Stadt Murrhardt,
Bebauungsplan „Fritz-Ehrmann-Straße 1“:
Artenschutz – Übersichtsbegehung mit
Erfassung potenzieller Habitate

BIO - BÜRO SCHREIBER
Dipl.-Biol.
Ralf Schreiber
Washingtonallee 33
89231 Neu-Ulm
Tel. 0731 / 72 90 651
Fax 032/123 928 946
mobil 0163 / 71 69 073
bio.buero@gmx.de

21.05.2019

Auftraggeber:
Stadt Murrhardt

Ausgangssituation:

Die Fritz-Ehrmann-Straße 1 liegt am südlichen Stadtrand von Murrhardt (Abb. 1). Alle dort derzeit noch vorhandenen Gebäude sollen abgebrochen werden. Das Grundstück soll anschließend vollständig neu bebaut werden, einschließlich einer Tiefgarage (Abb. 2).

Deshalb war vorab zu prüfen, ob natur- bzw. artenschutzrechtliche Belange betroffen sind bzw. sicher gestellt ist, dass durch die geplanten Arbeiten nicht gegen § 44 (1) 1-3 BNatSchG verstoßen wird.

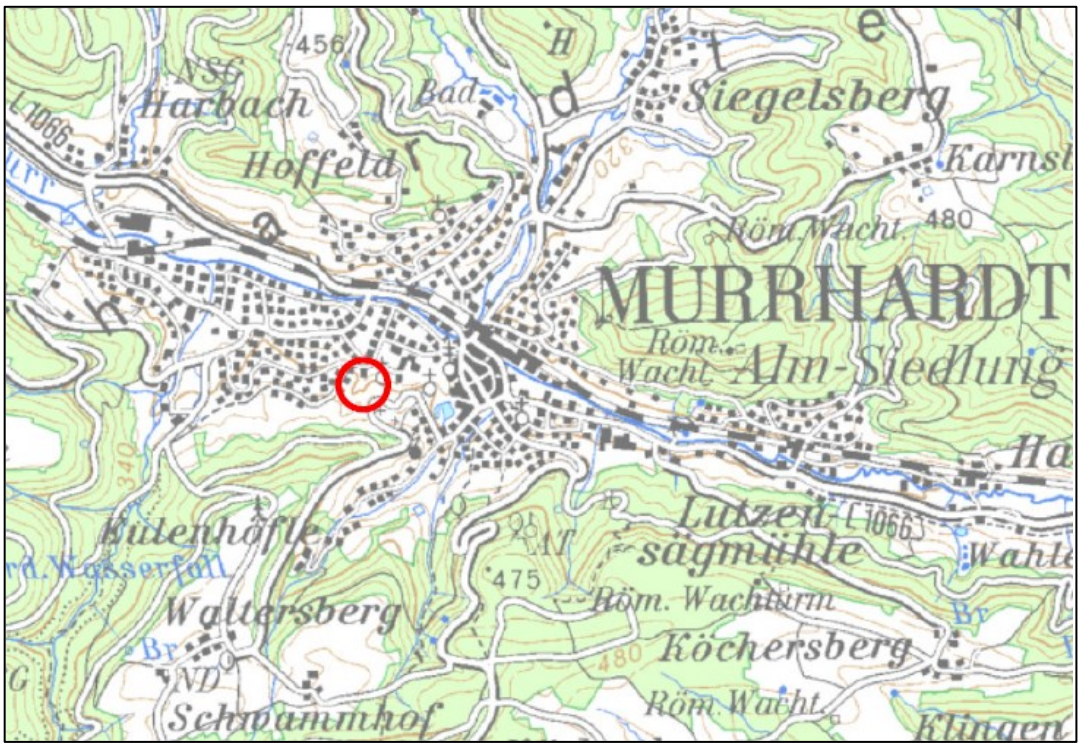

Abb. 1: Lage des überplanten Gebiets am Südrand von Murrhardt.
Quelle: Ing.büro Junginger+Partner GmbH, Heidenheim, Vorabzug 19.02.2019 (Ausschnitt).

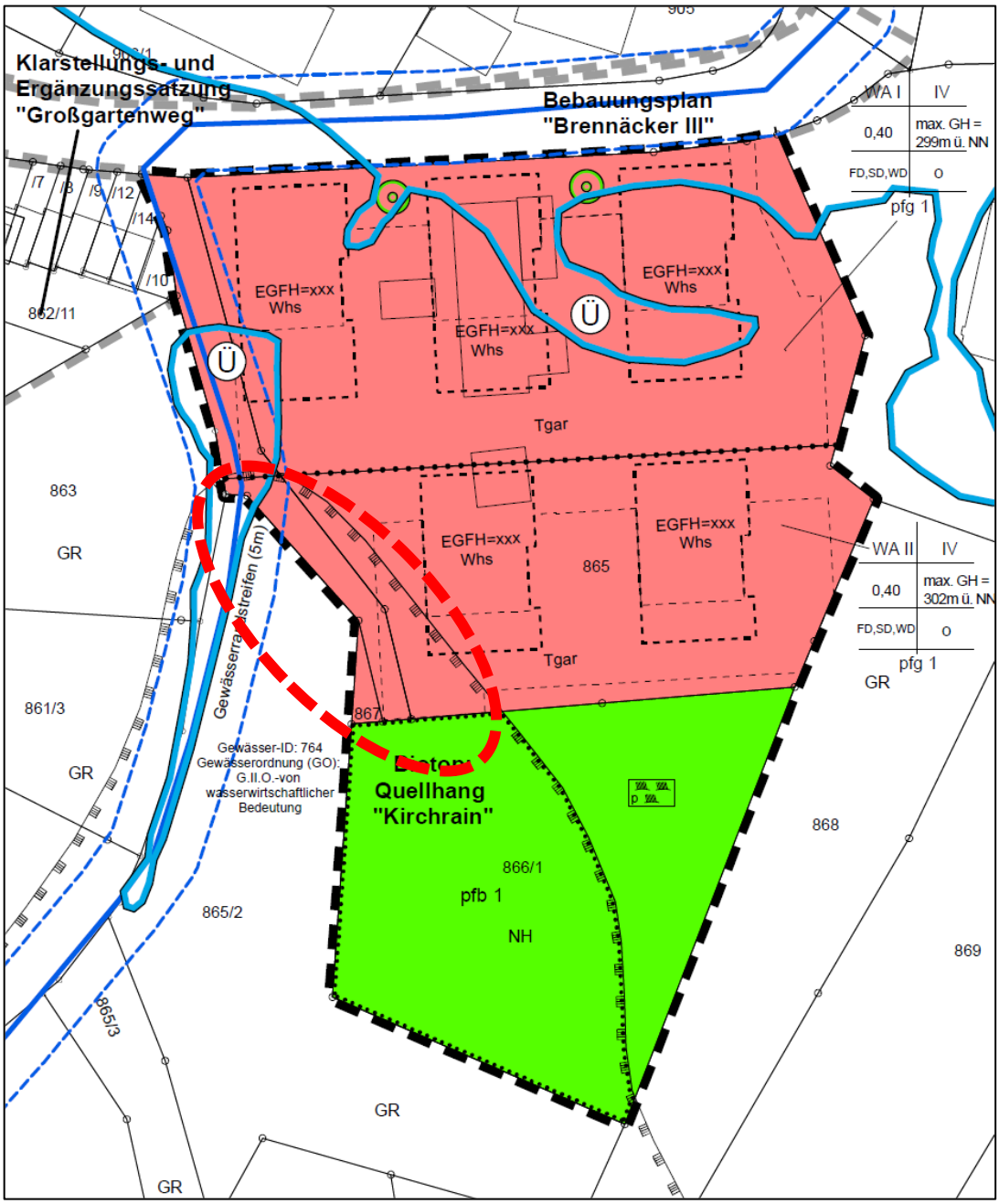

Abb. 2: Umfang des Bebauungsplans.
Quelle: Ing.büro Junginger+Partner GmbH, Heidenheim, Vorabzug 19.02.2019 (Ausschnitt).
Rotes Oval: Die Biotopfläche am Westrand wird aktuell nicht mehr überplant.

<u>Durchgeführte Arbeiten:</u>

Die Gebäude und das gesamte Grundstück wurden am 23.5.2019 nachmittags (26°C, sonnig, fast windstill) begangen. Dabei wurden alle potenziellen Lebensräume im Eingriffsareal (Bauflächen, gestörte Bereiche durch Baumaßnahmen, gestörte Bereiche im laufenden Betrieb sowie Flächen der Baustelleneinrichtung) erfasst. Mangels potenzieller Habitate störungsempfindlicher Arten wurde darüber hinaus nur die unmittelbare Umgebung (nach Süden/oben ca. 100 m) inspiziert.

Ergebnisse:

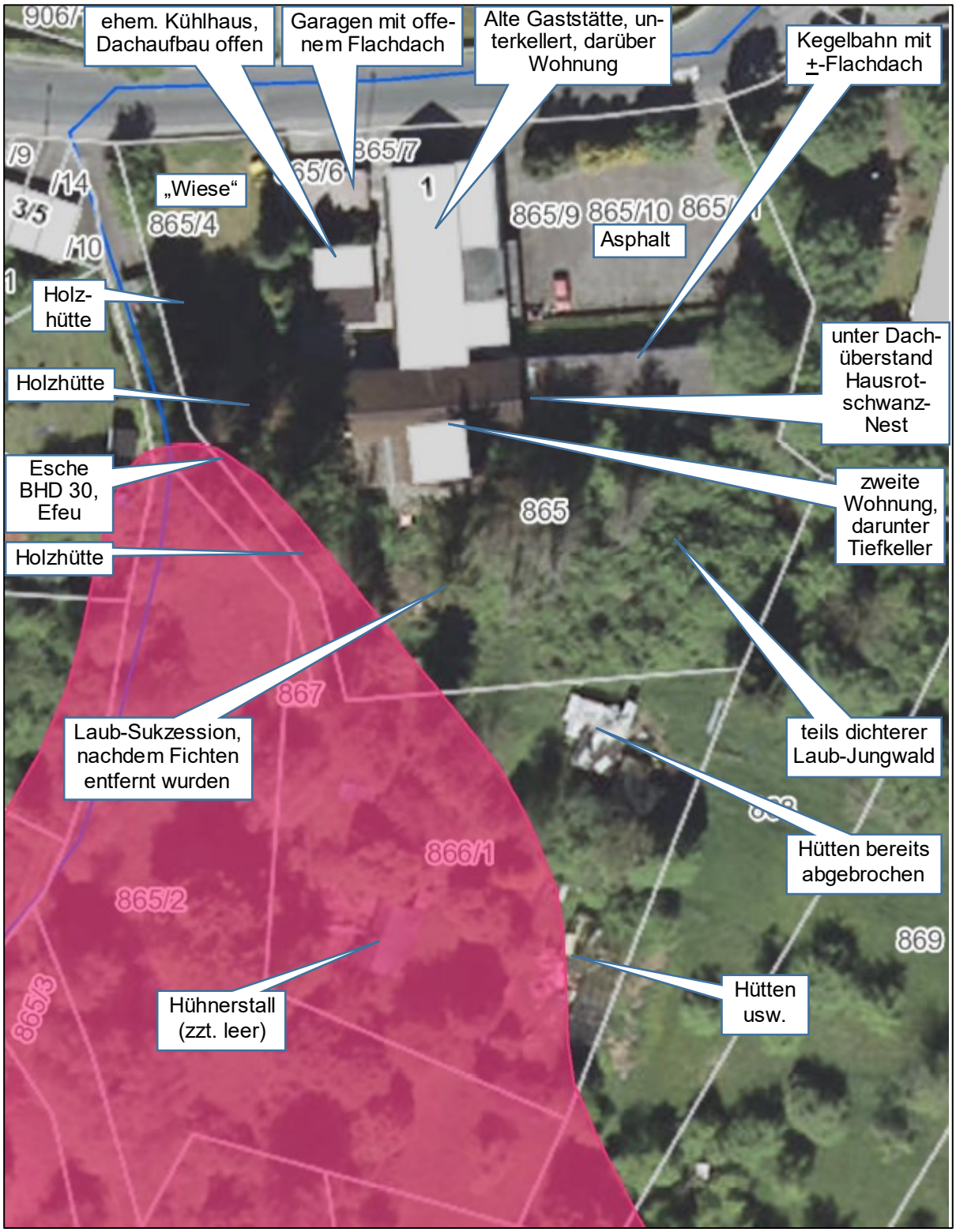

Abb. 3: Vorhandene Strukturen.
Rote Fläche: Biotop; Abgrenzung am Ostrand teils nicht nachvollziehbar.
Quelle: RIPS der LUBW.

Die Gebäude waren bis vor Kurzem noch genutzt und stehen aktuell leer, teilweise sind noch Vorräte und andere Gegenstände vorhanden, sie aber in nächster Zeit noch antransportiert werden sollen.

Die Gebäudefassaden waren relativ glatt, Anbauten wie eine kleine Überdachung am Eingang, Werbeschilder etc. waren teils defekt, aber ebenfalls zu glatt oder zu eng an den Fassaden anliegend. Einige wenige Fensterläden auf der Nordseite waren lackiert und damit ebenfalls zu glatt.

Die Dächer der Nebengebäude sind entweder Flachdächer oder offen und ohne Dachböden. Das Dach im Hauptgebäude und im südlichen Anbau ist isoliert und dicht, vor Kurzem wurden aber einige Dachplatten geöffnet (Grund?), sodass dann Waschbären im Dachgeschoß gelangt sind und sich inzwischen über die Isolierung auch in die ehemaligen Wohnungen in den Stockwerken darunter vorgearbeitet haben.

Der Nordostteil des Flurstücks 865 ist weitestgehend versiegelt (Asphalt, Parkplätze, zzt. Lagerfläche). Der Westteil, eine Wiese, ist inzwischen übersät mit „Ablagerungen“ aus dem ausgeräumten Haus. Der Gehölzbestand an der Westgrenze bzw. im Südwesten mit ehemals großen Bäumen, vor allem Fichten, wurde weitestgehend entfernt; es steht nur noch eine größere Esche mit Brusthöhendurchmesser (BHD) 30. Auch die Gehölze an der Fritz-Ehrmann-Straße wurden bereits entfernt.

Im Süden des Flurstücks 865, oberhalb der massiven Gebäude, schließt sich eine Art Feldgehölz an, das früher einmal größere Fichten enthalten hat, die aber ebenfalls teils schon vor Längerem, teils vor Kurzem entfernt wurden. Jetzt hat sich durch den zusätzlichen Lichteinfall und nicht mehr vorhandene Pflege durch die Bewohner ein Laubgehölz-Jungwuchs entwickelt, unter anderem mit Ahorn, Kirsche, Holunder, Hasel, Rosen und Himbeeren. Der sich südlich auf Flurstück 866/1 anschließende Garten verwildert einerseits durch mangelnde Pflege und Nutzung nach und nach (insbesondere auch die Zuwegung von der Fritz-Ehrmann-Straße aus (am Westrand von Flurstück 865), andererseits wurden Teile aufgelassen (Hühnerstall) und rückgebaut (Hütten in der Nordostecke), ganz im Südosten wird er aber auch noch vom Nachbargrundstück aus genutzt.

Im Umfeld befinden sich weitere Gebäude, Gehölzbestände und Gärten.

Bis auf einige Vogelarten (Amsel, Blaumeise, Girlitz, Hausrotschwanz / brütet am Ostgiebel des oberen Hausteils, Haussperlinge / westlich benachbart, Rabenkrähe, Wacholderdrossel, Zaunkönig) konnten keine wertgebenden oder selteneren Tiere und Pflanzen beobachtet werden.
In den verbliebenen Gehölzen konnten weder Vogel- noch Haselmaus-Nester entdeckt werden.

<u>Bewertung:</u>

An und in den Gebäuden und auf den umliegenden Flächen können Vorkommen natur- bzw. artenschutzrelevanter Arten weitestgehend ausgeschlossen werden:

- Für Fledermäuse fehlen aufgrund der vorhandenen Bausubstanz geeignete, regelmäßig nutzbare Quartiere; insbesondere Winterquartiere sind sicher auszuschließen, da die Keller hermetisch dicht, die Dächer zu gut isoliert und die verbliebenen Holzhütten zu klein bzw. teilweise auch zu eingewachsen sind. Tagesverstecke sind möglich, aber eher unwahrscheinlich. Aufgrund des Waschbär-Vorkommens wären sie bereits jetzt hochgradig gefährdet.
- Auch wenn bei der gründlichen Durchsicht der Gebüsche und Sträucher auf dem Grundstück keine Nester entdeckt wurden, könnte theoretisch die Haselmaus vorkommen. Bei ihr können Beeinträchtigungen mit entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) ausgeschlossen werden.
- Sonstige Säugetiere sind – sehr theoretisch – aufgrund der Ortsrandlage auf der Durchwanderung denkbar, beispielsweise Luchs oder Wildkatze; aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen stellen die geplante Arbeiten bzw. die Neubebauung sicher keine zusätzliche Störung oder Gefährdung dar.
- Für Vögel gibt es unter dem Dach einige Brutmöglichkeiten, aktuell brütet auch ein Hausrotschwanz, sicher zusätzlich auch begünstigt vom Leerstand der Gebäude. Der Verlust dieses Nistplatzes ist aber sicher kein Problem, da davon auszugehen ist, dass nach § 44 (5) BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (hier: im Stadtgebiet Murrhardt) auch ohne dieses eine Gebäude weiterhin erfüllt wird.
- Für relevante Reptilien, insbesondere Zauneidechsen oder Schlingnattern, gibt es aufgrund der Lage am Fu eines Nordhangs sowie der zumindest bis vor Kurzem starken Beschattung des Geländes sowie des hohen Gras- und Staudenwuchses am oberen Hang, im ehemaligen Garten, keine geeigneten Habitate. Vorkommen von Blindschleichen können nicht ausgeschlossen werden.
- Amphibien könnten wenn, dann nur im Landlebensraum vorkommen; dies ist aber ausreichend unwahrscheinlich bzw. würde in genutzten Grundstücken in die Kategorie „allgemeines Lebensrisiko“ fallen.
- Insekten sind mangels geeigneter Habitate ebenfalls auszuschließen; insbesondere gibt es weder Totholz für Juchtenkäfer noch Raupenfutterpflanzen für Schmetterlinge (Ameisenbläulinge, Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer usw.).
- Auch für Weichtiere sind weder Habitate vorhanden noch – beispielsweise für Bachmuscheln (oder Fische) in Gewässern unterhalb – Auswirkungen zu erwarten.
- Letztlich sind auch keine Wuchsorte europarechtlich geschützter Pflanzen vorhanden.

<u>Notwendige Vermeidungsmaßnahmen</u>

- Die Gebäude dürfen nicht bei nasskalter Witterung abgebrochen werden.
- Die verbliebenen dichten Gehölze südlich oberhalb von Haus und Kegelbahn, die noch gerodet werden müssen, sollten zwischen Ende August und Ende September* entfernt werden, deutlich bevor Haselmäuse in den Winterschlaf

gehen. Unmittelbar zuvor ist nochmals zu kontrollieren, ob Haselmaus-Nester vorhanden sind. Falls welche gefunden werden, sind sie – sofern bewohnt, mit diesen Bewohnern – an eine sichere Stelle oberhalb zu verbringen.
* Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung vom § 39 (5) BNatSchG einzuholen.

Resümee:

Das Grundstück kann mit den o. g. Maßnahmen so geräumt und dann neu bebaut werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verletzt werden. Weitere Kartierungen erscheinen mangels entsprechender Wahrscheinlichkeiten, dass relevante Arten vorkommen, nicht erforderlich. Ebenso sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-.Maßnahmen) erforderlich.

Es wäre jedoch zu begrüßen, wenn an den neuen Gebäuden Quartiere für Gebäudebrüter und -fledermäuse eingebaut werden. Dies ist inzwischen problemlos möglich; gute Beispiele finden sich u. a. bei www.artenschutz-am-haus.de.

gez. Ralf Schreiber

Anlage: Fotos

Fotos:

xxxxx

xxxxx