsten Störreiz "Lärm" eine geringe Empfindlichkeit aufweisen
- für die Populationen der hier vorkommenden Vogelarten von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist, der selbst bei einer (mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht eintretenden) Vergrämung einzelner Brutpaare nicht beeinträchtigt wird.

Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann mit einem hohen Maß an Gewissheit ausgeschlossen werden.

*Beschädigung von  
Fortpflanzungs- oder  
Ruhestätten*

*BNatSchG  
§ 44 (1) Nr. 3*

## Fledermäuse:

Auf Grundlage der Vor-Ort-Begehung (keine Hinweise auf Fledermausvorkommen) kann für den Gebäudebestand im Plangebiet nicht von regelmäßig genutzten Fledermausquartieren ausgegangen werden.

Die Funktion als Fortpflanzungsstätte kann mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden. Aufgrund des Zeitpunkts der Untersuchung (Anfang November ist die Präsenz von Fledermäusen ausgeschlossen) kann aber eine Funktion als sommerliches Ruhehabitat (einzelne Männchenquartiere oder Kleingruppen) nicht gesichert ausgeschlossen werden. So verbleibt ein geringes Restrisiko dafür, dass durch Gebäudeumbauten und -rückbau einzelne Quartiere im Sinne von Ruhestätten zerstört werden,

Solche Quartiere werden innerhalb eines größeren Aktionsradius häufig gewechselt, weshalb es entscheidend ist, dass das Gesamtangebot innerhalb des Aktionsraums sich qualitativ und quantitativ nicht erheblich verschlechtert. Da im Umfeld des Plangebiets ein umfangreicher älterer Gebäudebestand vorhanden ist, der aller Wahrscheinlichkeit nach ein umfangreiches gleichwertiges Quartierpotenzial bietet, ist davon auszugehen, dass weiterhin Quartiermöglichkeiten in ausreichendem Umfang bestehen und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt.

## Vögel:

► Vermeidungsmaßnahme: Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel sind in der Fortpflanzungszeit März bis September zu unterlassen. Soweit bauliche Eingriffe in der Fortpflanzungszeit zwingend erforderlich werden, muss im Rahmen einer Begehung durch eine ökologische Fachkraft festgestellt werden, dass sich im Eingriffsbereich keine Fortpflanzungs- / Ruhestätten der Vögel befinden.

Durch Umbau- / Rückbaumaßnahmen an Gebäudeteilen und durch die Gehölzrodungsmaßnahmen werden Fortpflanzungs- u. Ruhestätten zerstört. Dies betrifft Gebäudebrüter (Hausrotschwanz, Haussperling) offene Nesthabitats der Baum-/ Gebüschbrüter (z.B. Mönchsgrasmücke, Grünfink, Buchfink) aber auch Nistplätze von Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (z.B. Kohlmeise, Gartenbaumläufer).

Damit die ökologischen Funktionen der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang nicht verloren geht – und der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 3. BNatSchG nicht eintritt – wird der Einsatz künstlicher Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten als CEF-Maßnahme erforderlich.

► Einzurichten sind drei Nistmöglichkeiten in Form von Gebäudenischen / Gebäudesims an der oberen Gebäudeaußenwand z.B. durch konstruktive Absätze in der Wand, oder als aufgesetzte Außenwandbretter / -borde.

► In den (an den Eingriffsbereich angrenzenden) verbleibenden oder neu zu pflanzenden Bäumen sind drei Brutkästen aufzuhängen (einer für Blaumeisen mit Fluglochgröße 28 mm, zwei für Kohlmeisen mit Fluglochgröße 32 mm).

► Zwei Nistkästen für Mauersegler sind an einer oberen Gebäudeaußenwand unter dem Dachüberstand zu installieren. Die Grundfläche des Nistkastens beträgt 30 x 20 cm die Höhe 15 cm. Das Einflugloch weist 5 cm im Durchmesser auf und wird in Bodenhöhe an der Schmalseite angebracht. Mauerseglernistkästen können an der Gebäudeaußenwand angebracht werden. Für eine freien Ab-/ Anflug benötigen sie einen freien Raum bzw. Fallraum vor dem Einflugloch (Fallstart) und keine Sitzstange.

► Die Einrichtung der Nisthilfen erfolgt bis zu Beginn der Brutperiode, die auf den jeweiligen Eingriffen in Fortpflanzungs- und Ruhestätten folgt.

Für die Arten offener Nesthabitats (Gehölzbrüter) sind CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Diese Arten werden ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in die belassenen Gehölze verlagern, einschließlich der Gehölze der angrenzenden Flächen. Eine zeitweilige Erhöhung der Siedlungsdichte in diesem Bereich erscheint möglich weil für die Siedlungsdichte dieser Arten im Gebiet aller Wahrscheinlichkeit nach nicht die Nistmöglichkeiten sondern die Nahrungshabitats den limitierenden Faktor darstellen. Und als (suboptimales) Nahrungshabitats bleibt für diese sehr anpassungsfähigen Vogelarten das Plangebiet in seiner Funktion erhalten.

Unter Berücksichtigung der genannten CEF-Maßnahmen bleibt die ökologische Funktion für die betroffenen Arten im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang erhalten, so dass die Verbotstatbestände nicht erfüllt werden.

## Fazit

### Fledermäuse:

Da keine Indizien für eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse gegeben sind und unter Berücksichtigung der oben genannten (Vorsichts-) Maßnahmen ist nicht von einem Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) BNatSchG auszugehen.

### Vögel:

Im Hinblick auf die Anpassungsfähigkeit der hier auftretenden Vogelarten und unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden.

---

Freiburg, den 21.11.2013

faktorgruen, Matthias Dahmen, Dipl. Biogeograph  
faktorgruen, Eric Lippe, Landschaftsarchitekt