

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Leonberg Römerstraße, Möbelhaus Hofmeister



Oktober 2018

im Auftrag von:

Stadtverwaltung Leonberg - Planungsamt
Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Auftragnehmer:

*Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart
T. 0711.741785/0152.54343911
Natur-Voegel.QUETZ@online.de*

1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Das ehemalige Möbelhaus Hofmeister an der Römerstraße (bzw. Poststraße 70) im Zentrum von Leonberg soll abgerissen und das frei werdende Areal einschließlich größerer Park- und Zufahrtsflächen neu bebaut werden. Ein östlich angrenzendes Parkhaus hingegen, Poststraße 67, auf der gegenüber liegenden Straßenseite und zur Dieselstraße hin, soll erhalten und evtl. aufgestockt werden. Darüber hinaus sollen ggfs. zwei weitere Grundstücke mit Privathäusern, Poststraße 64 und Max-Eyth-Str. 28, für eine zukünftige Bebauung in Anspruch genommen werden.

Durch das Bauvorhaben sind mögliche Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten an Gebäuden verbunden, die nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) verboten sind, da artenschutzrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden dürfen. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten (etwa von Fledermäusen und Vögeln) und deren Lebensstätten konnte zunächst nicht ausgeschlossen werden.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zwingend erforderlich, 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 ggf. ausgleichen zu können.

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

Um feststellen zu können, in welchem Umfang das Gebäude eine Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten oder Artengruppen aufweist und welche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten könnten, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung für das Plangebiet beauftragt. Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude war auf das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und deren Lebensstätten zu untersuchen (Habitatpotenzialanalyse).

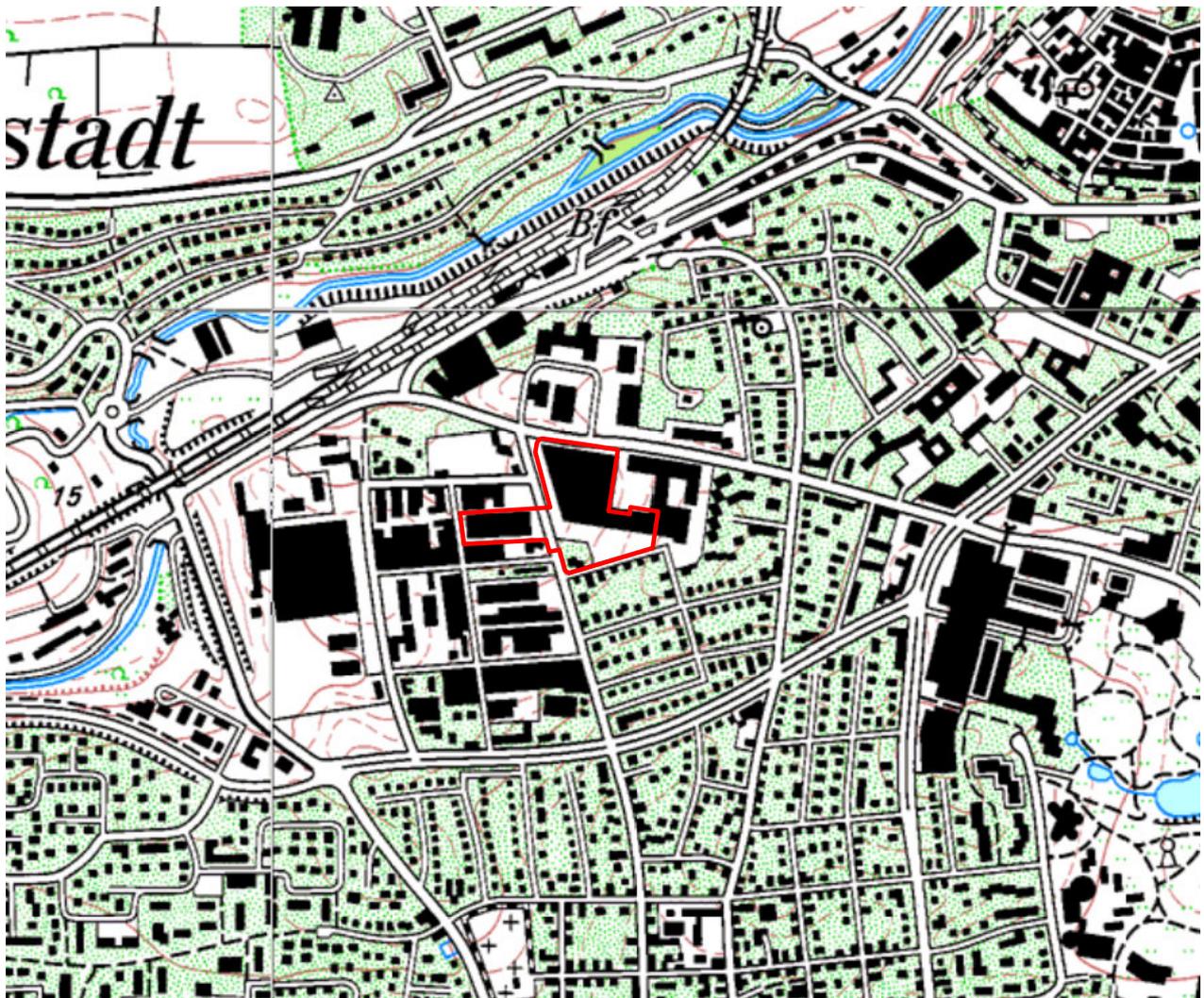
Im Auftrag der Stadtverwaltung Leonberg wurde deshalb ein Ortstermin am 16.6.2018 für eine entsprechende Untersuchung des ehemaligen Möbelhauses, des Parkhauses und der beiden Wohnhäuser an der Max-Eyth-Straße sowie der umliegenden Parkplätze und Zufahrtsflächen zur Einschätzung des möglichen Vorkommens geschützter Tierarten durchgeführt.

2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum von Leonberg (Landkreis Böblingen), am Rande des Gewerbegebiets an der Römerstraße und angrenzend an die südlich anschließenden Wohngebiete des westlichen Stadtgebiets.

Das Planungsgebiet umfasst vor allem das ehemalige Möbelhaus Hofmeister Poststr. 70, an der Ecke Römerstraße/Poststraße, mit einem umbauten Raum von knapp 10.000 m², welches abgerissen werden soll, einschließlich Parkplatz- und Zufahrtbereich eine Fläche von 1,6 ha.

Das gegenüber, auf der östlichen Seite der Poststraße liegende Parkhaus, Poststr. 67, umfasst rund 4.000 m² Fläche und grenzt auf der östlichen Seite an die Dieselstraße. Das Parkhaus ist auf allen Seiten nahezu vollständig und blickdicht mit eng stehenden Gehölzen eingefasst, weist 5 Ebenen auf und soll evtl. aufgestockt werden.



Bis auf vereinzelte jüngere Baumpflanzungen entlang der Fassaden des Möbelhauses und im Bereich der Parkplätze sowie dem dichten Gehölzbestand um das Parkhaus handelt es sich bei dem Areal weitgehend um bebaute und versiegelte Flächen.

Südlich des Hofmeister-Areals, an der Ecke Poststraße/Max-Eyth-Straße sind zwei mit Wohnhäusern bebaute und begrünte Grundstücke - Poststr. 64 und Max-Eyth-Str. 28 - mit einer Größe von knapp 2.000 m² optional als Erweiterungsfläche für die zukünftige Bebauung vorgesehen.

Einschließlich der optionalen Erweiterungsfläche mit den zwei Grundstücken an der Max-Eyth-Straße umfasst das Planungsgebiet 2,3 ha.

Nach § 33 Naturschutzgesetz geschützte Biotop- oder Naturdenkmäler sowie flächenhafte Schutzgebiete sind in diesem innerstädtischen Siedlungsbereich nicht vorhanden.

3 Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Untersuchung der abzureißenden Gebäude und Gehölzbestände, Erfassung möglicher Habitatstrukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume für die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen bzw. Tierarten am Gebäude erfolgte am 16.6.2018.

Bis auf den Hausrotschwanz, der im Bereich des Möbelhauses mit revieranzeigendem Verhalten und Jungvögeln festgestellt wurde, sowie vereinzelt Unterschlupfmöglichkeiten als potenzielle Einzel-, Zwischen- oder Übergangsquartiere von streng geschützten kleinen Fledermausarten - wie der im Siedlungsbereich häufigen Zwergfledermaus - an der Attika und entlang einer Fenstergalerie im obersten Stockwerk an der südwestlichen Fassadenseite, sind Niststätten für gebäudebrütende Vogelarten, vor allem von Mehlschwalbe, Mauersegler und vermutlich auch von Haussperling, und Fledermausquartiere an den glatten und strukturlosen Fassaden des Möbelhauses unwahrscheinlich.

Die im Bereich des ehemaligen Möbelhaus-Areals vereinzelt vorhandenen und insbesondere um das Parkhaus dicht stehenden Laubgehölze - Ahornarten, Eschen, Eichen, Robinien u.a. - haben eine Bedeutung für besonders geschützte frei- bzw. gebüschbrütende Vogelarten, vereinzelt auch für Höhlenbrüter.

Allerdings wurden an dem überwiegend mittelalten bis jüngeren Baum- und Gehölzbestand - soweit dies im Belaubungszustand zum Untersuchungszeitpunkt festgestellt werden konnte - nur vereinzelt potenzielle mehrjährig nutzbare Niststätten in Form von Baumhöhlen und anderen Strukturen, die als mehrjährig nutzbare Nist- und Ruhestätten zu identifizieren sind, gefunden. Insofern sind auch Quartiernutzungen von streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten an den Bäumen auszuschließen.

Ebenso kann ein Vorkommen streng geschützter oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten ausgeschlossen werden.

An den Wohnhäusern und im Bereich der Grundstücke am südlichen Rand des Planungsgebiets - Poststr. 64 und Max-Eyth-Str. 28 - wurde der Haussperling als koloniebrütende Vogelart festgestellt. Er brütet hier an bzw. unterhalb der Giebel und der Dachüberstände sowie evtl. an den Fassaden, in Verbindung mit dichten Hecken.

Im Bereich der Gärten, die vor allem Nadelbäume bzw. Koniferen aufweisen und abschnittsweise mit dichten Hecken eingefasst sind, können besonders geschützte allgemein verbreitete frei- bzw. gebüschbrütende, vereinzelt auch höhlenbrütende Vogelarten vorkommen.



Ein Vorkommen streng geschützter Vertreter anderer relevanter Artengruppen kann wegen des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden, etwa das von altholzbewohnenden Käferarten (Tothholzkäfer), von Zauneidechse und anderen Reptilien- und von Amphibienarten, von Haselmaus, wärmeliebenden und wertanzeigenden besonders geschützten Schmetterlingsarten, Wildbienen, Heuschrecken, Libellen oder von anderen Insektengruppen.

4 Konfliktanalyse sowie Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei dem vorgesehenen Abriss des ehemaligen Möbelhauses, vor allem aber bei der Rodung von Bäumen und Gehölzen nicht ausgeschlossen werden können. Am Gebäude können vereinzelt gebäudebrütende Vogelarten vorkommen, etwa Hausrotschwanz, und kleine Fledermausarten (hier insbesondere die im Siedlungsbereich häufige Zwergfledermaus) Unterschlupfmöglichkeiten finden, während am Baum- und Gehölzbestand vor allem frei-brütende, vereinzelt auch höhlenbrütende Vogelarten vorkommen.

Durch den Abriss des Gebäudes und die Rodung von Gehölzen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, d.h. Tiere können getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1) und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden. Dass Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können (Ziff. 2), ist dagegen sehr unwahrscheinlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu vermeiden, vor allem sind die Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie der Abbruch des Gebäudes in einem artenschutzrechtlich unkritischen Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden. Winterquartiere von Fledermäusen und von anderen Tierarten sind nicht vorhanden.

Sollten die Maßnahmen außerhalb des genannten Zeitraums erfolgen, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter erfolgen, der die Maßnahme freigibt.

Um den vereinzelt Verlust von Niststätten für Vogelarten oder von Quartieren für Fledermäuse auszugleichen und Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden, sind jeweils sechs Nist- und Fledermauskästen in der Umgebung des Eingriffsgebiets als CEF-Maßnahmen aufzuhängen.

Da nicht davon auszugehen ist, dass streng geschützte oder gefährdete Arten vorkommen und dass der günstige Erhaltungszustand der lokalen Population betroffener Tierarten durch die Eingriffe beeinträchtigt wird (§ 44 Abs. 1, Ziff. 2), sind keine weiteren vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Falle der Inanspruchnahme der Grundstücke an der Max-Eyth-Straße sind zum Erhalt der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Hausperlings zusätzliche Maßnahmen durchzuführen und sechs Nistkästen aufzuhängen.

Folgende Seiten: Ansichten des Hofmeister-Areals mit Möbelhaus und Parkhaus sowie der zwei Gebäude auf den südlich angrenzenden Grundstücken an der Max-Eyth-Straße



Ehemaliges Möbelhaus Hofmeister in der Römerstraße in Leonberg, Attika und Fensterbänder als potenzielle Fledermausquartiere (r.u.)





Attika über Wellblechfassade als potenzielle Fledermausquartiere (l.o.), zugehöriges Parkhaus mit Gehölzanpflanzungen





Wohnhäuser auf den zwei Grundstücken Max-Eyth-Str. 28 und Poststr. 64