

Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse

Bebauungsplan Bondorf Am Öhliisbrunnenweg



Februar 2020

im Auftrag von:

Gemeinde Bondorf
Hindenburgstraße 33
71149 Bondorf

Auftragnehmer:

*Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart
0152.54343911 · 030.36431170
Natur-Voegel.QUETZ@online.de*

1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Ein bisher gewerblich genutztes Areal am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Bondorf (Landkreis Böblingen), Öhlißbrunnenweg 17 (ehemaliges Möbelhaus) und Öhlißbrunnenweg 19 (ehemalige Schreinerei), soll aufgegeben und zusammen mit südlich angrenzenden mit Obstbäumen bestandenen Wiesenflächen als neues Wohnbaugebiet mit einer Größe von rund 1,5 ha ausgewiesen werden. Mit aufgenommen in den Bebauungsplan wurden drei mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke entlang des Öhlißbrunnenwegs.

Mit dem vorgesehenen Abriss eines größeren Gebäudebestands und der Rodung von zahlreichen Obstbäumen sowie Veränderungen der Geländestrukturen sind Eingriffe in mögliche Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten oder Artengruppen verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Habitatpotenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei einer vorgesehenen Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern und ggfs. ausgleichen zu können.

Um feststellen zu können, in welchem Umfang das Gebiet mit den Gebäuden und Obstbäumen eine Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten oder Artengruppen aufweist, vor allem für gebäude- und höhlenbesiedelnde Vogel- und Fledermausarten, und welche artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung im Gebiet der geplanten Wohnbebauung in Bondorf beauftragt.

Darüber hinaus sollte der Ortstermin dazu dienen, den möglichen Untersuchungsbedarf für die Saison 2020 festzulegen, um das Vorkommen geschützter Tierarten im Zusammenhang mit der Beurteilung des Bundesnaturschutzgesetzes ausreichend zu erfassen und eine artenschutzrechtliche Prüfung vornehmen zu können.

Am 4.12.2019 erfolgte eine Ortsbegehung, um eine entsprechende Untersuchung durchzuführen und abzuschätzen, welche artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Eingriffe ausgelöst werden können und welche Maßnahmen ggfs. durchzuführen sind.

2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der westlichen Siedlungsgrenze der Gemeinde Bondorf am südlichen Rand des Landkreises Böblingen.

Das Gebiet wird im südwestlichen Bereich durch die Mötzingener Straße (L 1361a) begrenzt. Östlich verläuft der Öhlißbrunnenweg, an den sich die Wohnbebauung Bondorfs anschließt, während sich nach Westen und Norden hin, getrennt durch einen Schotterweg (Flurstück 413/1) bzw. einen Asphaltweg (Flurstück 395/1), der Außenraum mit weiteren Obstwiesen und weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen, Äckern, anschließt.

Die nördliche Hälfte des etwa 1,5 ha großen Areals umfasst die ehemaligen Betriebsgebäude

- der Schreinerei Deuble, Öhlißbrunnenweg 19 (Flurstück 410), mit Betriebs- und Lagergebäuden, Schuppen, Unterständen und Büro innerhalb eines Hofes, sowie
- des Möbelhauses Kußmaul, Öhlißbrunnenweg 17 (Flurstück 412), mit Betriebsgebäude und umliegenden weitgehend asphaltierten Freiflächen.

Am östlichen bzw. südlichen Rand des Plangebiets befinden sich drei Wohnhäuser mit Nebengebäuden im Bereich von angelegten Gartengrundstücken:

- Öhlißbrunnenweg Haus-Nr. 29 (Flurstück 409) mit Garage und einem größeren Baum- und Gehölzbestand im Bereich eines kleinen Gartens, u.a. mit junger Buche, Kiefer, Birke, Kirsche, Bergahorn, Weide, Fichte, Walnuss und Essigbaum sowie einer Lorbeer- und Buchenhecke, Brombeere u.a.,
- Haus-Nr. 15 (Flurstück 413) mit Garten und Baum- und Gehölzbestand aus Kiefer, Birke, Weide, Holunder, Forsythie, Koniferen und Sukzessionbewuchs aus Brombeere sowie eine Ligusterhecke,
- Haus-Nr. 7 (Flurstück 419) mit Wohnhaus, Schuppen, Garage und einen mit Obstbäumen und wenigen anderen Gehölzen bestandenen Garten sowie einem Zufahrtsweg vom Öhlißbrunnenweg her.

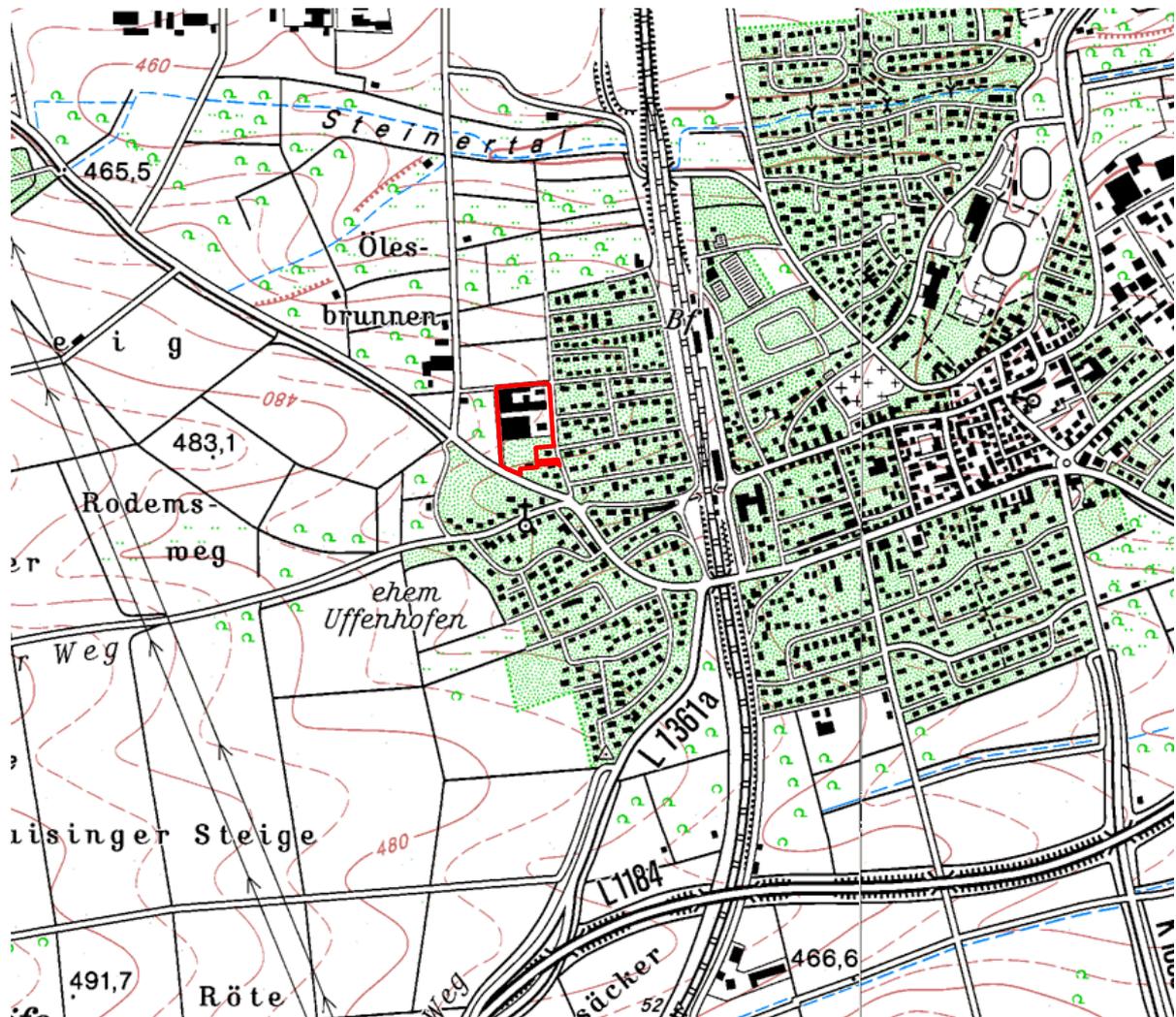
Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befinden sich vier Parzellen (Flurstücke 415, 416 und 418 sowie 422) mit landwirtschaftlich genutztem Grünland, die insgesamt 32 Obstbäume aufweisen, meist ältere Apfel- und Birnbäume, einzelne Zwetschgen sowie drei junge Walnussbäume. Viele Obstbäume weisen z.T. mehrere Baumhöhlen und andere mehrjährig nutzbare Strukturen auf, auch z.T. defekte Nistkästen, während einzelne Bäume mit Efeu überwachsen sind.

Auf dem Flurstück 422 am südlichen Arealrand, der mit einer Böschung zur Mötzingener Straße hin begrenzt wird, befindet sich ein Schuppen mit einem Holz- und Steinlager, welches z.T. mit Sukzession überwachsen ist.

Die bisherige gewerbliche Nutzung auf dem Areal Öhlißbrunnenweg 17 + 19 soll aufgegeben und das Gebiet für eine zukünftige Wohnbebauung vorgesehen werden. Von der

Gemeinde Bondorf wurde das Areal, das im Flächennutzungsplan bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, bei der jüngsten Änderung des Flächennutzungsplans mit Wohnen gekennzeichnet.

Großflächige Schutzgebiete, besonders geschützte und nach § 33 Naturschutzgesetz kartierte Biotope oder Naturdenkmäler sind innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden und betroffen.



3 Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Plangebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie des (potenziellen) Vorkommens

artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des Planungsareals in Bondorf erfolgte am 4.12.2019.

Die Betriebs-, Lager- und Nebengebäude sowie Unterstände der gewerblich genutzten Grundstücke im Norden sowie die Wohnhäuser, Garagen und Schuppen im Bereich der Gartengrundstücke wurden auf potenzielle Nist- und Fortpflanzungsstätten bzw. Quartiere und auf Spuren einer möglichen Besiedlung durch geschützte Tierarten hin untersucht.

An den Gebäuden der ehemaligen Tischlerei und des Möbelhauses wurden zahlreiche Schlitz-, Schadstellen, konstruktionsbedingte Öffnungen und andere Einflugmöglichkeiten gefunden, die von gebäudebrütenden Vogel- und Fledermausarten oder anderen Tierarten genutzt werden könnten.

Teilweise sind ein Eindringen und eine Besiedlung durch geschützte Vogel- und Fledermausarten auch durch offen stehende Fenster und Türen und vor allem in die offene Werkstatt der Tischlerei mit Material- und Werkzeuglager möglich.

Spuren von nistenden oder ein- und ausfliegenden Vogelarten oder von Fledermäusen - Nester, Gewölle, Kotspuren oder Urinstreifen - wurden an den Außenfassaden der Gebäude und im Bereich der Dächer oder Übergänge zwar nur sehr vereinzelt gefunden, es gab es auch keine Hinweise auf eine Besiedlung durch andere geschützte Tierarten.

Von einer Nutzung durch gebäudebewohnende Brutvogelarten - etwa Hausrotschwanz, Haussperling (Art der Vorwarnliste), Kohl- und Blaumeise oder andere ubiquitäre Vogelarten - und von streng geschützten Fledermausarten - etwa eine Nutzung als Einzel-, Zwischen- oder Übergangsquartiere, vor allem durch die im Siedlungsbereich häufigste und versteckt lebende kleine Zwergfledermaus - ist jedoch auszugehen.

Auch an den Wohnhäusern, vor allem im Bereich der ausgebauten Dächer bzw. unter Dachüberständen, an den Gaubenfenstern und zwischen den verputzten Fassaden und dem Dachaufbau, an Ortgang und Traufe, sowie im Bereich verwinkelter Gebäudeteile könnten im geringfügigen Umfang Unterschlupfmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse vorhanden sein, auch wenn keine direkten Spuren gefunden wurden.

Die Rollladenkästen, mit denen ein Teil der Fenster der Gebäude und Wohnhäuser ausgestattet ist, und die Dachziegel bieten schmale Zwischenräume, die für eine Nutzung als Fledermausquartiere durch kleine Arten z.T. geeignet sind. Eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse ist jedoch weitgehend auszuschließen, da die Dächer und die offen stehenden Gebäude nicht wind-, regen- und frostgeschützt sind.

Die Obstwiesen im südlichen Teil des Gebiets sowie die Baum- und Gehölzbestände im Bereich der Grundstücke und die übrigen Freiflächen haben eine Bedeutung für besonders geschützte frei- bzw. gebüschbrütende sowie für höhlenbrütende Vogelarten.

An dem überwiegend überalterten Obstbaumbestand wurde - soweit dies durch den z.T. dichten Efeubewuchs nicht unkenntlich war - eine Vielzahl von Baumhöhlen und anderen

artenschutzrechtlich relevanten Strukturen, die als potenzielle mehrjährig nutzbare Nist- und Ruhestätten für höhlenbrütende Vogelarten bzw. als Quartiere für Fledermäuse zu identifizieren sind, gefunden. Vereinzelt wurden an den Obstbäumen auch Nistkästen aufgehängt, die jedoch defekt waren.

Möglich ist auch ein Vorkommen von Arten der Vorwarnliste, etwa Haus- und Feldsperling, die beide während des Untersuchungstermins festgestellt wurden. Ebenso kann ein Vorkommen von Arten der Roten Liste sowie von streng geschützten oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Während des Untersuchungstermins konnten darüber hinaus Dohle, Elster, Mäusebusard (streng geschützt), Rabenkrähe, Wacholderdrossel, Amsel, Meisenarten und andere ubiquitäre Vogelarten beobachtet werden.

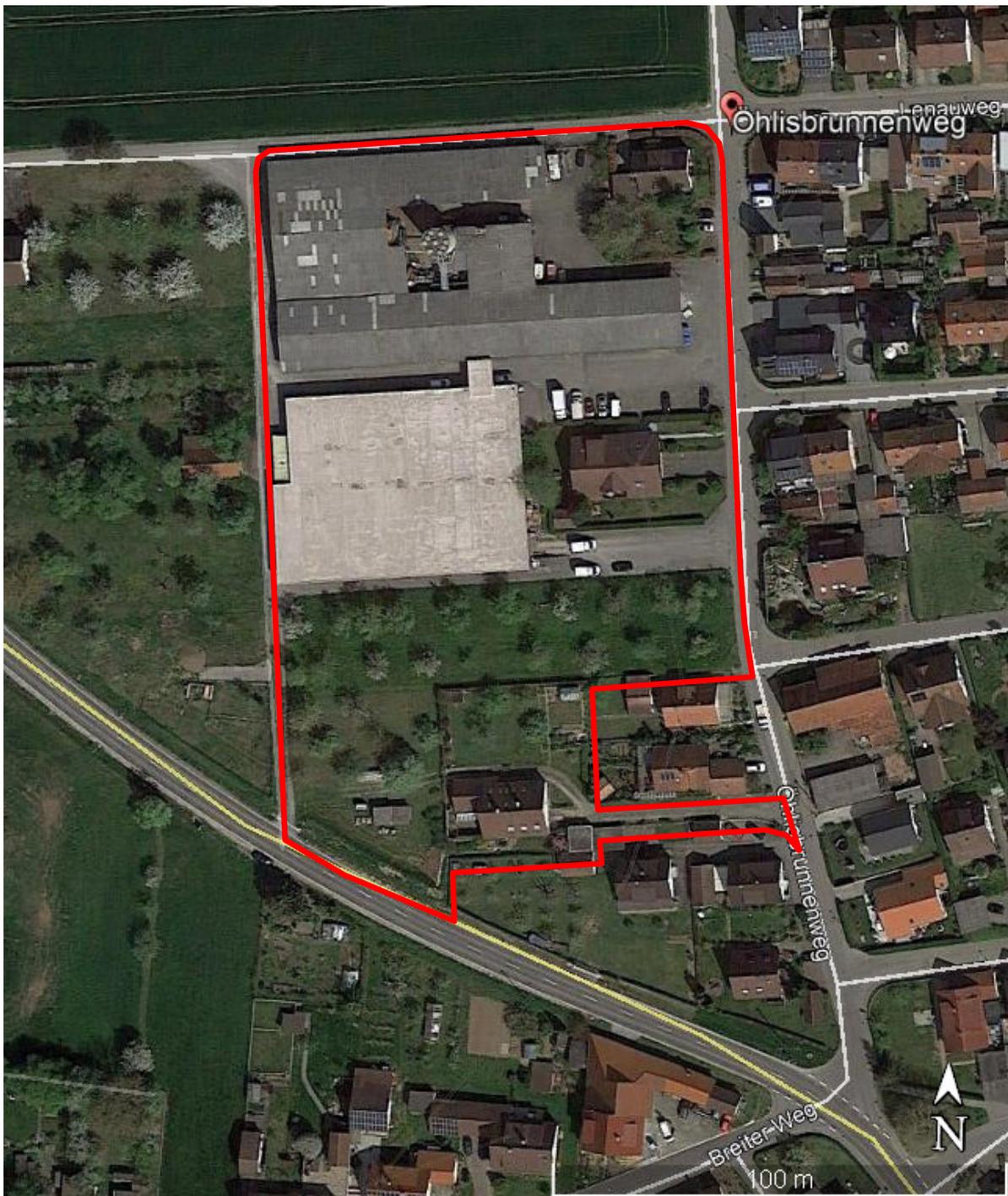
Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse das Gebiet zumindest als Jagdgebiet und Teil ihres Nahrungslebensraums nutzen, während Quartiere zwar vor allem an den Gebäuden, vereinzelt aber auch an den Obstbäumen mit entsprechendem Potenzial vorhanden sein könnten.

Ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten sowie in Baden-Württemberg als Art der Vorwarnliste ausgewiesenen Zauneidechse auf den extensiv genutzten Grünlandflächen, entlang von Grundstücks- und Parzellenrändern mit Sukzessionsaufwuchs sowie an einem überwachsenen Holz- und Steinlager und im Bereich einer Böschung am südlichen Rand des Plangebiets mit Hochstaudenbewuchs kann auch wegen des günstigen Biotopverbunds mit der Umgebung nicht ausgeschlossen werden.

Wegen des hohen Anteils an stehendem oder liegendem Tot-, Alt- und Morschholz im Bereich der Obstwiesen sind die Habitatbedingungen für ein Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten altholzwohnenden Käferarten (Totholzkäfer) vorhanden.

Wegen fehlender Habitatstrukturen und aufgrund des Mangels an blütenreichen Standorten und geeigneten Nahrungs- bzw. Raupenfutterpflanzen unwahrscheinlich dagegen ist ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Insektengruppen, etwa von wärme liebenden und wertanzeigenden besonders und/oder streng geschützten Schmetterlingsarten wie Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling oder Großer Feuerfalter und von Libellen, Wildbienen oder Heuschrecken.

Für andere streng geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal keine Lebensraumbedingungen vorhanden sind, etwa für Amphibien und weitere Reptilien- oder Säugetierarten wie die streng geschützte Haselmaus kann ein Vorkommen generell ausgeschlossen werden.



4 Konfliktanalyse, Vermeidung von Verbotstatbeständen, Maßnahmen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind. Diese sind ggfs. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensati-

onsmaßnahmen auszugleichen.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch die Rodung des Baum- und Gehölzbestands oder Eingriffe bzw. Veränderungen der Vegetationsschichten und Geländestrukturen ergeben. Dadurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, d.h. Tiere könnten getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1), Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt (Ziff. 2) und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) weitgehend auszuschließen, sind vor allem die Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie die Eingriffe in Vegetationsbestände außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und möglichen anderen Tierarten, Fledermäusen, in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere kann so vermieden werden.

Um Verbotstatbeständen nach § 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG zu vermeiden, sind Verluste an Bruthöhlen und Quartieren - insbesondere von Arten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste oder von Arten, deren lokale Population einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweist, und von streng geschützten Arten - durch Nist- und Fledermauskästen zu ersetzen oder ggfs. spezielle Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse durchzuführen.

Soweit es sich dabei um häufige freibrütende Vogelarten handelt, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen, und verbreitete Höhlenbrüter, für die angenommen werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, tritt der Verbotstatbestand trotz der Zerstörung von Brutplätzen höhlenbrütender Vogelarten dennoch nicht ein, wenn die baubedingten Eingriffe zu einem naturverträglichen Zeitpunkt erfolgen, d.h. wenn die Eingriffe zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

Allerdings kann die Beeinträchtigung oder Zerstörung von potenziellen Winterquartieren und eine damit verbundene Tötung evtl. möglicher überwinternder Fledermäuse in frostgeschützten Gebäudequartieren oder Baumhöhlen und von überwinternden Zauneidechsen am Boden oder in anderen Quartieren durch die zeitliche Befristung der Eingriffe und Rodungen nicht verhindert werden.

Die für eine Überwinterung geeigneten Bäume müssen deshalb vor der Fällung und vor Beginn oder am Ende der Winterschlafzeit von Fledermäusen (Mitte September bis Ende Oktober bzw. Mitte Februar bis Mitte März) mit Hilfe eines Endoskops auf einen Besatz hin untersucht werden, um eine mögliche Tötung von Tieren auszuschließen.

Bei einem Vorkommen der Zauneidechse dürfen baulich unvermeidbare Eingriffe zu deren Schutz nur nach einem auf die Winterruhe und die Aktivitätszeiten bzw. die Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten abgestimmten Zeitplan vorgenommen werden, also wenn die Tiere mobil genug sind, um während der Eingriffe ausweichen bzw. flüchten zu können

(ab zweite Hälfte März bis Ende April und August/September), und sich nicht mehr im Winterquartier (Oktober bis März) aufhalten und keine Gelege oder immobilen Jungtiere (Mai bis etwa August) betroffen sein können.

Damit die bisherigen Lebensräume und Habitate von Eidechsen nach deren Vergrämung, nicht mehr besiedelt werden können, ist an den Rändern des zukünftigen Baufensters mit Hilfe eines undurchdringlichen Zauns dafür zu sorgen, dass ab Ende April/Anfang Mai keine erneute Besiedlung der baufeldbereinigten Fläche durch Rückwanderung von außerhalb erfolgt. Innerhalb des Bauzauns verbliebene Eidechsen müssen ggfs. eingefangen und umgesetzt werden.

Außer der Untersuchung von geschützten Vogelarten mit mindestens 5 Terminen von März bis Juni 2020 ist das Vorkommen von Fledermäusen mit mindestens 4 Terminen zwischen Mai und August 2020 und das der Zauneidechse mit mindestens 5 Terminen (3x von April bis Juni und 2x im August/September 2020) zu erfassen.

Eine mögliche Bedeutung des älteren Obstbaumbestands für Altholzkäfer ist zunächst in Form einer Potenzialanalyse zu überprüfen, anschließend ggfs. eine Beprobung einzelner relevanter Bäume durchzuführen.

Folgende Seiten:

Ansichten des Planungsgebiets mit Betriebsgelände der Firma Möbel Kußmaul, Schreinerei Deuble, Grundstücken mit Wohnhäusern Öhlsbrunnenweg 7, 15 und 19 sowie Streuobstwiesen und Grünlandflächen



Gebäude des ehemaligen Möbelhauses Kußmaul und der Schreinerei Deuble, Öhlisbrunnenweg 17 und 19 in Bondorf





Einflug- und Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse an den Gebäuden Öhlisbrunnenweg 17 und 19





Einflug- und Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse an den Gebäuden Öhlisbrunnenweg 17 und 19





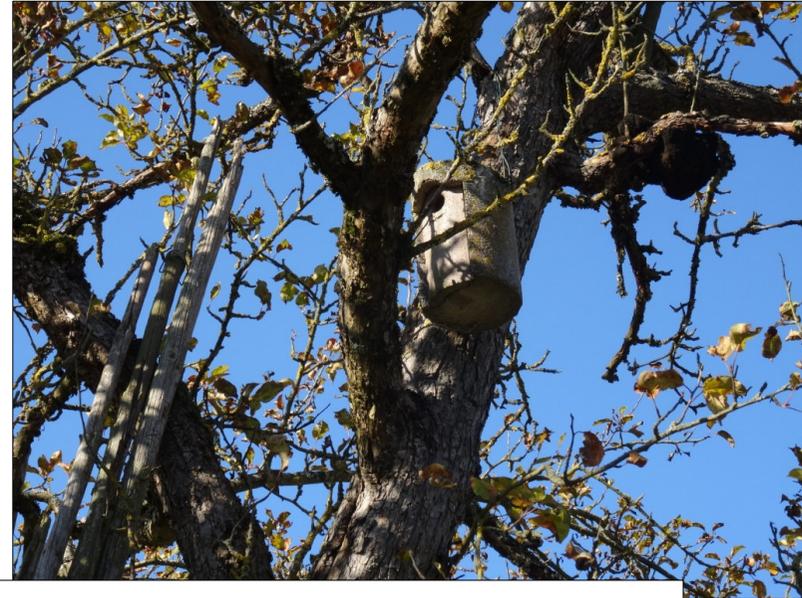
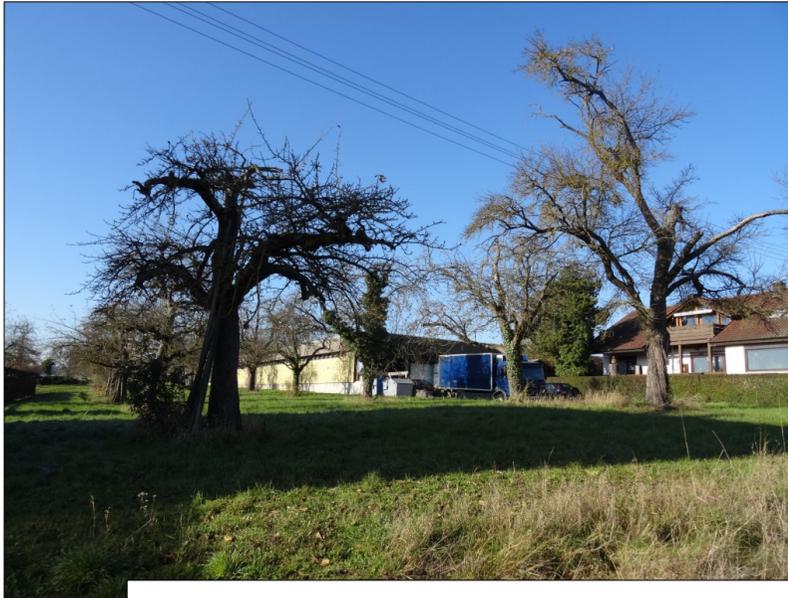
Wohnhäuser mit Gärten auf den Grundstücken Öhlsbrunnenweg 15 (l) und 29 (r) in Bondorf





Wohnhaus mit Garten auf den Grundstück Öhlisbrunnenweg 7 (l) und Flurstück 422 mit Stein-/Holzlager und Böschung (r)





Streuobstwiesen auf den Flurstücken 415-418 nördlich der Mötzingen Straße in Bondorf mit Baumhöhlen

