

Gemeinde Jossgrund
Bebauungsplan „Alea Golf Jossgrund“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplans

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: 8. September 2025



Bearbeitung:
Leon Dietewich, B.Sc.
Jakob Starke, B.Sc.
Dr. Patrick Masius
Dr. Theresa Rühl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

1	Rechtliche Rahmenbedingungen	4
1.1.	Untersuchungsgegenstand	4
1.2.	Verbotstatbestände und -regelungen	5
2	Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet	6
2.1.	Vorhaben.....	6
2.2.	Schutzgebiete und -objekte	7
2.3.	Vegetation und Biotopstruktur	9
3	Abschichtung	18
3.1.	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann	18
3.2.	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann.....	19
4	Datengrundlage und Methoden.....	20
4.1.	Methodik der Brutvogelkartierung	21
4.2.	Methodik der Reptilienkartierung	21
5	Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten.....	23
5.1.	Avifauna	23
5.1.1	Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten	24
5.1.2	Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten	26
5.2.	Reptilien	26
6	Maßnahmenübersicht.....	27
6.1.	Maßnahmen zur Vermeidung	27
6.2.	Kompensationsmaßnahmen	27
6.3.	Empfohlene Maßnahmen	28
7	Fazit	28
8	Literatur	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Möglicherweise eintretende und daher näher zu betrachtende Wirkfaktoren des Vorhabens*	19
Tabelle 2 Erfassungsdaten der Begehungen des Plangebiets und seines funktionalen Umfelds	20
Tabelle 3: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung (2024).....	23
Tabelle 4 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) (Hintergrundkarte: © BKG (2025)).....	6
Abbildung 2: Schutzgebiete und -objekte Biotope im Plangebiet (rot umgrenzt) und seiner Umgebung (Quelle: Natureg Viewer Hessen (HLNUG), Abgerufen am 13.02.2025)	8
Abbildung 3: Verwaltungsgebäude (rechts im Bild) mit dahinter liegendem ehemaligem Hotel (links hinten im Bild) sowie Heizungs und Abstellschuppen mit Carport (Bildvordergrund) (Foto: IBU Juni 2025).	10
Abbildung 4: Geschotterte Baustellenzufahrt mit Böschung (rechts) und Mischwäldchen (links) (Foto: IBU Juni 2025).	10
Abbildung 5: Baustellenzufahrt und Scheune im Bereich des Plangebiets (Foto: IBU Juni 2025).	11
Abbildung 6: Rasenflächen östlich des Bestandsgebäudes (Foto: IBU Juni 2025).....	11
Abbildung 7: Artenreiche Saumvegetation im Bereich der Zufahrt zum Verwaltungsgebäude (Foto: IBU Juni 2025).	12
Abbildung 8: Die Dachüberstände sind mit Holz verkleidet und teils über Spalten von für Kleintiere wie Fledermäuse zugänglich (Foto: IBU Juni 2025).	14
Abbildung 9: Holzverkleidung im Bereich der Fassade (Foto: IBU Juni 2025).	14
Abbildung 10: Spaltenzugang im Bereich des Dachs (Foto: IBU Juni 2025).....	15
Abbildung 11: Überreste von Schwalbennestern unterhalb des Dachvorsprungs im Süden des Verwaltungsgebäudes (links) und Vogelnest auf dem Firstbalken (rechts) (Foto: IBU Juni 2025).	15
Abbildung 12: Vogelnester im Bereich eines offenen Unterstands am (Foto: IBU Juni 2025).	16
Abbildung 13: Lüftungsrohr im Bereich des Lagerschuppens mit besetztem Hausrotschwanznest (Foto: IBU Juni 2025).	16
Abbildung 14: Scheune im Norden des Plangebiets mit größerer Dachöffnung und Kratzspuren an der Fassade (links) sowie Kots Spuren eines Raubtieres auf einem Dachvorsprung im Innenraum (rechts) (Foto: IBU Juni 2025).	17

Anlage

Karte 1 „Wertgebende Vogelarten“

1 Rechtliche Rahmenbedingungen

1.1. Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG¹ u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, alle europäische Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-Richtlinie oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält – teilweise im Einklang mit den Anhängen der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie – eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Baumfalke, Turmfalke und Mäusebussard, Uhu, Steinkauz und Waldohreule, Schwarzstorch und Turteltaube. Sie sind somit – auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist – auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbelloser Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge.

Darüber hinaus führt die Bundesartenschutzverordnung alle europäischen Reptilien und Amphibien und die überwiegende Zahl der Säugetiere (mit Ausnahme einzelner Kleinsäuger und Neozoen) als besonders geschützt auf. Bei den Wirbellosen werden u. a. alle Arten der Gattungen *Coenonympha* (Wiesenvögelchen), *Colias* (Gelblinge), *Erebia* (Mohrenfalter), *Lycaena* (Feuerfalter), *Maculinea*, *Polyommatus* (Bläulinge), *Pyrgus* (Würfeldickkopffalter) und *Zygana* (Widderchen) aufgeführt, außerdem alle Prachtkäfer, Laufkäfer der Gattung *Carabus*, Bockkäfer und Libellen.

Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

¹⁾ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

1.2. Verbotstatbestände und -regelungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 Wanderungszeit 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 sie 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.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten gilt Satz 2 bis 4 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Klärung der Frage, ob von der Planung – unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft – besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind, welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich für bestimmte Arten das Erfordernis und die Möglichkeit für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt. Die Prüfung folgt dabei dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2015).

Zu beachten ist auch der § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, der in Abs. 4 bestimmt, dass ein Verantwortlicher nach dem Umweltschadengesetz, der eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nr. 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden durchzuführen hat.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes ist nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 liegt eine Schädigung nicht vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten eines Verantwortlichen, die von der zuständigen Behörde nach den §§ 34, 35, 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG oder, wenn eine solche Prüfung nicht erforderlich ist, nach § 15 oder auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuchs genehmigt wurden oder zulässig sind. Arten im Sinne des § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind diejenigen Arten, die in Art. 4 Abs. 2 VSchRL, Anhang I VSchRL oder den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind.

2 Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet

2.1. Vorhaben

Die Gemeinde Jossgrund (Spessart) betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Alea Golf Jossgrund“ im Ortsteil Lettgenbrunn. Am 10.03.2025 erfolgte der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans durch den Gemeindevorstand. Der Bereich des vorgesehenen Bebauungsplans „Alea Golf Jossgrund“ befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. §35 BauGB und liegt außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Golfplatz“. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im planungsrechtlichen Außenbereich ist die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren erforderlich. Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für die vorgesehenen baulichen Veränderungen im nordwestlichen Bereich der Golfplatzanlage.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha auf den Flurstücken 37/1 und 37/11 der Flur 2 in der Gemarkung Lettgenbrunn und ist Teil des Golfclubgeländes „Alea Golf Jossgrund“. Die Erschließung erfolgt über die Hindenburgstraße (L 2905) und die Kreisstraße K890. Südlich und westlich schließt der bestehende Golfplatz an den Geltungsbereich. Im Norden und Osten grenzen weitreichende Waldflächen (Abbildung 1).

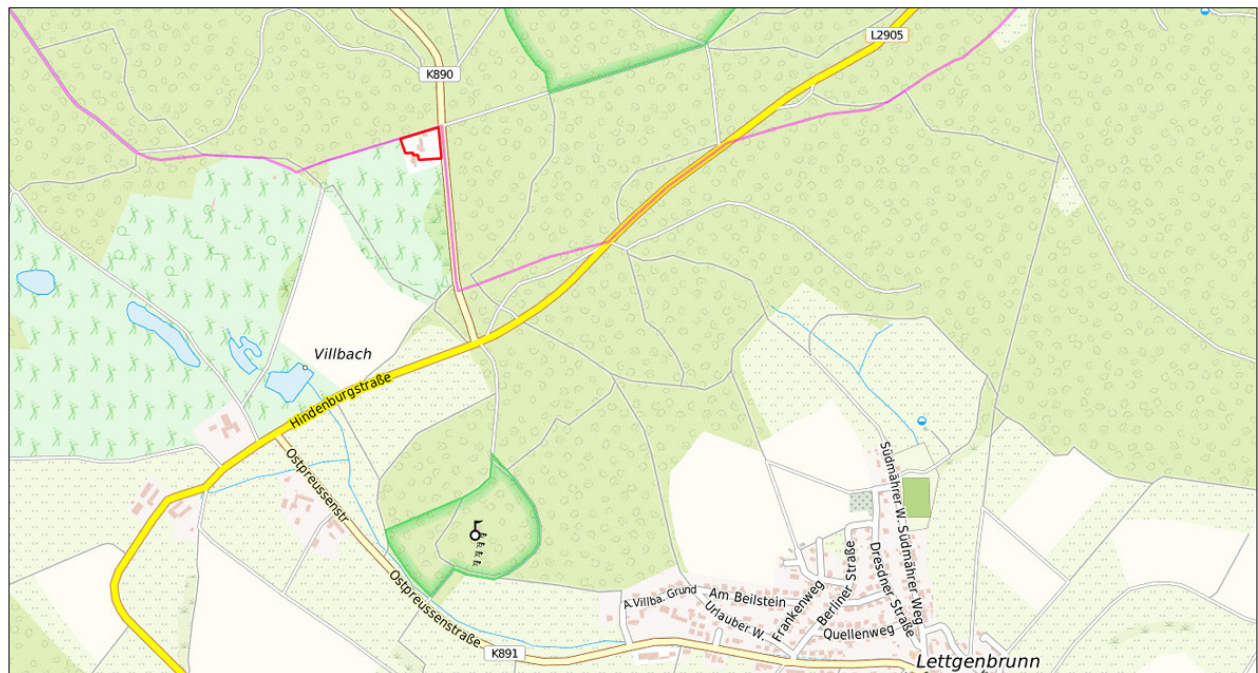


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) (Hintergrundkarte: © BKG (2025)).

2.2. Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Natura 2000-Gebiete oder Naturschutzgebiete, allerdings ist die direkte Umgebung durch eine Vielzahl an Schutzgebieten geprägt. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Hessischer Spessart, der eine Gesamtfläche von rd. 94 ha aufweist und Teile der Naturräume Rhön, Vogelsberg, des Schlüchter Beckens und des Spessarts umfasst. Der Naturpark Hessischer Spessart leistet mit seiner einzigartigen Landschaft und seiner Geschichte einen naturverträglichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region.

Östlich des Eingriffsbereichs in rd. 375 m Entfernung, jenseits der K890, grenzt das Naturschutzgebiet 1435029 „Hoher Berg bei Lettgenbrunn“ (siehe Abbildung 22). Das Naturschutzgebiet „Hoher Berg“ hat insgesamt eine Größe von 31,16 ha und besteht aus einem mit Laubholz bewachsenen Basaltkegel. Direkt angrenzend an das NSG schließt das Vogelschutzgebiet 5722-401 „Spessart bei Bad Orb“ mit einer Gebietsgröße von rd. 8,5 ha. Das VSG besitzt eine überdurchschnittliche Biotopausstattung mit großflächigen Hainsimen- Buchenwäldern, Eichenwäldern, Fichtenaltbeständen, Bächen mit Erlensäumen und begleitenden Wiesenzügen. Als eines der fünf bedeutendsten Gebiete Hessens für den Sperlingskauz und Raufußkauz, Schwarzstorch, Schwarzspecht, Mittelspecht, Grauspecht, Rotmilan, Wespenbussard und Eisvogel liegt die Zielsetzung des VSG die Artenvielfalt bei den Vögeln des Waldes zu bewahren und zu entwickeln.

In rd. 1,5 km nördlicher Entfernung des Eingriffs liegt das Naturschutzgebiet 1435083 „Orbquelle bei Bad Orb“, dessen Fläche sich teilweise mit dem FFH-Gebiet 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ und dem Landschaftsschutzgebiet 2435005 „Auenverbund Kinzig“ überschneidet. Zweck der Unterschutzstellung als NSG ist es den Naturraum Nördlicher Sandsteinspessart als typisches naturnahes und strukturreiches Bachtal mit Feuchtwäldern, Gehölzen, Sukzessionsflächen sowie feuchten und mageren Grünlandgesellschaften als Lebensraum zu erhalten. Pflegeziele sind unter anderem die extensive Bewirtschaftung und der Schutz und Entwicklung des Uferbereiches der Orb.

In der Umgebung des Ortsteils Lettgenbrunn in rd. 600 m südlicher Entfernung des Plangebiets befinden sich Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes 2435004 „Grund- und Bergwiesen im Einzugsbereich von Jossa und Sinn“. Die Teilräume des LSG umgeben das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet 5822-303 „Beilstein bei Lettgenbrunn“, das Felsspaltenvegetation auf Silikاتفelsen, und zahlreiche gefährdete Tier- und Pflanzenarten über der größten Basalthöhle des Main-Kinzig-Kreises schützt. Zudem ist das Gebiet ein bedeutendes Überwinterungsquartier für Fledermäuse.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete durch Störwirkungen, welche vom Plangebiet ausgehen, kann jedoch aufgrund der Entfernung bereits ausgeschlossen werden. Die Strukturen innerhalb des Plangebiets bleiben größtenteils bestehen, wodurch mit keiner Wirkung auf die Schutzgebiete zu rechnen ist.

Gesetzlich geschützte Biotope oder Biotopkomplexe nach § 30 BNatSchG sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. In rd. 850 m südlicher Entfernung liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Buchenwald-Vorwald-Felsflur-Komplex (Nr. 5822K0003)“. Der entlang der K890 fließende Bach „Bach südwestlich an der Orbquelle (5822B0056)“ ist ebenso als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet. Die südlichen Ausläufer dieses gesetzlich geschützten Biotops sind rd. 200 m von den nördlichen Randbereichen des Plangebiets entfernt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist nicht von einer Beeinträchtigung der Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 zu rechnen.

Kompensationsflächen befinden sich in direkter Nähe des Plangebiets keine.

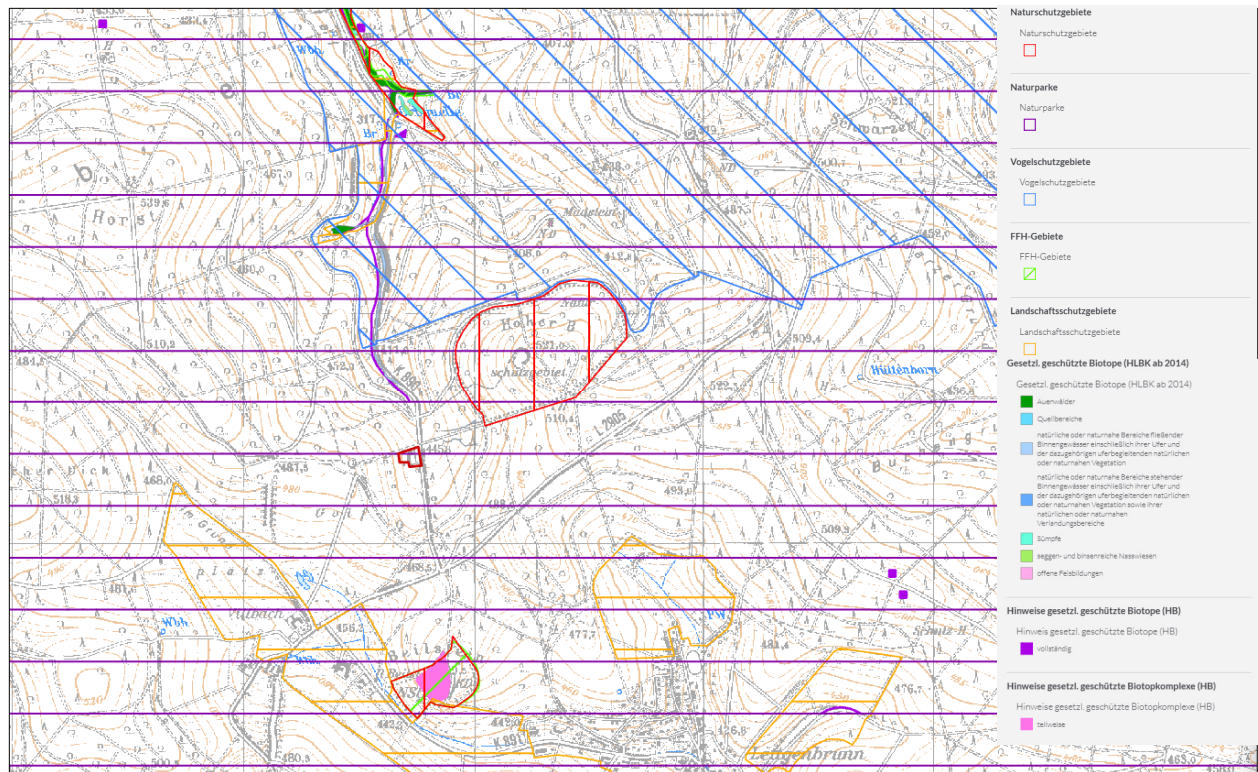


Abbildung 2: Schutzgebiete und -objekte Biotope im Plangebiet (rot umgrenzt) und seiner Umgebung (Quelle: Natureg Viewer Hessen (HLNUG), Abgerufen am 13.02.2025)

2.3. Vegetation und Biotopstruktur

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Rand einer Golfanlage und grenzt nach Norden und Westen an ein größeres Waldgebiet an. Im Plangebiet befinden sich zwei Bestandsgebäude, die von Grünflächen und gepflasterten Flächen sowie Verkehrsflächen umgeben sind. Die Bestandsgebäude stehen dabei im Zentrum des Untersuchungsgebiets. Dabei handelt es sich um ein Verwaltungsgebäude mit ehemaligem Hotel, Lagerräumen und Restaurant sowie einer Scheune, die als Veranstaltungssaal ausgebaut ist, mittlerweile allerdings ausschließlich als Lagerraum genutzt wird. Zu den Grünflächen gehören ca. 1300 m² Rasenflächen (KV-Typ 11.225 Extensivrasen) (Abbildung 6). In kleineren Bereichen der Rasenflächen kommen aufgrund des geringen Nährstoffangebots Magerkeitszeiger wie das Orangerote Habichtskraut (*Pilosella aurantiaca*) und das Mausohr-Habichtskraut (*Pilosella officinalis*) vor.

Daneben nehmen Verkehrsflächen in Form eines geschotterten Parkplatzes im Osten des Plangebiets sowie eine Baustellenzufahrt im Norden und Westen des Bestandsgebäudes einen beträchtlichen Anteil der Fläche ein (Abbildung 4 & Abbildung 5). Der Parkplatz wird östlich von einem Saum und einem Entwässerungsgraben von der Straße abgegrenzt (KV-Typ 09.151 Artenarmer Saum). An der Böschung der Baustellenzufahrt findet sich eine artenarmen Ruderalvegetation (KV-Typ 09.123 Artenarme Ruderalvegetation). Westlich des Verwaltungs- und Hotelgebäudes sowie südlich davon befinden sich gepflasterte Flächen, die zu einer Terrasse und Verkehrsflächen gehören (KV-Typ 10.640 Pflaster).

Auf kleineren Grünflächen im Süden des Plangebiets finden sich teils Artenreiche Saumvegetationen mit typischen Arten der mageren Flachland-Mähwiesen wie Wiesen-Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Wiesensalbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Flockenblume (*Cnautia arvensis*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedris*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*) sowie der geschützten Wiesen-Primel (*Primula veris*) und weitere (Abbildung 7).

Des Weiteren findet sich im Westen des Plangebiets ein Mischwald aus Buche (*Fagus sylvaticus*), Birke (*Betula pendula*) und Fichte (*Picea abies*) (KV-Typ 01.310 Mischwald) (Abbildung 4). Es handelt sich um einen recht jungen Bestand mit einem Alter von etwa 50 Jahren. Nördlich des Plangebiets schließt ein größerer Mischwaldbestand Buche, Bergahorn, Eiche, Fichte und Kiefer an. Die Saumbereiche zum Waldgebiet wurden im Zuge der Herstellung der Baustellenzufahrt bereits beeinträchtigt.



Abbildung 3: Verwaltungsgebäude (rechts im Bild) mit dahinter liegendem ehemaligem Hotel (links hinten im Bild) sowie Heizungs und Abstellschuppen mit Carport (Bildvordergrund) (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 4: Geschotterte Baustellenzufahrt mit Böschung (rechts) und Mischwäldchen (links) (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 5: Baustellenzufahrt und Scheune im Bereich des Plangebiets (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 6: Rasenflächen östlich des Bestandsgebäudes (Foto: IBU Juni 2025)



Abbildung 7: Artenreiche Saumvegetation im Bereich der Zufahrt zum Verwaltungsgebäude (Foto: IBU Juni 2025).

Gebäudestrukturen

Sämtliche Gebäude des Plangebiets wurden im Zuge der Begehung von Innen und Außen begutachtet.

Das Verwaltungsgebäude befand sich zum Zeitpunkt der Begehung in einem intakten Zustand. Die Innenräume werden zum Teil als Empfangs- und Büroräume genutzt. Im zweiten Geschoss findet sich eine Wohnung, die sich in einem bewohnbaren Zustand befindet. Der Spitzboden des Gebäudes ist nicht ausgebaut und ungedämmt. Über Spaltenzugänge sind die Innenräume für Kleintiere zugänglich. Es fanden sich Wespennester und Kotsuren von Kleintieren. Teilweise finden sich Spaltenzugänge zu dem Inneren von Hohlblocksteinen, die dadurch für Fledermäuse nutzbar sind. Es wurde jedoch kein Fledermauskot oder -urin vorgefunden, die auf eine aktuelle Nutzung als Quartier hinweisen würden. Dachüberstände sind mit Holz verkleidet (Abbildung 8). Es finden sich somit potentielle Spaltenquartiere an Dachüberständen, im Bereich der Firstziegel und an Holzverkleidungen (Abbildung 9 & Abbildung 10).

Das Verwaltungsgebäude verfügt über einen außen angegliederten Lager- und Heizungsraum mit Carport. Hier sind Spalten und Nischenräume zu finden.

Das Erdgeschoss des dreistöckigen Hotelgebäudes wird als Lagerraum genutzt. Die Obergeschosse mit Gästezimmern stehen leer und befinden sich teils in einem heruntergekommenen Zustand. Die Fenster sind intakt und in den Innenräumen des Hotelbereichs konnten keine Nutzungsspuren von Tieren gefunden werden.

Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Aufgrund von Wasserschäden sind große Teile der Innenverkleidung verfault. Das Dach ist trotz des teilweisen Ausbaus nicht gedämmt. Die Innenräume sind über Spalten zugänglich.

Es fanden sich vereinzelt Kotreste, die auf Marder oder Waschbär hindeuten. Auch fanden sich in den Dachbereichen mehrere Wespennester. Fledermauskot oder sonstige unmittelbaren Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht gefunden werden. Auch hier finden sich allerdings zahlreiche Nischen und Spalten unterhalb der Holzverkleideten Dachüberstände, oder im Bereich des Dachfirsts sowie der Dachziegel. Aufgrund fehlender Dämmung und dem Fehlen von zugänglichen frostgeschützten Strukturen am und im Gebäude ist von einer geringen Eignung als Winterquartier auszugehen.

An mehreren Stellen der abzureißenden Gebäude fanden sich Nutzungsspuren von Vögeln und Vogelnester. Auf dem Firstbalken aufsitzend wurde im Osten des Verwaltungsgebäudes ein Nest vorgefunden (Abbildung 11). Am westlichen Firstbalken wurden Kotsuren von Vögeln gefunden. Sowohl an dem Verwaltungsgebäude, als auch an dem Hotelgebäude fanden sich Spuren von alten Schwalbennestern (Abbildung 11).

Auch an den nebenstehenden Heizungs- und Lagerschuppen im Westen des Verwaltungsgebäudes fanden sich mehrere Vogelnester. Darunter war auch ein besetztes Nest eines Hausrotschwanzes in einem nach außen gehenden Lüftungsrohr (Abbildung 12 & Abbildung 13).

Um zu verhindern, dass während der Rückbauarbeiten Brut- und Fortpflanzungsstätten von Vögeln und Fledermäusen gestört werden sind die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vögel und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme V01). Obwohl nicht davon auszugehen ist, dass das Gebäude frostfreie Winterquartiere für Fledermäuse bereitstellt, ist es auch in den Wintermonaten möglich, dass sich Einzelne Gebäude bewohnende Fledermäuse in dem Gebäude aufhalten. Die Rückbauarbeiten relevanter Gebäudestrukturen wie Holzverkleidungen, Dachabdeckung und Hohlblocksteine sind händisch oder mit kleinem Gerät durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme V02). Sollten während der Rückbauarbeiten überwinternde Tiere vorgefunden werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ein weiteres Vorgehen mit dem Gutachterbüro und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.



Abbildung 8: Die Dachüberstände sind mit Holz verkleidet und teils über Spalten von für Kleintiere wie Fledermäuse zugänglich (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 9: Holzverkleidung im Bereich der Fassade (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 10: Spaltenzugang im Bereich des Dachs (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 11: Überreste von Schwalbennestern unterhalb des Dachvorsprungs im Süden des Verwaltungsgebäudes (links) und Vogelnest auf dem Firstbalken (rechts) (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 12: Vogelnester im Bereich eines offenen Unterstands am (Foto: IBU Juni 2025).



Abbildung 13: Lüftungsrohr im Bereich des Lagerschuppens mit besetztem Hausrotschwanznest (Foto: IBU Juni 2025).

Nordwestlich des Verwaltungs- und Hotelgebäudes findet sich eine Scheune, welche als Festsaal ausgebaut ist und derzeit als Lagerraum genutzt wird. In dem Gebäude wurden an mehreren Stellen im Gebälk und in Nischen Kotspu-
ren von Vögeln und Vogelnester gefunden. Außerdem verfügt das Gebäude über eine größere Öffnung unterhalb des Firsts, über die größere Tiere in das Gebäude gelangen können. Kratzspuren und Kots Spuren auf einem Dachvorsprung im Inneren des Gebäudes deuten auf die regelmäßige Nutzung eines Räubers wie Waschbär oder Marder hin (Abbildung 14).



Abbildung 14: Scheune im Norden des Plangebiets mit größerer Dachöffnung und Kratzspuren an der Fassade (links) sowie Kotschutt eines Raubtieres auf einem Dachvorsprung im Innenraum (rechts) (Foto: IBU Juni 2025).

3 Abschichtung

Mögliche artenschutzrelevante Wirkungen ergeben sich durch das Vorhaben vor allem durch Gefährdung von Individuen während der Bauphase sowie den direkten Verlust von Brut- und Versteckmöglichkeiten.

Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen, also bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Durch den Neubau ist allerdings nicht mit einer starken Zunahme von Beunruhigungen zu rechnen.

Im Weiteren ist die Betroffenheit der einzelnen Artengruppen aufgeführt. Die daran anschließende Tabelle differenziert die wichtigsten potenziellen Wirkfaktoren nach ihrem Charakter (bau-, anlagen- oder betriebsbedingt) sowie ihres Wirkraums und gibt kurze Erläuterungen zu ihrer technischen Ursache. Sie sind Grundlage für die im folgenden Kapitel durchzuführende Eingriffsbewertung für die betrachteten Arten- bzw. Artengruppen.

3.1. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann

Säugetiere (außer Fledermäuse): Aufgrund der Habitatbedingungen mit einem Anschluss an Waldbestände kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet nicht völlig ausgeschlossen werden. Allerdings sind die Habitatbedingungen hier für die Art nicht optimal und wesentlich geeignetere Habitate finden sich in der Umgebung. Zudem kann eine Beeinträchtigung der Art sicher ausgeschlossen werden, da in den Gehölzbestand nicht eingegriffen wird. Es bestehen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer planungsrelevanter Säugetierarten.

Feldhamster: Da der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) in Hessen (Hessen-Forst FENA, 2008) in der Region nicht vorkommt und die Habitatbedingungen ein Vorkommen ausschließen lassen, können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Fledermäuse: Bei dem Vorhaben werden möglicherweise Tagesquartiere von Fledermäusen berührt. Winterquartiere oder Wochenstuben wurden bei den Begehungen nicht festgestellt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V 01 und V 02 und der Kompensationsmaßnahme K 01 können artenschutzrechtliche Konflikte sicher ausgeschlossen werden.

Amphibien: Das Plangebiet weist keine Biotopstrukturen auf, die für Amphibien von Bedeutung wären. Südlich des Plangebiets liegt allerdings ein Teich, der von anpassungsfähigen Arten, wie der Erdkröte und dem Grasfrosch, zur Reproduktion genutzt werden kann. Da das Plangebiet von einzelnen Individuen auch als Landlebensraum genutzt werden kann, ist eine Vermeidungsmaßnahme (V02) zum Individuenschutz vorzusehen. Mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht zu rechnen. Das potentielle Laichgewässer bleibt von dem Eingriff unbeeinträchtigt.

Fische: Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die von Fischen besiedelt werden können. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden. Das südlich des Eingriffsbereichs befindliche Gewässer wird durch den Eingriff nicht tangiert.

Libellen: Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die Libellen als wesentlichen Teil ihres Lebensraums dienen könnten. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden. Das südlich des Eingriffsbereichs befindliche Gewässer wird durch den Eingriff nicht tangiert.

Tagfalter: Das Plangebiet bietet lediglich wenigen sehr anpassungsfähigen Arten einen Teillebensraum. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Falterarten ist aufgrund der Artausstattung und Lage auszuschließen. Insbesondere ein Vorkommen der planungsrelevanten Tagfalterarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris teleius* und *Phengaris nausithous*) kann aufgrund der Biotopstruktur und dem Fehlen des Großen Wiesenknopfes als Nahrungspflanze ausgeschlossen werden.

Heuschrecken: Kleinräumig ist der direkte Eingriffsbereich als Habitat für Heuschrecken grundsätzlich geeignet. Aufgrund der Habitatbedingungen ist ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten aber auszuschließen.

Totholzbesiedelnde Käfer: Innerhalb des Plangebiets wurde weder liegendes noch stehendes Totholz gefunden. Ein Vorkommen von totholzbesiedelnden Käfern wie Hirschkäfer und Balkenschröter ist daher auszuschließen.

Pflanzen und geschützte Biotope: Wie in Kapitel 2.3 beschrieben sind keine geschützten Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften innerhalb des Plangebiets zu finden. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets.

3.2. Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann

Avifauna: Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der vorhandenen Strukturen ist für das Artenspektrum der Vögel mit typischen Arten des Siedlungs- und Waldrandes, wie auch des (gehölzdurchsetzten) Offenlandes zu rechnen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Einzelbäume bieten Vögeln potenzielle Nistmöglichkeiten, während die Wiesenflächen vor allem als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten (z. B. Grünfink) im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage ist eine Betroffenheit von störungsanfälligen Arten jedoch nicht zu erwarten. Aus den genannten Gründen wurden im Jahr 2025 zu dieser Artengruppe Untersuchungen durchgeführt.

Reptilien: Der nach Südosten exponierte Bereich der geplanten Zufahrt bietet Habitatpotenzial für Reptilien. Da durch die Errichtung der Zufahrt und die Parkplatzerweiterung Bodeneingriffe vorgesehen sind, können artenschutzrechtliche Konflikte z.B. für die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) entstehen. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2025 Untersuchungen durchgeführt, um ein Vorkommen planungsrelevanter Reptilien zu überprüfen.

Tabelle 1: Möglicherweise eintretende und daher näher zu betrachtende Wirkfaktoren des Vorhabens*

Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
Baubedingt	Gefährdung von Individuen im Baubetrieb (Befahren, Abschieben)
	Störwirkungen im Plangebiet (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsstörungen)
	Störwirkungen auf Umgebung (Lärm, Staub, Licht, Bewegungsstörungen)
Anlagebedingt	Verlust von speziellen Habitat Strukturen
	Flächenverlust
	Verlust von Pufferräumen und Nahrungshabitaten
Betriebsbedingt	Störwirkungen im Plangebiet durch Zunahme von An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm
	Störwirkungen auf Umgebung

*) Farbig dargestellt ist die aufgrund der Biotopstruktur zu erwartende Relevanz (grün: gering | gelb: mäßig | rot: hoch)

4 Datengrundlage und Methoden

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen erfolgt entsprechend dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2025). Es werden zunächst die Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt und der erforderliche Untersuchungsrahmen festgelegt. Die Größe des Untersuchungsraumes richtet sich nach den Wirkungen bzw. den erwarteten Beeinträchtigungen (= Wirkraum).

Daraufhin werden die artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen im Untersuchungsgebiet mit einer potenziellen Betroffenheit (Konfliktarten) zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Betroffenheit untersucht (s. Kapitel 3). Hierzu werden vorliegende Daten- und Informationsgrundlagen (Fachliteratur, Landschaftspläne, die zentrale NATIS-Art-Datenbank, Artenschutzprogramme, Angaben der Fachbehörden, Planungen anderer Planungsträger im Raum) ausgewertet. Indizien für Vorkommen planungsrelevanter Arten werden besonders berücksichtigt.

Auf Grundlage der vorgenommenen Abschichtung wurden im Jahr 2024 durch das *Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl* faunistische Untersuchungen zur Avifauna, Reptilien und zum Feldhamster im Gebiet durchgeführt (s. Tabelle 2).

Tabelle 2 Erfassungsdaten der Begehungen des Plangebiets und seines funktionalen Umfelds

Datum	Beginn	Ende	Temp. (°C)	Wetter	Windstärke (bft) und -richtung	Tätigkeit	Bearbeitung
03.04.2025	10:00	13:00	13	wolkenlos	2-3 SO	Brutvogelerfassung, Reptilienverstecke	Leon Dietewich (B.Sc.)
04.06.2025	11:00	14:00	16	stark bewölkt	2-3 SW	Biotopkartierung und Gebäudekontrolle	Volker Schmück (M.Sc.)
18.06.2025	08:00	10:00	16-20	wolkenlos	2 NO	Brutvogelerfassung, Reptilien	Leon Dietewich (B.Sc.)
25.06.2025	09:00	10:30	26	leicht bewölkt	2 W	Brutvogelerfassung, Reptilien	Leon Dietewich (B.Sc.)
30.07.2025	10:00	12:00	14-16	stark bewölkt	1-2 SW	Reptilien	Leon Dietewich (B.Sc.)

4.1. Methodik der Brutvogelkartierung

Zur Erfassung des absoluten Bestands / Saison wird eine Revierkartierung von Brutvögeln durchgeführt. Diese Methode ist die genaueste Erfassungsmethode und aufgrund des hohen Zeitaufwandes insbesondere für kleinere Flächen (max. 100 ha) geeignet. Das Untersuchungsgebiet ist mit 6 ha relativ klein und in ca. 1-2 h pro Begehung gut zu bearbeiten. Die Gesamtzahl der Begehungen ist aufgrund der Habitatausstattung und des zu erwartenden Artenspektrums mit drei angesetzt. Artsspezifische Erfassungsmethoden wurden entsprechend den Vorgaben von SÜDBECK ET AL. (2005) angewandt.

Bei der Revierkartierung wurde das Untersuchungsgebiet langsam durchschritten. Die Begehungsstrecke reichte etwa 50 m (100 m bei offener Feldflur) an jeden Punkt des Untersuchungsgebiets heran. Sie wurde von Termin zu Termin variiert, um nicht jedes Mal dieselben Bereiche zu derselben Zeit zu kontrollieren. Eine Begehung wurde an einem Kartiertag abgeschlossen, um Mehrfacherfassungen auszuschließen. Die Standorte der vorgefundenen Vögel wurden zusammen mit dem beobachteten Verhalten lagegenau in eine Feldkarte eingetragen und daraus eine Tageskarte erstellt. Aus den Tageskarten wird für jede nachgewiesene Art eine Gesamtkarte erstellt und daraus ihr Status im Untersuchungsgebiet abgeleitet bzw. Papierreviere gebildet.

Alle Vogelarten wurden im Rahmen einer Revierkartierung zwischen April und Mitte Juli erfasst. Die Kartierung erfolgte dabei durch Verhören von Gesängen und visuell mittels Fernglases. Die Erfassung der Avifauna erfolgte gemäß der Methodik (inklusive der Wertungsgrenzen) von Südbeck, et al. (2005) und wird in den entsprechenden Kategorien Brutnachweis (B), Brutverdacht (b), Brutzeitfeststellung (Bz) sowie Nahrungsgast (N) bzw. Durchzügler (D) ausgewertet.

Die Erfassungszeit richtet sich nach der Aktivität der einheimischen Brutvögel, die bei den meisten Singvogelarten zwischen Sonnenaufgang und Mittag (bzw. 6 Stunden nach Sonnenaufgang) am höchsten ist. Die Begehungen wurden bei gutem Wetter (kein starker Regen / Wind) durchgeführt (SÜDBECK, ET AL., 2005).

Die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK, ET AL., 2005) wurden entwickelt, um ein standardisiertes Vorgehen sowohl bei der Felderhebung als auch bei der Auswertung und Interpretation der gewonnenen Daten auf fachlich hohem Niveau zu gewährleisten. Sie geben für nahezu alle in Deutschland vorkommenden Arten an, zu welchen Jahreszeiten sie (gegliedert nach Monats-Dekaden) optimal erfasst werden können und welche Bedingungen erfüllt sein müssen, die Beobachtungen als Brutverdacht oder gar -nachweis zu interpretieren (sog. Wertungsgrenzen). All diese Empfehlungen sind fachlich fundiert und unstrittig.

4.2. Methodik der Reptilienkartierung

Für Reptilien wurden qualitative Artnachweise aller Arten (nicht nur FFH-RL Anhang IV-Arten) untersucht. Die Erfassung erfolgte durch Sichtbeobachtungen sowie das Auslegen von künstlichen Verstecken. Die Kartierung erfolgte in offenen und halboffenen, gut strukturierten Bereichen (z. B. Trockenfels, sonnenexponierte Standorte, Brachen, Wiesen, Schotterflächen, Waldränder) an sonnig warmen Frühjahrs- oder Spätsommertagen, im Sommer an Tagen mit bedecktem, warmem Wetter unter Meidung der Mittagshitze, bevorzugt in den Zeiträumen zwischen 9 - 10 Uhr und 15- 18 Uhr.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) werden am besten im späten Frühjahr (Mai-Juni) zur Paarungszeit oder die Jungtiere im Spätsommer (August) erfasst.

Zum Nachweis der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) ist die Ausbringung von künstlichen Reptilienverstecken notwendig (6-10 Verstecke/ha für einen Zeitraum von mindestens 4 Monaten).

Die Kartierung erfolgte in erster Linie durch das Absuchen der vorher ausgebrachten künstlichen Verstecke, sowie durch die Kontrolle natürlicher Versteckplätze und Sichtbeobachtungen. Die Prüfung der Verstecke erfolgte am frühen Morgen (bis etwa 10 Uhr) vor intensiver Besonnung, sowie bei kühler Witterung oder bedecktem Himmel ganztägig. Der Einsatz künstlicher Verstecke hat sich bewährt, weil die Schlingnatter zum Aufwärmen den Kontakt zum erwärmten Substrat sucht und sich nur selten einmal direkt sonnt.

Da die Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) nur in zwei begrenzten Gebieten in Hessen (Rheingau-Taunus und Odenwald) vorkommt, sind hier in der Regel ausreichend aktuelle Funddaten vorhanden und auf eine Kartierung kann verzichtet werden.

Die erfassten Reptilien wurden lagegenau in eine Feldkarte eingetragen oder die Koordinaten mithilfe eines GPS-Gerätes ermittelt und die Tiere ggf. mithilfe von Fotos dokumentiert.

5 Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.1. Avifauna

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 23 Vogelarten nachgewiesen, wovon vier Arten reine Nahrungsgäste sind. Weitere sechs Arten wurden nur einmalig während der Brutzeit im UG nachgewiesen. Die übrigen 13 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten (Tab. 3). Das Untersuchungsgebiet (UG) für die Brutvogelkartierung umfasste neben dem Plangebiet (PG) weitere angrenzende Golfplatzflächen und Waldränder (s. auch Karte „Wertgebende Vogelarten“ im Anhang). Entsprechend dem untersuchten Lebensraum handelt es sich um Arten des Waldrandes, des gehölzdurchsetzten Offenlandes und um Siedlungsrandarten.

Wertgebende Arten wurden innerhalb des PG nicht nachgewiesen. Als nicht wertgebende Arten wurden Amsel, Bachstelze, Buchfink und Hausrotschwanz als Brutvogel innerhalb des PG nachgewiesen. Weitere nicht wertgebende Arten nutzen das PG zur Nahrungssuche, während deren Brutstätten innerhalb der Gehölzstrukturen außerhalb des PG liegen. Dies betrifft Kolkrabe und Sperber. Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen ist eine Bauzeitenbeschränkung (**V 01**) und eine Maßnahme gegen Vogelschlag (**V 04**) vorzusehen. Ein aktuelles Vorkommen der Mehlschwalbe besteht nicht. Auch die Schleiereule brütete nicht im Bereich der Scheune.

In der Umgebung des Plangebiets wurden vier wertgebende Arten festgestellt. Der Grünfink in den Gehölzen des Golfplatzes südlich des PG, Hauben- und Tannenmeise in den Fichten nördlich des PG und der Kernbeißer als Nahrungsgast östlich des PG. Da die Gehölze von dem Eingriff unbeeinträchtigt bleiben, können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden, indem eine Bauzeitenbeschränkung (**V 01**) einzuhalten ist. Auf diese Weise werden störungsbedingte Brutaufgaben ausgeschlossen.

Tabelle 3: Artenliste der Vögel im Plangebiet und seiner Umgebung (2025)

Art	Wissenschaftlicher Name	Status		Artenschutz		Rote Liste		EHZ HE
		EG	UG	St	§	HE	D	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	b	b	B	-	-	FV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	b	b	b	B	-	-	FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b	b	b	B	-	-	FV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	Bz	b	B	-	-	FV
Erlenzeisig	<i>Spinus spinus</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	Bz	b	B	-	-	U1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	N	s	B	-	-	FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	B	b	B	-	-	FV
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>	-	Bz	b	B	-	-	U1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	D	b	B	-	-	U1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	N	N	b	B	-	-	FV
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	Bz	b	B	-	-	FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	b	b	B	-	-	FV

Art	Wissenschaftlicher Name	Status		Artenschutz		Rote Liste		EHZ HE
		EG	UG	St	§	HE	D	
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	N	N	s	A	-	-	FV
Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	Bz	b	B	-	-	U1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	Bz	b	B	-	-	FV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	b	b	B	-	-	FV
Legende:								
Vorkommen (St) (nach SÜDBECK ET AL.)		Rote Liste:		Artenschutz:		Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):		
b: Brutverdacht B: Brutnachweis	zu prüfende Arten im Sinne HMUELV (2024)	D: Deutschland (Ryslavy, et al., 2020) HE: Hessen (Kreuziger, et al., 2023)		St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt §: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97		FV	günstig	
						U1	ungünstig bis unzureichend	
						U2	unzureichend bis schlecht	
						GF	Gefangenschaftsflüchtling	
Bz: Brutzeitnachweis N: Nahrungsgast D: Durchzügler EG: Eingriffsgebiet UG: Untersuchungsgebiet		0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet V: Vorwarnliste				Aufnahme: Leon Dietewich, B. Sc. (2025)		

5.1.1 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Die Arten sind zwar grundsätzlich einzeln auf ihre Betroffenheit durch ein Vorhaben und die Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu prüfen. Zur Vereinfachung ist aber eine Anpassung des Prüfniveaus (Abschichtung) an die naturschutzfachliche Bedeutung der jeweiligen Art und an die nationale Verantwortung für eine Art statthaft. Auch ist eine zusammenfassende Bearbeitung von Arten mit ähnlichen Ansprüchen in ökologischen Gilden möglich, wenn deren Erhaltungszustand günstig ist und sie nicht auf der Roten Liste geführt werden. Für diese Arten kann aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin vorhanden bzw. im Falle einer Störung keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen Lokalpopulation gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch den Eingriff zu erwarten ist. Der Verbotstatbestand der direkten Gefährdung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hat keine Relevanz, da er durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden kann.

Für die Vogelarten, deren Erhaltungszustand landesweit als günstig bewertet wird bzw. die unter den Status der Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtlinge fallen, erfolgt daher eine vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung.

Um eine Beeinträchtigung der Freibrüter im Plangebiet zu vermeiden, sind die notwendigen Rückbau-, Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden (**V 01**). Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

Tabelle 4 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	potenziell betroffen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Bemerkungen
		1	2	3	
Gastvögel					
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				Das Plangebiet weist keine Nahrungshabitate auf, die für die mobilen Vogelarten essenziell und damit artenschutzrechtlich relevant wären.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>				
Zaunkönig					
Freibrüter					
Amsel	<i>Turdus merula</i>				Verlust von Gehölzen als potenzielle Brutstätte. Da die Arten aber entweder jährlich neue Niststätten bilden oder bei Störungen regelmäßig neu nisten können und in der Umgebung adäquate Habitatstrukturen zum Ausweichen zur Verfügung stehen, tritt unter Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung (V 01) der Verbotstatbestand nicht ein.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				
Erlenzeisig	<i>Spinus spinus</i>				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>				
Höhlen- und Nischenbrüter					
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				Möglicher Verlust potenzieller Brutstätten durch Abrissmaßnahmen; Verluste sind wegen des Vorkommens geeigneter Habitate und geplanter Nisthilfen (K01) in der Umgebung unerheblich.
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochuros</i>				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				
Sumpfmehse	<i>Poecile palustris</i>				
Bodenbrüter					
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				Da Bodenbrüter jedes Jahr ein neues Nest anlegen, kann unter Einhaltung einer Bauzeitenbeschränkung (V 01) das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

5.1.2 Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten

Nach HMUENV (2015) ist die Betroffenheit von Arten, die in Hessen einen ungünstigen, unzureichenden oder schlechten Erhaltungszustand aufweisen (gelb oder rot), eine vertiefte Prüfung durchzuführen. Für keine wertgebende Vogelart ist demnach eine artspezifische Prüfung durchzuführen, da kein Brutverdacht/-nachweis im Untersuchungsgebiet besteht (siehe auch: Artenschutzrechtliche Prüfbögen, Kap. 9).

Als reine Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet sind registriert worden: Grünfink, Tannenmeise, Haubenmeise und Kernbeißer. Da das Eingriffsgebiet als Nahrungshabitat keine Strukturen aufweist, die für diese Arten essenziell wären, ist ein temporärer Teilverlust dieses Habitats nicht als artenschutzrechtlich relevant einzustufen. Mit den umliegenden Freiflächen sind ausreichend vergleichbare Strukturen vorhanden, so dass auch genügend Ausweichmöglichkeiten für die genannten Arten bestehen.

Die potentiellen Bruthabitate dieser Arten liegen im anschließenden Wald bzw. im Hinblick auf den Grünfink auch in den Gehölzen des Golfplatzes. Diese bleiben von dem Eingriff unbeeinträchtigt.

5.2. Reptilien

Im Plangebiet und seiner Umgebung konnten keine Reptilien nachgewiesen werden, obwohl die Waldrandbereiche grundsätzlich geeignete Habitatbedingungen bieten. Artenschutzrechtliche Konflikte können hinsichtlich der Reptilien ausgeschlossen werden.

6 Maßnahmenübersicht

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 01	Bauzeitenbeschränkung Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung und Rückbau der Bestandsgebäude müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.
V 02	Rückbau mit kleinem Gerät Der Rückbau relevanter Gebäudestrukturen ist händisch bzw. mit kleinem Gerät durchzuführen. Dies bezieht sich insbesondere auf Holzverkleidungen der Fassade, das Dach und die offenen Hohlblocksteine. Diese sollten einzeln herausgenommen und auf Besatz durch überwinternde Fledermäuse kontrolliert werden. Beim Auffinden von Fledermäusen während des Rückbaus sind die Arbeiten auszusetzen und das Gutachterbüro sowie die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
V 03	Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten Zum Schutz potentiell im Plangebiet lebender seltener und / oder besonders geschützter Tierarten (z.B. Erdkröte, Igel, Blindschleiche) ist durch eine ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird. Das Baufeld ist vor und während der Freimachung auf ein Vorkommen dieser Arten hin zu untersuchen, ggf. ange-troffene Tiere sind umzusetzen.
V 04	Vermeidung von Vogelschlag Für großflächige Gebäudeverglasungen sollte nicht spiegelndes Glas verwendet werden. Transparentes Glas sollte nur Einsatz finden, wo Transparenz für den Benutzer auch erforderlich ist. Sofern notwendig sollte dieses durch dauerhafte Markierungen oder Muster mit hohem Kontrast in einem ausreichend engen Abstand (5 - 10 % Deckungsgrad) über die gesamte Außenseite der Scheibe kenntlich gemacht werden.

6.2. Kompensationsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

K 01	Installation von Nistkästen Zur Kompensation von Verlusten potenzieller Quartiere im Bestandsgebäude sind an geeigneten Standorten im PG oder im räumlichen Zusammenhang insgesamt 6 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Weiterhin sind am neu errichteten Gebäude drei Fassadenquartiere für Fledermäuse zu installieren (z.B. Schwegler Fledermaus-Fassadenquartier 1WQ o.Ä.). Diese sind in ausreichender Höhe (ab ca. 3 m) zu installieren und es ist auf einen ungehinderten An- und Abflug zu achten.
-------------	---

6.3. Empfohlene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01	Vermeidung von Lichtimmissionen Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 2.700 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.
E 02	Regionales Saatgut Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.
E 03	Integration von Nisthilfen an Gebäuden Viele gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Star oder Mehlschwalben leiden unter der zunehmenden Abdichtung der modernisierten Hausfassaden, in denen sie keinen Platz mehr zum Brüten finden. Um diese Bruthabitate zu wahren, wird eine für gebäudebrütende Arten freundliche Bauweise empfohlen mit entsprechenden Nischen oder eine adäquate Installation von Nistkästen am Gebäude für Nischen- und Halbhöhlenbrüter (z. B. von Schwegler „Meisenresidenz 1MR“, „Halbhöhle 2MR“ und „Schwalbennest 9b“).

7 Fazit

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen. Um artenschutzrechtliche Verbote gemäß §44 BNatSchG sicher auszuschließen, ist zudem eine Bauzeitenregelung (**V 01**) und eine Maßnahme gegen Vogelschlag (**V 03**) einzuhalten. Um potentiell anwesende Fledermäuse nicht zu gefährden ist ein schonender Rückbau vorzunehmen (**V 02**). Als Kompensation für verlorene Niststätten und Fledermausquartiere sind Nist- bzw. Fledermauskästen bereitzustellen (**K 01**).

Hinsichtlich der Reptilien konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verboten gemäß §44 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich von besonders geschützten Tierarten ist eine Maßnahme zum Individuenschutz einzuhalten (**V 03**).

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfehlen wir die Vermeidung von Lichtemissionen (**E 01**), die Verwendung von regionalem Saatgut bei Pflanzarbeiten (**E 02**) im Plangebiet und die Integration von Nisthilfen in die Bebauung (**E 03**).

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders oder streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Ausnahmeerfordernis

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art ein Ausnahmeerfordernis.

Staufenberg, den 08.09.2025

Patrick Masius

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

8 Literatur

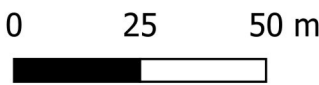
- BLAB, J., & VOGEL, H. (1989): Amphibien und Reptilien: Kennzeichen, Biologie, Gefährdung. BLV-Verlag-Ges.
- BLANKE, I. (2019): Die Zauneidechse - Reptil des Jahres 2020.
- BREUER, W. (2016): Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, unter Mitarbeit von Uwe Kirchberger, Kerstin Mammen und Tobias Wagner. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 36 (4) (4/16): 173-204.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024.
- GLANDT, D. (2018). Praxisleitfaden Amphibien-und Reptilienschutz: Schnell–präzise–hilfreich. Springer-Verlag.
- HESSISCHES GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ E.V. (HRSG. 2010): Vögel in Hessen, Die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit, Brutvogelatlas. 1. Auflage. Echzell.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG. 2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG. 2016): Leitfaden gesetzlicher Biotopschutz in Hessen. Wiesbaden.
- KREUZIGER, J., KORN, M., STÜBING, S., EICHLER, L., GEORGIEV, K., WICHMANN, L. & THORN, S. (HRSG. HMUKLV: 2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 11. Fassung, Stand Dezember 2021. Wiesbaden.
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKULNV NRW) (2017): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen, 09.03.2017.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B., GERLACH, O., HÜPPOP, J., STAHRER, SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 2020. – Berichte zum Vogelschutz 57: 92 - 111.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

P:\Jossgrund\Golfplatz\Karten\Jossgrund_wertgebende Brutvogelarten_2025.qgz



Legende

-  Eingriffsgebiet
-  Untersuchungsgebiet
-  Sommergoldhähnchen, Brutverdacht
-  Grünfink, Brutzeitfeststellung
-  Haubenmeise, Brutzeitfeststellung
-  Tannenmeise, Brutzeitfeststellung
-  Kernbeißer, Durchzügler



Dr. Theresa Rühl
Am Boden 25
35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29 - 0
info@ibu-ruehl.de

Planergruppe ROB, Schwalbach am Taunus

Projekt Nr. 250121

bearb. L. Dietewich

Bebauungsplan "Alea Golf Jossgrund",
Gemeinde Jossgrund

Datum: 31.07.2025

Karte 1

wertgebende Brutvogelarten

Maßstab: 1 : 1.500