

Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben – Umnutzung und Erweiterung des Anwesens „Altes Jagdhaus“ zu einer Ferienanlage mit SPA-Bereich – in Oberzent/Rothenberg

Auftraggeber Stefan Pahl Immobilien



Büro für Faunistik und Landschaftsökologie



Dirk Bernd
Schulstrasse 22
64678 Lindenfels-Kolmbach
Tel. (06254) 940 669
Mobil: 017623431557
e-mail: BerndDirk@aol.com
www.bürobernd.de

Handwritten signature of Dirk Bernd.

Lindenfels, den 20. April 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Rechtliche Grundlagen	4
3	Plangebiet	5
4	Methodik	6
5	Ergebnisse und Beurteilung	9
5.1	Vegetation/Biotope	9
5.2	Vögel	9
5.3	Fledermäuse	11
5.4	Reptilien	12
5.5	Weitere relevante Arten	13
6	Maßnahmen	13
6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	13
6.2	Ersatzmaßnahmen	16
6.3	ÖBB	22
7	Zusammenfassung	23
8	zitierte und verwendete Literatur	24
	Bilddokumente	27-31

1 Einleitung

Der Vorhabenträger Stefan Pahl, Stefan Pahl Immobilien Höhenstr. 20, 64760 Oberzent-Rothenberg möchte den Vorhabenbereich Höhenstraße 20 + 22 als Ferienanlage umnutzen. Bei derartigen Vorhaben wird u.a. eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, wie hier vorliegend.

Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Dirk Bernd, Schulstrasse 22, 64678 Lindenfels beauftragt.

2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung finden sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Das Bundesnaturschutzgesetz setzt unter anderem die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, 2009/147 EG) der Europäischen Union um. Das Artenschutzrecht ist unmittelbar geltendes Bundesrecht; einer Umsetzung durch die Länder bedarf es nicht.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Zugriffsverboten bzw. Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5 u. 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG, mit denen die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 u. 16) und der V-RL (Art. 5, 9 u. 13) in nationales Recht umgesetzt werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie sind daher, wie auch die nicht geschützten Arten, nur im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln.

Bebauungspläne erfüllen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwar nicht selbst, gegen die Zugriffsverbote kann jedoch bei der späteren Realisierung der durch Bebauungspläne zugelassenen Bauvorhaben verstoßen werden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einer gemeindlichen Abwägung im Bauleitplanverfahren nicht zugänglich. Daher ist bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, da die Bebauungspläne andernfalls wegen eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein könnten.

3 Untersuchungsgebiet & Plangebiet

Nachfolgend wird das Plangebiet dargestellt.



Abb. 1: Schematische Darstellung (gelb) des Plangebietes

(GeoportalHessen/Natureg)

Zur genaueren Abgrenzung der Fläche, siehe Antragsunterlagen.

4 Methodik

Datenrecherche und Untersuchungsauswahl von Arten/Gruppen. Um die zu untersuchenden Arten und Tierartengruppen einzugrenzen, erfolgte eine Abfrage des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung HLNUG Natureg. Weiterhin wurden Naturschutz-Datenbanken, wie Naturgucker.de eingesehen.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und im Zuge eines zulässigen Vorhabens sind die europarechtlich planungsrelevanten Arten/Artengruppen zu betrachten, dies sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Die nur national geschützten Arten sind von zulässigen Vorhaben freigestellt, jedoch im Rahmen der Eingriffsplanung zu beachten.

Innerorts und in Ortsrandlage können störungssensible Arten und Arten mit großem zusammenhängenden Raumbedarf regelmäßig ausgeschlossen werden. So können Arten wie Biber, Wolf, Luchs, Wildkatze, Schwarzstorch und zahlreiche weitere Arten mit ähnlichen Lebensraumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten nicht vorkommen.

Beim Fehlen von essentiellen Lebensraumrequisiten können ebenfalls zahlreiche Arten ausgeschlossen werden. So können xylobionte Käferarten beim Fehlen alter Bäume oder beim Fehlen von Totholz nicht vorkommen. Fehlen Gewässer, sind auch Amphibien regelmäßig nicht betroffen, es sei denn ein überwiegender Sommerlebensraum einer Population mit sich angrenzenden Gewässern wäre betroffen.

Weiterhin können beim Fehlen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie z.B. dem Fehlen von Futterpflanzen, ebenfalls planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden. So können die drei Ameisenbläulinge beim Fehlen des Großen Wiesenknopfs, Thymianarten und bestimmter Wirtsameisen im Vorhabensbereich nicht vorkommen. Auch Arten, wie der Große Feuerfalter können aufgrund des Fehlens der Raupenfutterpflanzen oder des Lebensraumes (Feuchtwiese) hier nicht siedeln. Im weiteren Verlauf wird zu den einzelnen Arten/Artengruppen, die im Untersuchungsraum vorkommen oder vorkommen könnten, näher eingegangen.

Unter wertgebenden bzw. planungsrelevanten Arten/Artengruppen sind aufgrund der Lebensraumausstattung des Vorhabensbereichs (Gartenbereich, Gebäude, Baumbestand) und dem bekannten Vorkommen relevanter Arten im unmittelbaren Umfeld, in erster Linie **Brutvogelarten**, **Fledermäuse** und **Reptilien** zu untersuchen.

Weiterhin wurde eine Lebensraumpotenzialanalyse für im Naturraum vorkommende relevante Arten/Gruppen, wie Amphibien, Schmetterlinge/Tagfalter vorgenommen. An den Kontrollterminen wurde insbesondere auf diese Arten/Artengruppen geachtet und innerhalb der Aktivitätszeiträume auf Präsenz/Absenz geprüft.

Konkretisierung der Untersuchungstiefe zu den einzelnen Arten/Artengruppen bzw. des Lebensstättenpotenzials.

Vegetation/Biotope:

Der Vorhabenbereich umfasst ein überwiegend gärtnerisch und als Zierrasen genutzten Gartenbereich mit eingestreuten Traubeneichen, Rotbuche und Hainbuche und Gebüsch, die im Winterhalbjahr 2025/2026, bis auf die Eichen, geschnitten/gerodet wurden. Höhlungen fanden sich in den Bäumen nicht. Der Baumbestand ist mittelalt.

Vögel: Vögel wurden in Anlehnung nach SÜDBECK et al. 2005 durch Verhören und Sichtnachweis im Rahmen von Expositionszeiten, meist außerhalb oder am Rande der Planfläche, und durch langsames Ablaufen der Fläche erfasst. Es erfolgt eine Erfassung auf Ebene einer Revierkartierung.

Reptilien: Die Gruppe der Reptilien (Kriechtiere) wurde insbesondere durch langsames Ablaufen an möglichen, als geeignet erscheinenden Strukturen wie Materiallager und entlang von Grenzlinien/Saumstrukturen untersucht. Weiterhin wurde auf den arttypischen Kot sowie auf Häutungsreste der im Naturraum potenziell vorkommenden Arten (Schlingnatter, Äskulapnatter, Zauneidechse, Mauereidechse) geachtet. Weiterhin wurden auf dem Boden aufliegende Steinplatten, Fliesen, Holz umgedreht und nach direkten oder indirekten Hinweisen auf die Arten gesucht.

Weitere, nicht vollständig auszuschließende, Arten/Artengruppen waren:

Schmetterlinge: Bei dieser Artengruppe war nur der Nachtkerzenschwärmer als potenziell im Bereich von Beständen mit Weidenröschen oder Nachtkerzen vorkommende Art möglich. Für sämtliche weitere relevante Arten, wie die Ameisenbläulinge, Haarstrangwurzeule, fehlen die Raupenfutterpflanzen sowie ein geeigneter Lebensraum vollständig. Der Großer Feuerfalter ist bisher in Südhessen noch nicht nachgewiesen, Vorkommen schließen im Westen von Baden-Württemberg sowie der Pfalz an. Hier fehlen jedoch die Nass- und Feuchtwiesen für die Anhang II + IV Art der FFH-Richtlinie.

Weitere relevante Artengruppen: Diese wurden im Rahmen aller Begehungen und Kontrolltermine miterfasst sowie eine Potenzialanalyse durchgeführt.

Tab. 1: Kontrolltermine

Datum	Witterung zum Zeitpunkt der Untersuchung	Hauptsächlich erfasste Arten/Gruppen
30.06.2025	bis 18°C, sonnig bis leicht bedeckt, 0bft	Vögel, Reptilien weitere Arten
09.07.2025	bis 24°C, sonnig, 0bft	Vögel, Reptilien, Fledermäuse (Gebäude), weitere Arten
15.08.2025	bis 27°C, sonnig, 0-1bft	Vögel, Reptilien weitere Arten

Nachfolgend die Ergebnisse sowie artenschutzrechtliche Würdigung in Bezug auf die Verbotstatbestände der Naturschutzgesetzgebung und fachliche Herleitung von Maßnahmen.

Grundlage der Bewertung und Herleitung des Maßnahmenbedarfs (Ersatz / Ausgleich) sind die als Fachkonvention anzusehenden Unterlagen, wie z.B. MKULNV NRW 2013, MULNV & FÖA 2021, LBM-RLP 2021, BfN Internethandbuch.

5 Ergebnisse und Beurteilung

5.1 Vegetation/Biotope

Das Grundstück bestand in 2025 zu Teilen aus Zierrasen (mehrschürig genutzt) sowie Blumenrabatten und Gartenbereich (Grabeland) mit eingestreutem mittelaltem Baumbestand aus Traubeneiche, Hainbuche und Rotbuche.

Wertgebende oder bestandsgefährdete Pflanzenarten wurden nicht gefunden.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind vom Eingriff nicht betroffen.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in näherem Umfeld bzw. im Wirkraum zum Vorhaben, so dass die Ziele weiter entfernt liegender Gebiete nicht betroffen sein können.

Höhlungen fanden sich in den Bäumen nicht.

5.2 Vögel

Im Gartenbereich konnten Ende Juni, Anfang Juli noch folgende Brutvogelarten nachgewiesen werden:

Tab. 2: Brutvogelarten im Vorhabenbereich

Zeichenerklärung: 0 = ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datengrundlage unzureichend, V = Art der Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, ! = besondere Verantwortung, n = ungefährdet; I = Durchzügler; § = besonders geschützte Art; §§ = streng geschützte Art; I = Anhang 1 der VSR; Z = Artikel 4 (2) Art der VSR.

Aves - Vögel		RL- Hessen 2023	RL-DE 2020	BNSG 2007	VRL Anhang	Anzahl BP/RP
Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht						
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	-	-	§	-	1
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	-	-	§	-	1
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	-	-	§	-	1
<i>Turdus alba</i>	Amsel	-	-	§	-	1
Bodennahe Brüter, Bodenbrüter						
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	-	-	§	-	1

Bei den Arten handelt es sich um allgemein häufige und weit verbreitete Arten mit günstigem EHZ.

Arten, wie der Neuntöter wurde nicht nachgewiesen. Auch für den Gartenrotschwanz besteht aufgrund des Fehlens von Höhlungen kein Brutplatzangebot im Baumbestand.

Am Hauptgebäude der Höhenstraße 20 siedeln mind. 3 BP vom Haussperlinge.

Tab. 3: Brutvogelarten am Hauptgebäude

Zeichenerklärung: 0 = ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datengrundlage unzureichend, V = Art der Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, ! = besondere Verantwortung, n = ungefährdet; I = Durchzügler; § = besonders geschützte Art; §§ = streng geschützte Art; I = Anhang 1 der VSR; Z = Artikel 4 (2) Art der VSR.

Aves - Vögel		RL-Hessen 2023	RL-DE 2020	BNSG 2007	VSRL Anhang	Anzahl betroffener Brutpaare
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	-	-	§	-	mind. 3 BP

An der Halle, Höhenstraße 22, brüten folgende Arten:

Tab. 4: Brutvogelarten an der Halle

Rastvogelarten/Gastvogelarten (R); Zeichenerklärung: 0 = Ausgestorben/Verschollen, 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datengrundlage unzureichend, V = Art der Vorwarnliste, G = Gefährdung anzunehmen, ! = Besondere Verantwortung, n = ungefährdet; I = Durchzügler; § = besonders geschützte Art; §§ = streng geschützte Art; I = Anhang 1 der VSR; Z = Artikel 4 (2) Art der VSR. III = Anhang III Art der VSR.

Aves - Vögel		RL-Hessen 2023	RL-DE 2020	BNSG 2007	VSRL Anhang	Anzahl betroffener Brutpaare
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	-	-	§	-	1
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	-	-	§	-	1

Für diejenigen Arten, die alljährlich wiederkehrend dieselben Lebensstätten nutzen werden Ersatzmaßnahmen erforderlich, auch wenn sich diese Arten in einem günstigen EHZ befinden, hier vorliegend der Haussperling.

Für alle weiteren Arten, insbesondere bei der Betroffenheit von Einzelbrutpaaren geht der Gesetzgeber, vgl. HMUELV 2015, davon aus, dass den Arten im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausreichend freier Brutraum zur Verfügung steht.

Für die hier betroffenen Arten ist davon auszugehen, dass deren Populationen jährlich regelmäßig um 20% schwanken können, sie nicht dieselbe Lebensstätte erneut nutzen und Umsiedlungen im engeren Umfeld häufig vorkommen.

Für Brutvogelarten werden Maßnahmen erforderlich, da eine Betroffenheit vorliegt.

5.3 Fledermäuse

Da im Baumbestand keine Höhlungen oder Spalten vorkommen können keine Lebensstätten innerhalb des Gehölzbestandes betroffen sein.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabenbereich können auch keine essentiellen Nahrungshabitate betroffen sein.

Hauptgebäude

Am Hauptgebäude, Höhenstraße 20, siedelt die Zwergfledermaus, vermutlich als Kolonie in Spalten der Fassade und des Dachs.

Im kleinen Dachstuhl fand sich Marderkot, hier siedeln keine Fledermäuse.

Halle

In der Halle fand sich Kot von der Zwergfledermaus (Hohlblocksteine) sowie jeweils wenig Kot vom Großen Mausohr und der Langohrfledermaus.

Fachlich ist anzunehmen, dass es sich bei der Zwergfledermaus um die Betroffenheit einer Kolonie handelt, die zwischen den einzelnen Quartieren (sogenannter Quartierverbund) wechselt und diese regelmäßig, alljährlich wiederkehrend nutzt.

Bei den Arten Mausohrfledermaus und Langohrfledermaus (aufgrund der Kotpellets höchstwahrscheinlich Braunes Langohr) ist von Einzeltieren (Männchen-Hangplatz, nächtlicher Hangplatz/Zwischenquartier) auszugehen. Die genaue Differenzierung wäre, falls überhaupt möglich, nur durch aufwändige Untersuchungen möglich. Hier vorliegend wird daher von der Nutzung durch Männchen der beiden Arten ausgegangen und somit folgerichtig von Paarungsquartieren, die ebenfalls zu den geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten zählen.

Demzufolge sind nachfolgende Arten nachgewiesen und betroffen:

Tab. 5: Nachgewiesene Fledermausarten

Zeichenerklärung: 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet; n = nicht gefährdete Art; §§ = streng geschützte Art; II = Anhang II Art der FFH-Richtlinie (bei diesen Arten müssen u.a. Schutzgebiete ausgewiesen werden); IV = Anhang IV Art der FFH-Richtlinie (Schutz aller Vorkommen auf gesamter Fläche der Mitgliedstaaten).

Chiroptera - Fledermäuse		RL- Hessen 2023	RL-D 2020	BNatSchG 2007	FFH-RL Anhang
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	n	§§	II+IV
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	n	§§	IV
<i>Plecotus auritus</i> *	Braunes Langohr	3	3	§§	IV

*Vorkommen vom Braunen Langohr aufgrund der Kotpellets am wahrscheinlichsten.

5.4 Reptilien

Im Rahmen der Kontrollen wurden nur die Blindschleiche nachgewiesen.

Weitere Reptilienarten wurden nicht gefunden, auch Hinweise (Häutungsreste, Kot usw.) fanden sich nicht.

Für Reptilien werden keine Maßnahmen erforderlich.

5.5 Weitere relevante Arten

Innerhalb des Vorhabenbereichs fanden sich nur wenige Weidenröschen und Nachtkerzen, die nicht vom Nachtkerzenschwärmer besiedelt waren.

Nester der Haselmaus fanden sich nicht, auch ist ein Vorkommen innerorts bzw. in Ortsrandlage höchst unwahrscheinlich, dies aufgrund des Flächenbedarfs der Art sowie des Prädationsdrucks durch freilaufende Hauskatzen.

Für weitere im Naturraum vorkommende Arten/Artengruppen, wie an Gewässer gebundene Arten, fehlen essentielle Lebensraumparameter vollständig.

Zahlreiche weitere Arten mit großem Raumbedarf oder störungssensible Arten können ebenfalls nicht vorkommen.

Mit weiteren planungsrelevanten Arten ist somit nicht zu rechnen.

6 Maßnahmen

Unter folgenden Maßnahmen (Kategorien) wird unterschieden bzw. werden diese zur Vermeidung der Zugriffsverbote (anlage-, bau-, sanierungs- und betriebsbedingt) eingesetzt:

In erster Linie sind **Vermeidungs-** und **Minimierungsmaßnahmen** zu wählen. Diese dienen dazu, Verbotstatbestände, die sich aus der Naturschutzgesetzgebung ergeben, zu umgehen.

Ausgleichs- und **Ersatzmaßnahmen** sind immer dann notwendig, wenn vorübergehende bzw. dauerhafte Beeinträchtigungen durch ein Vorhaben an den geschützten Lebensstätten stattfinden, und eben nicht vermieden oder minimiert werden können. Unter ihnen haben CEF-Maßnahmen den höchsten Bindungscharakter und sind im vorgezogenen Sinne zum Eingriff umzusetzen und müssen nachweislich oder zumindest mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auch funktionserfüllend sein. FCS-Maßnahmen dienen dem dauerhaften Erhalt von Lokalpopulationen in einem bestimmten räumlichen Bereich. Dies ist in Abhängigkeit der jeweiligen betroffenen Art, deren ökologischer Ansprüche und deren Aktionsräume auf Artniveau zu betrachten.

Eine **ökologische Baubegleitung** im Rahmen der Bautätigkeit bzw. bei der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind i.d.R. Baubegleitungen erforderlich, um die artökologischen Habitatansprüche sicher auszuführen.

Ein **Monitoring** beurteilt die Funktionalität der Maßnahmen auf deren Wirksamkeit, bzw. beobachtet die Erhaltung der Lebensstätten und deren weitere Besiedlung in den Folgejahren, im Sinne einer Erfolgskontrolle. Im Rahmen eines Monitoring sind ggf. weitere Maßnahmen zu definieren (Risikomanagement), die bei einer erkennbaren Beeinträchtigung die Funktion der Lebensstätten wieder herstellen kann.

Im vorliegenden Fall werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen erforderlich.

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- a) **Schnitt- und Rodungsmaßnahmen** von Gehölzen sind gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfensters vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und somit außerhalb der Brutphase durchzuführen. Gleiches gilt für Rankpflanzen an der Fassade.
- b) Bei der Anbringung von **Leuchtkörpern** ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in angrenzende Flächen (Gehölz- und Grünflächen) kommen kann. Es dürfen somit nur Full-Cut-Off-Leuchten verwendet werden, die kein Licht über der Horizontalen abstrahlen. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Diese sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil (< 2.700 Kelvin) und somit gelb-orange oder warm-weiße LED. Keine nächtliche

Dauerbeleuchtung. Keine Lichtemissionen im Bereich der Fassaden, insbesondere der Quartierbereiche der Fledermäuse.

- c) Bei der Herstellung von **Glasfassaden** (ab 1,5m² Größe) sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Eine Markierung mit senkrechten 1,5 cm breiten milchigen Streifen bei 10 cm Abstand ist hoch wirksam, ebenso wie eine Folie mit horizontalen 2 mm breiten schwarzen Streifen in 28 mm Abstand. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugrisiko wirksam. Weiterhin nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben (vgl. LAG-VSW-2021). Herstelleradresse z.B. Ornilux.
- d) Im Falle der Herstellung von **Bodenvertiefungen, Lichtschächte u.ä.m.** bauliche Vorhaben mit potenziellem Falleneffekt für an den Boden gebundene Arten, wie Reptilien, Laufkäfer, Igel u.a.m. Vermeidung von Fallen z.B. in Lichtschächten durch entsprechende Vorkehrungen wie Ausstiegshilfen, abgeschrägte Böschungen oder feinmaschige Gitterabdeckungen. Gleiches gilt für Wassertröge/Wasserspiele, auch hier ist darauf zu achten, dass Tieren ein selbstständiges hinauskrabbeln möglich ist.
- e) Aufgrund der Vorkommen von **Brutvogelarten und Fledermäusen** an beiden Gebäuden sind diese im Außenbereich (Fassade, Dach) nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar zu **sanieren** und unter vorheriger Einbeziehung einer ÖBB (mit Fledermausexpertise im Rahmen von Sanierungen und Quartiererhaltung).
- f) Vor dem Verschluss von **Hohlblocksteinen**, z.B. beim Verputzen der Halle, sind Spalten und Hohlräume auf **Fledermäuse** (auch im Winter) zu prüfen, im Sommer auf **Brutvogelarten**. Finden sich Fledermäuse oder Vögel so sind die Fugen (Ein-/Ausflüge) zu erhalten, siehe auch ÖBB.
- g) Erhalt des **Dachstuhls** der Halle für die beiden Dachstuhlfladermausarten Großes Mausohr und Langohrfledermaus in der Höhe des Daches bis Mauerkrone und somit den vollständigen Ortgangbereich. Hier ist auf Höhe der Mauerkrone ein Dachboden einzuziehen sowie an den Giebelseiten eine Öffnung für Fledermäuse anzubringen.

6.2 Ersatzmaßnahmen

Hauptgebäude:

- h) Nur im Falle einer **Sanierung des Hauptgebäudes** erforderlich: Erhalt oder Anbringung von 3 Koloniekästen für den Haussperling.
- i) Nur im Falle einer **Sanierung des Hauptgebäudes** erforderlich: Erhalt oder Wiederherstellung der **Spaltenquartiere für die Zwergfledermäuse** unter Hinzuziehen einer ÖBB mit Fledermausexpertise im Rahmen von Sanierungen.

Halle:

- j) Anbringung je einer **Nut-Feder-Verschalung an den Giebeln** der Halle für die **Zwergfledermaus** aufgrund des Entfalls von Lebensstätten im Rahmen der Fassaden-Verputzung, siehe Detail im Anschluss. Keine Lichtemissionen in diesen Bereichen!
- k) Anbringung von **2 Koloniekästen für den Haussperling** mit freiem Anflug auf Höhe des Traufs.
- l) **Einziehen eines Dachbodens** auf Höhe Mauerkrone sowie Anlage von 2 Einflügen im Bereich Giebel für das Große Mausohr und Braunes Langohr, siehe Detail im Anschluss.

Maßnahme j) = 2 Giebelverschalungen für spaltenbewohnende Fledermausarten

An beiden Giebelseiten der Halle ist eine Nut-Feder-Verschalung als Ersatzlebensstätten für die verloren gehenden Lebensstätten im Rahmen der Sanierung der Halle anzubringen. Nachfolgend ist die Konstruktion erläutert.

- **Giebelverschalung**



Abb. 2: An den Giebelseiten wird eine Nut-Federverschalung mit spezifischer Lattenkonstruktion hergestellt, so dass die Muttertiere ihre Jungtiere auf die Dachlatten ablegen können, nicht aber sich Kot ansammeln kann (Schrägstellung der quer verlaufenden Latten). Die Fledermäuse müssen innerhalb der Lattenkonstruktion überall hin krabbeln können, so sind an allen Latten „Durchlässe“ (rote Pfeile als Beispiel von Durchlässen) vorzusehen, so dass keine Barrieren/Sackgassen entstehen. Der Spaltenraum darf nur so groß sein, wie die Dachlattenstärke und somit 2,2-2,5cm. Die Latten sind an die Fassade anzubringen und an der Grundlinie (untere waagerecht verlaufende Leiste) müssen Aussparungen von etwa alle 1m von 20cm vorgehalten werden.



Abb. 3: Hier mit Nut-Federbrettern verschalt, die Einflugbereiche befinden sich in bestimmten Abständen (etwa 100cm) unter dem Abschlussbrett (Pfeil) in einer Ausprägung von jeweils 20cm. Somit sind mindestens 6 Öffnungen im Bereich der waagerechten Latte am Abschlussbrett vorzusehen. Die Fledermäuse landen am rauen Putz und krabbeln hinter die Nut-Federbretter, die Einflüge müssen somit bündig mit dem Putz bzw. der Fassade verlaufen und dürfen keine Stufen aufweisen!



Abb. 4: Finale Version, hier an einer Grundschule bei Heppenheim.



Abb. 5: Zur Ablage der Jungtiere, die noch nackt und blind sind und nicht frei an der Fassadenwand hängen können, werden zwingend waagerechte Unterlagen benötigt, wie sie hier durch die Lattenkonstruktion gegeben sind. Bei kleinflächigen Giebeln genügen auch nur 4 Öffnungen der unteren Latte (Grundlinie), diese dienen dem geringen Lichteinfall, was für die Annahme solcher Spaltenquartiere durch Fledermäuse entscheidend ist.

Wichtig: Umfang der Maßnahme etwa je 8-10m² (Höhe vom First nach unten bis Grundlinie der Verschalung mind. 2m) Nut-Feder-Verschalung oder andere Verschalung an beiden Giebelseiten. Kein imprägniertes Holz, Dachlatten müssen sägerau sein und ebenfalls nicht imprägniert. Nut-Feder-Bretter nur von außen imprägnieren. Entscheidend ist der spaltenförmige Lebensraum von etwa 2,4cm im Innenraum der Verschalung. Die Lebensstätten dürfen nicht angeleuchtet werden, auch der Flugraum um die Ersatzmaßnahme darf keine Lichtemissionen aufweisen. Kein Anpflanzen von Bäumen vor die Giebel, keine Rankpflanzen. Die Ein-Ausflüge müssen einen freien Anflug und einen möglichst weiten Bodenabstand (mind. 5m) aufweisen, dies ist dauerhaft zu gewährleisten.

Einflugmöglichkeit für die Arten Mausohrfledermaus und Braunes Langohr

Beispielaufnahme Giebelverschalung für Zwergfledermäuse und Einflug in den Dachstuhl über einen Spalt.



Abb. 6: Einflugspalt in den Dachstuhl für Dachstuhlflodermäuse, sowie Fassaden-Giebelverschalung für spaltenbewohnende Arten.

Maße Einflugspalt: HxB = 10cm x 50cm



Abb. 7: Auf Höhe der Fußpfetten, Einziehen eines Dachbodens zum Erhalt von Lebensstätten von Fledermäusen im Dachstuhl.

Maßnahmenbedarf Vögel – Haussperling k)

Anbringung von 2 Koloniekästen für den Haussperling im Rahmen der Sanierung der Halle sowie im Falle der Sanierung des Hauptgebäudes, dort dann mind. 3 Koloniekästen oder Erhalt der Lebensstätten (ÖBB).

Abstand der Kästen zueinander mind. 1m. Achten auf freien Anflug und der Vermeidung von Licht auf die Kästen.



Abb. 8: Koloniekasten für den Haussperling

Lieferadresse z.B. Firma Schwegler in Schorndorf
www.schweglershop.de

Achten auf z.T. lange Lieferzeiten von mehreren Monaten möglich.

6.3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

- m) Vor Verschluss der Hohlblocksteine an der Halle, Kontrolle auf Fledermäuse.
- n) Im Rahmen der Sanierung des Hauptgebäudes zur Erhaltung/Wiederherstellung der Lebensstätten für die Zwergfledermaus und den Haussperling.
- o) Im Rahmen der Herstellung der Lebensstätte Giebelverschalung, da hier regelmäßig Fehler bei der Ausführung auftreten können, die dann die Maßnahme funktionslos werden lässt und vermeidbare Nachbesserungen erforderlich macht.
- p) Im Rahmen der Herstellung der Einflugmöglichkeiten in den neu zu gestaltenden Dachstuhl der Halle zur Erhaltung der Lebensstätten für das Große Mausohr und die Langohrfledermaus.

Hinweis: Kommt es zur Neugestaltung des Dachs und somit zur Zerstörung der Spaltenquartierfunktion in der Bausubstanz, so sind zusätzlich Spalten im Dachstuhl neu zu schaffen, die ist ebenfalls mit der ÖBB abzustimmen, von dieser zu dokumentieren und der UNB mitzuteilen bzw. dieser anzuzeigen.

- q) Im Rahmen der Anbringung der Sperlingskästen.
- r) Kontrolle der Hohlblocksteine vor dem Verputzen auf Fledermäuse/Brutvögel. Finden sich Tiere so sind die Öffnungen zu erhalten.

7 Zusammenfassung

Im Rahmen der Prüfung wurde ein Maßnahmenbedarf für Brutvogelarten (Haussperling) und Fledermäusen (Zwergfledermaus, Mausohr, Langohr) erkannt.

Weiterhin ist eine ÖBB im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen hinzuzuziehen.

Bei Einhaltung/Umsetzung der Maßnahmen steht dem Vorhaben kein artenschutzrechtliches Hindernis im Wege.

8 zitierte und verwendete Literatur

BAUER, H.-G. & BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Aula

BAUER, H.G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2012): Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag Wiebelsheim.

BERND, D. (2011): Artenschutzfachliche Baubetreuung im Rahmen von über 100 Gebäudesanierungen an Schulen und Neubauten. Auftraggeber Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße.

BERND, D. (2013): Vorschläge für Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel im Sinne von vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (CEF) im Rahmen der Bauleitplanung – Erhaltungsziel der lokalen Population Gebäude bewohnender und planungsrelevanter Arten im Siedlungsraum sowie Maßnahmen für Waldfledermäuse. MUNA e.V. Eigenverlag.

BERND, N. & BERND, D. (2024): Quartiererhaltungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse an Gebäuden in Flachdachbauweise. MUNA e.V. Eigenverlag.

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2015) Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen.

BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2016): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – 3. Fassung – Stand 20.09.2016, 460 Seiten.

BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeres Singvögel. Aula-Verlag Wiesbaden.

BRAUN, M. & DIETERLEN, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. - Verlag Eugen Ulmer.

DIERSCHKE, V. & BERNOTAT, D. (2012): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – unter besonderer Berücksichtigung der deutschen Brutvogelarten. Populationsbiologischer Sensitivitäts-Index / BfN 2012

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.) 2005: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20.

GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.

GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EICKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S. R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER, K. WITT (2014): Atlas

Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Herausgegeben von der Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

LAMPRECHT, H., J. TRAUTNER, G. KAULE & E. GASSNER (2004): Ermittlungen von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – Endbericht zum F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. – Hannover.

LAMPRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VU. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. Schlusstand Juni 2007. – F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. – Hannover.

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2011): Fledermaus-Handbuch LBM Entwicklungsmethodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.

MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRYŠTUFK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALÍK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press) 1-496.

MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15).

SCHUMACHER, A. & FISCHER-HÜFTLE, P. (2021): Bundesnaturschutzgesetz, 3., erweiterte und aktualisierte Auflage, 1635 S. Kommentar. Verlag Kohlhammer.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

Gesetze, Verordnungen, Leitfaden

BNatSchG: Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010; zuletzt geändert durch 29.03.2026 (BGBl. I S. 87).

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S. & EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L., THORN, S. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens, 11. Fassung, Stand Dezember 2021. – Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz & Staatliche Vogelschutzwarte Hessen, Echzell, Gießen.

MKULNV (2012): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (V-Richtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

VSW & HGON (in Druck): WERNER, M., G. BAUSCHMANN, M. HORMANN, D. STIEFEL, D. (VSW) & M. KORN, J. KREUZIGER, S. STÜBING (HGON) (Staatl. Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland & Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz) (2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens – 10. Fassung, Stand Mai 2014. – Frankfurt, Echzell

T. RYSLAVY, H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHRER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

MEINIG, H., BOYE, O. & HUTTERER, R. (2020). Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. In BfN BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg., 2020): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1); Landwirtschaftsverlag, Bonn-Bad Godesberg.

https://www.bfn.de/0316_natura2000.html

https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat_Bericht_2013/Arten/schmetterlinge.pdf sowie FFH-Internethandbuch

HMUELV, Natureg, BfN Internethandbuch, BfN europarechtlich relevante Arten.

Bilddokumente



Abb. 9: Blick vom Hauptgebäude in den Gartenbereich.



Abb. 10: Hinterer verwilderter Gartenbereich.



Abb. 11: Blick vom Garten auf Terrasse und Hauptgebäude.



Abb. 12: Halle.



Abb. 13: Die Fassaden der Halle sind unverputzt, es kommen einige geeignete Hohlblocksteine mit Spalten für Fledermäuse vor.



Abb. 14: Nistmaterial und Eingang am Ortgang als Brutplatz vom Haussperling, am Hauptgebäude.



Abb. 15: Schieferabdeckung am Ortgang und Spaltenquartiere der Zwergfledermaus.



Abb. 16: Kot vom Mausohr. Auch Rattenkot, Mäusekot und Kot vom Steinmarder wurde gefunden.



Abb. 17: Spalten im First mit Nistmaterial vom Haussperling und sich darunter befindlicher Kot der Langohrfledermaus.