

**Stadt Gundelsheim**

## **Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“**

**mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Eisenbahn-Heilbronner Straße  
im Bereich der Flst.Nr. 906 und 906/2**

### **Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung .....	3
2 Lebensraumbereiche und -strukturen .....	5
3 Das Vorhaben und seine Wirkungen.....	6
4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	7
4.1 Europäische Vogelarten .....	7
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....	9

## Anlage

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“ in Gundelsheim, Tabelle August 2021

Dr. Andreas Arnold, Projekt „Gurkenfabrik Gundelsheim“ - Überprüfung der Firmengebäude auf Quartierpotential für Fledermäuse, Gutachten August 2021

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Gundelsheim stellt den Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,34 ha. Ziel ist die Umwandlung des brachliegenden Geländes der ehemaligen „Gurkenfabrik“ zu Wohnkomplexen.

Die Aufstellung erfolgt in einem Verfahren nach § 13a BauGB (*Bebauungspläne der Innenentwicklung*).

In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Stadt als Träger der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Absatz 5 führt aus:

*Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere*

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

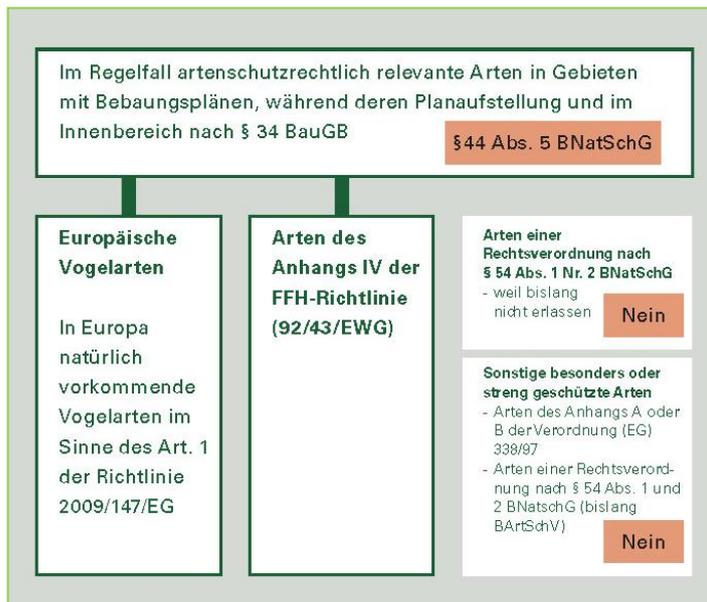
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



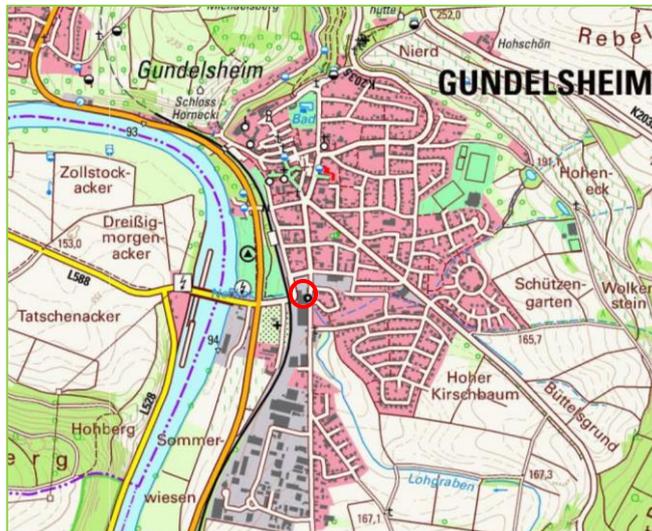
**Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten**  
 (Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben - Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019.

## 2 Lebensraumbereiche und -strukturen

Das Plangebiet liegt am Westrand von Gundelsheim, westlich angrenzend zur Heilbronner Straße.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine steile, im Zuge des neugebauten Bundesstraßenanschlusses hergestellte Böschung an. Im Westen folgt die Eisenbahnstraße, dahinter liegen die Gleise der Neckartalbahn. Südlich schließt eine Lagerhalle an.



**Abb.: Lage des Plangebiets**  
(ohne Maßstab)

Das Plangebiet umfasst das Gelände der stillgelegten Konservenfabrik Gundelsheim. Es ist, mit Ausnahme kleinster Rand- und Zwischenflächen, vollständig bebaut und versiegelt.

Im Westteil stehen aneinandergebaute Fabrik- und Bürogebäude aus Backstein. Die Gebäude sind unterkellert. Richtung Osten sind weitere Fabrikgebäude angebaut, die zwar überwiegend Ziegeldächer haben, die Wände bestehen aber teilweise aus Eternit- oder Wellblechplatten. Mittig ragt ein hoher, gemauerter Schornstein empor.

Die schmalen, nicht versiegelten Rand- und Zwischenflächen sind mit grasreicher Ruderalvegetation bewachsen. Einige wenige, junge Gehölze wachsen am Fuße der Gebäude und in den Zwischenflächen auf.

Mitten durch das Plangebiet verläuft der vollständig verdolte Lohgraben unter den Gebäuden hindurch. In einem der Kellerräume gibt es einen zur Dole führenden Abstiegsschacht. Die Dole ist unterschiedlich ausgebaut, in einem Abschnitt gibt es eine Art gemauertes, niedriges Gewölbe.



*Abb.: Backsteingebäude und Kamin im HG (links), aufkommende Gehölze (rechts)*



**Abb.: Luftbild Bestand mit Abgrenzung Plangebiet (M 1:1.000)**

### **3 Das Vorhaben und seine Wirkungen**

Das Fabrikgelände soll zu einem Wohnquartier mit integrierter Kindertagesstätte umgebaut werden. Der östliche Bereich wird mit einem Gebäudekomplex neu bebaut, wobei der Backsteinschornstein in die neuen Gebäude integriert und damit erhalten werden kann. Das Backsteingebäude im Westen wird erhalten, saniert und als weiterer Wohnkomplex ausgebaut.

Im Zuge der Neubebauung werden die Gebäude im östlichen Teil abgerissen, die aufkommenden Sträucher und jungen Bäume gerodet und die wenigen Quadratmeter Ruderalvegetation entfernt.

Die Wohnkomplexe werden unterirdisch durch eine Tiefgarage verbunden, die sich unter den Gebäuden befinden werden. Der verdolte Lohgraben bleibt unangetastet im heutigen, verdolten Zustand erhalten und muss auch bauzeitlich nicht geöffnet werden.

Zentral, zwischen dem zu erhaltenden und den neuen Gebäuden, soll ein begrünter Innenhof entstehen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen, der das Gebiet als Mischgebiet mit zwei Baugrenzen ausweist und im zentralen Bereich eine Fläche für das Anpflanzen festsetzt.

## 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

In der Prüfung wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die o. g. Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können.

### 4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet wurde im Juni und Juli 2021 von einem Ornithologen insgesamt dreimal begangen.<sup>1</sup> Die Begehungen fanden zwar recht spät in der Brutzeit statt, da aber in erster Linie Gebäudebrüter wie z.B. Mehlschwalbe oder Mauersegler betroffen sein könnten, deren Brutzeit bis in den Juli reicht und deren Nester bzw. Brutplätze in aller Regel auch außerhalb der Brutzeit feststellbar sind, konnte damit eine gute, für die artenschutzrechtliche Prüfung ausreichende Datengrundlage geschaffen werden.

Bei den Begehungen wurden anwesende Vögel erfasst und alle Gebäude von innen und außen auf Nester bzw. Brutplätze abgesucht. Anhand der festgestellten Strukturen wurde zudem eine Bewertung vorgenommen, welche der festgestellten Arten als Brutvögel im Gebiet zu bewerten sind und welche nicht festgestellten Arten potentiell im Gelände brüten können.

Die Ergebnisse der Begehungen sind in der Tabelle im Anhang dokumentiert.

Insgesamt wurden 14 Arten nachgewiesen, von denen zehn Brutvögel im Plangebiet sein können. Vier Arten wurden als Nahrungsgäste bewertet, darunter auch die Gebäudebrüter Mauersegler und Mehlschwalbe. Hinweise auf Bruten von Mauersegler und Mehlschwalbe, z.B. auch alte Nester, gab es nicht.

Lediglich die Nischenbrüter Haussperling und Hausrotschwanz zeigten Revierverhalten. Bei letzterem wies das Verhalten zudem auf eine aktuelle Brut hin, auch wurden alte Nester gefunden.

Der Turmfalke wurde bei den Begehungen nicht festgestellt, eine regelmäßige Nutzung des Schornsteins als Sitzplatz ist jedoch bekannt. Auch eine Brut der Art am Schornstein wäre grundsätzlich möglich, Hinweise diesbezüglich gab es aber nicht.

Bachstelze sowie Blau- und Kohlmeise könnten aufgrund ihrer Lebensraumansprüche ebenfalls im Geltungsbereich brüten, wurden bei den Begehungen aber nicht nachgewiesen.

In den wenigen Gehölzen, die am Fuße der Mauern aufwachsen, können Freibrüter wie Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube einen Brutplatz finden. Anspruchsvollere Arten sind nicht zu erwarten. Für Bodenbrüter gibt es keine zur Brut geeigneten Strukturen.

Im Umfeld finden Vögel v. a. in der Siedlung, aber auch auf dem Friedhof, in den Schrebergärten bzw. dem Campingplatz jenseits der Gleise oder am nahegelegenen Neckarufer geeignete Habitate.

Die folgende Tabelle stellt das Brutverhalten der im Geltungsbereich tatsächlich und potenziell brütenden Arten zusammen.

**Tabelle: Brutverhalten der nachgewiesenen und potenziellen Brutvogelarten**

<b>Freibrüter</b>	Amsel, Distelfink, Elster, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube
<b>Höhlenbrüter</b>	Blaumeise, <u>Haussperling</u> , Kohlmeise, Star
<b>Halbhöhlen-, Nischenbrüter</b>	Bachstelze, Hausrotschwanz, <u>Haussperling</u>
<b>Baumbrüter</b>	Türkentaube, <u>Turmfalke</u> (auch Gebäude- bzw. Felsbrüter)

<sup>1</sup> Begehungen durch Herrn Peter Baust, Mosbach.

Von den 14 festgestellten und potentiellen Brutvogelarten bewertet die Rote Liste<sup>1</sup> 12 Arten als nicht gefährdet. Ihre Bestände nehmen entweder zu, sind langfristig stabil oder die festgestellten Rückgänge sind gemessen am aktuellen Bestand nicht bedrohlich.

Haussperling und Turmfalke stehen auf der Vorwarnliste. Die Brutbestände des sehr häufigen Sperlings haben im kurzfristigen Trend stark abgenommen, die des nur mäßig häufigen Turmfalken sind im kurzfristigen Trend stabil.

#### Prüfung der Verbotstatbestände

Eine Tötung oder Verletzung von Vögel (Verbotstatbestand Nr. 1) ist möglich, wenn Rodungsarbeiten, der Abbruch von Gebäuden oder das Entfernen von zur Brut genutzten Strukturen in der Brutzeit erfolgen. Durch folgende Maßnahmen, die mit Verweis auf den §44 BNatSchG in den Bebauungsplan aufgenommen werden, kann das vermieden werden:

*Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die Sträucher im Baubereich im Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu roden. Eine Entkernung bzw. ein Abriss von Gebäuden muss im selben Zeitraum erfolgen.*

*Alternativ muss das betroffene Gebäude bzw. der Gebäudeteil unmittelbar vor Beginn der Arbeiten einem Fachkundigen auf Vogelbruten untersucht werden. Werden keine Bruten festgestellt, kann ein Abbruch auch außerhalb des o.g. Zeitraums stattfinden. Andernfalls ist bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu warten.*

*Zur Vermeidung von Vogelkollisionen sind größere Glas- und Fensterflächen, transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinterstehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel, ebenso wie Gehölze oder den Himmel spiegelnde Glas- und Fensterflächen mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten.*

Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen (Verbotstatbestand Nr. 2) sind nicht zu erwarten. An den abzureißenden und zu sanierenden Gebäuden bzw. zu rodenden Gehölzen werden durch die o.g. Maßnahme keine Vögel brüten. Die Störungen durch die Bauarbeiten an sich beschränken sich auf das ehemalige Firmengelände, das zwischen Straßen und weiteren Gewerbehallen bereits heute von allen Seiten von Lärm und Bewegungsunruhe umgeben ist. Störungsempfindliche Arten sind bereits heute nicht vorhanden. Dementsprechend werden sich im Umfeld des Baubereichs brütende Vögel von den Bauarbeiten nicht erheblich stören lassen.

Verbotstatbestand Nr. 3 träte ein, wenn durch die geplanten Abriss- und Umbauarbeiten die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren geht, d.h. im erreichbaren Umfeld keine geeigneten und unbesetzten Ausweichmöglichkeiten für verlorengelassene Brutreviere vorhanden sind.

Mit dem Entfernen weniger, junger Bäume, gehen auch nur wenige potentielle Brutplätze von Freibrütern verloren. Für sie gibt es im Umfeld, z. B. in den umliegenden Gärten, auf dem Friedhof oder in den Gehölzzügen entlang der Bahnlinie bzw. des Neckars, ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten.

Mit dem Abbruch und der Sanierung der Gebäude gehen Brutmöglichkeiten von Halbhöhlen- und Nischenbrütern wie dem Hausrotschwanz und ggf. der Bachstelze sowie für gebäudebrütende Höhlenbrüter wie z.B. den Haussperling verloren. Hinweise auf Bruten von Mauerseglern gab es nicht, sie können aber nicht mit letzttlicher Sicherheit ausgeschlossen werden.

Es ist zwar davon auszugehen, dass es im näheren Umfeld noch Brutmöglichkeiten für die Arten gibt, bei guter Eignung werden diese aber vermutlich bereits besetzt sein. Vorsorglich wird daher die folgende Maßnahme umgesetzt, um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrecht zu erhalten:

<sup>1</sup> LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand: 13.12.2013.

*An Gebäuden oder Bäumen im näheren Umfeld werden aufgehängt:*

- **2 Sperlingskoloniehäuser**
- **4 Nistkästen für Nischenbrüter**
- **2 Nistkästen für Höhlenbrüter, Fluglochweite 32 mm mit Starenschutz**
- **3 Mauerseglerkästen**

*Die Standorte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung der Kästen wird in den Jahren 1, 3 und 5 nach dem Aufhängen die Belegung der Kästen dokumentiert und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.*

*Die Nistkästen können nach Fertigstellung der Gebäude im Plangebiet dorthin umgehängt werden (außerhalb der Brutzeit).*

*Die Maßnahme sowie die Erhaltung und Pflege der Nistkästen für einen Zeitraum von 25 Jahren wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt gesichert.*

#### **4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**

Grundsätzlich müssen alle in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt werden.

Die geringe Größe des Plangebietes, seine Lage und der hohe Versiegelungsgrad mit wenigen natürlichen Strukturen ermöglichen es aber, ein Vorkommen und / oder eine Betroffenheit aller Anhang IV-Arten mit Ausnahme der Fledermäuse und Reptilien auszuschließen.

Bereits im Jahr 2009 fand eine umfangreiche Untersuchung der Artengruppe Reptilien im Zuge des Bebauungsplans für die Neuanbindung der K 2159 – B27 statt.<sup>1</sup> Es gab damals keine Nachweise von Zauneidechsen oder Mauereidechsen im Umfeld des Gebäudes, entlang der Bahnlinie und in den ehemals vorhandenen Kleingärten.

Auch heute bietet das von Straßen umgebene, nahezu vollständig bebaute und versiegelte Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für Zauneidechsen. Lediglich an der Nordseite des Gebäudes gibt es einen breiteren Streifen Ruderalvegetation, der aber durch das Gebäude beschattet ist und von diesem her bereits mit Efeu zuwächst. Die angrenzende Straßenböschung wurde erst kürzlich im Zuge des Baus der Bahnüberfahrt hergestellt (vgl. Luftbild auf Seite 6). Auch hier sind keine Zauneidechsen zu erwarten.

Mauereidechsen leben u.U. auch an besonnten Gebäudewänden, sofern es entsprechende Spalten o.Ä. zur Überwinterung und im erreichbaren Umfeld ein Mindestmaß an Grünstrukturen und damit Insekten gibt. Die Strukturen am Gebäude und im Umfeld wurden daher dahingehend geprüft, ob es geeignete Lebensräume gibt.

An der besonnten Ostseite schließt unmittelbar an die verputzte Mauer der Gehweg und dann die Straße an. Die Ruderalfläche an der Nordseite, wie oben beschrieben erst kürzlich entstanden, ist ebenso wie die regelmäßig gemähte Grünfläche im Süden, durch das Gebäude selbst bzw. die Nachbargebäude nahezu dauerhaft beschattet.

An der Westseite des Gebäudes gibt es unter der Laderampe, die entlang des gesamten Gebäudes führt, etwas Grün. Zu finden ist vor allem Moos und Efeu (vgl. Foto auf Seite 5). Die Gebäudeseite ist bis weit nach Mittag beschattet (vgl. Luftbild auf Seite 6), die Bereiche unter der Laderampe noch deutlich länger. Auch hier gibt es keine geeigneten Lebensstätten für Mauereidechsen. Ein Vorkommen im Bereich der ehem. Konservenfabrik ist nicht zu erwarten.

<sup>1</sup> Stadt Gundelsheim, Bebauungsplan Neuanbindung K 2159 - B 27 mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Heilbronner Straße – Lerchenstraße, Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung, 26.10.2009

## Fledermäuse

Im Zusammenhang mit dem Bundesstraßenanschluss wurden umfangreiche Untersuchungen der Fledermausfauna in den Flächen um die ehem. Gurkenfabrik durchgeführt.<sup>1</sup> Seinerzeit wurden 6 Fledermausarten festgestellt: Zwergfledermaus, Rohrfledermaus, Breitflügel-Fledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler und die Wasserfledermaus.

Für Rohrfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler und auch die Wasserfledermaus konnte eine Betroffenheit im Zusammenhang mit dem Bau- und Sanierungsvorhaben Ehem. Konservengelände ausgeschlossen werden. Es handelt sich um Arten, die überwiegend waldbewohnende Fledermäuse bzw. solche, die ihre Quartiere hauptsächlich an Bäumen haben. Sie nutzen das Neckartal nur als Zugroute oder zur Jagd.

*Zwergfledermaus* und *Breitflügel-Fledermaus* nutzen überwiegend Gebäudequartiere. In den leerstehenden, teilweise durch zerbrochene Fenster oder sonstige Öffnungen zugänglichen Gebäude, waren Quartiere dieser Fledermausarten grundsätzlich nicht auszuschließen.

Bei den Untersuchungen zum Bundesstraßenanschluss aus dem Jahr 2009 gab es keine Hinweise auf Quartiere am Gebäude oder im näheren Umfeld. Die Konservenfabrik war damals schon fast ein Jahrzehnt geschlossen. Seitdem sind wiederum einige Jahre vergangen und die Zugänglichkeit der Gebäude für Fledermäuse, z.B. durch zerbrochene Fenster, hat tendenziell zugenommen. Die Gebäude auf dem Firmengelände wurden daher Anfang Juli 2021 durch einen Fachgutachter begangen und hinsichtlich Quartiereignung und auf Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung überprüft.<sup>2</sup> Die Untersuchung brachte folgende Ergebnisse:

Die Lagerhallen und kleineren Gebäude im Osten des Geländes haben nur ein geringes Quartierpotenzial. Die eingehende Kontrolle der Gebäude von innen und außen brachte keinerlei Hinweise (z. B. Kotanhäufungen, Fettanlagerungen, Beutereste etc.), die auf eine frühere oder aktuelle Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Im großen Backsteingebäude gibt es für Fledermäuse potentielle Quartiermöglichkeiten, z.B. am Dach oder an einigen Innenwänden. Hinweise auf eine Nutzung, insbesondere auf die regelmäßig und über längere Zeit genutzten Wochenstuben- oder Winterquartiere, gab es aber auch hier keine. Einzel- und Zwischenquartiere können – wie an sehr vielen Gebäuden - nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Kellerräume wurden als Winterquartier für Fledermäuse als vermutlich zu warm bewertet. In dem gewölbeartig gemauerten Verdolungsabschnitt des Lohgrabens unter den Gebäuden konnte die Überwinterung einzelner Fledermäuse hingegen zunächst nicht ausgeschlossen werden. Vom östlichen Eingang her könnten Fledermäuse einfliegen und an der gewölbten Decke gibt es einige Spalten, die grundsätzlich zur Überwinterung in Frage kommen.

Um die mögliche Bedeutung als Winterquartier zu überprüfen, wurde die Verdolung am 9.2.2022 nochmals begangen. Der gesamte Verdolungsabschnitt unterhalb des Grundstücks wurde mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet, die vorhandenen Spalten im Gewölbe überprüft. Dabei wurden weder Fledermäuse vorgefunden, noch gab es irgendwelche Hinweise auf eine frühere Nutzung. Viele der Spalten sind mit Spinnenweben überzogen. Eine Überwinterung von Fledermäusen in der Verdolung ist nicht zu erwarten.

Als Jagdgebiet hat das Firmengelände keine Bedeutung.

## Prüfung der Verbotstatbestände

Eine Tötung oder Verletzung (*Verbotstatbestand Nr. 1*) von Fledermäusen wäre nicht auszuschließen, wenn Strukturen, die als Quartiere genutzt werden, während der Nutzungszeiten durch Fledermäuse entfernt oder verschlossen werden. Dies kann dadurch vermieden werden, dass Abriss- und Abbrucharbeiten nur im Winterhalbjahr und damit außerhalb eines möglichen

<sup>1</sup> Untersuchung auf Fledermausvorkommen im Bereich der Neuanbindung K 2159 – B 27 in Gundelsheim, Brigitte Heinz, Neckargemünd, 2009

<sup>2</sup> Begehung durch Herrn Dr. Andreas Arnold, Mannheim. Das Gutachten ist als Anlage beigefügt.

Nutzungszeitraums durch Fledermäuse erfolgen. Die Entkernung des Backsteingebäudes sollte ebenfalls zumindest im Winterhalbjahr begonnen werden.

Da keine Wochenstuben, Winter- oder Männchenquartiere betroffen sind und die Fläche als Jagdgebiet keine Bedeutung hat, kann ausgeschlossen werden, dass sich erhebliche Störungen ergeben, durch die sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechtert.

*Verbotstatbestand Nr. 2* tritt nicht ein.

Es wurden keine Hinweise gefunden, dass Fledermäuse an den Gebäuden Quartiere haben. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass mit der Sanierung des Backsteingebäudes gelegentlich genutzte Zwischenquartiere verloren gehen, solche gibt es im Umfeld – an Gebäuden, Brücken und in Gehölzbeständen – aber zahlreich. Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist und *Verbotstatbestand Nr. 3* nicht eintritt, werden an den Gebäuden insgesamt mind. **4 Flachkästen für Fledermäuse** montiert. Die Kästen können als Einbausteine oder auf die Fassade montiert werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann für die Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Mosbach, den 27.07.2023



## Anlagen

Peter Baust, Ornithologische Untersuchung, Bebauungsplan „Ehemaliges Konservengelände“ in Gundelsheim, Tabelle August 2021

Dr. Andreas Arnold, Projekt „Gurkenfabrik Gundelsheim“ - Überprüfung der Firmengebäude auf Quartierpotential für Fledermäuse, Gutachten August 2021

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus							Arten nach Beobachtungsterminen						
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Beobachtungstag / Uhrzeit von ... bis ... / Wetterbedingungen					
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Vorgebehung abends	Streng geschützt	1	2	3	4	5	
												08.06.21	14.06.21	20.07.21	Potentieller Brutvogel		Hinweise
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-		X				Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Gebäude und Vegetation
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	.	↓↓	h	-	-	-	X	-						Nicht festgestellt, aber wahrscheinlicher Brutvogel, Gebäude
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	.	↑	sh	-	-	-	X	-						Nicht festgestellt, aber wahrscheinlicher Brutvogel, Gebäude und Vegetation
4	Distelfink	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	.	↓↓	h	-	-	-	X	-		X	X			Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Vegetation
5	Elster	<i>Pica pica</i>	E	.	↑	h	-	-	-	X	-		X				Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Vegetation
6	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	.	=	mh	-	-	-	X	-		X				Überfliegend
7	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-		X				Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden
8	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	X	X				Eindeutiges Revier- und Brutverhalten, mehrer alte Nester im Gebäude gefunden
9	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓	sh	V	-	3	X	-	X	X	X			Anwesend, Revierverhalten, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden
10	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-						Nicht festgestellt, aber wahrscheinlicher Brutvogel, Gebäude und Vegetation
11	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	V	↓↓	h	-	-	-	X	-		X				Überfliegend, keine Anflüge am Gebäude, Nachsuche erbrachte keine Hinweis auf Bruten
12	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	V	↓↓	h	3	-	3	X	-		X	X			Überfliegend, keine Hinweise auf Bruten am Gebäude gefunden
13	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	.	↑	sh	-	-	-	X	-		X				Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Vegetation
14	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	.	↑↑	sh	-	-	-	X	-			X			Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Gebäude und Vegetation
15	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	.	=	sh	3	-	3	X	-		X				Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Gebäude
16	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	V	↓↓	h	-	-	-	X	-		X				überfliegend
17	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	.	↓↓↓	h	-	-	-	X	-			X			Anwesend, kann als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden, Gebäude und Vegetation
18	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	V	=	mh	-	-	3	X	X						Nicht festgestellt, aber möglicher Brutvogel, Gebäude. Von früheren Untersuchungen (2009) her ist bekannt, dass der Tf. den Schornstein regelmäßig als Sitzplatz nutzt. Es konnten keine Nistplätze an Turm oder Gebäude gefunden werden.

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.

V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.

↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)

↓↓ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)

= Kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.

↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand

↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand

ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)

s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)

mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)

h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)

sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)



## **Projekt: „Gurkenfabrik Gundelsheim“**

Überprüfung der Firmengebäude auf Quartierpotential für Fledermäuse

24.08.2021

Erstellt von:

<b>Dr. Andreas Arnold</b>
---------------------------

<b>Meerwiesenstraße 31</b>
----------------------------

<b>D-68163 Mannheim</b>
-------------------------

Auftraggeber:

<b>Wagner + Simon Ingenieure GmbH</b>
---------------------------------------

<b>Am Henschelberg 26</b>
---------------------------

<b>D-74821 Mosbach</b>
------------------------

## Hintergrund

Im Stadtgebiet von Gundelsheim (Landkreis Heilbronn) liegt das Gelände einer stillgelegten Fabrik für Feinkost und Konserven der Marke „Gundelsheim“ (Im Volksmund als „Gurkenfabrik“ bezeichnet) für das eine Überplanung durchgeführt werden soll (Abbildung 1).



Abbildung 1: Westansicht der Gurkenfabrik in Gundelsheim mit dem niedrigeren Bürogebäude (links) und dem höheren Fabrikgebäude (rechts).

Auf dem Gelände stehen mehrere Gebäude, deren Abriss ansteht (Abbildung 2). Die in Abbildung 1 dargestellten Büro- und Fabrikgebäude sowie der hohe Kamin sollen dagegen im der Substanz erhalten bleiben.

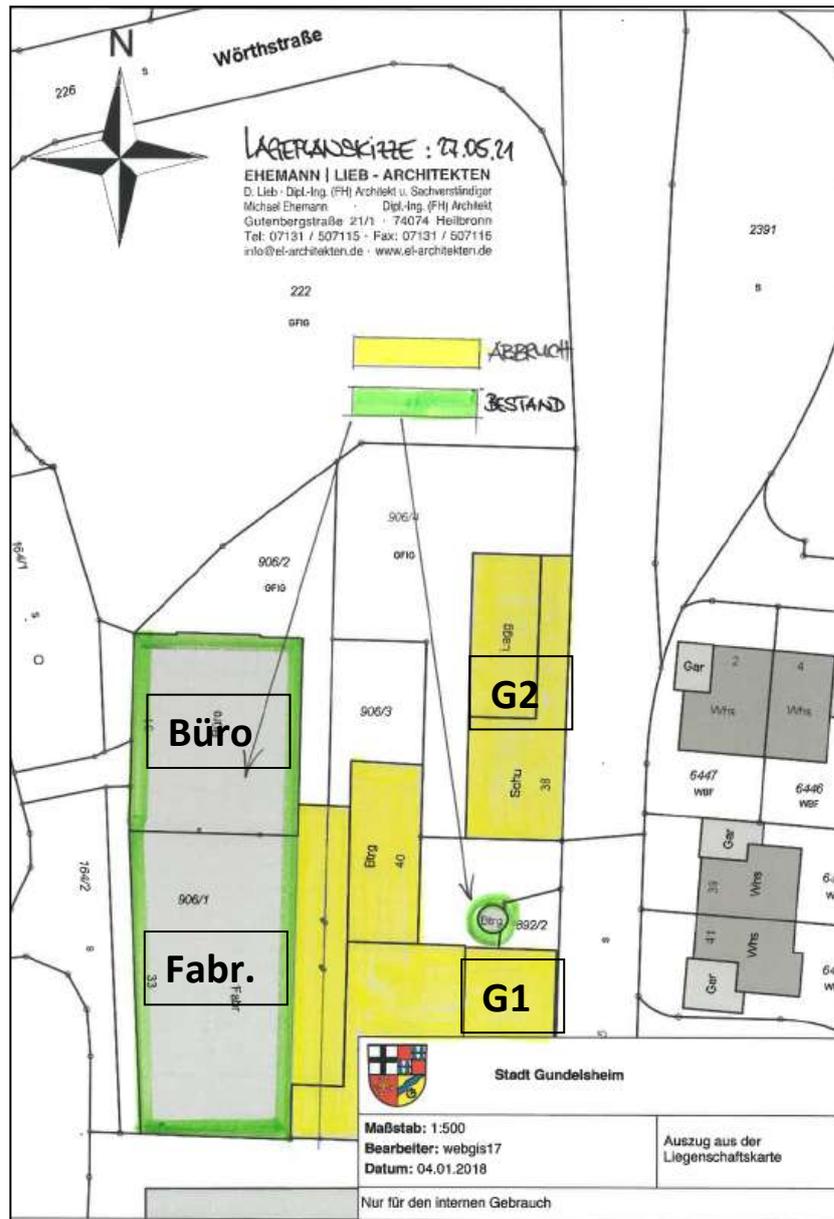


Abbildung 2: Lageplanskizze des Firmengeländes mit zum Abriss vorgesehenen Gebäuden (gelb) und Bestandsgebäuden (grün). Quelle: Auftraggeber.

Für den zur geplanten Maßnahme notwendigen Artenschutzbeitrag sollte für alle Gebäude eine Abschätzung des Quartierpotentials für Fledermäuse durchgeführt werden.

## Methodik

Zur Begutachtung der Gebäude auf Fledermauspotential wurde am 09.07.2021 tagsüber eine Begehung des Firmengeländes und sämtlicher Gebäude durchgeführt. Dabei wurden die Gebäude von innen und außen auf Anzeichen von Fledermäusen (insbesondere Kotansammlungen) untersucht.

## Ergebnisse der Gebäudebegutachtung

In keinem der überprüften Gebäude wurden direkte oder indirekte Hinweise für eine Nutzung durch Fledermäuse gefunden.

Die Außenwände der Gebäude G1 und G2 (niedrige Gebäude im Osten des Firmengeländes, Abbildung 2) sind zur Straße hin mit Eternit-Wellplatten verkleidet, mögliche Einschluflöffnungen liegen somit sehr niedrig, was für Fledermäuse unattraktiv ist.

Die Innenwände des Gebäudes G1 bestehen aus Hohlblocksteinen, die z.T. mit größeren Fugen gesetzt sind und an manchen Stellen Schäden aufweisen, die das Innere der Blöcke öffnen (Abbildung 3). Hier möglicherweise Quartierpotential gegeben, allerdings wurden an keiner Stelle Hinweise auf eine Fledermausnutzung gefunden.



Abbildung 3: Defekte Hohlblocksteine in der Innenwand des Gebäudes 1 als pot. Fledermausquartiere.

Der Dachstuhl des Bürogebäudes ist sehr flach und von innen nicht einsehbar. Auch der der Dachstuhl des Fabrikgebäudes ist entsprechend flach. Die Dachkonstruktion ist dort allerdings vom obersten Stockwerk aus frei einsehbar: das Dach ist von innen mit Bretten verkleidet. Hier finden sich keine Hin-

weise auf die Präsenz von Fledermäusen. Aufgrund der Dachkonstruktion wäre nur vorstellbar, dass Tiere von außen zwischen der Bedeckung aus Wellblechplatten und den darunter liegenden Verkleidungsbrettern einschlüpfen könnten. Um dies festzustellen wären umfangreiche Ausflugbeobachtungen notwendig.



Abbildung 4: Obergeschoss des Fabrikgebäudes mit freier Sicht auf das von unten mit Brettern verkleidete Dach.

Im diesem Geschoss bestehen die Innenwände aus Ziegelsteinen, die z.T. weite Fugen aufweisen (Abbildung 5). Da das Stockwerk durch eine Türöffnung zum Aufzugschacht von außen frei zugänglich ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier zumindest Einzeltiere der Zwergfledermaus Überbergungsquartiere und ggf. sogar Winterquartiere haben. Direkte Hinweise auf eine Quartiernutzung wurden bei der cursorischen Überprüfung am 09.07.2021 jedoch nicht gefunden.



Abbildung 5: Backsteinmauer des Obergeschosses im Fabrikgebäude mit weiten Fugen als potentielle Fledermausquartiere.

Die unter den Bestandsgebäuden liegende Kellerräume weisen keine Strukturen auf, in die sich Fledermäuse verstecken könnten. Lediglich an der Keller-Nordwand des Bürogebäudes sind Ziegelsteine mit Mauerfugen. Die Kellerräume erscheinen generell als zu warm, um als Winterquartiere dienen zu können.

Unterhalb des Bürogebäudes befindet sich ein kleiner Kellerraum mit einem Abstiegsschacht in den Lohgraben. Der Lohgraben zieht von Osten her auf das Firmengelände zu und wird unter diesem in einer Verdolung in den Neckar abgeleitet. Die Verdolung weist verschiedenartig gestaltete Abschnitte auf, die von Fledermäusen z.B. als Winterquartier genutzt werden könnten (Abbildung 6).



Abbildung 6: Abschnitt der Lohgraben-Verdolung mit Deckenspalten als pot. Fledermauswinterquartier.

### Fazit

In keinem der zum Abriss vorgesehenen Gebäude konnten Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung durch Fledermäuse gefunden werden. Das Quartierpotential für Fledermäuse ist dort gering.

Auch in den Bestandsgebäuden konnten keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden. Potential als Fledermausquartier haben allerdings die Dächer dieser Gebäude. Darüber hinaus besitzen die Innenwände im Obergeschoss des Fabrikgebäudes Potential als Fledermausquartier.

Diese Gebäude werden zwar erhalten bleiben, doch besteht hier durch mögliche Sanierungsmaßnahmen in den Innenräumen die Gefahr, dass es zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen könnte.

Auch wenn zunächst keine Eingriffe in den Untergrund vorgesehen sind, besteht hinsichtlich des potentiellen Winterquartiers im Lohgraben die Gefahr, dass es auch hier zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen könnte (z.B. durch Erschütterungen während der Abrissarbeiten).

Mannheim, im August 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Arnold'.

Dr. Andreas Arnold