

# Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Leonberg Am Bierkeller/Bildstöckle



März 2020

im Auftrag von:

Dipl.-Ing. Hansjörk Schneck  
Freier Architekt GmbH  
Brennerstr. 47  
71229 Leonberg

Auftragnehmer:

*Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.  
Gutachten Ökologie Ornithologie  
Stallupöner Allee 51 · 14055 Berlin  
030.36431170 · 0152.54343911  
Natur-Voegel.QUETZ@online.de*

## 1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

In der nordöstlichen Kernstadt von Leonberg (Landkreis Böblingen), zwischen Stuttgarter Straße und dem Engelberg, soll ein Wohnquartier aus den 1960er Jahren baulich erneuert werden.

Das 0,6 ha große Areal im Besitz der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg, welches elf eng bebaute Gebäude auf kleinen Grundstücken mit einem geringen Anteil an Grünflächen bzw. Baum- und Gehölzbestand umfasst, soll sukzessive abgebrochen und auf der Grundlage einer neuen Gebäudekonzeption durch neue Baukörper ersetzt werden. Geplant sind acht 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser mit 8 bis 21 Wohnungen.

Mit den Eingriffen in dieses Areal - Abriss von Gebäuden sowie Rodung von geringfügig vorhandenen Vegetations- und Gehölzbeständen - sind mögliche Verluste von Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten verbunden, die nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) verboten sind.

Danach ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Habitatpotenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) 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 den 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, ob und in welchem Umfang das Areal eine Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten oder Artengruppen aufweist und welche Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten könnten, wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Relevanzprüfung) für das Plangebiet beauftragt.

Hierfür war eine Untersuchung des Areals mit seinem Gebäude- und Gehölzbestand auf Biotop- respektive Habitatstrukturen sowie auf potenzielle faunistische Lebensräume notwendig (Habitatpotenzialanalyse).

Am 19.2.2020 wurde deshalb eine Ortsbegehung durchgeführt, um ein mögliches Vorkommen von geschützten Tierarten zu untersuchen und abzuschätzen, welche artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Eingriffe ausgelöst werden können und ggf. frühzeitig entscheiden zu können, ob vertiefende Erhebungen im Sommerhalbjahr 2020 durchzuführen sind.

Das Gutachten dient als Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde.

## 2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungs- und Untersuchungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Leonberg (Landkreis Böblingen) und umfasst neun Wohnhäuser bzw. elf Gebäude aus den 1960er Jahren:

- drei Wohnhäuser sowie eine Garage mit vier Stellplätzen und eine Umspannstation im Bereich des 1650 m<sup>2</sup> großen, östlich gelegenen Areals zwischen Stuttgarter Straße (Garage, Gebäude-Nr. 54, Fl.st. 1440/6, mit der Haltestelle Bildstöckle), Obere Burghalde (Haus-Nrn. 1, Fl.st. 1440/5, und 3, Fl.st. 1440/16) sowie Am Bierkeller (Haus-Nr. 13, Fl.st. 1440/7),
- vier Wohnhäuser im 2780 m<sup>2</sup> großen, im nordwestlichen und mittleren Bereich gelegenen Areal zwischen Stuttgarter Straße (Haus-Nr. 44, Fl.st. 1440/15), Obere Burghalde (Haus-Nrn. 2, Fl.st. 1440/17, und 4, Fl.st. 1441/1) sowie Bildstöckle (Haus-Nrn. 1, Fl.st. 1440/10, 3, Fl.st. 1440/11, und 5, Fl.st. 1440/12), sowie
- zwei Wohnhäuser im 1170 m<sup>2</sup> großen, südwestlich gelegenen Areal am Bildstöckle (Haus-Nrn. 7, Fl.st. 1441/3, 8, Fl.st. 1440/13, und 10, Fl.st. 1440/14). Für diese Bestandgebäude auf drei Grundstücken besteht bereits eine Baugenehmigung.

Das insgesamt 0,6 ha große Areal umfasst auch den öffentlichen Straßenraum der Obere Burghalde (Fl.st. 1440) zwischen den Wohnhäusern Obere Burghalde 1-4 und Stuttgarter Str. 44 mit 400<sup>2</sup>.

Die 2-3-geschossigen Mehrfamilienwohnhäuser mit z.T. ausgebautem Dächern, 13 Haus-Nrn. (z.T. Doppelhäuser), sind dicht bebaut, mit nur wenig Garten- bzw. Grünflächen zwischen den Gebäuden, die mit Ziergehölzen, Koniferen und Hecken, meist Ligusterhecken, bepflanzt wurden. Lediglich im Bereich um die Garage, Fl.st. 1440/5-7, mit der Haltestelle Bildstöckle, befinden sich drei mittelalte Laubgehölze - zwei Ahornbäume und eine Hainbuche.

Fast alle Gebäude weisen relativ flache Walmdächer auf, das Wohnhaus Bildstöckle 7 ein Krüppelwalmdach. Überwiegend sind die Gebäude mit Gauben- oder Dachfenstern ausgestattet. Die Gebäudefassaden sind meist schlicht, nur die Wohnhäuser Burghalde 2-4, Bildstöckle 1-3, 7 und 8-10 weisen Vorbauten ähnlich eines Zwerchhauses oder Risalits auf.

Die Fenster der Wohnhäuser sind meist mit Rollläden ausgestattet, vereinzelt auch mit Fensterläden (Bildstöckle 8-10, Stuttgarter Str. 44 und Obere Burghalde 1).

Die Gebäude im Besitz der Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg sollen nach und nach abgebrochen und auf der Grundlage einer aktuellen Gebäudekonzeption durch neue Baukörper ersetzt werden.

Geplant sind acht 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser (Haus A bis H) mit 8 bis 21 Wohnungen.

Nach § 33 NatSchG geschützte Biotope, Naturdenkmäler oder flächenhafte Schutzgebiete sind in diesem innerörtlichen Planungsgebiet und in der Umgebung nicht vorhanden.



### 3 Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Der Ortstermin zur Untersuchung des Planungsgebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie faunistischer Lebensräume für die potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen und Tierarten im Wohnquartier Am Bierkeller/Bildstöckle in Leonberg erfolgte am 19.2.2020.

Das Äußere der Wohnhäuser und übrigen Gebäude sowie der geringfügig vorhandene Gehölz- und Strauchbestand im Bereich der Grundstücke und kleinen Grünflächen wurden auf Anzeichen einer möglichen Besiedlung oder eines potenzielles Vorkommen durch geschützte Tierarten hin untergesucht.

Die Gebäude weisen recht einheitlich und nur in geringfügigem Umfang Unterschlupfmöglichkeiten mit potenziellen Niststätten für gebäudebrütende Vogelarten oder Quartiere für

Fledermäuse auf.

Potenzielle Quartiere für streng geschützte Fledermausarten - vor allem Einzel- und Übergangsquartiere von kleinen Fledermausarten wie der im Siedlungsbereich häufigen Zwergfledermaus - befinden sich in den Rollladenkästen, mit denen die meisten Wohnhäuser ausgestattet sind, aber auch hinter den Fensterläden der drei Gebäude Bildstöckle 8-10, Stuttgarter Str. 44 und Obere Burghalde 1. Allerdings konnten keine Spuren, die auf ein Vorkommen von Fledermäusen hinweisen - etwa Kotpellets auf den Fenstersimsen oder Urinspuren - festgestellt werden.

Vereinzelt könnten Unterschlupfmöglichkeiten auch in den Übergangsbereichen zwischen den Fassaden bzw. dem Mauerwerk und dem Dach, etwa im Bereich der Traufen und der Attika oder an den Dächern, der Gauben- bzw. Dachfenster und Kamine, vorhanden sein. Etwaige Hohlräume unter den Dachziegeln sind allerdings zu eng, um von Fledermäusen als Quartiere genutzt werden zu können.

Eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse, ohnehin selten, ist zumindest nach der erfolgten Außenprüfung der Gebäude weitgehend auszuschließen, da nicht isolierte Dächer meist ohnehin nicht genügend wind- und frostgeschützt sind und ausgebaute Dächer hierfür keinen ausreichenden Raum bieten.

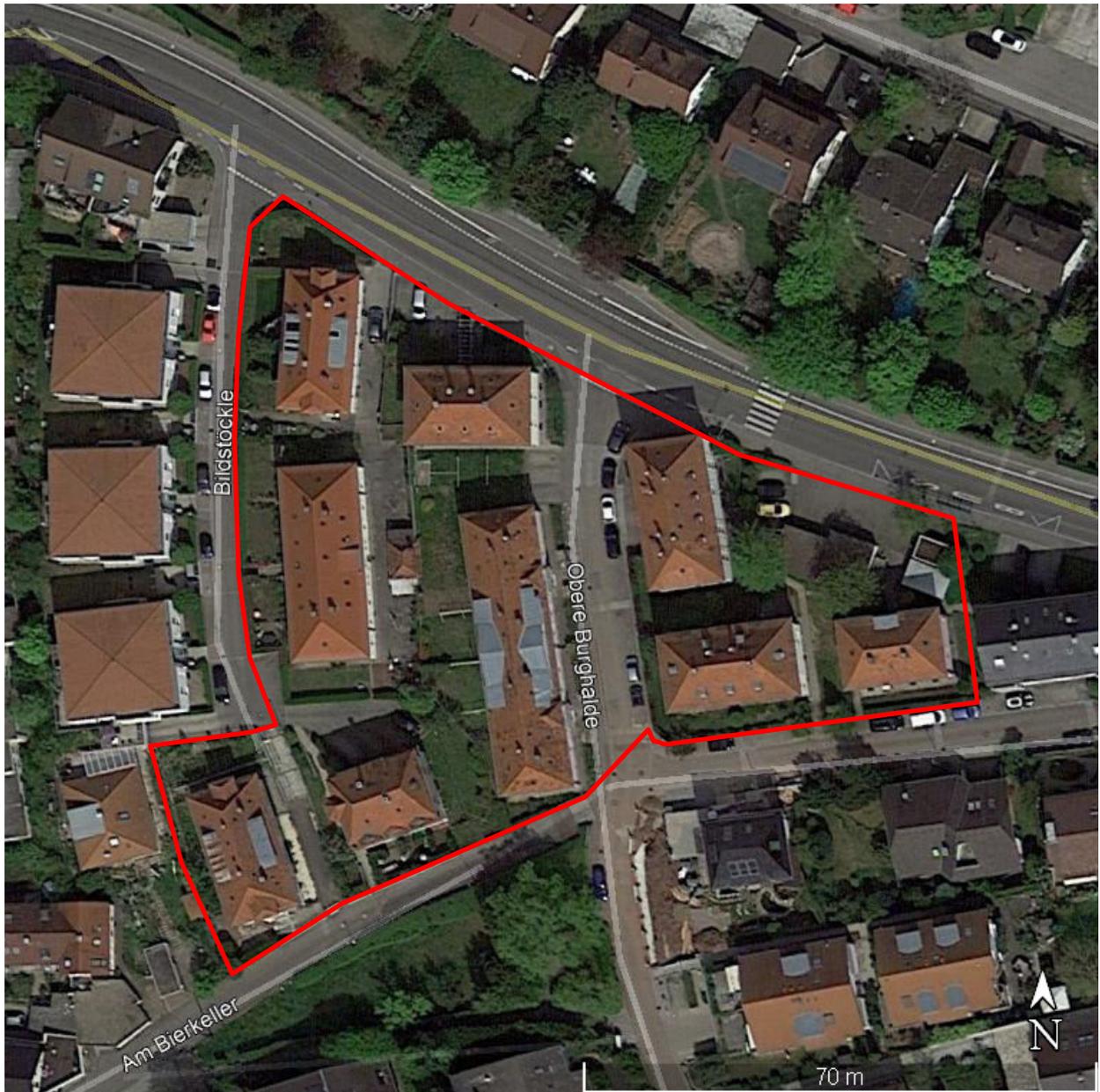
An den Fassaden wurden weder Schwalben-Nester noch andere vorjährige Niststätten oder Spuren, Einflugöffnungen etwa hinter Holzverschalungen u.ä. gefunden, die auf eine Besiedlung durch gebäudebrütende Vogelarten hinweisen.

Auch wenn die baulichen Voraussetzungen an den Gebäuden eine Anlage von Niststätten kaum ermöglichen, ist von einer geringfügigen potenziellen Bedeutung für ein Vorkommen von geschützten gebäudebrütenden Vogelarten, etwa von Hausrotschwanz und Haussperling oder anderen ubiquitären Vogelarten wie Kohl- und Blaumeise, auszugehen. Allerdings konnten Haussperlinge, die auch zu dieser Jahreszeit anwesend sein müssten, nicht beobachtet werden.

Die wenigen im Bereich der Grundstücke vorhandenen Koniferen, Ziersträucher, Hecken und Gehölze sowie die drei existierenden mittelalten Laubbäume haben eine Funktion für gebüsch- bzw. freibrütende besonders geschützte Vogelarten (Zweigbrüter), während Niststätten für höhlenbrütende Vogelarten kaum und Quartiere für Fledermäuse nicht vorhanden sind.

Ein Vorkommen streng geschützter Vogelarten ist ebenso unwahrscheinlich wie von Arten, die nach Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind.

Auch ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse ist wegen weitgehend fehlender bzw. nur punktuell vorhandener Habitatstrukturen und der isolierten Situation des Planungsgebiets im Siedlungsbereich von Leonberg und der für diese Art ungünstigen Lage zwischen Straßen und dichter Bebauung auszuschließen.



Ebenso fehlen die Voraussetzungen für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Insektengruppen bzw. -arten, etwa wärmeliebender und wertanzeigender Falterarten wegen des Mangels notwendiger Nahrungspflanzen - blütenreicher Wiesen und geeigneter Futterpflanzen - in der innerstädtischen Lage, desgleichen für Wildbienen und für Totholzkäfer, denen es am notwendigen Anteil an Morsch- und Totholz bzw. entsprechendem Altbaumbestand fehlt.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal keine geeigneten oder nur unzureichende Lebensraumbedingungen vorhanden sind, etwa Haselmaus, Amphibien- oder andere Reptilienarten, kann ein Vorkommen generell ausgeschlossen werden.

#### 4 Konfliktanalyse sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Verbotstatbeständen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Diese sind ggf. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch den Abriss von Gebäuden und die Rodung von Bäumen und Gehölze 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 auszuschließen sind der Abriss von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen, Sträuchern und Hecken außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und möglichen anderen Tierarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Sommerquartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden.

Winterquartiere von Fledermäusen sind weitgehend auszuschließen, auch ein Vorkommen anderer besonders geschützter Tierarten im Winterhalbjahr ist sehr unwahrscheinlich.

Sollten Abbruch- oder Rodungsarbeiten außerhalb des o.g. Zeitraums erfolgen müssen, sind die Gebäude oder Gehölze im Verdachtsfall auf Vorkommen von geschützten Tierarten vor Beginn der Eingriffe zu untersuchen und ggf. Maßnahmen zu ergreifen.

Bei den vermutlich vereinzelt an den Gebäuden und im Bereich der Grundstücke vorkommenden Vogelarten handelt es sich um verbreitete und z.T. häufige Arten, die in ausreichendem Umfang potentielle Nist- und Ruhestätten am Gebäudebestand in der Umgebung finden, so dass nicht davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion durch den Verlust einzelner Niststätten an den abzureißenden Gebäuden beeinträchtigt oder der lokal günstige Erhaltungszustand dieser Arten berührt wird (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 und Ziff. 2 BNatSchG).

Vorsorglich sind für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren dennoch CEF-Maßnahmen umzusetzen: für jedes Abrissgebäude ist ein Ersatzquartier für Fledermäuse an Bestandsgebäuden in der Umgebung aufzuhängen, insgesamt also neun Fledermaushöhlen. Für den anzunehmenden geringfügigen Verluste von Niststätten von geschützten Brutvogelarten an den Abrissgebäuden sind entsprechend drei Vogelnistkästen als CEF-Maßnahmen, d.h. vorgezogen vor Beginn der Abbrucharbeiten bzw. bis Februar im Abbruchsjahr, an Bestandsgebäuden in der Umgebung anzubringen.

Ansonsten besteht keine Notwendigkeit für Maßnahmen, da ein Vorkommen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tiervorkommen weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Vertiefende faunistische Untersuchungen im Sommerhalbjahr 2020, um den Bestand besser beurteilen und mögliche Auswirkungen von Abriss- und Rodungsarbeiten einschätzen zu können, sind ebenfalls nicht erforderlich.

Anhang: Fotografische Eindrücke vom Gebiet



Obere Burghalde 3, Am Bierkeller 13 (o.l.), Obere Burghalde 1+3, Am Bierkeller 13 (o.r.),  
Am Bierkeller 13, Umspannstation, Garagen Stuttgarter Str. 54, Obere Burghalde 1+3 (u)





Obere Burghalde 2+4 (o.l.), Stuttgarter Str 44 (o.r.), Bildstöckle 1+3 mit Fassade (u.)





Bildstöckle 5 (o.l.), Bildstöckle 8-10 (u.l.), Bildstöckle 7 (r.)

