

Wohn- und Geschäftsbebauung Carré in Gaggenau

Gebäudeabbruch Hildastraße 30, Flst. 2570

Artenschutzrechtliche Vorprüfung



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

Bauherr

Alexander und Andreas Martel

März 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Vorgehen	2
2	Gebietsbeschreibung.....	4
3	Ergebnisse.....	7
	3.1 Vögel.....	7
	3.2 Fledermäuse.....	7
	3.3 Sonstige Arten.....	8
4	Fazit.....	8

1 Anlass und Vorgehen

Im Rahmen der geplanten Wohn- und Geschäftsbebauung Carré in Gaggenau soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände in der Hildastraße 30 in Gaggenau (Flurstück 2570) der vorhandene Gebäudebestand (Gewerbehalle) abgebrochen werden. Das Baugrundstück ist ca. 0,18 ha groß.

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 die von der Planung betroffene Fläche 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.

Zur rechtlichen Absicherung der Abbrucharbeiten wurde eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Gebäudebrüter) und Fledermäusen (Gebäude bewohnende Fledermausarten) durchgeführt.

Die Gebäudeuntersuchung erfolgte am 10.03.2021 im Beisein des Eigentümers.

Bei der Gebäudekontrolle wurden die Abbruchgebäude innen und außen - soweit einsehbar und ohne Eigengefährdung möglich - visuell untersucht. Eine vollständige Begehung war möglich.

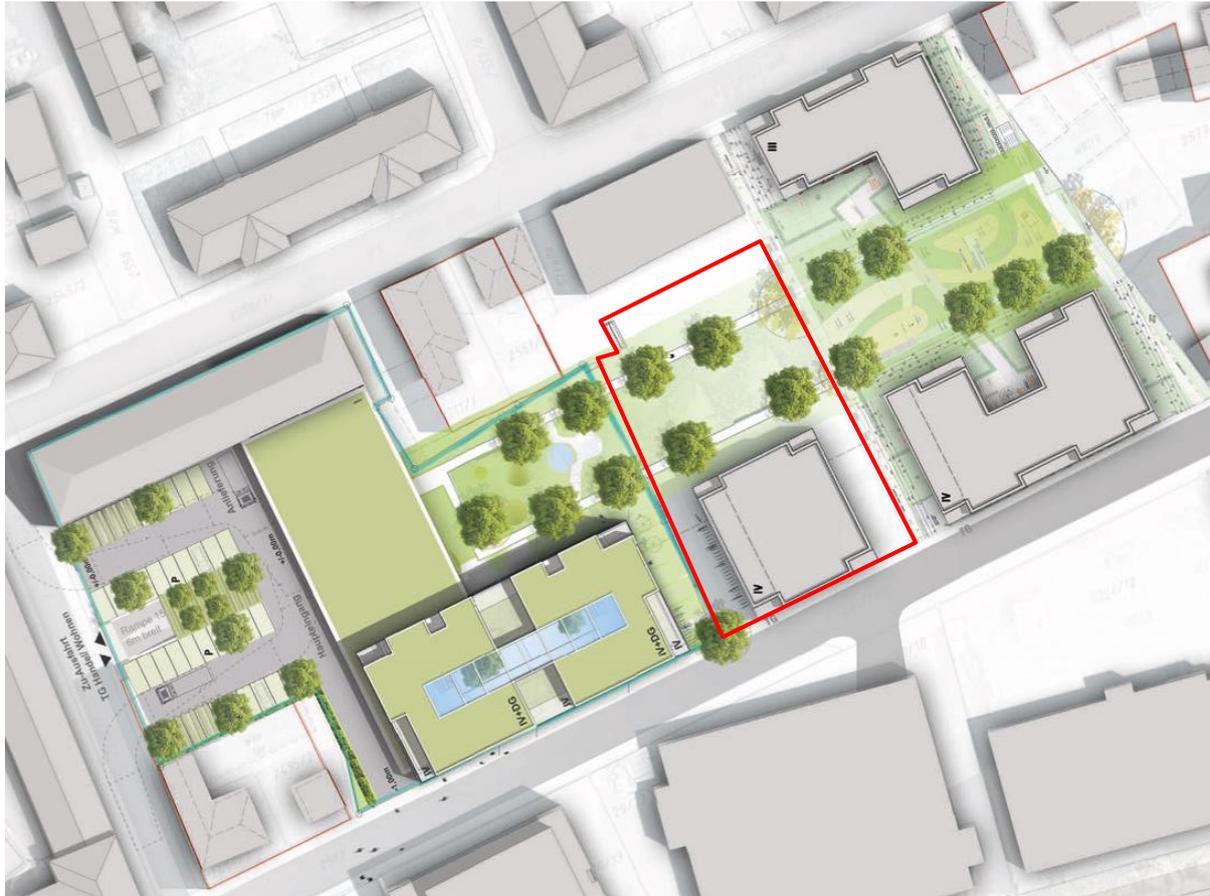


Abb. 1 Geplante Bebauung (Quelle: Kühn+Schmidt Architekten AG)

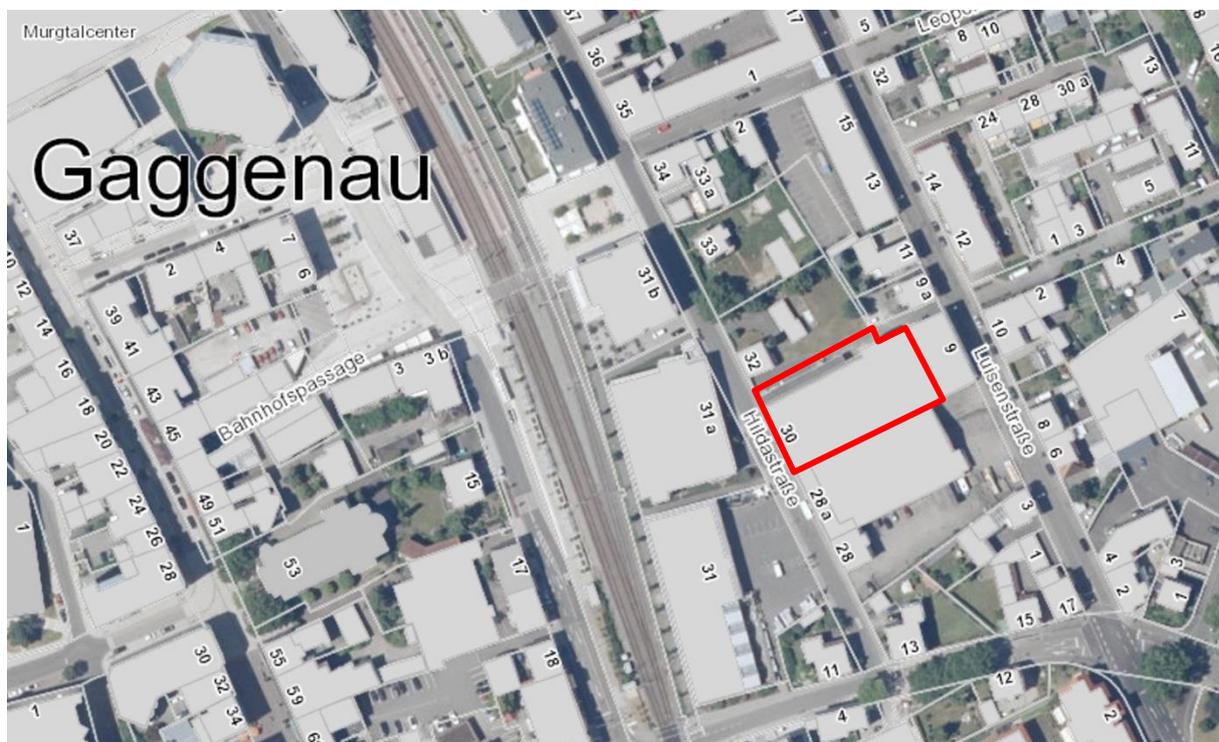


Abb. 2 Übersichtskarte

2 Gebietsbeschreibung

Das Baugrundstück ist ca. 1.800 m² groß und liegt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2570. Der ca. 600 m² große südliche Teil des Gebäudebestands ist bereits abgebrochen. Die Bebauung auf der ca. 300 m² großen östlichen Teilfläche (Luisenstr. 9) bleibt erhalten.

Das Grundstück liegt in einem bereits bebauten Gewerbegebiet in Gaggenau östlich der Murg und der Bahnlinie zwischen der Hildastraße und der Luisenstraße im Naturraum Nördlicher Talschwarzwald.

Das Baugrundstück wurde bisher gewerblich genutzt (Fensterbau Dürr & Köppl). Die seit kurzem leerstehende Gewerbehalle mit Spänesilo soll abgebrochen werden. Die Gebäude sind in einem relativ guten baulichen Zustand und wurden noch bis letztes Jahr genutzt. Das Satteldach der Gewerbehalle ist aus Well-Eternit. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind vollständig gepflastert. Somit ist das Plangebiet zu 100% versiegelt. Grünflächen oder Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

Es liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans, Verbundflächen gemäß Fachplan landesweiter Biotopverbund und Habitatpotenzialflächen gem. Zielartenkonzept (ZAK BW) sind nicht betroffen.



Foto 1 Ansicht Gewerbehalle von Norden



Foto 2 Innenraum Gewerbehalle



Foto 3 Innenraum Spänesilo



Foto 4 Dachbereich Spänesilo



Foto 5 Nördlicher Dachüberstand mit Brutplätzen des Hausserlings



Foto 6 Westlicher Ortgang

3 Ergebnisse

3.1 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Die Freiflächen des vollständig versiegelten und vegetationsfreien ehem. Betriebsgeländes bieten keine Nistmöglichkeiten und Lebensräume für Vögel.

Mit Ausnahme des Haussperlings fanden sich auch keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nistmaterial, Kotspuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

Vom Haussperling (*Passer domesticus*, RL Vorwarnliste) wurden unter dem nördlichen Dachüberstand an mehreren Stellen Kotspuren sowie Ein- und Ausflüge festgestellt. An der Holzverkleidung am westlichen Ortgang zur Hildastraße sind Spalten bzw. lose Bretter vorhanden, die ebenfalls als potenzielle Brutplätze geeignet sind. Der Eigentümer wurde vor Ort darauf hingewiesen, dass entweder alle potenziellen Neststandorte unverzüglich verschlossen werden müssen, um eine Brut zu verhindern, oder mit den Abbrucharbeiten muss abgewartet werden bis Eiablage, Jungenaufzucht und Ausflug der Jungvögel beendet sind. Als Ersatzquartier sollten zwei Sperlingskoloniehäuser am verbleibenden benachbarten Gebäude aufgehängt werden.

Es wird empfohlen, den Abriss der Gebäude zwischen Mitte August und Anfang März durchzuführen. Hierdurch wird das Töten von Vögeln im Zusammenhang mit der Zerstörung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden.

3.2 Fledermäuse

In den gesamten umliegenden Gewerbe-, Misch- und Wohngebieten ist ein Vorkommen von den Siedlungsraum nutzenden Arten wie der Zwergfledermaus und evtl. auch der Breitflügel-fledermaus wahrscheinlich.

Auf dem Baugrundstück sind keine Vegetationsbestände vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung potentieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten. Jagdhabitats sind weiterhin erreichbar und Leitlinien für Fledermausflugrouten sind durch die geplante Bebauung nicht tangiert.

Bei der Gebäudekontrolle wurden keine Fledermäuse entdeckt. Es wurden auch keine Fledermausspuren (Kotkrümel, Fraßreste, Urin- und Sekretverfärbungen, Skelette bzw. Mumien) festgestellt, die auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Die Gebäudehüllen (Dachhaut und Fassade) sind relativ intakt und ohne besonders geeignete Quartierstrukturen (Spalten, Hohlräume, Sonderstrukturen). Beim Überprüfen und Ausleuchten der Fassaden wurden keine Fledermäuse entdeckt. Das innen offene (keine Zwischendecke) Well-Eternit-Dach der einstöckigen Gewerbehalle bietet keine Quartiermöglichkeiten bzw. witterungsgeschützte Bereiche unter potenziellen Quartierzugängen. Es gibt keine Kellerräume mit Quartiermöglichkeiten.

Da Türme häufig attraktive Quartierangebote bieten, wurde das turmartige Spänesilo innen und außen besonders intensiv untersucht. Der westliche Dachbereich wurde über eine Außenleiter erstiegen und untersucht. Die Sondierung des Spalts zwischen dem Blechdach und der

Außenwand ergab, dass dieser nur wenige Zentimeter tief ist. Es wurden keine Fledermausspuren festgestellt und das flache Blechdach lässt ungünstige Temperaturbedingungen mit großen Temperaturschwankungen mit starker Aufheizung durch Sonneneinstrahlung erwarten.

Die Untersuchung erbrachte keine Hinweise auf eine Quartiernutzung der Gebäude durch Fledermäuse. Dieses Ergebnis in Kombination mit dem Fehlen besonders geeigneter Quartierstrukturen lassen keine direkte Betroffenheit von Fledermäusen durch die Abrissmaßnahmen erwarten. Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Sollten während der Abrissarbeiten dennoch Fledermäuse aufgefunden werden, sind diese zur Sicherung in einen geschlossenen Schuhkarton o. ä. mit einigen kleinen Luftlöchern umzusetzen sowie umgehend der Ersteller des Gutachtens oder das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179/4972995) zu benachrichtigen. Vorsorglich sollte die Holzverkleidung am westlichen Ortgang zur Hildastraße vorsichtig entfernt und als Quartiermöglichkeit entwertet werden.

3.3 Sonstige Arten

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten, wie z. B. streng geschützte Reptilien sind aus gutachterlicher Sicht aufgrund der isolierten Lage des Eingriffsbereichs außerhalb des Verbreitungsgebietes der Arten, des Mangels geeigneter Habitats und Strukturen oder fehlender Nahrungspflanzen im Plangebiet auszuschließen.

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.

4 Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht können die Abbrucharbeiten in auf Flurstück 2570 in der Hildastraße 30 in Gaggenau durchgeführt werden, wenn zum Zeitpunkt der Abbrucharbeiten gewährleistet ist, dass an Nordfassade und am westlichen Ortgang keine Vögel (Haussperling) brüten. Es wird empfohlen, als Ersatzquartier eine Nisthilfe (Sperlingskoloniehaus) aufzuhängen.

Altlußheim, den 16.03.2021



Thomas Senn
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

 **ZIEGER-MACHAUER**
Landschaft • Freiraum • Umwelt

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