



Stadt Bretten

Weißhoferstraße

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

**zum
Bebauungsplan
„Gymnasiumgelände 2. Änderung“
Bretten Kernstadt**

Stand 30.09.2020



**Büro für Landschaftsplanung
Rankestraße 6
76137 Karlsruhe
0152 5391 5658
elke.wonnemberg@web.de**

Auftraggeber: Stadt Bretten
Stadtentwicklung und Baurecht
Hermann-Beuttenmüller-Str. 6
75015 Bretten

Auftragnehmer: Büro für Landschaftsplanung
Elke Wonnenberg
Rankestraße 6
76137 Karlsruhe

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege Elke Wonnenberg

gefertigt: Karlsruhe, 30. September 2020


Elke Wonnenberg
Dipl.-Ing. Landespflege

Fotos Titelblatt: (von oben nach unten)

1. Die Nordseite des umzubauenden Gebäudes mit Teilbereichen der Westseite.
2. Die Ostseite des umzubauenden Gebäudes mit angrenzendem Zwischengebäude rechts.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	4
3	Lage und Gebäudebeschreibung	4
3.1	Lage	4
3.2	Gebäudebeschreibung	5
3.3	Habitatstrukturen und -eignung	7
4	Artenschutzrechtliche Potentialanalyse	9
4.1	Wirkfaktoren und Vermeidungsmaßnahmen	9
4.2	Betroffenheit von europäischen Vogelarten	10
4.3	Betroffenheit von Fledermäusen	11
5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse	12
	Literaturverzeichnis	12

Anlage

- Lage der anzubringenden Kästen am umgebauten Gebäude
- Lage der umzusetzenden CEF-Maßnahme

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bretten plant den Bebauungsplan „Gymnasiumgelände“, der das Gelände des Melanchthon-Gymnasiums umfasst, mit einer Baufenster- und Vollgeschossenerweiterung zu ändern. Diese 2. Änderung soll nach § 13a BauGB i.V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden. Das Büro für Landschaftsplanung/ Karlsruhe wurde im September 2020 beauftragt, für das Gebäude mit Umfeld eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchzuführen. Eine Übersichtsbegehung zur Einschätzung der Habitatstrukturen fand am 7.09.2020 statt.

2 Rechtliche Grundlagen und methodische Vorgehensweise

Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen.

Gemäß dem BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG eintreten. Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse dient der artspezifischen Prüfung, ob ein Vorhaben geeignet ist, diese Verbote zu erfüllen.

Die Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Untersuchungen liegt in den Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten:

Die Verbote beinhalten im Einzelnen:

- ✚ 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,
- ✚ wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- ✚ Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Einschränkungen dieser Verbote finden sich in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG.

Methodische Vorgehensweise

Mit der Potentialanalyse werden die artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Arten nach den vorhandenen Habitaten analysiert und mit einem geringen Untersuchungsaufwand die potentiell vorkommenden Arten untersucht, um festzustellen, ob eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. Sollte eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Untersuchung erforderlich mit Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG.

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse endet, wenn eine Betroffenheit der potentiell und vorkommenden Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

3 Lage und Gebäudebeschreibung

3.1 Lage

Das Plangebäude befindet sich in der Kernstadt von Bretten südlich der Weißhoferstraße. Es handelt sich um ein aus insgesamt fünf Gebäuden bestehendes Gelände, welches hauptsächlich als Schulgelände genutzt wird. Das untersuchte Gebäude mit Schulhof schließt das Gelände nach Westen hin ab (s. Pfeil im nachfolgenden Luftbild).



3.2 Gebäudebeschreibung

Alle nachfolgenden Fotos vom 7. oder 18.09.2020.

Bestandsgebäude:



Das rechteckige Gebäude ist Nord/ Süd ausgerichtet und hat ab der 3. Etage eine Holzverkleidung auf den Giebelseiten sowie über den Fensterreihen der Längsseiten zum Dach. Die Dachaufbauten (Gauben) sind ebenfalls mit Holz verkleidet. Die Fenster haben innen liegende Rolladenkästen. Innerhalb der Holzverkleidung sind die Fenster mit Netzen gegen Tauben abgespannt. Das Dach selbst hat zwei Höhen, d.h. der Gaubenbereich ist höher und innerhalb der Dachspitze zum Teil verglast.

Umgebung:

Die Umgebung des Plangebäudes entspricht der Anlage eines Schulbetriebes mit gepflastertem Vorhof, Zufahrt und Eingangsbereich sowie Schulhof. Im Norden grenzt die stärker befahrene Weißhoferstraße an und im Westen nach dem Schulhof die kleinere Mönchhofgasse. Im Süden schließen kleinere Wohngebäude mit Gärten an.

Nordseite



Westseite



Südostseite mit Zwischenbau rechts



Südseite



Nordostseite



Einfahrt auf Nordostseite



Geplante Änderung und Erweiterung

Die B-Plan-Änderung betrifft drei Bestandsgebäude auf dem Gelände. Von diesen ist nur das westlich gelegene Gebäude (Bronnerbau) von baulichen Veränderungen betroffen. Hier sieht die Planung den Rückbau des Dachgeschosses mit seiner Holzverkleidung vor und eine Aufstockung von einem Geschoss. Das neue Dach ist als flachgeneigtes Walmdach mit einer Dachbegrünung und mit einem kleineren Staffelgeschoss geplant. Auf der Nordseite des Gebäudes ist eine Erweiterung durch einen Glasanbau von ca. 7 m zur Weißhoferstraße vorgesehen. Dazu sind die Gehölze im Norden zu entfernen. Die zwei weiteren Gebäude im Plangebiet weisen derzeit kein Baufenster auf. Entsprechend sollen diese im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein Baufenster erhalten, welches den vorhandenen Bestand wiedergibt. Aufweitungen des Baufensters werden lediglich zusammen mit einer Erhöhung der maximalen Anzahl an Vollgeschossen an dem im Westen gelegenen Bronnerbau vorgenommen.

3.3 Habitatstrukturen und -eignung

Umliegendes Gelände (s. dazu die vorherigen Fotos von Seite 6)

Das umgebende Gelände ist auf der Nordseite gepflastert mit zwei relativ neu gepflanzten Bäumen. Im Norden befindet sich auch die Feuertreppe. Zwischen der Pflasterfläche und der parallel verlaufenden Weißhoferstraße befindet sich ein Gehölzstreifen aus drei größeren Ahornbäumen (*Acer pseudoplatanus*), einem Feldahorn (*Acer campestre*) und größerem Holunder (*Sambucus nigra*) sowie Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Wildrose (*Rosa spec.*) in der Nordost-Ecke. Der überwiegende Teil des Grünstreifens setzt sich dann nach Westen aus geschnittenen Sträuchern, wie Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Ziersträuchern zusammen. Die Gehölze an der Westseite des befestigten Schulhofgeländes setzen sich aus meist niedrigen Ziergehölzen zusammen. Im Süden begrenzt eine Strauchhecke aus überwiegend Haselsträuchern (*Coryllus avelana*), Holunder (*Sambucus nigra*) und aufkommenden Ahornbäumen das Gelände zu den angrenzenden Gärten ab. Die Nordostseite weist nur einzelne Gehölze wie Feuer-Ahorn (*Acer ginnala*), Amberbaum (*Liquidambar*) und Fichte (*Picea spec.*) auf.

Habitat-eignung

Die Gehölze im Außenbereich könnten potentiell in den dichteren Bereichen wie im Süden oder Norden für häufig vorkommende unempfindliche Vögel als Nistplatz dienen. Das Plangebiet mit seinen gepflasterten Zufahrten, Aufenthaltsräumen und Schulhof sowie seiner isolierten Lage, stellen keinen Lebensraum für Eidechsen dar.

Außengebäude

Das umzubauende Gebäude ist im unteren Bereich rechteckig und ohne Nischen gebaut. Erst ab der dritten Etage befindet sich eine Holzkleidung um das gesamte Gebäude, die an den unteren Enden jeweils kleine Hohlräume bildet. Die Fenster haben Rolläden mit Innenkästen.

Zur Abwehr der Tauben wurden unter dem Dachvorsprung die Dachstützen, z.T. mit Drahtgitter abgesperrt. Vor den Fenstern der Dachgauben und oberen Seitenfenstern wurden Netze gespannt. Taubenspikes befinden sich im Bogen der Regenrohre und z.T. auf den Regenrinnen am Dach selbst (s. nachfolgende Fotos).

Nistkästen für Mauersegler wurden an der Südwestecke unterm Dach aufgehängt. Diese 5 Nistkästen sind noch aus alten früher üblichem Materialien hergestellt worden und mit großer Wahrscheinlichkeit nicht giffrei. Auf den Kästen ist viel Vogelkot von Tauben zu sehen.

Habitat-eignung

Die Holzverkleidung eignet sich, soweit die Holzbehandlung mit ökologisch verträglichem Holzschutzmittel vorgenommen wurde, als Unterschlupf/ Quartier für Gebäudefledermäuse, wie der Zwergfledermaus.

Auf den Holzbalken unter dem Dachvorsprung sind Vogelkotsuren (von Tauben) aber keine Nester vorhanden. Durch Drahtgitter und Taubenspikes werden Sitzplätze und Brutecken auf den oberen Fensterbänken versperrt. Nischen für Kleinvögel sind nicht vorhanden. Ob die Mauerseglerkästen angenommen werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgestellt werden.

Holzverkleidung Nordseite



Holzverkleidung Ostseite



Taubenspikes und Netze an der Westseite



Draht als Taubensperre an den Querbalken Ostseite



Dachboden

Der zugängliche Dachboden besteht aus einem kleinen dunklen Raum (ca. 3x4 m), der über eine „Bodenlucke“ im Bereich von Toiletten zugänglich ist. Er ist isoliert und mit größeren Porotonsteinen abgegrenzt. Zu den Dachziegeln hin befindet sich an einer unisolierten Stelle eine dünne Metallplatte, hinter der der Wind hineinblasen kann und die potentiell für Fledermäuse als Einflugloch genutzt werden könnte.

Weitere Dachbodenbereiche gibt es in diesem Gebäude nicht. Der in der Höhe zweistufige Dachausbau wird von Innen in der Höhe auch jeweils als Raum genutzt und ist meistens mit Holz verkleidet. In den höheren Bereichen der Gauben wurde auch Glas verwendet, um so direkt Oberlicht in den Flur zu bekommen (s. auch nachfolgende Fotos).

Habitateignung

Der kleine Dachbodenraum könnte potentiell als Fledermausquartier genutzt werden. Einen Zugang für Fledermäuse gäbe es an einer Stelle unter den Dachziegeln.

Fazit

Aufgrund der Habitatstrukturen und -eignung werden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Folgenden näher betrachtet. Hinweise auf weitere geschützte Arten während der Begungen und aufgrund der vorhandenen Habitate gab es nicht.

Glasspitze des Daches im Flurbereich



Gaubenfenster im Unterrichtsraum



Dachboden im Bereich der Ziegel



Dachboden mit Porotonsteinen zur Raumabtrennung



4 Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

4.1 Wirkfaktoren und Maßnahmen

Für die **Vogelarten** wurde fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die vorkommenden Arten überhaupt eine vorhabensspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht, da am Gebäude und in der Umgebung nur mit weit verbreiteten und unempfindlichen Arten zu rechnen ist. Diese „Allerweltsarten“ sind anpassungsfähig und weisen landesweit einen günstigen Erhaltungszustand auf. Störungen stellen für nicht gefährdete Arten in der Regel keine relevanten Wirkfaktoren in ihren Beständen dar.

Grundsätzlich zu berücksichtigen ist aber bei allen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 BNatSchG, indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen und umzusetzen sind.

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind Maßnahmen zum Erhalt der Lebensraumstrukturen und der ökologischen Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) aufgeführt.

Wirkfaktoren Vogelarten

Es sind für die potentiell vorkommenden Vogelarten keine Wirkfaktoren zu prognostizieren.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen, um vorab Beeinträchtigungen und Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können:

Gehölzrodungen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar

Gehölzrodungen für das Planvorhaben sind außerhalb der Vegetationsperiode und damit auch außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der Vögel durchzuführen, um Störungen und Verluste von Nestern, Eiern und Jungtieren zu vermeiden. Entsprechend der gesetzlichen Regelung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG dürfen Hecken, Bäume und Gebüsche nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt, gerodet oder auf andere Weise zerstört, abgeschnitten oder erheblich beeinträchtigt werden.

Abhängen der Mauerseglerkästen vor der nächsten Brutsaison und Aufhängen neuer Mauerseglerkästen nach Fertigstellung der Aufstockung



Die fünf Nistkästen unter dem Dach in der Südwest-Ecke sind außerhalb der Brutperiode d.h. zwischen Oktober und Ende Februar abzuhängen, durch neue Kästen (z.B. Fa. Schwegler 1x Mauersegler Nistkasten Nr. 17C 2fach und 1x Nr. 17A 3fach) zu ersetzen und nach Fertigstellung des Gebäudes unter dem Dach des Staffelgeschosses in der Südwest-Ecke aufzuhängen.

Wirkfaktoren Fledermäuse

- > Verlust von Lebensraumstrukturen (Holzverkleidung)
- > Störungen durch Lärm und Licht während der Bauphase
- > Tötung von Einzeltieren bei Rückbau/Abtrag des oberen Gebäudes während der Sommerquartierzeit.


Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind zu berücksichtigen, um vorab Beeinträchtigungen und Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können:

-  **Rückbau der Holzverkleidung im Winterhalbjahr**, d.h. während der kalten Jahreszeit, frühestens ab November und spätestens im Februar, wenn keine Einzelquartiere von Fledermäusen genutzt werden.
-  **Erhalt von Lebensraumstrukturen (Ruhestätten)** durch Aufhängen von 4 Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler: 2x 1 FTH und 2x 1 FQ) unter dem kleinen Sockelvorsprung des neuen Daches (jeweils 2 auf der Ost- und Westseite) **nach Fertigstellung**, bzw. Aufstockung der neuen Etage (Lage s. Darstellung in der Anlage).

CEF-Maßnahme

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist für den Verlust von Sommerquartieren einzelner Männchen am Gebäude vorzunehmen, um die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Ruhestätte von einzelnen Fledermäusen im räumlichen Zusammenhang und ohne zeitliche Unterbrechung weiterhin zu erfüllen:

-  **Aufhängen von 3 Fledermaus-Fassadenkästen** (z.B. Fa. Schwegler: 1 FQ) unter dem Dachvorsprung der östlich liegenden älteren Gebäude vor Baubeginn. Die genauen Plätze sind in Abstimmung mit einem Fledermausspezialisten auszuwählen und demnächst, spätestens im kommenden Februar aufzuhängen.

4.2 Betroffenheit von europäischen Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen des Gebäudes sind keine Brutvögel außerhalb von Nistkästen zu erwarten. Eine Absuche z.T. mit Fernglas nach vorhandenen Nestern und Nischen für potentielle Brutmöglichkeiten, blieb unbestätigt. Balken unter den Dachvorsprüngen wurden oft mit Drahtgitter gegen den Aufenthalt von Tauben versperrt. Nester oder Nestreste wurden auch nicht auf den unversperrten Balken vorgefunden. Geeignete Hohlräume mit Zugängen für Haussperlinge sind keine vorhanden.

Ein Tötungs- und Verletzungsverbot von Mauerseglern sowie eine Beeinträchtigung der Tiere durch Verlust von Fortpflanzungsstätten wird durch das Abhängen der alten vor Baubeginn und Aufhängen von neuen Kästen nach Fertigstellung des Gebäudes vermieden (s. Kapitel 4.1 Maßnahmen).

Durch Einhaltung des Zeitfensters zur Baufeldräumung (Gehölze) werden keine Tötungs- oder Verletzungstatbestände ausgelöst. Planungsrelevante Vogelarten kommen am Gebäude oder im Umfeld nicht vor.

Für alle weit verbreiteten und häufigen Arten gilt, dass die Umsetzung des Planvorhabens mit größter Sicherheit keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Arten haben wird. Die Luftbilddauswertung zeigt, dass mehrere Grünbestände in der näheren sowie weiteren Umgebung vorhanden sind.

Eine Betroffenheit der potentiell vorkommenden Brutvögel kann unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Vertiefende Untersuchungen der Artengruppe der Vögel sind nicht erforderlich.

5.2 Betroffenheit von Fledermäusen

Aufgrund der Habitatstrukturen (Holzverkleidungen) am oberen Gebäude sowie eines kleinen für Fledermäuse zugänglichen Dachbodenraumes wurden genaue Untersuchungen vorgenommen. Dazu wurde der kleine Dachboden sehr genau nach Aus- und Einflugsöffnungen, Mauerfugen, Hohlräume, Urinspuren, verfärbte Hangstellen und Kotpellets abgesucht.

Es wurde nur eine kleine Öffnung in den Dachziegeln festgestellt. Viele Spinnweben deuten darauf hin, dass hier keine Fledermäuse ein- und ausfliegen. Insgesamt befinden sich viele Spinnweben auch an den Wänden.

Größere Kothaufen oder einzelner Kot von Fledermäusen wurden nicht vorgefunden. Es befand sich nur vereinzelter Mäusekot (dunkel fasrig und kaum zerreibbar, keine Chitinreste) auf dem Boden.

Die Suche blieb negativ. Es gab in diesem Raum keine Hinweise auf eine Nutzung von Fledermäusen.

Um eine Betroffenheit von Fledermäusen weiter ausschließen zu können, wurden alle Fensterbänke unterhalb der Holzverkleidung nach Kotpellets abgesucht. Hierbei wurden auf der Ostseite auf einer Fensterbank zwei Kotpellets und auf der Westseite auf einer Fensterbank ein Kotpellet gefunden. Beide Funde waren älter, deuten aber darauf hin, dass die Holzverkleidungen von einzelnen Männchen in ihren Sommerquartieren hin und wiedergenutzt wurden.

Desweiteren wurde an der unteren Gebäudekante im Übergangsbereich zur Erde, bzw. Pflasterung intensiv nach Kotpellets gesucht. Hier blieb die Suche negativ.

Durch Einhaltung des Zeitfensters -vorzeitiger Rückbau der Holzverkleidung (ab November bis spätestens im Februar)- werden keine Tötungs- oder Verletzungstatbestände ausgelöst. Es kann mit größter Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch das Planvorhaben nicht verschlechtert.

Ruhestätten werden ohne zeitliche Unterbrechung im räumlichen Zusammenhang, d.h. in der Nähe angeboten (CEF-Maßnahme) und nach Fertigstellung an dem umgebauten Gebäude.

Eine Betroffenheit der potentiell vorkommenden Einzelfledermäuse kann unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen (s. Kap 4.1) ausgeschlossen werden.

Vertiefende Untersuchungen der Artengruppe der Fledermäuse sind nicht erforderlich.

5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse

Nach gutachterlicher Potentialanalyse besteht durch das Planvorhaben unter Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme für Fledermäuse (s. Kap. 4.1) keine Betroffenheit der im Planbereich vorkommenden und potentiell vorkommenden geschützten Arten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Entsprechend der Potentialanalyse ergibt sich kein vertiefender Untersuchungsbedarf hinsichtlich von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten.

Literaturverzeichnis

Südbeck, P. et al. (2005) Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Braun, M./ Dieterlen, F. (Hrsg.): (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs - Band 1: Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Dietz, C., von Helversen, O. und Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Kosmos Naturführer.

Hölzinger, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs - Singvögel 2. Im Rahmen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg. Ulmer, Stuttgart.

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2017): Fledermausquartiere an Gebäuden. Dresden.

Zahn, Dr. A. (?): Fledermäuse -Bestandserfassung und Schutz-. Koordinationsstelle für Fledermausschutz Südbayern; Waldkraiburg.

Anlage

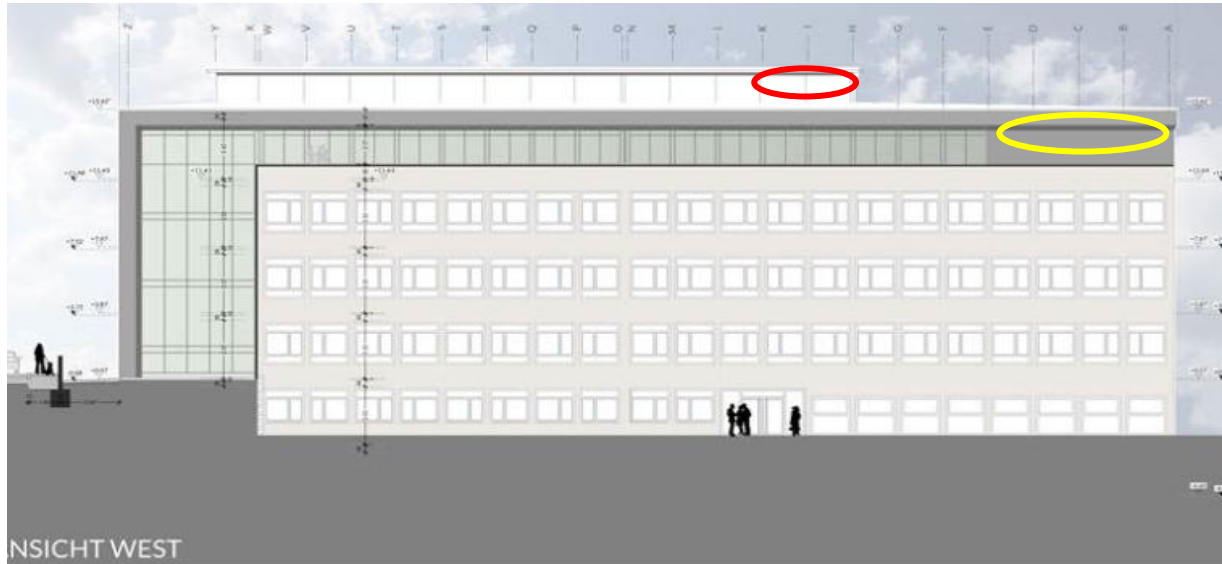
Lage der anzubringenden Kästen am umgebauten Gebäude:

Rot: Lage der Mauerseglerkästen

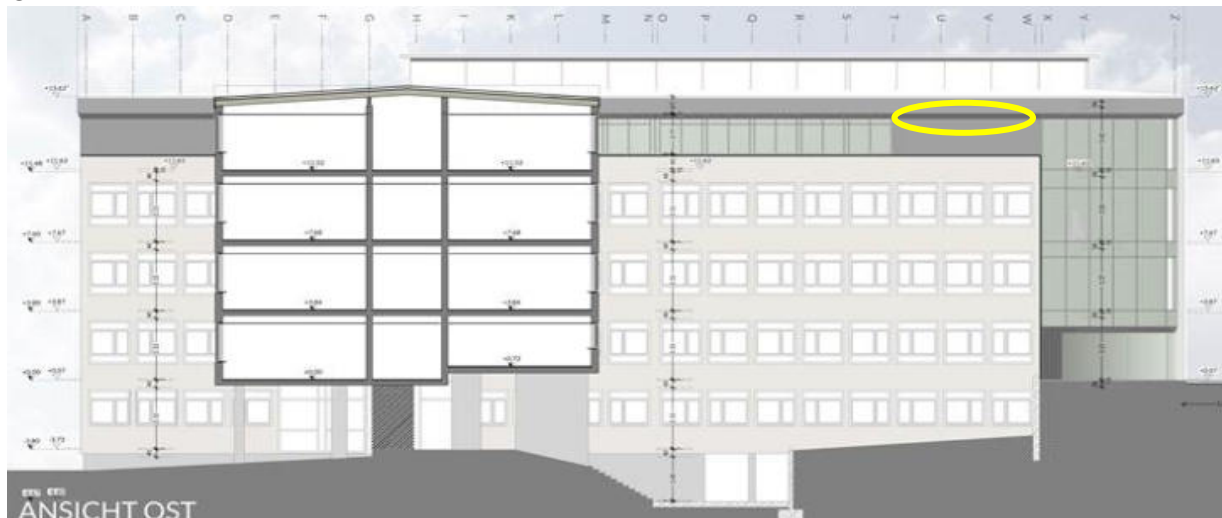
Gelb: Lage von jeweils zwei Fledermauskästen

Kartengrundlage: Ansichten zum Bauantrag

Westansicht:



Ostansicht:



Lage der umzusetzenden CEF-Maßnahme:

