

# Mainhardt

## Bebauungsplan „Mainhardt, REWE-Markt“

### Protokoll zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung



Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 73529-0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

**Auftraggeber:**

asp Projektsteuerung GmbH

Lähdener Str. 16  
49740 Haselünne

**Auftragnehmer:**

roosplan  
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4  
71522 Backnang

**Projektleitung:**

Nadja Schäfer, M. Sc. Biol.

**Projektbearbeitung:**

Michael Csader, B. Sc. Biol.

**Projektnummer:**

22.041

**Stand:**

10.03.2022 / 20.09.2022

## Hintergrund und Gebietsbeschreibung

In Mainhardt ist der Abbruch von mehreren Bepbauungen auf Flst.-Nr. 553 der Gemarkung Mainhardt geplant (Abb. 1 und 2). Die durch den Abbruch entstehende Freifläche soll mit einem Neubau für einen REWE-Markt überplant werden. In diesem Zusammenhang wurde am 02.03.2022 eine ökologische Übersichtsbegehung des Gebiets durchgeführt. Bei der Übersichtsbegehung konnten alle Räume von Innen besichtigt werden, mit Ausnahme der Dachkonstruktion der Werkshalle. Die Übersichtsbegehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.



**Abb. 1 : Plangebiet (rote Markierung) im nahen Umfeld; 1 - Werkshalle, 2 - Bürogebäude, 3 - Lagerhalle, 4 - Werkstatt-halle; ohne Maßstab.** Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine einstöckige Werkshalle (Abb. 3) mit anschließendem zweistöckigem Bürogebäude (Abb. 4). Die Werkshalle weist eine Dachkonstruktion mit abstehenden Ziegeln (Abb. 5) und einen Spalt am Dachtrauf (Abb. 6) auf. Das

Bürogebäude verfügt über einen Keller und ein Dachgeschoss, in dem sich die Technik für den Funkmast befindet, welcher auf dem Dach des Bürogebäudes installiert ist. Das 1. Obergeschoss des Bürogebäudes ist seit einigen Jahren nicht mehr in Nutzung und die Balkontür weist einen großen Spalt auf. Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine aus Holz errichtete Lagerhalle (Abb. 7 - 9), welche vor der aktuellen Nutzung als Brennholzlager als Salzlager diente. Westlich der Lagerhalle befindet sich eine kleine Werkstatthalle (Abb. 10). Der Außenbereich des Plangebietes ist vollständig versiegelt und dient größtenteils als Parkfläche.

## **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

### Artengruppe Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet bietet vorrangig am Bürogebäude Niststrukturen für kleine Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*). Auch der nicht zugängliche Dachstuhl der Werkshalle kann als Bruthabitat dienen. Bei der Begehung konnte das Nest eines Hausrotschwanzes (Abb. 11) in einer Mauernische am Rollladenkasten der Balkontür im 1. OG des Bürogebäudes nachgewiesen werden. Zusätzliche Bruthabitate bestehen im Plangebiet für die Gilde der Gebäudebrüter mit der Lagerhalle. Zwar befanden sich in der Lagerhalle Marderkotspuren (Abb. 12), dennoch konnte in der Lagerhalle auf einem Holzbalken der Dachkonstruktion ein Nest eines Nischenbrüters (Abb. 13) gefunden werden.

**Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, ist es erforderlich die Abbrucharbeiten der Gebäude außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) durchzuführen. Bei den anpassungsfähigen synanthropen Vogelarten im Plangebiet kann das Bruthabitat während der Bauarbeiten von umliegenden Flächen kompensiert werden. Ein langfristiger Ausgleich muss durch eine entsprechende Gestaltung der Außenanlagen oder durch das Anbringen von Nisthilfen an dem Neubau erfolgen. Für die Artengruppe der Vögel sind keine weiteren Untersuchungen nötig.**

### Artengruppe Fledermäuse:

Das Plangebiet bietet potenziell geeignete Sommerquartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Dachkonstruktion der Werkshalle weist Potenzial für eine Wochenstube, ein Männchenquartier oder Hangplätze von Einzeltieren auf. Durch abstehende Ziegel und ein großer Spalt am Dachtrauf ist ein Einflug möglich (Abb. 5 und 6). Das Dach war aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht zugänglich, um dieses nach Spuren zu untersuchen, die auf eine Nutzung durch diese Artengruppe hindeuten. Somit kann eine Nutzung nicht ohne weitere Untersuchungen ausgeschlossen werden. Die für Fledermäuse ebenfalls gut zugängliche Lagerhalle (Abb. 9) weist mit ihren Holzbalken der Dachkonstruktion potenzielle nächtliche Hangplätze auf. Bei der Begehung konnten jedoch keine Fraßspuren gefunden werden, die auf eine Nutzung als Fraßplatz hindeuten würden.

Im Plangebiet lässt sich eine Nutzung des Dachstuhls der Werkshalle als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten nicht ausschließen. Möglich sind Wochenstubenquartiere, Männchenquartiere oder Hangplätze von Einzeltieren. Um zu klären ob eine Nutzung des Dachs der Werkshalle durch die Artengruppe der Fledermäuse besteht, sind detektorgestützte Untersuchungen nötig. Diese Untersuchungen müssen sich auf den Aktivitätszeitraum von April bis September, mit einem Schwerpunkt auf der Wochenstubenzeit von Mai bis Juli, konzentrieren.

Weitere Artengruppen:

Für weitere Artengruppen besteht keine Untersuchungsrelevanz.

**Fazit**

Das Plangebiet bietet für die Artengruppe Vögel Bruthabitate für die Gilde der Gebäudebrüter. Brutnachweis für die Gilde bestehen mit dem Nest eines Hausrotschwanzes an dem Bürogebäude und einem weiteren Nest im Dachgebälk der Lagerhalle. Aufgrund der wenigen Funde kann davon ausgegangen werden, dass dem Plangebiet für Brutvögel kein großes Brutpotenzial zukommt. **Für die Artengruppe der Vögel sind keine weiteren Untersuchungen im Plangebiet nötig. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich über Vermeidungsmaßnahmen ausschließen.**

Das Plangebiet bietet für die Artengruppe der Fledermäuse potenzielle Habitatstrukturen in Form von Sommerquartieren. Um zu klären, ob eine Nutzung der potenziellen Sommerquartiere durch Fledermäuse besteht, sind detektorgestützte Kontrollen während des Aktivitätszeitraumes nötig. **Für die Artengruppe Fledermäuse sind zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG weitere Untersuchungen im Plangebiet erforderlich.**



Abb. 2: Blick von Westen auf das Plangebiet



Abb. 3: Nordfassade der Werkshalle



**Abb. 4: Bürogebäude im Plangebiet**



**Abb. 5: Abstehende Ziegel am Dach der Werkshalle**



**Abb. 6: Spalt am Dachtrauf der Werkshalle**



**Abb. 7: Südfassade der Lagerhalle**



**Abb. 8: Holzbalken der Dachkonstruktion der Lagerhalle**



**Abb. 9: Einflugmöglichkeit zwischen Lagerhallentor und Dachkonstruktion**



**Abb. 10: Werkstatthalle**



**Abb. 11: Nest eines Hausrotschwanzes in einer Mauernische am Bürogebäude**



**Abb. 12: Marderkot in der Lagerhalle**



**Abb. 13: Nest eines Nischenbrüters im Gebälk der Lagerhalle**