

Bebauungsplan Bahnhofsareal, Zell am Harmersbach
Artenschutzrechtliche Abschätzung -
Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Ergänzung Bauvorhaben 'Wohnanlage Berger Zell'

Auftraggeber: Stadt Zell am Harmersbach
Hauptstr. 19
77736 Zell am Harmersbach

Auftragnehmer:

BIOPLAN Forschung
Planung
Beratung
Umsetzung



Nelkenstraße 10
77815 Bühl / Baden

Projektbearbeitung: ELSA BROZYNSKI
M. Sc. Biologie

Bühl, Stand 11. Februar 2022

Bebauungsplan Bahnhofsareal, Zell am Harmersbach
Artenschutzrechtliche Abschätzung -
Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Ergänzung Bauvorhaben 'Wohnanlage Berger Zell'

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Bebauungsplan Bahnhofsareal in Zell am Harmersbach liegt bereits eine artenschutzrechtliche Abschätzung vor (BASSO et al. 2018). Dort blieben Fragen bei den *Reptilien* (*Zaun- und Mauereidechse*) zum tatsächlichen Vorkommen und damit zu möglichen Auswirkungen offen. Daher war eine Überprüfung möglicher Vorkommen der *Zaun- und Mauereidechse* erforderlich. Bei den Untersuchungen wurden jedoch keine Vorkommen dieser beiden Arten festgestellt (THIESS et al. 2019).

Inzwischen ist mit der Errichtung einer Wohnanlage auf den Flurstücken 937, 937/1, 939 und 940 sowie Teilen von 764/10 und 936/8 ein konkretes Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches geplant und neu hinzugekommen, für das der Abriss des ehemaligen Gasthofs Berger im Südwesten der Fläche erforderlich ist.

Für den Abriss dieses Gebäudes ist daher zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV § 1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt derzeit nicht vor).

Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt, da nach dem Umweltschadengesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume, aber auch Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische *Vogel*-Arten relevant sind. Zusammen werden diese Arten als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet und die Umweltschadensprüfung damit in die saP integriert.

In diesem Bericht wird nur der Abriss des Gebäudes betrachtet. Für den übrigen Geltungsbereich gelten weiterhin die in der artenschutzrechtlichen Abschätzung getroffenen Aussagen sowie die dort festgehaltenen Maßnahmen (BASSO et al. 2018).

2.0 Betrachtungsraum

Bei dem ehemaligen Gasthof handelt es sich um einen Gebäudekomplex aus dem eigentlichen Gasthofgebäude, Garagen und teilweise offenen Lagerbereichen mit Holzwänden. Der



Dachstuhl ist größtenteils ausgebaut; es verbleibt lediglich ein schmaler, nicht ausgebauter Bereich mit einer Höhe von etwa einem Meter im Firstbereich. Der Keller besitzt durchgehend verputzte Wände. Es gibt zudem mehrere Balkone und überdachte Bereiche. Der obere Teil des Gebäudes ist mit Holz verkleidet.

3.0 Vorgehensweise

Am 1. Februar 2022 fand ein Vororttermin statt, bei dem der abzureißende Gebäudekomplex artenschutzrechtlich betrachtet wurde.

Die Gebäude wurden von innen und außen auf Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende *Vogel*-Arten sowie auf potentielle Quartiere von *Fledermäusen* hin untersucht. Bei dieser Begehung lag das Augenmerk insbesondere auf

- gegebenenfalls noch vorhandenen Tieren zwischen Balken und Ziegeln und in einsehbaren Hohlräumen,
- auf Hinweise auf eine frühere Anwesenheit von Tieren in Form von Urin-, Drüsensekretflecken und Kot sowie
- auf mögliche Einflüge und Zugänge zu den Gebäuden an deren Außenseite.

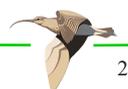
Im vorliegenden Fall ist lediglich mit einer Betroffenheit der Artengruppen *Vögel* und *Fledermäuse* zu rechnen.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit beim Abriss des Gebäudes. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: *Säugetiere* (außer *Fledermäuse*), *Reptilien*, *Amphibien*, *Spinnentiere*, *Landschnecken*, *Schmetterlinge* und *Käfer* sowie artenschutzrechtlich relevante *Farn-* und *Blütenpflanzen* sowie *Moose*.

4.0 Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten

4.1 Vögel

Das Gebäude bietet Brutmöglichkeiten für verschiedene gebäudebrütende Vogelarten wie *Bachstelze*, *Amsel*, *Hausrotschwanz* und *Hausesperling*. Es wurden jedoch keine Nester aus den Vorjahren festgestellt.



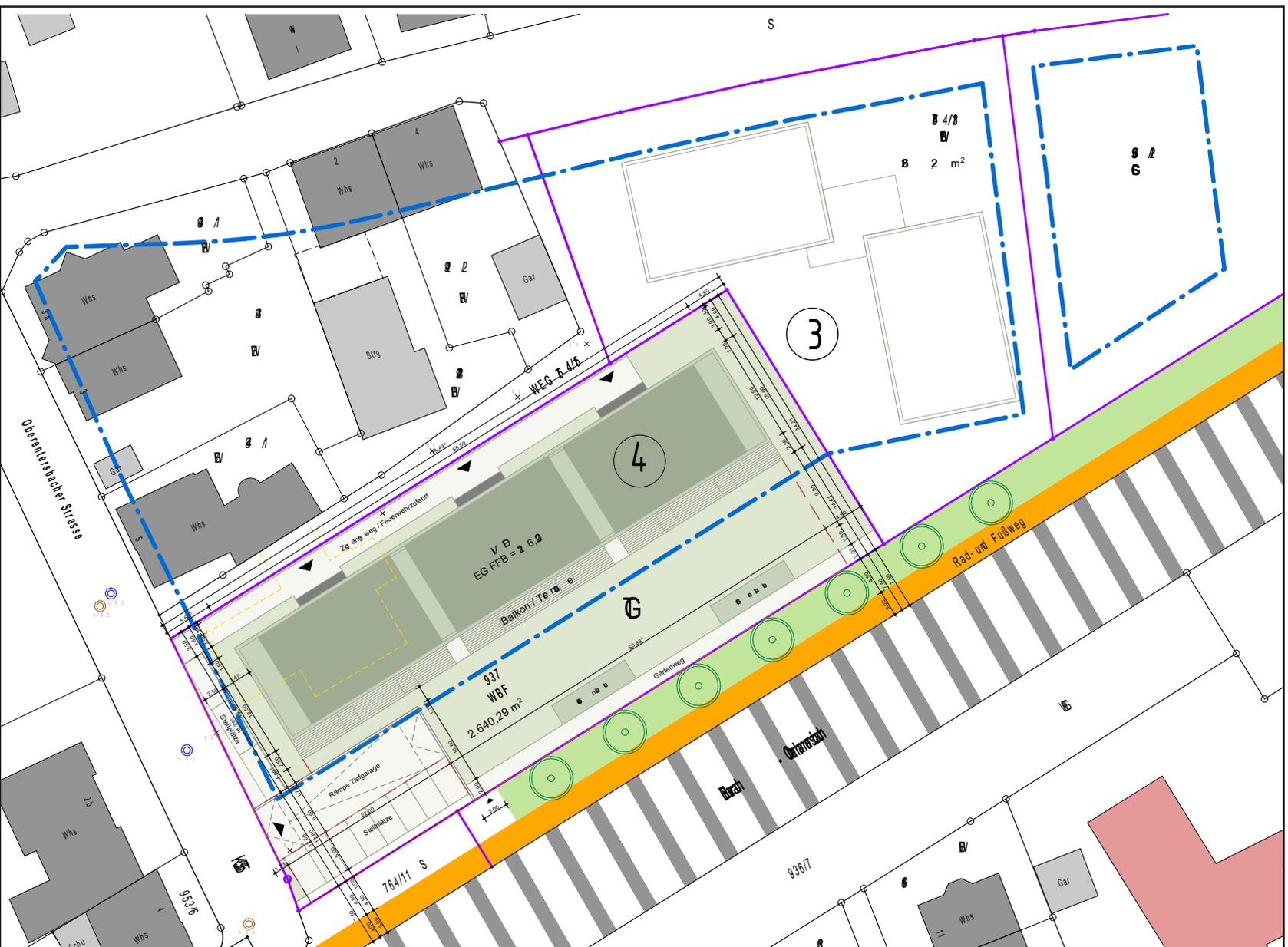


Abbildung 1: Lage des Eingriffsbereiches für das Bauvorhaben 'Wohnanlage Berger Zell', Zell a. H.

Unter den planungsrelevanten Arten ist der *Haussperling* aufgrund der vorgefundenen Strukturen als möglicher Brutvogel zu erwarten. Als planungsrelevant werden *Vogel*-Arten bezeichnet, die bundesweit (RYS LAVY et al. 2020) oder landesweit (BAUER et al. 2016) in einer der Rote Liste - Kategorien inklusive der Vorwarnliste gelistet sind. Ergänzt werden sie von Arten, für die das Land Baden-Württemberg eine zumindest sehr hohe Verantwortung besitzt (mindestens 20 % des bundesweiten Bestandes, BAUER et al. 2016, hier noch bezogen auf GRÜNEBERG et al. 2015) und die im Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.

Brütende Vogelindividuen, besonders aber deren Nester, Gelege und noch nicht flügge Jungvögel, könnten ausnahmsweise bei der Baufeldräumung während der Brutzeit direkt geschädigt werden. Damit würde eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Durch entsprechende Maßnahmen wird dies jedoch verhindert (*VM 1 - Baufeldräumung*).

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie *Haussperling*, *Bachstelze* oder *Hausrotschwanz* neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst, z.B. Container. Einige Arten könnten kurzfristig z.B. in schnell aufwachsenden Ruderalfluren brüten und die Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Die Erfüllung des Verbotstatbestandes Tötung kann für alle möglicherweise betroffenen *Vogel*-Arten durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden (*VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten*).

Für den *Haussperling* gehen durch den Abriss des Gebäudes möglicherweise Brutplätze verloren. Dadurch ist die Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gegeben. Daher sind weitere Untersuchungen erforderlich (*Weiteres Vorgehen*). Vorsorglich werden bereits Maßnahmen formuliert (*CEF 1 - Nisthilfen für den Haussperling*).

Für die übrigen möglicherweise im Geltungsbereich vorkommenden Arten, auch für die benachbart vorkommenden Arten, es handelt sich überwiegend um häufige und/oder verbreitete sowie anpassungsfähige (Siedlungs-)Arten, bleibt der Lebensraum und auch die ökologische Funktion möglicher Fortpflanzungsstätten erhalten, zum Teil werden durch die entstehende Bebauung neue Lebensraumelemente für diese Arten entstehen. Erhebliche Zerstörung von Lebensstätten und damit die Verletzung des Verbotstatbestandes der Zerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind daher nicht zu erkennen.



Tabelle 1: Betroffenheit und weiteres Vorgehen bei den einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Gruppen. -- keine Betroffenheit, + Betroffenheit.

artenschutzrechtlich relevante Arten/Gruppen	Betroffenheit durch	weiteres Vorgehen
artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und Tierarten		
Vögel u.a.		
<i>Haussperling</i>	+	Tötung, Zerstörung Lebensraum
<i>Bachstelze</i>	+	
<i>Hausrotschwanz</i>	+	Tötung
<i>Amsel</i>	+	
<i>übrige Vogelarten</i>	+	
Säugetiere		
<i>Fledermäuse</i>	+	Tötung, Zerstörung Lebensraum
<i>Haselmaus</i>	--	--
<i>übrige Säugetierarten</i>	--	--

4.2 Säugetiere

Fledermäuse

Für folgende sieben *Fledermaus*-Arten liegen Nachweise aus Zell am Harmersbach und Umgebung vor: *Wasserfledermaus*, *Wimperfledermaus*, *Großes Mausohr*, *Fransenfledermaus*, *Graues* und *Braunes Langohr* sowie *Zweifarbflodermäus* (LUBW 2019, Verbreitungskarten). Zudem ist die *Zwergfledermaus* zu erwarten.

Im Bereich der Holzverkleidungen und im Dachbereich sind Spalträume vorhanden, die Quartiermöglichkeiten insbesondere für die *Zwergfledermaus* bieten. Hier sind Einzel- und Paarungsquartiere, aber auch Wochenstubenquartiere möglich. Es wurde jedoch kein *Fledermaus*-Kot an den Hauswänden oder auf dem Boden festgestellt.

Der Dachstuhl ist als *Fledermaus*-Quartier weitestgehend ungeeignet. Es ist allenfalls eine unregelmäßige Nutzung durch Einzeltiere von Arten wie *Großes Mausohr* oder *Braunes Langohr* denkbar. *Fledermaus*-Kot wurde nicht festgestellt.

Beim Abriss kann es zur Auslösung des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung von Individuen kommen. Durch geeignete Maßnahmen wird eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verhindert (*VM 1 - Baufeldräumung*).

Angrenzend an den Eingriffsbereich befinden sich bereits bebaute Bereiche. Eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG u.a. durch eine zusätzliche Beleuchtung und zeitweise verstärkter Lärmimmission wird daher ausgeschlossen.



Da Wochenstubenquartiere außen am Gebäude möglich sind, kann eine Verletzung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Daher sind weitere Untersuchungen erforderlich (*Weiteres Vorgehen*). Vorsorglich werden bereits Maßnahmen festgesetzt (*CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse*).

5.0 Zusammenfassendes fachgutachterliches Fazit inklusive Maßnahmen

5.1 Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen *Vögel* (verschiedene Arten) und *Säugetiere* (*Fledermäuse*) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen notwendig bzw. wird die weitere Vorgehensweise festgelegt.

5.2 Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

Die Baufeldräumung, insbesondere der Abriss der Gebäude, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von *Vögeln* stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden.

Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen von *Fledermäusen* sind Abrissarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit dieser Tiergruppe in der Zeit von Ende November bis Ende Februar durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden, abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine *Fledermäuse* mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. *Fledermäuse* oder auf Hinweise auf diese gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel, aber auch keine *Fledermäuse* direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller *Vogel*-Arten bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.



VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie *Haussperling*, *Bachstelze* oder *Hausrotschwanz* neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Hierzu zählt auch die Entstehung von Sukzessionsbereichen auf Bau- bzw. Lagerflächen. Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

5.3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG - CEF-Maßnahmen

CEF 1 - Nisthilfen für den Haussperling

Da durch den geplanten Eingriff Nistmöglichkeiten für den *Haussperling* verloren gehen, sind zwei Sperlingskästen für jeweils drei Brutpaare (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug) an Gebäuden im Umfeld des abzureißenden Gebäudes (maximal 500 Meter Entfernung) katzen-sicher in mindestens drei Metern Höhe aufzuhängen - mit dem Einflugloch auf die Wetter abgewandte Seite.

Die Kästen sind jährlich außerhalb der Fortpflanzungszeit, bevorzugt in den Wintermonaten, zu überprüfen und gegebenenfalls zu reinigen, u.a. Entfernen von Nestern.

Die genaue Position der Kästen ist mit einer Person mit ornithologischen Kenntnissen abzustimmen. Die Kästen sind vor Beginn der Abrissarbeiten aufzuhängen.

CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse

Durch den geplanten Eingriff gehen Quartiermöglichkeiten für spaltenbewohnende *Fledermaus*-Arten verloren. Daher sind folgende Kästen an verschiedenen Stellen an den umliegenden Gebäuden aufzuhängen (maximal 500 Meter Entfernung zum abzureißenden Gebäude) (z.B. Firma HASSELFELDT, Aukrug):

2 x Fledermaus Fassaden Sommerquartier

1 x Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier.

Die genaue Position der Kästen ist mit einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen abzustimmen. Die genannten Modelle sind wartungsfrei.

Zudem ist im Umkreis von maximal 500 Metern um das abzureißende Gebäude ein Quartier hinter einer Holzverkleidung außen im Dachbereich eines Gebäudes oder alternativ innen an



der Giebelverkleidung mit einer Mindestfläche von einem Quadratmeter zu schaffen. Hierfür ist unbehandeltes, sehr raues Holz zu verwenden. Die Lage und die genaue Beschaffenheit sind mit einer Person mit fledermauskundlichen Kenntnissen abzustimmen. Abhängig von dem zur Verfügung stehenden Gebäude wird eine geeignete Bauanleitung bereitgestellt.

Das Aufhängen der Kästen sowie das Schaffen des Spaltenquartiers ist vor dem Abriss des Gebäudes durchzuführen.

5.4 Weiteres Vorgehen

Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wird ein Teil der Betroffenheiten und möglicher Verbotsverletzungen abgewendet.

Es verbleiben, bezogen auf das Bauvorhaben 'Wohnanlage Berger Zell', aus fachgutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch Fragen zum tatsächlichen Vorkommen bei den *Vögeln* (*Haussperling*) und bei den *Säugetieren* (*Fledermäuse*) im Bereich des Gasthauses und damit zu möglichen Auswirkungen offen. Daher sind vertiefende Untersuchungen vor Beginn der Abrissarbeiten erforderlich:

- Im Hinblick auf die Lebensraumausstattung sind zur Erfassung des *Haussperlings* im Zeitraum von April bis Juni drei Begehungen notwendig.
- Zur Überprüfung auf mögliche *Fledermaus*-Quartiere sind zwei Schwärmkontrollen im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli erforderlich. Sollten sich hierbei Hinweise auf tatsächlich genutzte Quartiere ergeben, sind Ausflugszählungen erforderlich.

Je nach Ergebnis können die vorsorglich festgesetzten CEF-Maßnahmen für *Haussperling* und *Fledermäuse* entfallen bzw. präzisiert und gegebenenfalls ergänzt werden.

5.5 Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen inklusive Monitoring

Eine *naturschutzfachliche Bauüberwachung* (= *ökologische Baubegleitung*), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist erforderlich, sofern tatsächlich Vorkommen von *Haussperling* und/oder *Fledermäusen* festgestellt werden. Dadurch werden die verschiedenen Maßnahmen überwacht, begleitet und überprüft, insbesondere hinsichtlich der Quartiermöglichkeiten für *Fledermäuse*.

Die Quartiermöglichkeiten für *Fledermäuse* sind in den ersten fünf Jahren ab Beginn der Fertigstellung jährlich im Zeitraum von Ende Mai bis Mitte August auf Besatz zu kontrollieren. Mit dem Monitoring ist eine Fachkraft für Fledermauskunde zu beauftragen.



6.0 Gesamtgutachterliches Fazit

Auch unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der bisher genannten Maßnahmen bzw. der aufgeführten weiteren Vorgehensweise kann aus fachgutachterlicher Sicht eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für das Bauvorhaben 'Wohnanlage Berger Zell' bei einigen artenschutzrechtlich relevanten Arten und Gruppen nicht vollständig ausgeschlossen werden (*Vögel - Haussperling* und *Fledermäuse*). Daher werden (CEF-)Maßnahmen festgesetzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Erfassung und Überprüfung von Vorkommen vor Beginn der Abrissarbeiten ist dennoch notwendig. Je nach den Ergebnissen müssen die (CEF-)Maßnahmen angepasst bzw. ergänzt werden.

7.0 Literatur und Quellen

- BASSO, A. & M. BOSCHERT (2018): Bebauungsplan Bahnhofsareal, Stadt Zell am Harmersbach, Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). - Im Auftrag der Stadt Zell am Harmersbach, 11 S.
- BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis, Artenschutz.
- GRÜNEBERG, CH., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, Stand 30. November 2015. - Ber. Vogelschutz 52: 19-68.
- LÜTH, M. (2010): Ökologie und Vergesellschaftung von *Orthotrichum rogeri*. - Herzogia 23: 121–149.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, Stand 30. September 2020. - Ber. Vogelschutz 57: 13-113.
- THIESS, L., & M. BOSCHERT (2019): Bebauungsplan Bahnhofsareal, Stadt Zell am Harmersbach, Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. hier: Reptilien- Eidechsen (Zaun- und Mauereidechse). - Im Auftrag der Stadt Zell am Harmersbach, 2 S.

