

Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/3-2

„Gebiet Forchheim-Ost, Bereich Östlich Karl-Schwengler-Straße“, Stadt Forchheim

Die BAUWERKE – Liebe & Partner hat eine Bebauungsplanänderung für das Flst. Nr. 2569 (Gmkg. Forchheim) beantragt, um dort eine Wohnbebauung zu realisieren. Derzeit ist das Flurstück im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt, was in ein Wohngebiet (WA) geändert werden soll. Zur planungsrechtlichen Klärung wurden auch noch Teilflächen der Flst. Nrn. 2582 (Wohnbebauung im Süden), 2582/9 (Garagenhof) sowie 2564/5 (Verkehrsfläche Karl-Schwengler-Straße) in das Plangebiet einbezogen. Dort sollen aber keine Veränderungen erfolgen und nur der Bestand gesichert werden. Auf diese Bereiche wird daher im Nachfolgenden nicht weiter eingegangen.

Es sind mit der Bebauungsplanänderung daher zunächst nur Veränderungen auf dem Flst. Nr. 2569 vorgesehen. Diese umfassen den Abriss der Gebäude auf dem Grundstück und die Errichtung neuer Wohnhäuser mit Tiefgarage. Hierfür wird auch der gesamte Baum- und Gehölzbestand auf dem Grundstück gerodet werden müssen.

Am 14.09.2023 erfolgte daher eine Ortseinsicht zur Erfassung faunistisch interessanter Strukturen auf dem nördlichen Grundstück sowie eine Überprüfung der Gebäude auf ihre Eignung als Fledermausquartier bzw. Feststellung von gebäudebrütenden Vogelarten. Hierzu wurden die Bäume auf den Grundstücken mit dem unbewaffneten Auge bzw. unter Zuhilfenahme eines Fernglases nach vorhandenen Strukturen, die als Bruthöhlen oder Fledermausquartiere in Frage kommen (Specht- und Fäulnishöhlen, Stammaufrisse, Spalten hinter abstehender Borke, Totholz), abgesucht. Festgestellte Baumhöhlen wurden endoskopisch untersucht. Im und an den Gebäuden wurden alle zugänglichen Gebäudeteile begangen und Spalten oder potenzielle Hangplätze ausgeleuchtet.

Bestandsbeschreibung

Bei dem Grundstück Flst. Nr. 2569 handelt es sich um einen ehemaligen Gewerbebetrieb zur Produktion von Schleifmitteln bzw. Schleifkörpern. Auf dem Grundstück befinden sich neben einem Bürogebäude (Abbildung 2), die Fertigungshalle (Abbildung 6) und auch eine Betriebsleiterwohnung mit Garagen (Bayreuther Straße 46) (Abbildung 9). Die Produktion wurde 2018 eingestellt. Der südliche Teil wurde als Hausgarten genutzt. Auf dem Flst. Nr. 2582 (Karl-Schwengler-Straße 26) südlich des Betriebsgeländes steht ein Einfamilienhaus (vgl. Abbildung 12).

Bei dem Bürogebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach, das mit Tonziegeln gedeckt ist. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und hat drei Gauben zur Nordseite (Abbildung 2). Oberhalb des Dachgeschosses befand sich noch ein zugänglicher Spitzboden. Dort konnten keine Hinweise auf Einflugsöffnungen oder Kotsuren von Fledermäusen gefunden werden (Abbildung 3). Es war zwar kein freier Blick auf Dachhaut und -latten möglich, da Unterspannbahnen angebracht waren, allerdings ist das Dach vergleichsweise neu eingedeckt worden und weist keinerlei Öffnungen auf.

Auch die verblechten Gauben waren dicht abschließend und wiesen keine erkennbaren Öffnungen auf (Abbildung 4). Am Gebäude waren zudem auch vor mehreren Jahren neue Kunststofffenster eingebracht worden. Die Rollläden waren aus Plastik und sind somit weniger gut für

den Anflug für Fledermäuse geeignet, so dass Quartiere in den Rollladenkästen ausgeschlossen werden konnten. Es gab hier auch keinerlei Kotfunde auf den Fenstersimsen.

Von außen gab es ansonsten keine Spaltöffnungen in der Fassade. Die Untersuchung der Fassade ergab keine Hinweise auf Fledermausspuren. Es konnte auch festgestellt werden, dass die Traufen sowie die Ortgänge dicht abschließen. Bruten von Mauerseglern (*Apus apus*) sind also nicht zu erwarten. An der Südseite des Gebäudes waren allerdings unter der Traufe Reste eines früheren Mehlschwalbennestes (*Delichon urbicum*) feststellbar (Abbildung 5). Die Lehmanhaftungen waren definitiv mehrere Jahre alt. Der derzeitige Besitzer verwies auf ein Ausbleiben der Schwalbenbruten vor einigen Jahren. Es gab hier keine Anzeichen auf eine aktive Vergrämung, so dass von einem natürlichen Erlöschen des Brutstandorts auszugehen ist.

Das Gebäude war unterkellert. Die Kellerfenster waren dicht schließend, so dass hier auch kein Fledermausquartier zu erwarten war.

Im Süden war an das Bürogebäude die Produktionshalle für Schleifsteine angebaut, die aus zwei Baukörpern besteht und mit einem flachen, bitumengedeckten Satteldach versehen war (Abbildung 6). Die Dacheindeckung war in Teilen schon so schadhaft, dass es im Gebäude Nässeschäden gibt. Außen an den Fassaden und im Innenbereich gab es keine Hinweise auf Fledermäuse (wie z.B. Abrieb- oder Kots Spuren). Grundsätzlich ist das Gebäude verschlossen, eines der Fenster im Osten war aber schadhaft, was einen Einflug von Tieren in das Gebäude ermöglicht hätte. Es gab im Gebäudeinneren aber keine Funde von Nistplätzen.

An der östlichen Hallenfassade wurde ein diesjährig genutztes Amselnest (*Turdus merula*) festgestellt (Abbildung 8). Daneben konnten bei der Begehung auch der Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Blau- und Kohlmeise (*Parus caeruleus et major*) sowie Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) auf dem Baugrundstück nahrungssuchend festgestellt werden. Der Südgiebel der Halle war etwas mit Wildem Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) berankt.

Abgesetzt von diesem Gebäudekomplex befindet sich im Osten noch ein weiteres, grenzständiges, zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach, das im Obergeschoss als Betriebsleiterwohnung fungierte und im Erdgeschoss Garagen hatte (Abbildung 9). Im Süden hat es einen eingeschossigen Anbau mit flachem Satteldach, der den Charakter eines Gartenschuppens besitzt und ebenfalls mit Bitumenbahnen gedeckt ist. Hier wurde im Inneren des Gebäudes ein toter weiblicher Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), der sich verflogen hatte, aufgefunden.

Der Flachdachabschluss weist kaum einen Überstand auf, so dass für Fledermäuse kein geeignetes Spaltquartier entsteht (Abbildung 10). Außerdem wurden an der Fassade bzw. darunter keine Kots Spuren von Fledermäusen oder Abriebspuren gefunden. Der Spitzboden des Anbaus konnte durch eine Luke an der Südseite eingesehen werden (Abbildung 11). Auch hier wurden keine Hinweise auf Fledermäuse oder Brutstätten entdeckt, es wurde aber ein altes Hornissennest (*Vespa crabro*) gefunden. Das Dach ist auch schon schadhaft und weist Lücken auf.

Während der nordöstliche Teil des Grundstücks als Zufahrt und für Stellplätze dient und weitgehend mit Beton-Verbundsteinen versiegelt war, befindet sich im Norden des Bürogebäudes ein Vorgarten. Hier stehen Ziersträucher wie Eibe (*Taxus baccata*), Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Flieder (*Syringa vulgaris*). Nach Osten ist das Grundstück durch eine Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*), die auf dem Nachbargrundstück gepflanzt wurde, abgegrenzt. Der versiegelte Bereich ist durch eine Ligusterhecke (*Ligustrum vulgare*) unterteilt. An der nordöstlichen Grundstücksecke steht eine kleine Gehölzgruppe aus Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*), Baum-Hasel (*Corylus colurna*) und anderen Sträuchern. Hier konnte im Gebüsch ein weiteres Amselnest gefunden werden (Abbildung 17).

Im südlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein Zier- und Nutzgarten (Abbildung 12) mit Obstbäumen wie Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*) und Süß-Kirsche (*Prunus avium*), der mit einer kleinen Böschung zum Wohngrundstück im Süden (Flst. Nr. 2582) abgetrennt ist, ansonsten aber nahtlos in diesen Hausgarten übergeht. Viele der Obstbäume waren stark geschädigt oder teils sogar abgängig und viele stark mit Efeu (*Hedera helix*) bewachsen (Abbildung 13). Ein Baum wies eine Spechthöhle bzw. -initiale auf, die aber nicht sehr tief reichte und nach Untersuchung mit dem Endoskop auch keine Hinweise auf ein Fledermausquartier oder eine Brutstätte von Vögeln erbrachte. Ein Kirschbaum wies eine Fäulnishöhle auf, die nach oben offen war und somit ebenfalls als Fledermausquartier ausscheidete (Abbildung 14). Hinweise auf Vorkommen von xylobionten Käfern, für die das spezielle Artenschutzrecht relevant ist (z.B. Eremit) gab es keine (keine Funde von Kotpellets oder Puppenwiegen im Mulm der Fäulnishöhlen).

Während der Rasen noch regelmäßig gemäht wird, sind Nutzbeete südlich der Fertigungshalle brach gefallen. Der Garten wird im Westen von einer Hecke eingefriedet, die sich auch noch ein Stück nach Norden entlang der Halle erstreckt (Abbildung 15). Es handelt sich hier um eine durchgewachsene Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*). Die Bäume (Stammumfänge meist um die 80 cm) weisen dort sehr viele Rückschnitte auf und sind häufig verzweigt.

Bewertung der Eingriffe

Die Begehung des Grundstücks erfolgte zwar außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Wochenstubenzeit von Fledermäusen, aufgrund der vorgefundenen Strukturen konnte aber eine abschließende Bewertung aus artenschutzrechtlicher Sicht erfolgen.

Das Areal hat aufgrund der Gebäude und des Gehölzbestandes eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse sowie die ökologische Gilde der gebäude- sowie der hecken- und baumbrütenden Vogelarten. Für höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermausarten wurden aber keine aktuell besetzten Quartiere bzw. Nisthöhlen festgestellt. Auch die Funktion als Jagd- oder Nahrungshabitat ist vorwiegend nur im Südteil gegeben.

Auch am Gebäude konnte neben dem Amselnest kein Gebäudebrüter festgestellt werden, der Hausrotschwanz könnte im Plangebiet aber eine Brutstätte haben. Haussperlinge (*Passer domesticus*) halten sich außerhalb der Brutzeit i.d.R. immer noch in der Nähe ihrer Brutstätten auf, es gab im September 2023 aber keine Sichtungen der Art. Auch die Reste des alten Mehlschwalbennestes können nicht als Nachweis einer Lebensstätte i.S.v. § 44 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 BNatSchG gelten.

Durch den Abriss der Gebäude und die Gehölzrodungen gehen zwar potentielle Brutstätten von Ubiquisten (sog. Allerweltsvögeln) verloren, da aber sowohl für die gebäude- wie auch die hecken- und baumbrütenden Vogelarten die ökologische Funktionalität im Hinblick auf Brutstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt (z.B. umfangreiche Gehölzbestände entlang der Wiesent im Süden, Biotop-Nr. 6232-1331, oder auch die Gehölzbestände nördlich der Breitenlohstraße sowie der Gebäudebestand im Osten Forchheims), wird das **Schadigungsverbot** nach § 44 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BNatSchG hier nicht einschlägig, v.a. nicht für Vogelarten, die offene Nester anlegen. Der verloren gehende Gehölzbestand ist vergleichsweise gering, zudem entstehen bei der späteren Anlage der Freiflächen auch wieder Gehölzstrukturen.

Besetzte Fledermausquartiere konnten im Plangebiet keine festgestellt werden, Winterquartiere können mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Selbst wenn an den Gebäuden oder den abgängigen Bäumen ggf. Einzeltiere Quartier suchen würden, so ist auch hier davon auszugehen, dass für Einzeltiere in der Umgebung ausreichend solche Quartiere verbleiben. Aufgrund der vorgefundenen Situation können größere Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben jedenfalls ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zu nächt-

licher Außenbeleuchtung dient der Minimierung von Einflüssen auf nachtaktive Insekten und damit potenzielle Beutetiere der Fledermäuse. Dies ist positiv zu bewerten.

Sowohl bei Fledermäusen, als auch den Vogelarten könnten beim Gebäudeabriss und den Gehölzrodungen aber **Tötungen oder Verletzungen** von Tieren eintreten, so dass das Verbot nach § 44 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG einschlägig werden könnte. Hier ist eine Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen (Vögel) oder eine weitgehende Minimierung (Fledermäuse) über eine Bauzeitensteuerung erforderlich.

Größere Glasflächen sieht die Planung derzeit nicht vor, so dass kein erhöhtes Risiko im Hinblick auf Vogelschlag zu befürchten ist. Maßnahmen sind hier im Grunde genommen nicht angezeigt, der Bebauungsplan sieht aber für größere Glasfassaden grundsätzlich bereits Maßnahmen zur Minimierung des Vogelschlagrisikos vor.

Vorkommen weiterer streng geschützter Arten auf dem Gelände wurde keine festgestellt und sind auch nicht zu erwarten. Für diese Fehlen geeignete Habitate oder Lebensraumstrukturen auf dem Grundstück. So können Vorkommen geschützter Arten der Reptilien (insbesondere Zauneidechse) oder der Amphibien (z.B. Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch) aufgrund der Lage des Grundstücks und fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Auch für die Arten der Wirbellosen (z.B. totholzbewohnende Käfer, Tagfalter, Libellen) fehlen Lebensräume bzw. Habitatstrukturen und es ist nicht mit entsprechenden Vorkommen zu rechnen. Wuchsorte von Pflanzenarten, für die das spezielle Artenschutzrecht greift, treten im Plangebiet nicht auf.

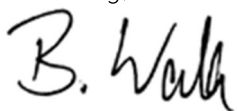
Erforderliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen von baum- und heckenbrütenden Vogelarten sowie von Fledermäusen, dürfen Gehölzrodungen nicht von März bis September, sondern nur im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Sollten Rodungen aus zwingenden Gründen in dieser Zeit erforderlich werden, ist ein Experte für Vogelschutz hinzuzuziehen, um erneut artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Für die Rodung wäre eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BNatSchG erforderlich, die i.d.R. von den zuständigen Naturschutzbehörden nur in Ausnahmefällen erteilt wird.

Auch der Gebäudeabriss darf nur im Winterhalbjahr von Oktober bis Februar begonnen werden, um Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht zu töten, zu verletzen oder begonnene Vogelgelege zu zerstören.

Da ansonsten die ökologische Funktionalität von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, sind keine vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend erforderlich. Zur Vermeidung einer Verknappung von Brut- und Quartiermöglichkeiten besteht aber die Möglichkeit, auf freiwilliger Ebene beim Neubau der Gebäude Nist- und Quartiersteine für Vögel und Fledermäuse einzubauen.

Nürnberg, 16.11.2023



Dipl.-Ing. Bernhard Walk

Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg



Bilddokumentation



Abbildung 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (rot gestrichelt umrandet) (Grundlage: Orthophoto, Befliegung vom 23.09.2021, © Bayerische Vermessungsverwaltung).



Abbildung 2: Bürogebäude an der Bayreuther Straße mit Vorgarten (Blick von Norden) (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 3: Spitzboden des Bürogebäudes ohne Hinweise auf ein Fledermausquartier (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 4: Dicht abschließende Gauben und Dachhaut auf der Nordseite des Bürogebäudes (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 5: Putzfassade mit Überresten eines Schwalbennestes unter der Traufe auf der Südseite des Bürogebäudes (Aufnahme von 14.09.2023).



Abbildung 6: Fertigungshalle hinter dem Bürogebäude (Blick von Südosten) (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 7: Gebäudeinneres der Fertigungshalle mit erkennbaren Schäden am Dach (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 8: Nistplatz der Amsel an Ostfassade der Fertigungshalle (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 9: Flachdachgebäude östlich neben der Fertigungshalle (Blick von Norden) (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 10: Flachdachabschluss des Wohngebäudes mit für Fledermäuse eher ungeeigneter Ausbildung (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 11: Dachbodenbereich des Gebäudeanbaus ohne Spuren von Fledermäusen oder Hinweise auf Nistplätze. Gut sind die Löcher in der Dachhaut erkennbar (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 12: Südlich gelegener Haus-/Nutzgarten mit teils abgängigen Obstbäumen und Sträuchern. Im Hintergrund ist das Einfamilienhaus auf Flst. Nr. 2582 erkennbar (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 13: Abgegangener Apfelbaum mit starkem Efeubewuchs im Süden (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 14: Nach oben offene Fäulnishöhle an einem Kirschbaum, die keine Eignung als Fledermausquartier hat (Aufnahme vom 14.09.2023).



Abbildung 15: Durchgewachsene Hainbuchenhecke im Westen des Grundstücks (Aufnahme vom 13.04.2023).



Abbildung 16: Heckeneingrünung im Südwesten des Grundstücks mit Zufahrt zum südlichen Wohngrundstück (Aufnahme vom 13.04.2023).



Abbildung 17: Weiteres Amselnest in Gehölzgruppe im Nordosten (Aufnahme vom 14.09.2023).