

Gemeinde Neckarwestheim

Bebauungsplan "Hauptstraße 62"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Kurzbericht zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber: Paulus Wohnbau GmbH

Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim

Auftragnehmer: roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Projektleitung: Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektbearbeitung: Heike Denninger, M. Sc. Biol.

Projektnummer: 22.033

Stand: 25.03.2022

Hintergrund und Gebietsbeschreibung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße 62“ in Neckarwestheim wird ein Gebäude mit einer Zahnarztpraxis, einer Kurzzeitpflegeeinrichtung und 8 Wohneinheiten auf den Flst.-Nr. 1063/1 und 6003/6 der Gemarkung Neckarwestheim geplant (Abb. 1). Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurde am 16.02.2022 eine ökologische Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen. Aktuell befinden sich im Plangebiet ein unbewohntes Wohnhaus mit einer angrenzenden Scheune und zwei Garagen (Abb. 2 und 3). Die Garage im Südwesten und das Wohnhaus sind unterkellert (Abb. 4 und 5). Die Scheune wird unter anderem als Unterstand für Fahrzeuge genutzt. Der Außenbereich ist durch eine Rasenfläche charakterisiert, die von einer Linde, einem Apfelbaum und weiteren Ziersträuchern bestanden ist (vgl. Abb. 3).

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Artengruppe Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet bietet vor allem Habitatstrukturen für Gebäudebrüter. Eine vorangegangene Nutzung durch Hausrotschwanz und Haussperling sind sehr wahrscheinlich. Auf der Westseite des Wohngebäudes befindet sich auf einem Fenstersims, zwischen den geschlossenen Fensterklappläden und dem eigentlichen Fenster, Nistmaterial und Vogelkots Spuren an den Klappläden. Unterhalb der Dachtraufe befinden sich mehrere Nester und Nestansätze von Mehlschwalben, welche natürlichen Ursprungs sind (vgl. Abb. 2). Auf der Westseite befindet sich ein intaktes Nest, auf der Ostseite sind es drei. Insgesamt sind 19 weitere Nestansätze am Wohnhaus erkennbar. Unter den Nestern befinden sich Vogelkotansammlungen auf einem Mauervorsprung. Im Norden des Plangebiets bieten einige Fichten potenzielle Habitatstrukturen für synanthrope Freibrüter. Eine Nutzung der im Plangebiet befindlichen Gehölze konnte allerdings nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der Lage im Wohngebiet sind vor allem störungsunempfindliche Vogelarten zu erwarten. Durch die Gestaltung der Außenanlagen mit gebietsheimischen Gehölzen kann der Verlust potenzieller Brutstätten für freibrütende Vögel langfristig ausgeglichen werden.

Der Abriss der Gebäude und die Rodung der Gehölze (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) müssen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) erfolgen, um eine Tötung oder Verletzung von Vogelbruten auszuschließen. Zur kurzfristigen Kompensation der entfallenden Brutplätze sind im Vorfeld der Abrissarbeiten Vogelnistkästen in der Umgebung zum Plangebiet anzubringen. Dafür sind 2 Nischenbrüterhöhlen (Nischenbrüterhöhle 1N, Schwegler), eine Nisthöhle (Nisthöhle 1B, Fluglochweite 32 mm, Schwegler) und 6 Mehlschwalben-Doppelnester mit Kotbrett (Schwegler Nr. 9B) vorgesehen. Unter Absprache mit der Gemeinde sollen die Nisthilfen an den Gebäudefassaden des örtlichen Bauhofs, etwa 170 m östlich des Plangebiets, angebracht werden. Die Nisthilfen müssen nach Süden oder Osten ausgerichtet und vor ganztägiger Sonneneinstrahlung geschützt werden. Die ökologische Funktionalität muss im räumlichen Zusammenhang für die am Wohnhaus befindlichen Gebäudebrüter kontinuierlich erhalten bleiben. Da Gebäudebrüter in der Regel Brutstätten in den

Folgejahren weiter benutzen, ist es notwendig, dass die künstlichen Nisthilfen auf ihre Funktionalität hin überprüft werden. Hierfür ist die Annahme der ausgebrachten Nisthilfen zu kontrollieren. Werden die Nisthilfen nicht besetzt, müssen weitere Maßnahmen ergriffen werden bzw. das Angebot an Nisthilfen optimiert werden. Beim Neubau sind künstliche Nisthilfen in das Gebäude zu integrieren.

Für die Artengruppe Vögel lassen sich im Bereich des Plangebiets Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG über Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausschließen. Bei Umsetzung des Bauvorhabens ist die Integration bzw. das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Gebäudebrüter (Mehlschwalben, Hausrotschwanz und Haussperling) zu berücksichtigen.

Artengruppe Fledermäuse:

Alle Fledermausarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung besonders zu beachten sind. Die Gartenflächen bieten ein geringwertiges Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse. Das Plangebiet bietet potenziell geeignete Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Arten. Der Dachstuhl sowie alle Kellerräume sind durch potenzielle Einflugöffnungen für Fledermäuse zugänglich (Abb. 6). Die Kellerräume unter der Garage im Südwesten sind zugänglich, sofern die dicht schließende Stahltür an der Garage stets geöffnet bleibt. Die Nutzung von Spalten im Mauerwerk als Winterquartier lässt sich in den Kellerräumen des Wohnhauses und der Garage sicher ausschließen, da während der Begehung alle geeigneten Spalten und Hohlräume mittels Endoskops (Bosch GIC 120 C Professional) begutachtet wurden. Dabei wurden keine überwinternden Fledermäuse oder Hinweise gefunden, welche auf eine Nutzung durch die Artengruppe hindeuten (Kot- oder Urinspuren, Fraßreste, fettige dunkle Platzmarkierungen etc.).

Auch die verschlossenen Fenster im Dachstuhl des Wohngebäudes weisen ausreichend große Spalten auf, wodurch Fledermäuse in den Innenraum gelangen können (Abb. 7). Der Dachstuhl des Wohngebäudes bietet zwar dunkle Bereiche, welche für Fledermäuse als ungestörter Hangplatz genutzt werden kann, es fanden sich jedoch keine Hinweise, die auf eine vorangegangene Nutzung hindeuten könnten. Durch eine Aussparung im Holztor ist die Scheune für Fledermäuse stets zugänglich. Aufgrund der Baufälligkeit konnten nicht alle Geschosse der Scheune eingesehen werden. Auf der ersten Etage wurde Fledermauskot vorgefunden (Abb. 8). Eine Kotanhäufung, welche Aufschluss über einen bestimmten und regelmäßig genutzten Hangplatz geben könnte, wurde nicht entdeckt.

Es ist davon auszugehen, dass die Scheune als Sommerquartier genutzt wird. Da nicht alle Bereiche der Scheune eingesehen werden konnten, ließ sich nicht ausschließen, dass das Gebäude in der Vergangenheit durch eine Wochenstube gebäudebewohnender Fledermausarten genutzt wurde. Es könnte sich aber auch um ein Männchenquartier oder um Hangplätze von Einzeltieren handeln. Um die Fledermausart und die Art der Nutzung der Scheune definieren zu können, sind detektorgestützte Untersuchungen notwendig. Diese Untersuchungen müssen bei guten Kartierbedingungen (kein starker Wind, kein Regen, Temperaturen über 10 °C) durchgeführt werden und auf den Aktivitätszeitraum der Tiere von Mai bis September, mit einem Schwerpunkt auf der Wochenstubenzeit von Mai bis Juni, konzentrieren.

Weitere Artengruppen:

Für weitere Artengruppen besteht kein Habitatpotenzial und keine Untersuchungsrelevanz.

Fazit

Das Plangebiet bietet für die Artengruppe Vögel Bruthabitate für Gebäudebrüter und in geringem Umfang für Freibrüter. Es sind ausschließlich synanthrope Arten zu erwarten, die eine hohe Anpassungsfähigkeit an menschliche Siedlungen aufweisen. Am Wohngebäude befinden sich alte Neststrukturen von Mehlschwalben und kleineren Gebäudebrütern wie dem Hausrotschwanz. Mit der Ausbringung von für Gebäudebrüter geeigneten Vogelnistkästen ist vor dem Abriss der Bestandsgebäude eine kurzfristige Kompensation von Brutstätten in der Umgebung zum Plangebiet möglich. Zum langfristigen Ausgleich sind am Neubau diese Nisthilfen anzubringen oder in den Neubau zu integrieren. **Für die Artengruppe der Vögel sind keine weiteren Untersuchungen im Plangebiet erforderlich und es können mit der Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.**

Da vereinzelt Fledermauskot in der Scheune gefunden wurde kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Fledermäusen genutzt wird. **Um die Nutzung der Scheune exakt bewerten zu können, sind detektorgestützte Kartierungen innerhalb des Aktivitätszeitraums von Fledermäusen (Mai bis September) mit dem Schwerpunkt auf der Wochenstubenzeit (Mai bis Juni) erforderlich.**



Abb. 1: Plangebiet (rote Markierung), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19



Abb. 2: Westseite mit Mehlschwalbennestern (rote Pfeile)



Abb. 3: Ostseite



Abb. 4: Keller des Wohngebäudes



Abb. 5: Gewölbekeller unterhalb der Garage im Südwesten



Abb. 6: Potenzieller Zugang zum Dachgeschoss des Wohngebäudes



Abb. 7: Nistmaterial an Dachbalken im Wohngebäude



Abb. 8: Einzelner Kotpellet auf Scheunenboden