

Artenschutzfachliche Potenzialanalyse Markt Sulzbach am Main Bebauungsplan "Grüne Lunge"

Bearbeiter:

Diplom-Biologin Christine Colmar

Ökologie und Stadtentwicklung, Darmstadt

Auftraggeber:

Markt Sulzbach

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Artenschutz und Artenspektrum	4
1.3 Datengrundlagen	4
1.4 Gesetzlicher Schutzstatus, Schutzwürdigkeit	5
2. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	5
2.1 Geländebegehung und weiterführende Untersuchungen	6
3. Gebietsbeschreibung	6
3.1 Gebäude 1 - Garagenkomplex	6
3.2 Gebäudestruktur 2 - Carport	8
3.3 Gebäude 3	9
3.4 Gebäude 4 – Großer Schuppen	11
3.5 Gebäude 5 – Kleiner Schuppen	14
3.6 Gebäude 6 - Unterstand	16
3.7 Gehölzfällungen	19
4. Erfassung, Ergebnisse und Bewertungen der Artengruppen	20
4.1 Vögel	20
4.2 Fledermäuse	21
4.3 Reptilien	26
4.4 weitere planungsrelevante Arten	27
5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
5.1 Fledermäuse	28
5.2 Gartenschläfer	28
5.3 Zusammenfassung der zu erwartenden Ausgleichsmaßnahmen	29
6. Zusammenfassung	29
7. Literatur und Quellenangaben	30

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Sulzbach plant aktuell die BP-Änderung „Grüne Lunge“ innerhalb des Ortsgebietes. In einem ersten Schritt wurden bereits Gehölze, nach vorheriger Kontrolle, entfernt. Im Folgenden ist der Abriss eines Wohnhauses, zwei Scheunen, eines Garagenkomplexes samt separater Überdachung sowie eines Unterstandes geplant.

Die vorliegende Potentialanalyse beschränkt sich innerhalb der vorliegenden Bewertung auf die benannte Gehölzfällung sowie den Abriss. Potenziell weitere, geplante bauliche Maßnahmen, sind hingegen kein Bestandteil des vorliegenden Fachgutachtens.

Im Detail wird in dieser Potentialanalyse das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial ermittelt und bewertet. Die zu prüfenden Flächen können der folgenden Abbildung entnommen werden. Die abzubrechenden Gebäudestrukturen sind durch rote Umrandungen gekennzeichnet.



Abbildung 1: In der obigen Darstellung sind die zu bewertenden Gebäudestrukturen (rot) abgebildet. Die Nummerierung der einzelnen Untersuchungsbereiche erfolgte zufällig und dient lediglich der besseren Übersicht.

Schwerpunkt und Ziel dieser Potentialanalyse ist die Prüfung, inwiefern die bauliche Entwicklung der Grundstücke, insbesondere der geplante Gebäudeabriss, mit den Anforderungen des § 44 (1) BNatSchG vereinbar ist. Dabei ist zu ermitteln, ob vorhabenbedingt Auswirkungen zu erwarten sind, die unter die dort aufgeführten Verbotstatbestände fallen. Sollte dies der Fall sein, so ist für die relevanten Arten zu prüfen, ob diese mittels entsprechender Vermeidungs- oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vermieden bzw. vollständig kompensiert werden können, und/oder die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

1.2 Artenschutz und Artenspektrum

Grundsätzlich gilt es im Vorfeld zu beachten, welche Richtlinien und Verordnungen Relevanz haben und welche Arten und Artengruppen sie beinhalten. Die geschützten Arten und Artengruppen sind im § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 des BNatSchG definiert, wobei sich der Gesetzgeber auf die folgenden europaweit beziehungsweise bundesweit geltenden Richtlinien und Verordnungen stützt:

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), 92/43/EWG
- Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL), 2009/147/EG
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO), (EG) 338/97
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Die *besonders geschützten Arten* sind Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV und Anhang A oder B der EG-ArtSchVO zu entnehmen. Außerdem sind alle Arten des Anhang IV FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten besonders geschützt.

Die *streng geschützten Arten* sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Es handelt sich um die Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie um Arten, die in Anhang A der EG-ArtSchVO oder in Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV aufgeführt sind. Innerhalb der Wirbeltiere zählen unter anderem alle Fledermausarten, zahlreiche Vogelarten sowie einige Amphibien und Reptilien zu dieser Schutzkategorie.

Im Folgenden wird artübergreifend geprüft, ob Konflikte bestehen, die nicht vollständig vermieden oder kompensiert werden können. Auf diese Weise können fachlich fundierte Aussagen zu artenschutzrechtlichen Konflikten und zur artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des geplanten Vorhabens getroffen werden.

1.3 Datengrundlagen

Das regionale oder örtliche Vorkommen seltener, wertgebender und geschützter Arten (Vogelarten und FFH-Anhang IV) kann meist im Vorfeld durch Literaturrecherche oder Abfrage entsprechender Portale im Internet festgestellt oder zumindest eingegrenzt werden.

Als Datengrundlagen wurde herangezogen:

- Artenschutzkartierung TK-Blatt 6221, sowie Landkreis Miltenberg (Bayern. Landesamt für Umwelt)
- Amtliche Biotopkartierung (aktueller Stand)
- Luftbilder, Topografische Karten
- Internet-Arbeitshilfe (saP), LfU Bayern
- Verbreitungskarten der FFH-Arten Deutschlands (Nationaler Bericht – Bewertung der FFH-Arten Deutschlands BFN 2007).

1.4 Gesetzlicher Schutzstatus, Schutzwürdigkeit

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks Spessart. Zudem findet sich westlich der Gebäudestrukturen ein NSG sowie ein FFH-Gebiet. Im Osten finden sich darüber hinaus weitere Biotopstrukturen. Zu sämtlichen der gesetzlich geschützten Strukturen besteht ein Puffer von über 250 m, so dass Beeinträchtigungen, die durch die Umsetzung des B-Plans bedingt würden, ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus befinden sich im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope, die eine Betroffenheit erfahren könnten.

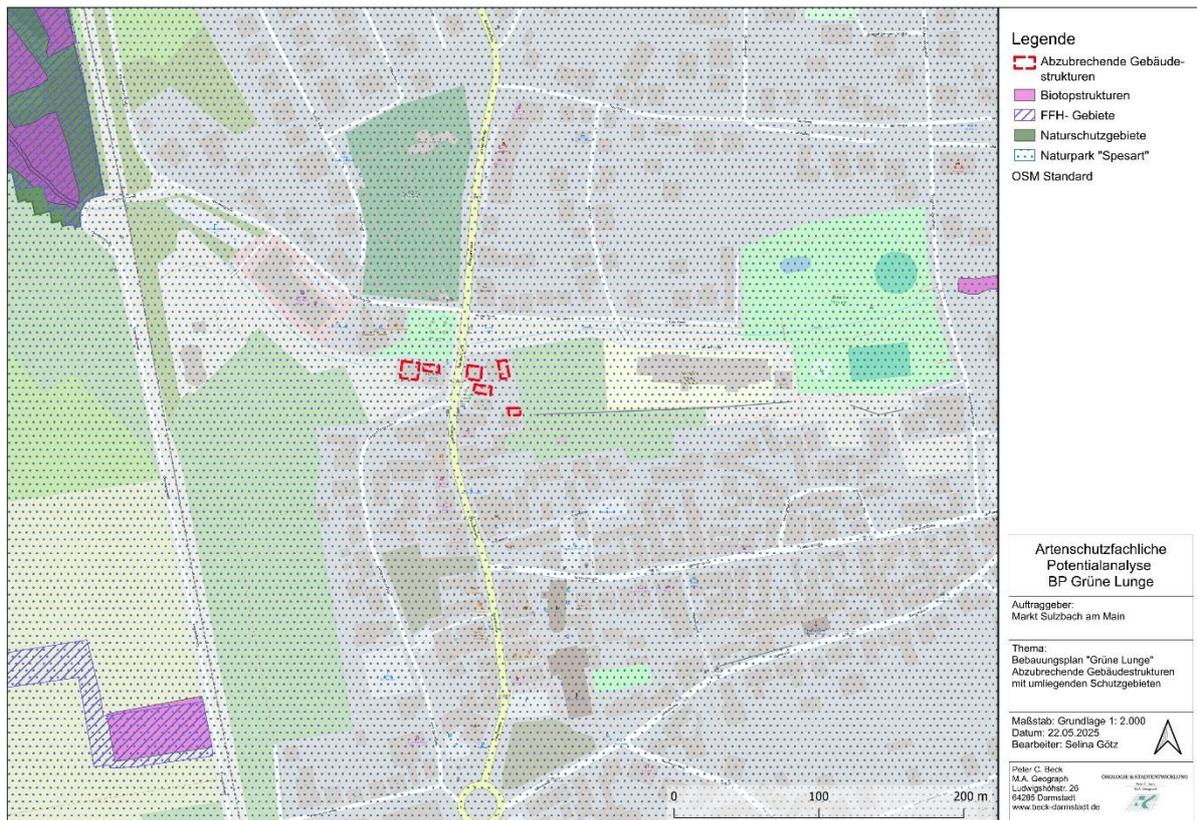


Abbildung 2: Abzubrechende Gebäudestrukturen in Relation zu geschützten Landschaftselementen.

2. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Das methodische Vorgehen wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Miltenberg determiniert. Im Detail konnte, nach einer entsprechenden Übersichtsbegehung, das Vorkommen von Fledermäusen in drei der Gebäudestrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Folglich wurde in diesen Bereichen (Gebäudestrukturen 1, 4 und 5) eine automatische Dauererfassung durchgeführt, die um zusätzliche Ausflugsbeobachtungen ergänzt wurde.

Zusätzlich werden die Ergebnisse der Baumbegutachtung (18.11.2024 durch den Revierförster Herrn Wegmann) innerhalb dieser Potentialanalyse knapp dargestellt.

2.1 Geländebegehung und weiterführende Untersuchungen

Eine erste Begehung des Plangebietes zur Abschätzung möglicher Habitatpotentiale, insbesondere die Kontrolle der Gebäudestrukturen, wurde am 24. April 2025 durchgeführt. Im Zuge dieser Begehung wurden alle überplanten Gebäudestrukturen auf das Vorhandensein von Hinweisen auf eine Nutzung durch Fledermäuse sowie Vögeln untersucht. Es wurden auch Zufallsbeobachtungen artenschutzrechtlich relevanter Arten dokumentiert und in die nachstehende Bewertung integriert.

Im Nachgang wurden weiterführende Untersuchungen durchgeführt, die im Detail den Kapiteln 4.1 bzw. 4.2 zu entnehmen sind.

- Automatische Dauererfassung (14 Tage)
- Ausflugsbeobachtung (4 Termine)
- Kontrolle der Gehölzstrukturen im Bereich der Gebäudestruktur 6

- Nachrichtliche Übernahme der Gehölzkontrolle und Baumfällung

3. Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Wohnbebauung des Marktes Sulzbach und setzt sich aus 6 verschiedenen Gebäudestrukturen zusammen, die zeitnah abgerissen werden sollen. Bei den überplanten Gebäudestrukturen handelt es sich um ein Wohnhaus (Nr.3), einen Garagenkomplex (Nr.1), zwei Schuppen (Nr.4 und Nr.5), einen Carport (Nr.2) sowie einen Unterstand (Nr.6).

3.1 Gebäude 1 - Garagenkomplex

Bei dem Gebäude 1 handelt es sich um einen Garagenkomplex mit Dachbodenbereich. Während in den unteren Bereichen kein Habitatpotential besteht (vgl.: Abb.4), bietet die obere Etage zahlreiche Einflugmöglichkeiten sowie potenzielle Hangplätze für Fledermäuse. Aufgrund der vorliegenden Dachstruktur sowie der aktuellen Nutzung als Lagerstätte für Holzstapel und zahlreiche andere Materialien ist eine vollständige Überprüfung mittels Sichtkontrolle ausgeschlossen (Abb.5). Darüber hinaus wurden an der Fassade des Garagenkomplexes zwei aktuell verlassene Neststandorte nachgewiesen (Abb.6), die dem Gartenschläfer zuzuordnen sind.



Abbildung 3: Garagenkomplex von außen (Gebäude 1)



Abbildung 4: Blick in die untere Etage des Garagenkomplexes, ohne Habitatpotential.



Abbildung 5: Dachbodenbereich des Garagenkomplexes mit Einflugmöglichkeiten, Hangplätzen und Holzlagerplatz.



Abbildung 6: Zwei alte Neststandorte/Kobel an der östlichen Fassade des Garagenkomplexes.

3.2 Gebäudestruktur 2 - Carport

Bei der Gebäudestruktur 2 handelt es sich um einen alten Carport ohne Habitatpotential oder Hinweise auf eine entsprechende Nutzung.



Abbildung 7: Überdachung ohne jegliches Habitatpotential

3.3 Gebäude 3

Das Gebäude 3 ist ein altes Wohnhaus. Während die einzelnen Etagen vollständig verschlossen sind, fehlen bei der Begehung bereits große Teile des Daches. Die vorliegende Belichtung und Feuchtigkeit

bedingen, dass eine derzeitige Nutzung des Dachgeschosses durch Vögel oder Fledermäuse ausgeschlossen werden konnte.

Auch innerhalb des Kellergeschosses fanden sich keine Hinweise auf Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse.



Abbildung 8: Erste Etage des Wohnhauses mit intakten Fenstern, ohne Hangmöglichkeiten



Abbildung 9: Blick in den nur noch kleinflächig bedeckten Dachstuhl, die Feuchtigkeit hat den Bodenbelag bereits angegriffen.



Abbildung 10: Letzte Reste des bestehenden Daches

3.4 Gebäude 4 – Großer Schuppen

Das als „großer Schuppen“ deklarierte Gebäude grenzt an ein bestehendes Backsteinhaus, welches aktuell nicht überplant wird (Abb. 11) und besteht aus zwei Etagen, die über eine Holzleiter verbunden sind. Bereits das Erdgeschoss bietet zahlreiche Einstiegs- und Einflugmöglichkeiten für diverse Tierarten. Auch diese Gebäudestruktur wurde in letzten Jahren offenbar als Lagermöglichkeit genutzt, so dass zahlreiche Versteckmöglichkeiten bestehen.

Im Bereich zum Dachboden bestehen ausschließlich Querbalken, so dass eine Überprüfung des Daches, auf potenzielle Hangplätze, faktisch unmöglich ist. Somit konnte ein Vorkommen von einzelnen Fledermäusen auch in diesem Gebäude (analog zu den Gebäuden 1 und 5) nicht ausgeschlossen werden, was die Notwendigkeit weiterführender Untersuchungen bedingt.



Abbildung 11: Blick von Süden auf den „großen Schuppen“ sowie das angrenzende, nicht überplante Gebäude.



Abbildung 12: Blick in das Innere des Schuppens samt zahlreicher Einstiegs- und Einflugmöglichkeiten



Abbildung 13: Auch dieser Bereich wurde offensichtlich als Lagerfläche genutzt.



Abbildung 14: Obere Etage samt Dachkonstruktion, nicht begehbar



Abbildung 15: Dachgebälk des Dachbodens samt Batcorder

3.5 Gebäude 5 – Kleiner Schuppen

Der Kleine Schuppen war am Tag der Geländebegehung faktisch nicht zu überprüfen. Sowohl davor als auch im Inneren des Schuppens fanden sich unzählige Materialien, die eine gezielte Überprüfung unmöglich machten. Aufgrund der bestehenden Struktur und dem gleichzeitigen Vorliegen entsprechender Einflugmöglichkeiten konnte eine Nutzung durch Fledermäuse nicht prognostiziert werden. Folglich wurden auch in diesem Gebäude weiterführende Untersuchungen (automatische Dauererfassung sowie Ausflugsbeobachtungen) durchgeführt.



Abbildung 16: Außenansicht „Kleiner Schuppen“



Abbildung 17: Außenansicht „Kleiner Schuppen“ mit unzähligen Lagermaterialien in- wie außerhalb des Gebäudes



Abbildung 18: Blick von außen in die obere Etage des kleinen Schuppens



Abbildung 19: Kleiner Schuppen, nicht begehbar

3.6 Gebäude 6 - Unterstand

Der überplante Unterstand grenzt an ein, von der Planung nicht betroffenes Gebäude (Abb.20). Bei detaillierter Prüfung konnten keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse dokumentiert werden. Zudem ist das entsprechende Potential als gering einzustufen (Abb.21). Jedoch grenzen zu beiden Seiten großräumige Heckenstrukturen an den Unterstand an, die ihrerseits über ein hohes

Potential für die Klasse der Vögel verfügen (Abb. 22 und 23). Dementsprechend wurde hier eine zusätzliche Kontrolle in die Untersuchung einbezogen (vgl.: Kapitel 4.1.1). Hinweise auf weitere, planungsrelevante Arten konnten nicht dokumentiert werden.



Abbildung 20: Unterstand vor Bestandsgebäude



Abbildung 21: Unterstand mit geringen Habitatpotential für die Artengruppe der Fledermäuse



Abbildung 22: Angrenzende Heckenstruktur mit Potential für Vögel



Abbildung 23: Gegenseite des Unterstandes mit Heckenstruktur

3.7 Gehölzfällungen

Am 18.11.2024 wurden die zu fällenden Bäume und Hecken am Anwesen in der Bahnhofstraße 4 in Sulzbach, durch den Revierförster Herrn Wegmann, auf Nester, Höhlen, Brutstätten etc. kontrolliert. Mittels Fernglases wurden insbesondere Kronenräume und Stammabschnitte von den etwa 25 Meter hohen Fichten und Tannen betrachtet.

Hierbei ist anzumerken, dass keine besonders oder streng geschützten Arten, sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten jeglicher Art nachgewiesen werden konnten.



Abbildung 24: Kontrollierter und bereits gefällter Baumbestand

Auf Grundlage dieser Untersuchung ist davon auszugehen, dass die benannte Fällung zu keinen Konflikten mit dem BNatSchG §44 Abs.1 geführt hat, erhebliche Beeinträchtigungen konnten ausgeschlossen werden.

4. Erfassung, Ergebnisse und Bewertungen der Artengruppen

4.1 Vögel

4.1.1 Durchgeführte Erfassung – Vögel

Tabelle 1: Übersicht über die durchgeführten Erfassungen zur Potentialanalyse für Vögel

Erfassung	Artenspektrum	Untersuchungsraum	Zeitraum
Neststandorte	Alle Vogelarten	Alle Gebäudestrukturen	24.04.2025
Nutzungskontrolle	Alle Vogelarten (Sicht- und Akustik-Nachweise)	Gebäudestruktur 6 Unterstand	16.05.2025

4.1.2 Ergebnisse – Vögel

Tabelle 2: Ergebnisse der avifaunistischen Erfassungen

Erfassung	Artenspektrum	Ergebnisse	Mögliche Konflikte
Neststandorte	Alle Vogelarten	Keine Nester	keine
Nutzungskontrolle	Alle Vogelarten (Sicht- und Akustik-Nachweise)	Es wurden keine Ein- bzw. Ausflüge im Bereich der Hecken (Gebäude 6) dokumentiert.	keine

4.1.3 Bewertung – Vögel

An keinem der Gebäudestrukturen konnten Hinweise auf eine Nutzung durch die Klasse der Vögel ermittelt werden. Entsprechende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Eine Sondersituation ergab sich an den beiden Heckenstrukturen, die an das Gebäude 6 (alter Unterstand) angrenzen. Hier konnte eine entsprechende Nutzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, so dass eine zusätzliche Untersuchung durchgeführt wurde. Im Detail wurde der relevante

Bereich am Morgen des 16.05.2025 über einen Zeitraum von 1,5 h beobachtet, um potenzielle Ein- und Ausflüge zu dokumentieren oder akustische Nachweise zu erhalten.

Das vollständige Fehlen von entsprechenden Beobachtungen lässt den Schluss zu, dass aktuell von keiner Nutzung dieser Gehölzstrukturen als Brut- bzw. Fortpflanzungsstätte auszugehen ist. Folglich sind erhebliche Beeinträchtigung der Klasse der Vögel, welche durch eine zeitnahe Beseitigung bedingt werden, explizit nicht zu erwarten.

Konflikte mit § 44 Abs. 1 BNatSchG sind entsprechend auszuschließen.

4.2 Fledermäuse

4.2.1 Durchgeführte Erfassung – Fledermäuse

Tabelle 3: Übersicht über die durchgeführte Erfassungen

Erfassung	Zeitraum	Artenspektrum	Untersuchungsraum
Ausflugskontrollen	02.05.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 4 und 5
	03.05.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 4 und 5
	04.05.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 4 und 5
	28.05.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 1
Erfassung	Zeitraum	Artenspektrum	Untersuchungsraum
Automatische Dauererfassung	06.05.2025 - 20.05.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 1, 4 und 5
	21.05.2025 - 04.06.2025	Alle Fledermausarten	Gebäude 1, 4 und 5

4.2.2 Ergebnisse – Fledermäuse

Tabelle 4: Ergebnisse der Fledermaus Erfassung

Erfassung	Zeitraum	Ergebnisse	Mögliche Konflikte
Ausflugskontrollen	02.05.2025	Ab 21:02 Uhr erste Flüge von Norden und Osten des Gebäudes 4 (Zwergfledermaus), in Folge weitere Jagdaktivität; ab 21:12 singuläres, vmtl. Mausohr	Zerstörung potenzieller Ruhestätten; Erhöhtes Tötungsrisiko
	03.05.2025	Ab 21:04 Uhr erste Flüge von Norden und Osten des Gebäudes 4 (Zwergfledermaus), in Folge weitere Jagdaktivität; ab 21:15 singuläres, vmtl. Mausohr	Zerstörung potenzieller Ruhestätten; Erhöhtes Tötungsrisiko
	04.05.2025	Ab 21:07 Uhr erste Flüge von Norden und Osten des Gebäudes 4 (Zwergfledermaus), in Folge weitere Jagdaktivität; ab 21:17 singuläres, vmtl. Mausohr	Zerstörung potenzieller Ruhestätten; Erhöhtes Tötungsrisiko

	28.05.2025	Um 20:51 wurde eine singuläre Kleinfledermaus gesichtet. Nach wenigen Minuten wurde der Einbruch der Aktivität dokumentiert.	keine
--	------------	--	-------

Erfassung	Artenspektrum	Ergebnisse	Mögliche Konflikte
Automatische Dauererfassung	Alle Fledermausarten	<p><u>Gebäude 1:</u> Einzelnachweise der Zwergfledermaus am 22.05.2025</p> <p><u>Gebäude 4:</u> Zahlreiche akustische Nachweise der Zwerg- und Bartfledermäuse, die sich über verschiedene Nächte verteilen.</p> <p><u>Gebäude 5:</u> Keine Nachweise</p>	<p><u>Gebäude 1 und 4:</u> Zunächst war von einer Zerstörung potenzieller Ruhestätten sowie einem erhöhten Tötungsrisiko auszugehen.</p> <p><u>Gebäude 5:</u> keine</p>

4.2.3 Bewertung – Fledermäuse

Ausflugskontrollen

Gebäude 4 und 5

Ein sicherer Nutzungsnachweis ließ sich an den potenziellen Gebäudestrukturen nicht verifizieren. Bereits die potenzielle Habitateignung bedingt, dass von einer temporären Nutzung dieser Quartierstrukturen (wie auch bei Gebäude 1) auszugehen ist, die letztlich noch mittels einer zusätzlichen automatischen Dauererfassung überprüft wird. Im Rahmen der Ausflugskontrollen wurden frühzeitige Flüge (ab bzw. kurz nach Sonnenuntergang) und eine mittlere Aktivität im Bereich der beiden Gebäude dokumentiert. Allerdings bieten beide Strukturen eine Vielzahl von Ausflugsmöglichkeiten. Daher kann aus dem Fehlen einer direkten Ausflugsbeobachtung noch nicht geschlossen werden, dass keine Individuen das jeweilige Gebäude an anderer Stelle verlassen haben.

Gebäude 1

Das im Vergleich zu den angrenzenden Gärten beobachtete späte Erscheinen eines singulären Tieres spricht zunächst gegen eine Nutzung des Gebäude 1 als Übertagungsquartier. Auch war klar ersichtlich, dass die Fledermaus aus der, dem Gebäude entgegengesetzten Richtung anflug. Zudem zeigt das Einbrechen sowie die Vergleichsweise geringe Aktivität dafür, dass in diesem Bereich kein essentielles Nahrungshabitat vorliegt.

Automatische Dauererfassung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der automatischen Dauererfassung dargestellt. Die Aufnahmezeit umfasste 14 Tage. Die Untersuchung wurde wiederholt, da Diebstahl, Vandalismus bzw. technische Defekte die erste Messung beeinträchtigten.

Die einzelnen Batcorderstandorte zeigen die Ergebnisse aus folgenden Gebäuden:

BC1 = Gebäude 1

BC2 = Gebäude 4

BC3 = Gebäude 5

	BC 1	BC 2		BC 3
	Ppip	Mbart	Ppip	-
21.05.2025	0	23	1	0
22.05.2025	3	0	4	0
23.05.2025	0	0	1	0
24.05.2025	0	1	1	0
25.05.2025	0	30	0	0
26.05.2025	0	0	4	0
27.05.2025	0	0	1	0
28.05.2025	0	0	1	0
29.05.2025	0	0	0	0
30.05.2025	0	0	0	0
31.05.2025	0	9	0	0
01.06.2025	0	0	0	0
02.06.2025	0	0	0	0
03.06.2025	0	0	0	0
Summe	3	63	13	0

Sicher nachgewiesen wurde die Zwergfledermaus sowie der Artkomplex der Bartfledermäuse. Aufgrund der vorliegenden, wie umliegenden Habitatstrukturen und aktuellen Verbreitungsdynamik ist an dieser Stelle ein Vorkommen der kleinen Bartfledermaus als deutlich wahrscheinlicher anzunehmen (Eine rein akustische Unterscheidung der beiden Arten ist nicht möglich).

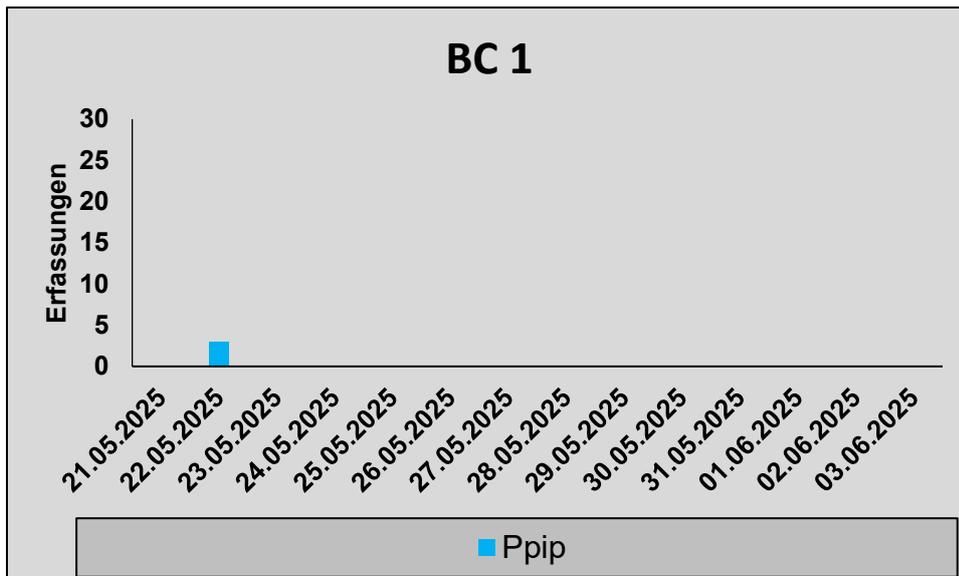


Abbildung 25: Ergebnisse innerhalb des Gebäudes 1

Innerhalb des ersten Gebäudes wurden am 22.05.2025 singuläre Aktivitäten der Zwergfledermaus erfasst. Diese beschränkten sich auf einen Zeitraum von 15 Minuten, Soziallaute wurden nicht detektiert.

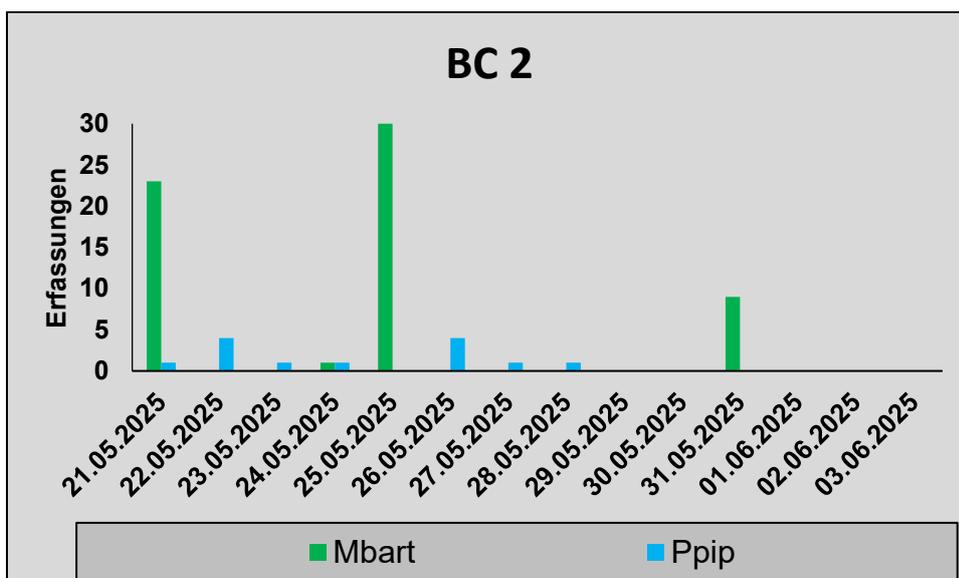


Abbildung 26: Ergebnisse innerhalb des Gebäudes 4

Innerhalb des Gebäudes 4 wurden an verschiedenen Tagen Aktivitäten der Bartfledermäuse sowie der Zwergfledermaus erfasst, auch hier fehlten entsprechende Soziallaute vollständig.

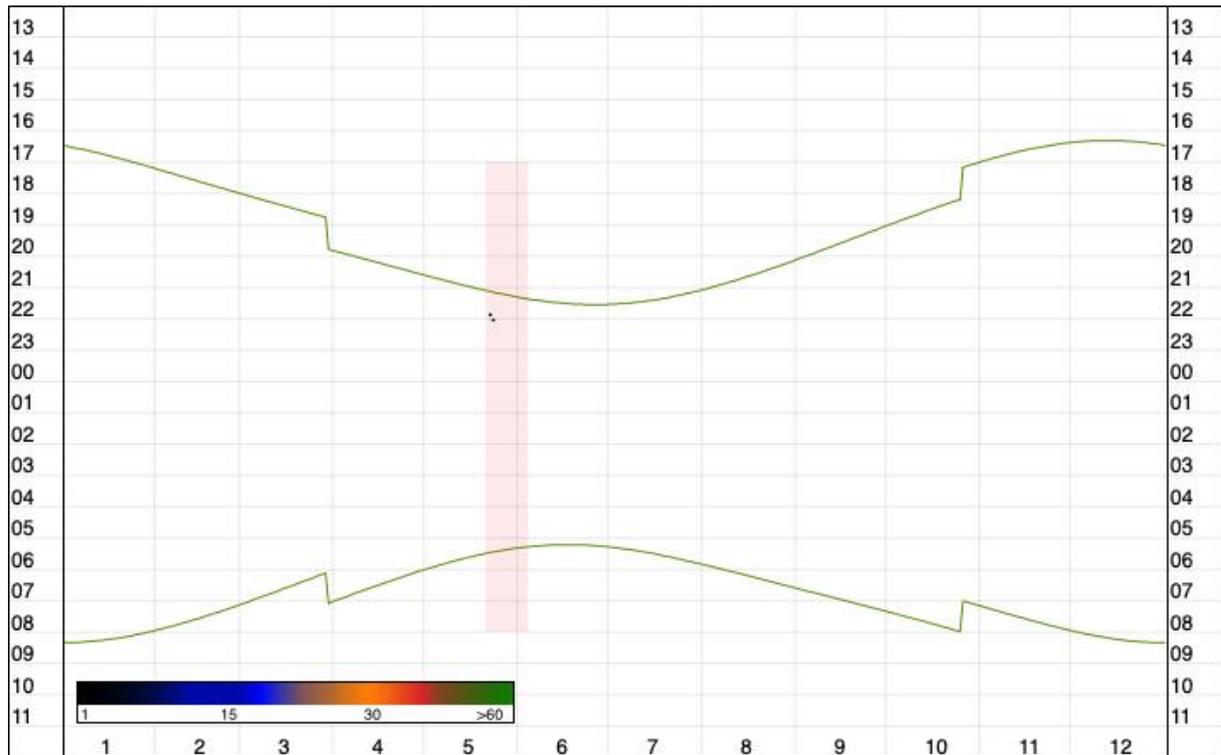


Abbildung 27: Zeitliche Verteilung sämtlicher Nachweise innerhalb des Gebäudes 1.

Die vorangestellte Abbildung zeigt die Aktivität der Zwergfledermaus innerhalb des Gebäudes 1. Auffällig ist an dieser Stelle, dass die Aktivität erst deutlich nach Sonnenuntergang beginnt und sich auf weniger als 15 Minuten beschränkt.

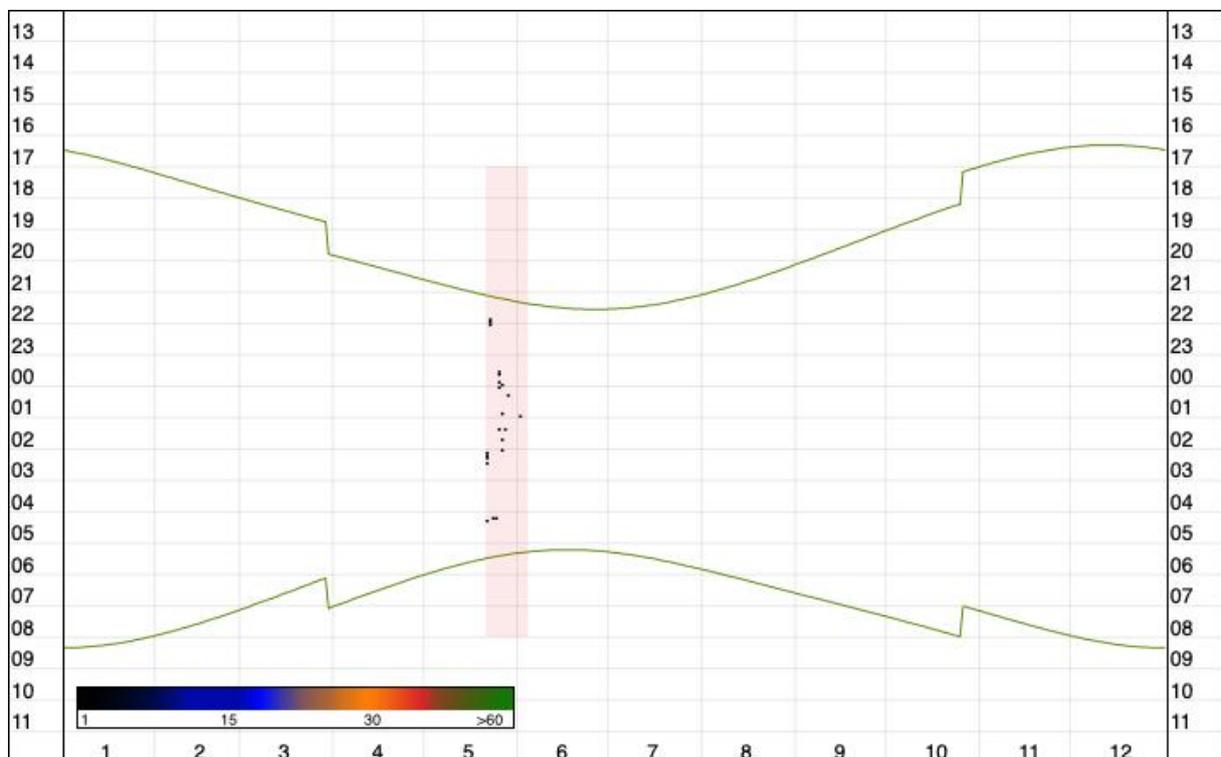


Abbildung 28: Zeitliche Verteilung sämtlicher Nachweise innerhalb des Gebäudes 4

Auch innerhalb des Gebäudes 4 wurde deutlich, dass sich die Aktivität der Gesamtheit der nachgewiesenen Fledermausaktivität zwar über die Nacht verteilt, explizit aber nicht zu Zeiten des Sonnenuntergang- bzw. Sonnenaufgang stattgefunden hat.

Eine solche Aktivität zeigt deutlich, dass dieser Bereich und analog zum Gebäude 1, offenbar nicht als entsprechenden Quartier fungiert hat. Vielmehr sprechen die Zeiten sowie das vollständige Fehlen von Soziallauten eindeutig dafür, dass Gebäude 1 und 4 zwar als temporäres Jagdhabitat fungieren, in der kartierten Zeitspanne explizit keine Nutzung als Quartier stattgefunden hat.

Fazit Fledermäuse

Die vorangestellten Ergebnisse zeigen verschiedene Fakten auf. Das Gebäude 5 wurde in der Zeit der Messungen nicht von Fledermäusen genutzt, hier können entsprechende Beeinträchtigungen direkt ausgeschlossen werden.

Innerhalb der Gebäude 1 und 4 wurden entsprechende Aktivitäten detektiert, allerdings zeigen das vollständige Fehlen von Soziallauten sowie das Fehlen von Aktivitäten in den Randzeiten des Sonnenaufganges bzw. Unterganges zweifelsfrei auf, dass in dieser Zeitspanne keine Quartiernutzung innerhalb dieser Gebäude erfolgte. Was verbleibt ist eine Beeinträchtigung eines temporären Jagdhabitates. Hier ist zu berücksichtigen, dass die umliegenden Strukturen der Grünen Lunge samt Gewässer ideale Bedingungen bieten, so dass der geplante Abriss zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Jagdgebiete führen wird.

Was verbleibt ist eine Beeinträchtigung potenziell geeigneter Quartierstrukturen. Unter Berücksichtigung der zahlreichen Quartiermöglichkeiten im Bereich der Grünen Lunge (inkl. Kästen) und angrenzender, potenziell geeigneter Gebäudestrukturen, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion des Gesamtgebietes dauerhaft erhalten bleibt.

Dennoch wird die Installation von zwei sog. Fledermauskästen empfohlen, da auf diesem Weg sowie mit einfachen Mitteln ein Beitrag zur weiteren Förderung der lokalen Population geleistet werden kann. Hierbei handelt es sich allerdings um eine freiwillige Fördermaßnahmen und explizit nicht um eine verbindliche Ausgleichsmaßnahme.

4.3 Reptilien

4.3.1 Durchgeführte Erfassung – Reptilien

Tabelle 5: Übersicht über die durchgeführte Erfassung zur Potenzialanalyse für Reptilien

Erfassung	Artenspektrum	Untersuchungsraum	Zeitraum
Habitatpotential-kartierung	Alle Reptilienarten	Angrenzende Bereiche der 6 Gebäudestrukturen	24.04.2025 16.05.2025
Am 24.04.2025 sowie dem 16.05.2025 wurden die Grundstücke des Planungsgebietes samt angrenzender Bereiche auf Habitatpotential sowie entsprechende Artnachweise für die Klasse der Reptilien überprüft.			

4.3.2 Ergebnisse – Reptilien

Tabelle 6: Ergebnisse der Habitatpotenzialkartierung für Reptilien

Erfassung	Artenspektrum	Ergebnisse	Mögliche Konflikte
Habitatpotential-kartierung	Alle Reptilienarten	Es wurden keine Artnachweise erbracht oder Hinweise auf ein potenzielles Vorkommen ermittelt.	keine

4.3.3 Bewertung – Reptilien

Im Rahmen der beiden Begehungen wurden auf den Grundstücken um die Gebäudekomplexe keine Artnachweise oder entsprechende Hinweise ermittelt. Zwar existieren z.T. Bereiche mit mittlerem Habitatpotential, das vollständige Fehlen von entsprechenden Hinweisen sowie essentiellen Habitatstrukturen führt dazu, dass aktuell von keinem Vorkommen ausgegangen wird. Konflikte mit § 44 Abs. 1 BNatSchG können auf der aktuellen Datengrundlage (noch) ausgeschlossen werden.

4.4 weitere planungsrelevante Arten

4.3.1 Durchgeführte Erfassung

Tabelle 7: Übersicht über die durchgeführte Erfassung

Erfassung	Artenspektrum	Untersuchungsraum	Zeitraum
Habitatpotential-kartierung	Alle Artengruppen	Angrenzende Bereiche sowie die 6 Gebäudestrukturen	24.04.2025
			16.05.2025
Am 24.04.2025 sowie dem 16.05.2025 wurden die Grundstücke des Planungsgebietes samt angrenzender Bereiche auf entsprechende Nutzungs- oder Artnachweise für weitere, planungsrelevante Arten überprüft.			

4.3.2 Ergebnisse

Tabelle 8: Ergebnisse der Habitatpotenzialkartierung für Reptilien

Erfassung	Artenspektrum	Ergebnisse	Mögliche Konflikte
Habitatpotential-kartierung	Alle Artengruppen	Es wurden zwei aktuell verlassene Neststandorte des Gartenschläfers an der Außenfassade des Gebäudes 1 nachgewiesen	Zerstörung von Ruhestätten; Erhöhtes Tötungsrisiko

4.3.3 Bewertung – Gartenschläfer

Im Rahmen der beiden Begehungen wurden an der westlichen Fassade des Gebäudekomplex 1 zwei aktuell verlassene Nester des Gartenschläfers nachgewiesen. Weitere planungsrelevanten Arten wurden nicht detektiert.

Im Hinblick auf den Gartenschläfer gilt zu berücksichtigen, dass dieser oft ein Netz aus verschiedenen Fort- und Ruhestätten anlegt, welche innerhalb der Jahre alternierend genutzt werden. Somit wäre von einer erneuten Nutzung in einem der Folgejahre auszugehen.

Um Konflikte mit § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu determinieren, die im Detail dem Kapitel 5 zu entnehmen sind.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen können aufgrund der aktuell fehlenden Nutzung ausgeschlossen werden, sofern der geplante Abriss innerhalb dieser Sommerperiode erfolgt.

Bei vollständiger Umsetzung können erhebliche Beeinträchtigungen des Gartenschläfers, welche durch den geplanten Abriss bedingt werden, ausgeschlossen werden.

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Fledermäuse

Bei dem geplanten Abriss der 6 Gebäudestrukturen gehen keine faktisch genutzten Quartiere verloren, so dass eine Tötung von Individuen ebenso, wie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu erwarten ist.

Was verbleibt ist eine Beeinträchtigung potenziell geeigneter Quartierstrukturen. Unter Berücksichtigung der zahlreichen Quartiermöglichkeiten im Bereich der Grünen Lunge (inkl. Kästen) und angrenzender, potenziell geeigneter Quartierstrukturen, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion des Gesamtgebietes dauerhaft erhalten bleibt.

Dennoch wird die Installation von zwei sog. Fledermauskästen empfohlen, da auf diesem Weg sowie mit einfachen Mitteln ein Beitrag zur weiteren Förderung der lokalen Population geleistet werden kann.

Hierbei handelt es sich allerdings um eine freiwillige Fördermaßnahmen und explizit nicht um eine verbindliche Ausgleichsmaßnahme.

F-1: Schaffung von Ersatzquartieren

Für Gebäude 1 und 6

Zum Ausgleich des Verlustes potenziell genutzter, hochwertiger Quartierstrukturen wird die Anbringung von zwei Fledermauskästen an Strukturen in bzw. im Einwirkungsbereich des Grundstückes empfohlen.

Hierbei handelt es sich allerdings um eine freiwillige Fördermaßnahmen und explizit nicht um eine verbindliche Ausgleichsmaßnahme.

5.2 Gartenschläfer

A-1: Schaffung von Ersatzquartieren

Für Gebäude 1

Zum Ausgleich des Verlustes zweier Nester bzw. Kobel des Gartenschläfers, die aller Voraussicht nach zu einem Netz aus verschiedenen Fort- und Ruhestätten gehören, werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen Notwendigkeit beziehen.

Ausschließlich auf diesem Weg lässt sich die ökologische Funktion des Gesamtgebietes, für diese Tierart, dauerhaft gewährleisten.

Die folgenden Kästen der Firma Schwegler werden zum vorgezogenen Ausgleich des Quartierverlustes empfohlen:

- 3x Schwegler Allgemeiner Schläferkobel 1KS (oder vergleichbar)

Die Ersatzquartiere müssen vor dem Fällen des ersten potenziellen Quartierbaumes im Einwirkungsbereich des Plangebietes angebracht werden

5.3 Zusammenfassung der zu erwartenden Ausgleichsmaßnahmen

Fledermäuse

- **F-1: Schaffung von Ersatzquartieren (freiwillige Maßnahme)**

Gartenschläfer

- **A-1: Schaffung von Ersatzquartieren**

6. Zusammenfassung

Bei Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der benannten Ausgleichsmaßnahme ist kein Konflikt mit dem § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, welcher durch den geplanten Gebäudeabriss bedingt würde.

Entsprechend wird das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der benannten Ausgleichsmaßnahme als artenschutzrechtlich vertretbar bewertet.

Die ebenfalls benannte Fördermaßnahme (Fledermauskästen) geht über die gesetzlichen Forderungen hinaus, so dass die Umsetzung auf Freiwilligkeit beruht.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind explizit nicht zu erwarten.

Ökologie und Stadtentwicklung



M.A. Geograph Peter C. Beck

7. Literatur und Quellenangaben

- BAUER, H.-G., E. BEZZEL U. W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Bd. 1 Nonpasseriformes - Nichtsperlingsvögel. – Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- BAUER, H.-G., R. BEZZEL U. W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. – Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- BAUER, H.-G., R. BEZZEL U. W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Bd. 3 Literatur und Anhang. – Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- BAYRISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (ANL) 2009: Der spezielle Artenschutz in der Planungspraxis. Laufener Spezialbeiträge 1/09.
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU 2003): Rote Liste gefährdeter Tiere in Bayern
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU 2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU 2016): Rote Liste der Brutvögel Bayerns
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (aktueller Stand 2023): Arteninformationen innerhalb des LK Miltenberg und dem TK-Blatt 6221.
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (aktueller Stand 2023): Biotopkartierung, aktueller Stand
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, ORNITHOLOGISCHE GESELLSCHAFT IN BAYERN UND LANDESBUND FÜR VOGELSCHUTZ (2005): Brutvögel in Bayern, Verlag Eugen Ulmer
- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT; GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (StMUGV) (Hrsg.) (2005): Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns – Kurzfassung.
- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (STMI) - Oberste Baubehörde (Hrsg.) (2015): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ; LANDESBUND FÜR VOGELSCHUTZ IN BAYERN UND BUND NATURSCHUTZ IN BAYERN (2004): Fledermäuse in Bayern. Verlag Eugen Ulmer. 2004.
- BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., VON LOSSOW, G., PFEIFFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Ulmer, Stuttgart
- Boye, P., Dietz, M. & Weber, M. (Bearb.) (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Bonn (Bundesamt für Naturschutz) 110 S.
- Bundesamt für Naturschutz: Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1 und 2. Bonn – Bad Godesberg. 2004
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2007b): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie.
- DIETZ, C., von Helversen, O. & Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas. – 399 S., Stuttgart (Franck-Kosmos).
- DIETZ, C., HELVERSEN, O., unter Mitarbeit von NILL, D. (2016): Handbuch Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Kosmos, Stuttgart. 2. Aufl., 416 S.
- DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). - In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.):

Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20.

- GELLERMANN, M., SCHREIBER M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren: Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht. Springer Verlag. Berlin.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Vogelzug-Verlag.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015.- Ber. Vogelschutz 52: 19-67.
- Hübner G. (2002) Fledermauskästen als Ersatzquartiere - Möglichkeiten und Grenzen, Berichte der ANL 26
- JUŠKAITIS, R. & BÜCHNER, S. (2010): Die Haselmaus. – Neue Brehmbücherei 670, Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben: 181 pp.
- KRAPP, F. (2011): Die Fledermäuse Europas. 1167 Seiten. Aula
- Nagel, A.; Nagel, R. (1993): Ansiedlung von Fledermäusen in Fledermauskästen. – Beih. Veröff. Naturschutz Landschaftspflege Bad.-Württ. 75: 113 – 131.
- Rheinwald, G. (1993): Atlas der Verbreitung und Häufigkeit der Brutvögel Deutschlands - Kartierung um 1985.- Schriftenr. des DDA 12: 264 S.
- Schober, W. & Grimmberger, E. (1987): Die Fledermäuse Europas – kennen – bestimmen – schützen; Kosmos
- SIMON, M., Hüttenbügel, S., Smit-Viergutz, J. & Boye, P. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Ergebnisse aus einem F + E Vorhaben - Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn. Heft 76: 275 Seiten.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Sudfeldt, C. (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.- Radolfzell, 792 S.
- Südbeck, P., Bauer, H.-G., Boschert, M., Boye, P., Knief, W. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung, 30. November 2007.- Ber. Vogelschutz 44: 23-81
- Sudfeldt, C., Dröschmeister, R., Flade, M., Grüneberg, C., Mitschke, A., Schwarz, J., Wahl, J. (2009): Vögel in Deutschland 2009.- DDA, BfN, LAG VSW, Münster, 68 S.
- TUCKER, G. M. & M. F. HEATH (2004): Birds in Europe. BirdLife Conservation Series Band 12. BirdLife International, Cambridge.