

# **Stadt Hofheim am Taunus**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 137-2 „Wohngebiet an der  
Homburger Straße“

Anlage 3:  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Stadt Hofheim am Taunus**  
**Bebauungsplan Nr. 137-2 „Wohngebiet an der Homburger Straße“**

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Stand: 08. Dezember 2021



Auftraggeber:

Instone Real Estate Development GmbH  
Wiesenhüttenplatz 25  
60329 Frankfurt

Bearbeitung:

Dr. Theresa Rühl  
Janina Bodenberger, M.Sc.  
Arbeha Saleem, M.Sc.  
Dr. Patrick Masius

**Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl**

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

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1.	Untersuchungsgegenstand .....	4
1.2.	Verbotstatbestände und -regelungen .....	5
<b>2</b>	<b>Beschreibung von Vorhaben und Plangebiet.....</b>	<b>7</b>
2.1	Vorhaben .....	7
2.2	Schutzgebiete und -objekte.....	16
2.3	Vegetation und Biotopstruktur.....	18
<b>3</b>	<b>Abschichtung.....</b>	<b>21</b>
3.1	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann .....	21
3.2	Artengruppen für die aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Biotopstruktur eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann .....	22
<b>4</b>	<b>Datengrundlage und Methoden .....</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....</b>	<b>25</b>
5.1	Fledermäuse .....	25
5.2	Avifauna.....	31
5.2.1	Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten.....	33
5.2.2	Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten .....	34
<b>6</b>	<b>Maßnahmenübersicht.....</b>	<b>37</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung.....	37
6.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	37
6.3	Kompensationsmaßnahmen.....	38
6.4	Empfohlene Maßnahmen .....	38
6.5	Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen .....	38
<b>7</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>40</b>

**Anlage:** Bestands- und Konfliktkarte

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Pflanzenarten der Grünanlagen .....	18
Tab. 2: Möglicherweise eintretende und daher näher zu betrachtende Wirkfaktoren des Vorhabens* .....	23
Tab. 3: Angenommene Artenliste der Fledermäuse im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Potentialanalyse) .....	27
Tab. 4: Liste der angenommenen Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung aufgrund der Biotopstruktur (Potentialanalyse) .....	32
Tab. 5: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten .....	33

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137-2 „Wohngebiet an der Homburger Straße“. (ROB Planergruppe, Stand: 22.11.2021). .....	7
Abb. 2: Übersichtsplan Bestandsgebäude. Quelle: Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH. ....	8
Abb. 3: Luftbild mit Bestandsgebäuden in der Homburger Straße 18 in Hofheim am Taunus. Das Eingriffsgebiet ist rot umrandet. Quelle: Natureg-Viewer Hessen; © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2021). ....	9
Abb. 4: Blick auf Bestandsgebäude aus nordwestlicher Richtung mit Blick auf den Empfang, Gebäude 3 und Leichtbauhalle (Gebäude 5) im Hintergrund (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	10
Abb. 5: KFZ-Werkstatt in Gebäude 2. Fotografiert aus nordwestlicher Richtung (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	10
Abb. 6: Kellerraum unter der KFZ-Werkstatt in Gebäude 2 (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	11
Abb. 7: Versorgungsschacht in den Kellerräumen des Gebäudes 2 (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	11
Abb. 8: Südseite des Gebäudes 2 mit Dachüberstand aus Betonplatten und Blechverkleidung (Foto: IBU, 2.11.2021).....	12
Abb. 9: Durchgang zwischen Gebäude 2 und der Halle 4 und 3 (Foto: IBU, 2.11.2021).....	12
Abb. 10: Blick auf Halle 4 aus Richtung Osten (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	13
Abb. 11: Innenraum der Halle 4 (Foto: IBU, 2.11.2021) .....	13
Abb. 12: Innenraum der Halle 3. Quelle: IBU, 2021 (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	14
Abb. 13: Nebenraum der Halle 3 (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	14
Abb. 14: Rasenfläche auf östlicher Grundstücksseite mit Baustellencontainer und Leichtbauhalle im Hintergrund (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	15
Abb. 15: Leichtbauhalle von Innen (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	15
Abb. 16: Lage des Plangebiets (roter Punkt) zu den Schutzgebieten bei Hofheim am Taunus. Lila hinterlegt sind gesetzlich geschützte Biotope bzw. Biotopkomplexe, grün zeigt FFH-Gebiete, orange Landschaftsschutzgebiete und rot umrandet sind Naturschutzgebiete. Quelle: Natureg-Viewer Hessen; © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2021). ....	17
Abb. 17: Grünanlage im Südwesten des Grundstücks (Foto: IBU, 2.11.2021).....	19
Abb. 18: Grünanlage im Nordosten des Grundstücks (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	19
Abb. 19: Hecke, bestehend aus Koniferen, als Sichtschutz. (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	20
Abb. 20: Blick auf einen Hausgarten mit Laubbäumen und Ziersträuchern. (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	20
Abb. 21: Ahorn-Bäume auf dem Grundstück östlich des Plangebiets. (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	20
Abb. 22: Spalten in Dachüberstand auf nördlicher Gebäudeseite von Gebäude 3 (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	25
Abb. 23: Dachrandabdeckung auf Gebäude 1, kann bei Lücken in der Abdichtung einen potentiellen Quartierstandort darstellen (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	26
Abb. 24: Dachrandüberstand an Ostseite des Gebäudes 2, der keinerlei Versteckmöglichkeit für Fledermäuse bietet (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	26
Abb. 25: Sperlingskolonie an der nordöstlichen Hauswand des Gebäudes 3 (vgl. Abb. 2) (Foto: IBU, 2.11.2021). ....	32

# 1 Rechtliche Rahmenbedingungen

## 1.1. Untersuchungsgegenstand

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG<sup>1</sup> 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 (BArtSchV<sub>2005</sub>). 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 wirbellosen 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 *Zygaena* (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.

---

<sup>1</sup>) GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

## 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.

Droht durch den Vollzug des Bebauungsplans ein Verstoß gegen ein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, können Handlungen unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG von dem jeweils einschlägigen Verbot freigestellt werden. Insbesondere liegt kein Verstoß gegen das in § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG normierte Verbot (Zerstörung und Beschädigung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden, § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BNatSchG entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten als die in Anhang IV der FFH-RL oder in der Bundesartenschutzverordnung aufgeführten Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen kann, z. B. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art.

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, 2011)<sup>2</sup>.

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.

---

<sup>2</sup>) HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, HRSG., 2011): 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. 2. Fassung. Wiesbaden.

Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes 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 BNatSchG 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 BNatSchG 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 Stadt Hofheim (Taunus) betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Homburger Straße“ zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Planziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Hofheim (Flur 38, Flurstück 100/2) auf einer Fläche von rd. 0,9 ha und wird auf allen Seiten durch weitere Ortsbebauung begrenzt (s. Abb. 1). Für die Umsetzung der Planung ist der Abriss der auf dem Grundstück vorhandenen Bestandsgebäude erforderlich (s. Abb. 2). In Gebäude 1 befindet sich ein Heizungsraum und eine Sanitärwerkstatt. Gebäude 2 wird als Kfz-Werkstatt und Ausstellungsfläche genutzt. Gebäude 3 und 4 bilden einen Gebäudekomplex und werden vom Katastrophenschutzamt des Main-Taunus-Kreis als Lagerfläche für Geräte und Fahrzeuge genutzt. Bei Gebäude 5 handelt es sich um eine Leichtbauhalle, in der Lebensmittelverpackungen und Verpackungsmaschinen gelagert werden.

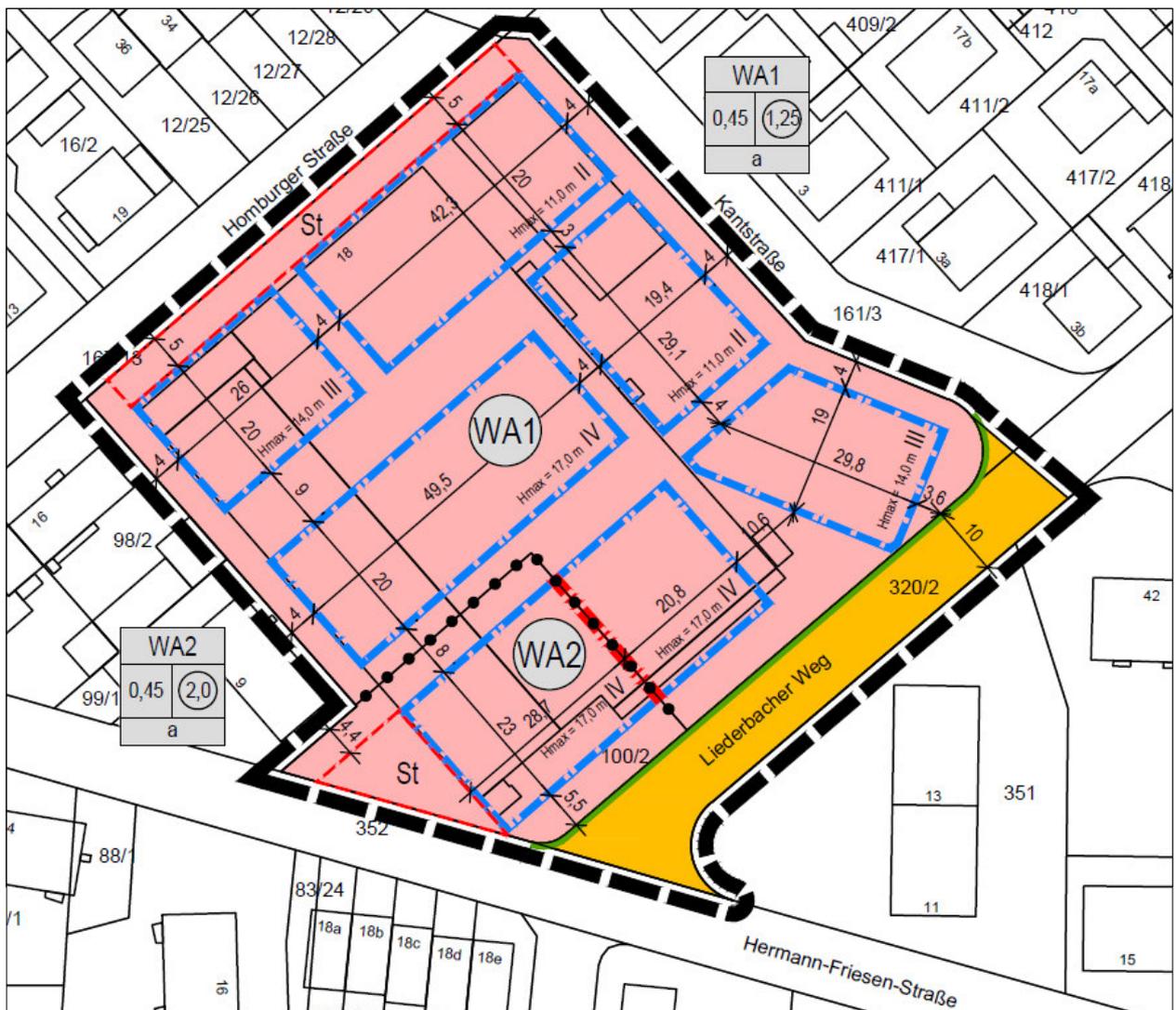




Abb. 2: Übersichtsplan Bestandsgebäude. Quelle: Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH.

Das Vorhaben bedeutet einen Abriss aller, in Abb. 2 dargestellten Gebäude. Das Gebäude 1, das derzeit für den Empfang genutzt wird, erstreckt sich über zwei Etagen und besitzt ein Flachdach, welches durch eine rund um das Gebäude verlaufende Blechverkleidung abgedeckt ist (Abb. 4). Das anschließende Gebäude (Gebäude 2), welches aktuell noch als KFZ-Werkstatt genutzt wird, besitzt ein flaches Satteldach und ist gegliedert in einen Raum der als Ersatzteillager genutzt wird sowie die eigentliche Betriebshalle (Abb. 5). Daneben findet sich außen mittig ein Zugang zum Keller über den man zum Heizungskeller des Gebäudes gelangt und weiteren Räumlichkeiten die teils als Lageräume dienen sowie ein gemauerter Versorgungsschacht (Abb. 6, Abb. 7). Auf der Südseite des Gebäudes (Abb. 8) befindet sich noch ein zusätzlicher Kellerraum in dem Lacke, Farben und andere Betriebsstoffe gelagert sind. Auf der Südseite besitzt das Dach einen Dachüberstand aus Betonplatten, die nach außen und oben mit einer Blechverkleidung abgedeckt sind.

Auch das Dach der Hallen, die vom Katastrophenschutzamt Main-Taunus genutzt werden (Gebäude 3 und 4) hat im Süden und Norden einen Dachüberstand aus Betonplatten mit Blechverkleidung. Die anschließenden Nebenräume des Gebäudekomplexes besitzen im Osten und Westen hingegen ein flach verlaufendes Pultdach (Abb. 9). In Halle 3 sind derzeit die Fahrzeuge des Katastrophenschutzes untergebracht (Abb. 12) und in Halle 3 lagern verschiedenste Versorgungs- und Hilfsgüter (Abb. 11). Auch die Nebenräume werden teils zur Lagerung genutzt, stehen teils aber auch leer (Abb. 13).

Im südöstlichen Teil des Grundstücks schließt an Halle 4 eine kleine Garage an. Dort befindet sich eine Rasenfläche mit einer Fläche von rund 800 m<sup>2</sup> (Abb. 14). Im Südwesten findet sich eine weitere kleine Rasenfläche mit etwa 350 m<sup>2</sup>. Auch auf der Außenseite von Halle 3 gelangt man von Osten über einen Zugang in einen Heizungskeller. Die Leichtbauhalle im Nordosten des Grundstücks dient als zusätzliches Zwischenlager (Abb. 15). Im Osten und Süden finden sich um das Gebäude mehrere Parkmöglichkeiten. Zum besseren Verständnis der Gebäudestruktur zeigt Abb. 3 zunächst ein Luftbild der Bestandsgebäude.



Abb. 3: Luftbild mit Bestandsgebäuden in der Homburger Straße 18 in Hofheim am Taunus. Das Eingriffsgebiet ist rot umrandet. Quelle: Natureg-Viewer Hessen; © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2021).



Abb. 4: Blick auf Bestandsgebäude aus nordwestlicher Richtung mit Blick auf den Empfang, Gebäude 3 und Leichtbauhalle (Gebäude 5) im Hintergrund (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 5: KFZ-Werkstatt in Gebäude 2. Fotografiert aus nordwestlicher Richtung (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 6: Kellerraum unter der KFZ-Werkstatt in Gebäude 2 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 7: Versorgungsschacht in den Kellerräumen des Gebäudes 2 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 8: Südseite des Gebäudes 2 mit Dachüberstand aus Betonplatten und Blechverkleidung (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 9: Durchgang zwischen Gebäude 2 und der Halle 4 und 3 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 10: Blick auf Halle 4 aus Richtung Osten (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 11: Innenraum der Halle 4 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 12: Innenraum der Halle 3. Quelle: IBU, 2021 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 13: Nebenraum der Halle 3 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 14: Rasenfläche auf östlicher Grundstücksseite mit Baustellencontainer und Leichtbauhalle im Hintergrund (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 15: Leichtbauhalle von Innen (Foto: IBU, 2.11.2021).

## 2.2 Schutzgebiete und -objekte

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 ff. HAGBNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Ebenso befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem nach § 34 BNatSchG i. V. m. §§ 14 ff. HAGBNatSchG geschützten Natura-2000-Gebiet (HLNUG, 2021<sup>3</sup>).

Das nächstgelegene geschützte Biotop (Nr. 1, Schlüssel 5916B1119), eine Streuobstwiese, liegt in etwa 500 m Entfernung zum Plangebiet. Nördlich von Hofheim im stadtnahen Bereich befindet sich eine Reihe weiterer Streuobstwiesen, die im Nordwesten zu einem Streuobstwiesenkomplex (Nr. 2, Schlüssel 5916K0040) zusammengefasst sind. Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich weitere, einzeln verstreute Streuobstwiesen (Nr. 1 und Nr. 3), die ein geschütztes Biotop darstellen. Westlich von Hofheim finden sich weitere gesetzlich geschützte Biotope, die zum einen den Schwarzbach selbst (Nr. 4, Schlüssel 5916B1080) mit einer begleitenden Erlen-Weiden-Gehölz Schwarzbachau (Nr. 4, Schlüssel 5916B1081) sowie den Runsenbach (Nr. 5, Schlüssel 5916B0900) berücksichtigen (s. Abb. 16).

Im Westen von Hofheim befindet sich das FFH-Gebiet „Galgenberg bei Diedenbergen“ (FFH-Nr. 5916-302). Es handelt sich dabei um ein Waldgebiet, das in der Gesamtheit eine Fläche von ca. 295 ha umfasst (in Abb. 16 grün schraffiert). Lebensraumtyp ist größtenteils Waldmeister-Buchenwald mit Hainsimsen-Buchenwald und kleineren Anteilen Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* sowie mageren Flachland-Mähwiesen. Zielart ist die in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführte Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*).

Östlich von Hofheim am Taunus befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main“ (in Abb. 16 orange schraffiert, Natureg-Nr. 2412001). Dieses Landschaftsschutzgebiet umfasst Flächen in allen Gemarkungen Frankfurts und dem Vogelsbergkreis mit einer Fläche von insgesamt rd. 10.850 ha. Beim Schutzziel werden zwei Zonen unterschieden. Zone I umfasst Flächen, die für spezifische Nutzungen vorgesehen sind und beschreibt die Erhaltung von Grünzügen und potentiellen Lebensstätten in öffentlichen oder privaten Grünanlagen. Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen. Zone II hingegen umfasst ökologisch bedeutsame Wiesen, Ackerflächen, Streuobstbestände, Auenbereiche, Feuchtgebiete, Gehölze und Waldflächen. Schutzziele sind die Förderung artenreicher Lebensräume, die Sicherung und Entwicklung der Landschaft, Erhalt und Förderung der klimatischen Bedingungen und der Erhalt sowie eine nachhaltige Entwicklung der natürlichen Vegetation und Biotopstrukturen.

Nächstgelegenes Naturschutzgebiet (NSG) sind die „Krebsmühlwiesen bei Hofheim“ (in Abb. 16 rot umrandet; Natureg-Nr. 1436006). Das Gebiet beschreibt Brachwiesen südlich der Krebsmühle am Schwarzbach mit dem angrenzenden Wald und hat den Zweck, das kleinräumige Mosaik verschiedener Lebensräume in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Weiter im Südwesten befindet sich das NSG „Im Weiher bei Diedenbergen“ (Natureg-Nr. 1436009), das inmitten des oben genannten FFH-Gebiets „Galgenberg bei Diedenbergen“ zu finden ist. Das NSG umfasst Wiesen, Streuobstbestände, Kleingewässer und Waldsäume im Bereich eines Quellzuflusses des Kassernbaches nordöstlich von Diedenbergen. Schutzzweck des NSG ist es, die artenreichen Feucht- und Frischwiesen und angrenzenden Bereiche im Einflussbereich des Quellzuflusses langfristig zu sichern.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Hochtaunus. Naturdenkmale sind nicht betroffen.

---

<sup>3</sup>) HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG,2021): Natureg Viewer Hessen [<http://natureg.hessen.de>], abgerufen am 28.09.2021.

Aufgrund der Lage inmitten des Wohngebiets und der unterschiedlichen Biotopausstattung im Eingriffsgebiet kann ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten ausgeschlossen werden.

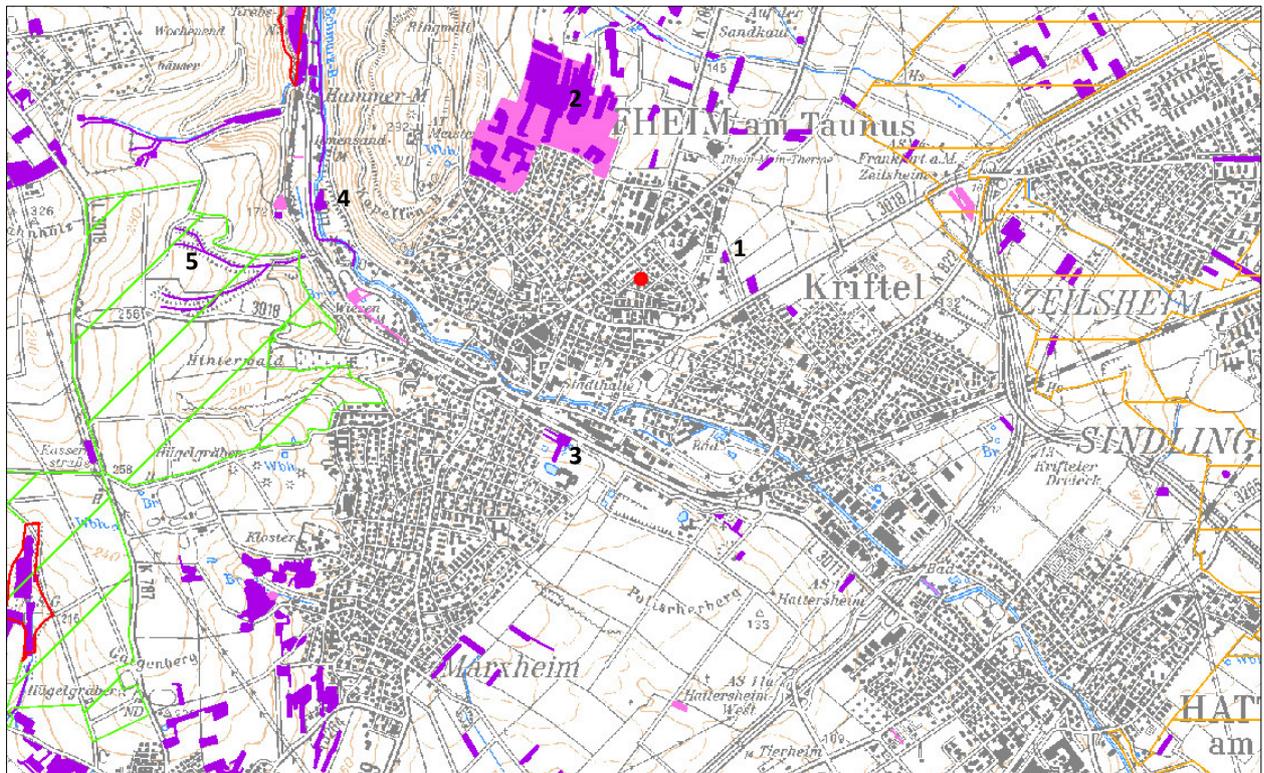


Abb. 16: Lage des Plangebiets (roter Punkt) zu den Schutzgebieten bei Hofheim am Taunus. Lila hinterlegt sind gesetzlich geschützte Biotope bzw. Biotopkomplexe, grün zeigt FFH-Gebiete, orange Landschaftsschutzgebiete und rot umrandet sind Naturschutzgebiete. Quelle: Natureg-Viewer Hessen; © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2021).

## 2.3 Vegetation und Biotopstruktur

Der Gebäudekomplex in der Homburger Straße 18 liegt inmitten eines Wohngebiets und ist bis auf zwei angrenzende Grundstücke im Westen praktisch von allen Seiten von Straßen umgeben. Abgesehen von einer rund 800 m<sup>2</sup> großen Rasenfläche im Nordosten sowie einer kleineren ca. 350 m<sup>2</sup> großen Rasenfläche im Südwesten ist die Fläche frei von Vegetation und vollständig versiegelt. Aufgrund der Lage und intensiven Pflege sind die Rasenflächen artenarm (s. Tab. 1). Gebüsche, Hecken oder sonstige Gehölzstrukturen, die Siedlungsarten Lebensraum bieten könnten, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Die umliegenden Grundstücke sind im Vergleich zum Plangebiet deutlich strukturreicher. Die Hausgärten sind eingegrünt von Hecken, die allerdings weitgehend aus Koniferen bestehen (Abb. 19). Diese bieten kaum geeignete Nahrungs- und Bruthabitate und eignen sich lediglich als Versteckplätze. Viele der Hausgärten weisen jedoch auch Laubbäume und heimische Sträucher auf, die ein größeres Habitatpotential besitzen (Abb. 20). Insbesondere die Grundstücke südlich und östlich des Plangebiets sind sehr strukturreich und weisen hohe Laubbäume auf (Abb. 21).

Tab. 1: Pflanzenarten der Grünanlagen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	(Haupt-) Vorkommen	Pflanzensoziolog. Zuordnung
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	Frischwiesen und -weiden	OC Arrhenetalia, B Cirsio-Brachypodium, Prunetalia
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	Frischwiesen und -weiden, Raine u.a.	VC Arrhenatherion
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	Frischwiesen und -weiden	V Arrhenatherion elatioris, V Cynosurion
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	nährstoffreiche Stauden- und Unkrautfluren, Frischwiesen und -weiden	VC Arrhenatherion elatioris
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras	Unkrautfluren, Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden, Trocken-, Halbtrockenrasen, Säume, Wälder	O Arrhenatheretalia, O Atropetalia, K Artemisietea, V Alno-Ulmion, V Mesobromion erecti
<i>Galium aparine</i>	Kletten-Labkraut	Äcker und nährstoffreiche Unkrautfluren	KC Artemisietea, K Secalinetea
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	nährstoffreiche Stauden und ausdauernde Unkrautfluren (neophytische Vorkommen)	KC Artemisietea
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne		
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich	OC Plantaginetales majoris, K Chenopodietales, V Cynosurion	
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Sternmiere	Pionierfluren, Äcker, kurzlebige Unkrautfluren	OC Polygono-Chenopodietales
<i>Taraxacum sect. ruderalia</i>	Wiesen-Löwenzahn	Frischwiesen und -weiden	O Arrhenatheretalia, B Plantaginetea, Artemisietea, Agropyretea
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	KC Molinio-Arrhenatheretea; B Calthion, Molinion
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	Feuchtwiesen, Frischwiesen und -weiden	VC Cynosurion; Weiden, Parkrasen, Raine, B Plan-taginetea
<i>Urtica dioica</i> *	Brennnessel	nährstoffreiche Unkrautfluren, Bruch- und Auenwälder	KC Artemisietea

\*nur randlich



Abb. 17: Grünanlage im Südwesten des Grundstücks (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 18: Grünanlage im Nordosten des Grundstücks (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 19: Hecke, bestehend aus Koniferen, als Sichtschutz. (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 20: Blick auf einen Hausgarten mit Laubbäumen und Ziersträuchern. (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 21: Ahorn-Bäume auf dem Grundstück östlich des Plangebiets. (Foto: IBU, 2.11.2021).

### 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 in dem abzureißenden Gebäudekomplex. Gehölz- und Saumstrukturen sind im Eingriffsgebiet nicht vorhanden. Die Überbauung des Plangebietes bewirkt außerdem den Verlust von Nahrungshabitaten. Es handelt sich dabei allerdings lediglich um zwei kleinere Grünstreifen, der Rest der Flächen ist durchgehend versiegelt und auch Gehölze fehlen. Durch den Bau einer Wohnanlage mit entsprechenden Grünanteilen und Gehölzen könnte die Fläche deutlich aufgewertet werden.

Schließlich sind Randeffekte zu berücksichtigen, also bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Störeffekte auf verbleibende Biotope im Umfeld des Vorhabens. Bei Baugebieten sind hier vor allem visuelle und akustische Störungen durch An- und Abfahrverkehr, Licht und Lärm zu nennen.

Im Weiteren ist die Betroffenheit der einzelnen Artengruppen aufgeführt. Die daran anschließende Tabelle (Tab. 2) 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 Lage innerhalb des Siedlungsgebiets ohne Anschluss an eine Feldflur mit vernetzenden Gehölzstrukturen oder Waldbeständen kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Auch gibt es keinen Anlass zur Annahme, dass andere streng geschützte Säugetiere im Plangebiet vorkommen könnten.

Selbst eine Nutzung der Gebäude durch den Siebenschläfer (*Glis glis*) lässt sich ausschließen. Die größtenteils versiegelte Fläche des Gebäudekomplexes, sowie die strukturarme Umgebung bieten keine potentiellen Nahrungshabitats für die Bilchart. Hinzu kommt, dass den hohen Gebäuden geeigneten Versteckmöglichkeiten fehlen, wie beispielsweise ein Dachaufbau und auch durch den Werkstattbetrieb bereits eine Störung durch Lärm gegeben ist. Demnach kann auch eine Nutzung des Plangebiets als potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte durch den Siebenschläfer ausgeschlossen werden.

Reptilien: Das Plangebiet innerhalb der geschlossenen Siedlungslage weist keine Biotopstrukturen auf, die für Reptilien von Bedeutung wären. Mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist nicht zu rechnen.

Amphibien: Gewässer, welche einen (Teil-)Lebensraum für Amphibien bieten könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Selbst häufige Arten wie Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Erdkröte (*Bufo bufo*), die beide grundsätzlich auch in mehr oder weniger naturnahen Strukturen im Siedlungsbereich geeignete Sommerlebensräume und Überwinterungsmöglichkeiten finden, sind im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut nicht zu erwarten.

Fische: Im Plangebiet gibt es keine Gewässer, die einen Lebensraum für Fische darstellen könnten.

Libellen: Im Plangebiet gibt es keine Gewässer, die einen Lebensraum für Libellen darstellen könnten. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann daher ausgeschlossen werden.

Tagfalter: Die intensiv gepflegten Rasenflächen im Südwesten und Nordosten der Eingriffsfläche bieten Tagfaltern nur ein sehr eingeschränktes Nahrungshabitat. Blütenreiche Sträucher, die von Faltern genutzt werden, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Vorkommen seltener oder geschützter Falterarten ist daher und auch aufgrund der Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsraums auszuschließen. Insbesondere ein Vorkommen der planungsrelevanten Tagfalterarten Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopteryx innotata* und *Phengaris nausithous*) kann aufgrund der Biotopstruktur und dem Fehlen des Großen Wiesenknopfes als Wirtspflanze ausgeschlossen werden.

Heuschrecken: Die intensiv gepflegte Rasenfläche bietet Heuschrecken nur ein sehr eingeschränktes Nahrungshabitat. Auch aufgrund der Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsraums ist ein Vorkommen seltener oder geschützter Arten auszuschließen.

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

Pflanzen und geschützte Biotope: Wie in Kapitel 2.3 beschrieben sind keine geschützten Pflanzenarten oder Pflanzengesellschaften innerhalb des Plangebiets zu finden. Auch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

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

Fledermäuse: Das Plangebiet stellt mit seinen Strukturen potentiell Jagdhabitat und Quartierstandort dar. Gebäudebewohnenden Fledermäusen, wie z.B. der Zwergfledermaus, reichen bereits kleinere Spalten oder Risse aus um diese bei geeigneten Anflugmöglichkeiten als Tagesquartiere zu nutzen. Die Bestandgebäude weisen nur an wenigen Stellen derartige Strukturen auf, die potentiell als Tagesquartier in Frage kommen könnten. Jagdhabitats sind beleuchtete Plätze oder auch Straßen, da das Licht eine Vielzahl an Insekten anlockt und so innerhalb von Siedlungsbereichen ein ergiebiges Jagdgebiet für Fledermäuse darstellt. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann hier also nicht grundlegend ausgeschlossen werden.

Avifauna: Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze, die planungsrelevanten Vogelarten der Siedlungslagen wie als Habitat dienen könnten. Der abzureißende Gebäudekomplex kann allerdings für Gebäudebrüter, wie dem Haussperling, ein Habitat darstellen.

Im Zuge der Kontrolle im November 2021 konnte eine Sperlingskolonie nachgewiesen werden. Von einer Betroffenheit gebäudebrütender, planungsrelevanter Arten ist somit auszugehen.

Aufgrund der Lage innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen ist eine Betroffenheit von störungsanfälligen Arten nicht zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung werden betriebsbedingte Störwirkungen für dieses Vorhaben als gering eingestuft.

**Tab. 2:** 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 Habitatstrukturen
	• 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 2011). 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.

Um die potentielle Betroffenheit von Arten abschätzen zu können erfolgte am 02.11.2021 eine Begehung durch das *Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl*.

## 5 Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

### 5.1 Fledermäuse

Im Zuge der Gebäudekontrolle am 02. November 2021 erfolgte sowohl eine Außen- als auch Inneninspektion der Bestandsgebäude. Bei der Fassadeninspektion und Innenbegehung wurden die Räumlichkeiten nach Einflugmöglichkeiten und potentiellen Habitatstrukturen, sowie nach Kot- und Urinresten abgesucht, um so das Nutzungspotential für Fledermäuse bewerten zu können.

Die Kontrolle der Außenfassade ergab wenige potentielle Quartierstandorte, die aufgrund der geringen Größe nur als Tagesquartier dienen können. Wochenstubenquartiere sind aufgrund des Fehlens von größeren Spaltenräumen und geeigneten Versteckmöglichkeiten unwahrscheinlich. Da sie jedoch nicht sicher auszuschließen sind, muss bei Rückbauarbeiten während den Sommermonaten eine abrissbegleitende Kontrolle durch eine fachkundige Person durchgeführt werden. Dafür muss durch den Vorhabenträger die Zugänglichkeit zu den potentiellen Spaltenquartieren gewährleistet werden (z.B. durch Gerüst oder Hubsteiger).

In den Betonplatten des Dachüberstands auf der Nordseite des Gebäudes 3 befanden sich teils Lücken von mehreren Zentimetern Breite (siehe Abb. 22). Über die raue Außenfassade könnten Fledermäuse dort hineingelangen. Auch auf der Südseite des Gebäudes 4 sowie dem Gebäude 2 (Nord- und Südseite) finden sich derartige Dachüberstände mit Dachrandabdeckungen. Auch die Dachrandabdeckung des Flachdachs des Gebäudes 1 kann bei Vorhandensein von Löchern in der Zwischendichtung als Quartierstandort genutzt werden.

Der Gebäudekomplex bietet praktisch keine Einflugmöglichkeiten ins Innere der Gebäude. In den Innenräumen wurden alle Wände kontrolliert und Ecken mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Dabei konnten keine Harn- und Kotreste von Fledermäusen festgestellt werden, welche auf eine Nutzung des Gebäudes als Quartier hinweist. Generell bieten sich kaum geeignete Versteckmöglichkeiten (vgl. Abb. 13). Auffällig war auch, dass die Hallengebäude insgesamt in einem guten hygienischen Zustand waren.

Ausnahme bildeten dabei lediglich die Kellerräume. Der Versorgungsschacht im Keller des Gebäudes 2, der potentiell ein Quartier darstellen könnte, ist von außen nicht erreichbar und dichte Spinnenweben, welche dem Anschein teilweise bereits mehrere Jahre vorhanden sind, deuten ebenfalls auf keine Nutzung hin. Auch sonst fanden sich in den Kellerräumen keine Spuren, die auf eine Nutzung als Winterquartier hinweisen.



Abb. 22: Spalten in Dachüberstand auf nördlicher Gebäudeseite von Gebäude 3 (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 23: Dachrandabdeckung auf Gebäude 1, kann bei Lücken in der Abdichtung einen potentiellen Quartierstandort darstellen (Foto: IBU, 2.11.2021).



Abb. 24: Dachrandüberstand an Ostseite des Gebäudes 2, der keinerlei Versteckmöglichkeit für Fledermäuse bietet (Foto: IBU, 2.11.2021).

Aufgrund der beschriebenen Strukturen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch die Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und die Kleine Bartfledermaus als typische Fledermausarten der Siedlungslagen angenommen. Vereinzelt kann auch mit Fransen- und Rauhautfledermaus gerechnet werden. Die Mückenfledermaus wurde aufgrund der Nähe zum Schwarzbach ebenfalls berücksichtigt (siehe Tab. 3). Aufgrund der geringen Größe potentieller Quartiere wurde das Große Mausohr hingegen nicht weiter berücksichtigt. Die Betrachtung unterstellt dem Vorhaben eine worst-case-Annahme für die dargestellten Arten.

**Tab. 3:** Angenommene Artenliste der Fledermäuse im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Potentialanalyse)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artenschutz		Rote Liste		EHZ
		St.	§	HE	D	HE
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	s	IV	2	3	FV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	s	IV	2	*	U1
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	s	IV	2	*	U1
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	s	IV	2	*	xx
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	s	IV	3	*	FV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	s	IV		*	U1
<b>Legende:</b>						
<b>Artenschutz:</b>	<b>Rote Liste:</b>	<b>Erhaltungszustand (EHZ) Hessen (2019):</b>				
St: Schutzstatus	D: Deutschland (2020)	FV	günstig			
b: besonders geschützt	HE: Hessen (1996)	U1	ungünstig bis unzureichend			
	1: vom Aussterben bedroht	U2	unzureichend bis schlecht			
s: streng geschützt	2: stark gefährdet	xx	keine ausreichenden Daten			
§: Anhang der FFH-RL	3: gefährdet					
	*: ungefährdet					
	G: Gefährdung unb. Ausmaßes					
	V: Vorwarnliste					
	D: Daten unzureichend					

Die nachfolgenden artbezogenen Bewertungsbögen geben eine Übersicht über die Eintrittswahrscheinlichkeit der artenschutzrechtlich beachtlichen Tatbestände und – im Falle des absehbaren Eintritts eines Verbotstatbestandes (rot) – eine Aussage über die Notwendigkeit und prognostizierte Wirksamkeit konfliktvermeidender bzw. vorlaufender Kompensationsmaßnahmen (CEF). Die drei in § 44 Abs. 1 BNatSchG unterschiedenen Zugriffsverbote (s. oben) sind hierbei in Spalten differenziert. Die farbigen Markierungen ergeben hierbei für jede Spalte einen Bewertungspfad. So wird deutlich, dass z.B. das Fehlen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Art im Wirkraum (=direktes Eingriffsgebiet zzgl. randlich beeinflusster Bereiche) zwar das Verbot der Nummer 3 (Habitatzerstörung i. e. S.) bereits ausschließt (grün), im Hinblick auf das Störungsverbot aber alleine nicht ausreicht (gelb).

Erst wenn individuelle Gefährdungen infolge genehmigungsinduzierter Maßnahmen (Baubetrieb, spätere Nutzung) oder Randeffekte ausgeschlossen werden können, bedürfen auch die Verbotstatbestände der Nummern 1 (Tötung) und 2 (populationsrelevante Störung) keiner weiteren Betrachtung mehr. In diesem Fall endet der Pfad grau. Lassen sich Verbote nicht ausschließen, so sind – in dieser Reihenfolge - die Wirksamkeit der sog. Legalausnahme (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), die Möglichkeit wirksamer CEF-Maßnahmen (§ 45 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) und die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

<b>BreitflügelFledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Die BreitflügelFledermaus kommt als typische GebäudeFledermaus vorwiegend in Siedlungen- und siedlungsnahen Bereichen vor. Wochenstubenquartiere befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden (z. B. Fassadenverkleidungen, Zwischendecken, Dachböden, Dachpfannen). Die BreitflügelFledermaus ist ausgesprochen orts- und quartiertreu.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), Gebäudekontrolle (V02) und Installation von Fledermausquartieren (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

<b>Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Die Kleine Bartfledermaus sucht ihre Quartiere in Baumhöhlen, Spalten, Nistkästen sowie in und an Gebäuden. Sie jagt im strukturreichen Offenland, aber auch in Siedlungen, Parks und Wäldern. Sie ist eine der anpassungsfähigsten heimischen Fledermausarten.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), Gebäudekontrolle (V02) und Installation von Fledermausquartieren (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

<b>Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Die Zwergfledermaus ist unsere häufigste und anpassungsfähigste Art. Sie lebt sowohl im Siedlungsraum als auch im Offenland und im Wald. Ihre Sommerquartiere findet sie an Gebäuden, in Nistkästen, Baumhöhlen und Spalten aller Art, häufig hinter Fassadenverkleidungen. Im Winter suchen große Teile der Population zentrale Höhlen und Stollen auf, die viele Kilometer entfernt vom Sommerhabitat liegen können.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), Gebäudekontrolle (V02) und Installation von Fledermausquartieren (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

<b>Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Die Rauhautfledermaus gilt als eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden auch Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), Gebäudekontrolle (V02) und Installation von Fledermausquartieren (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

<b>Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Die Fransenfledermaus besiedelt halboffenen und parkartigen Landschaften, Wälder und strukturreiche Siedlungsgebiete. Sie nutzt sowohl Baumhöhlen und Rindenspalten als auch Hohlräume an Gebäuden als Sommer- und Wochenstubenquartiere, während die Überwinterung vor allem in Höhlen stattfindet. Die Art unternimmt häufige Quartierwechsel.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), Gebäudekontrolle (V02) und Installation von Fledermausquartieren (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

<b>Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Der bevorzugte Lebensraum der Mückenfledermaus ist in erster Linie der Auwald. Kleinräumig gegliederte, gewässer- und möglichst naturnahe Landschaften mit abwechslungsreichen Landschaftselementen werden ebenfalls regelmäßig als Lebensraum genutzt. In der Umgebung von Gewässern in Laubwäldern kommt die Mückenfledermaus besonders häufig vor.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V1)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

Insgesamt stellt der Gebäudekomplex kein attraktives Habitat für Fledermäuse dar und in der Umgebung finden sich vergleichbare bzw. besser geeignete Habitats. Obwohl bei der Kontrolle keine Kot- und Urinspuren an der Gebäudefassade gefunden werden konnten, lassen sich individuelle Gefährdungen einzelner Tiere im Zuge der Abrissarbeiten allerdings nicht grundlegend ausschließen. Derartige Gefährdungen können durch zeitliche Beschränkungen der Abrissarbeiten (V 01) vermieden werden. Bei Durchführung der Rückbauarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase und vor der Wochenstubezeit der Fledermäuse, d.h. im Winterhalbjahr zwischen 1. November und 1. März, kann auch eine individuelle Gefährdung sicher ausgeschlossen werden. Sollte der Rückbau nicht in diesem Zeitraum erfolgen, ist vor den Abrissarbeiten eine erneute Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen (V 02). Potentielle Quartierstandorte wie sie im Dachüberstand der Gebäude zu finden sind, sind während der oben genannten Aktivitätsphase schonend und unter Verwendung von kleinem Gerät abzubauen. Sollten Einzeltiere (i. d. R. männliche Tiere) oder gar mehrere Tiere gemeinsam vorgefunden werden (Winterquartier oder im Sommerhalbjahr ein mögliches Wochenstubequartier), so ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Für die Bewertung des Vorhabens ergibt sich aus diesen Ausführungen der Schluss, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein Tatbestand nach § 44 BNatSchG und dem Rückbau des Gebäudekomplexes stehen keine natur- und artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Als Kompensation für den Verlust der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG wird die Maßnahme K 01 festgelegt.

## 5.2 Avifauna

Da keine Brutvogelkartierung für das Plangebiet vorgenommen wurde, erfolgt die artenschutzrechtliche Betrachtung der Avifauna anhand einer Potentialanalyse. Aufgrund der Lage und der vorgefundenen Biotopstruktur ist mit typischen Vertretern der Siedlungslage zu rechnen. So wurden bei der Begehung im November lediglich Amsel und Haussperling beobachtet. Schwalbennester konnten an der Hausfassade nicht nachgewiesen werden, weshalb davon auszugehen ist, dass sie im Eingriffsgebiet höchstens als Nahrungsgast anzutreffen sind. Auf dem Grundstück gibt es keine Hecken oder Gehölze, die einen potentiellen Lebensraum für Freibrüter oder Höhlenbrüter darstellen könnten. Auch in der unmittelbaren Umgebung fanden sich keine Baumhöhlen, daher kann ein Brutverdacht für Höhlenbrüter ausgeschlossen werden. Bei der Begehung wurde eine Sperlingskolonie aus 2 – 3 Nestern an der nordöstlichen Fassade des Gebäudes 4 (Abb. 25) nachgewiesen. Damit liegt für den Haussperling ein Brutnachweis im Plangebiet vor.

Um artenschutzrechtliche Verbote und Ausnahmen berücksichtigen zu können, sind neben dem Plangebiet (PG) selbst auch die angrenzenden Gebäude und Hausgärten als Untersuchungsgebiet (UG) zu berücksichtigen. Das umliegende Wohngebiet ist zwar strukturarm, bietet jedoch mit diversen Hecken, Einzelbäumen und Gehölzen an einigen Stellen potentielle Nistmöglichkeiten für freibrütende Vogelarten. Demnach muss auch für die um das Plangebiet potentiell vorkommenden Freibrüter im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Bewertung von einem Brutverdacht ausgegangen werden.



Abb. 25: Sperlingskolonie an der nordöstlichen Hauswand des Gebäudes 3 (vgl. Abb. 2) (Foto: IBU, 2.11.2021).

Da es sich um ein Siedlungsgebiet handelt, ist potentiell mit allen, in Tab. 4 dargestellten Vogelarten zu rechnen. Es handelt sich dabei um typischen Vertreter der Siedlungslage.

**Tab. 4:** Liste der angenommenen Vogelarten im Plangebiet und seiner Umgebung aufgrund der Biotopstruktur (Potentialanalyse)

Art	Wissenschaftlicher Name	Status	Artenschutz		Rote Liste		EHZ HE
		PG	St	§	HE	D	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	b	B	-	-	FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	b	B	-	-	FV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	N	b	B	-	-	FV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N	b	B	-	-	FV
Elster	<i>Pica pica</i>	N	b	B	-	-	FV
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	N	b	B	-	-	FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	N	b	B	-	-	U1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	N	b	B	-	-	FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	b	B	-	-	FV
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	B	b	B	V	V	U1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	N	b	B	-	-	FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	b	B	-	-	FV
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	N	b	B	3	3	U1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	N	b	B	-	-	FV
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	b	b	B	-	-	FV
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b	b	B	-	-	FV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	b	B	-	3	FV

Legende:			
Vorkommen (St) (nach SÜDBECK ET AL.)	Rote Liste:	Artenschutz:	Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):
b: Brutverdacht B: Brutnachweis Bz: Brutzeitnachweis	D: Deutschland (2016) <sup>4</sup> HE: Hessen (2014) <sup>5</sup>	St: Schutzstatus b: besonders geschützt s: streng geschützt	FV   günstig
			U1   ungünstig bis unzureichend
N: Nahrungsgast D: Durchzügler	0: ausgestorben 1: vom Aussterben bedroht 2: stark gefährdet 3: gefährdet	§: Rechtsgrundlage B: BArtSchV (2005) V: Anh. I VSchRL A: Anh. A VO (EU) 338/97	U2   unzureichend bis schlecht
			GF   Gefangenschaftsflüchtling
PG: Plangebiet	V: Vorwarnliste		Artenliste auf Grundlage einer Strukturkartierung und unter worst-case-Annahme

### 5.2.1 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.

Tab. 5: Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	potenziell betroffen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr.			Bemerkungen
		1	2	3	
<b>Höhlen- und Nischenbrüter</b>					
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				Verlust von potenziellen Brutplätzen durch Rückbau der Bestandsgebäude; Verluste sind wegen der deutlich besser geeigneten Habitate im UG unerheblich. Zum Ausgleich möglicher Habitatverluste werden Nistkästen installiert (K01).
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>				
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				
<b>Freibrüter</b>					
Amsel	<i>Turdus merula</i>				Geeignete Gehölze, Hecken oder Vegetation findet sich keine im Plangebiet. Da die Arten entweder jährlich neue Niststätten bilden oder bei Störungen regelmäßig neu nisten können und in der Umgebung adäquate Habitatstrukturen zum Ausweichen zur Verfügung stehen, wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				
Elster	<i>Pica pica</i>				
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>				
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				

<sup>4)</sup> Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. gesamtdeutsche Fassung 2016.

<sup>5)</sup> HMUKLV (Hrsg.; 2014): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 10. Fassung. Wiesbaden.

### 5.2.2 Artspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten

Nach dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV, 2011) ist die Betroffenheit von Arten, die nicht als allgemein häufig gelten, einzeln oder in Gilden von Arten mit ähnlichen Habitatansprüchen und Empfindlichkeiten zu prüfen. Dies gilt für

- Arten, die in der Roten Liste von Deutschland (2016) oder Hessen (2016) geführt werden (außer Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie
- streng geschützte Arten nach BArtSchV
- Koloniebrüter
- Arten, für die Deutschland oder Hessen eine besondere Verantwortung tragen

Eine artbezogene Prüfung ist folglich durchzuführen für die in Hessen gefährdete Art Hausesperling sowie den Girlitz, der nach (WERNER ET AL, 2014) einen schlechten Erhaltungszustand in Hessen hat und damit zu den planungsrelevanten Vogelarten zählt. Daneben ist außerdem eine artbezogene Prüfung für den in Deutschland gefährdeten Star durchzuführen.

Mehlschwalbe und Mauersegler wurden bei der Begehung nicht beobachtet und es fanden sich keine Nester am Gebäude und auch in der Umgebung konnten keine Nester festgestellt werden. Daher sind die beiden Vogelarten lediglich als potentieller Nahrungsgast einzustufen. Das Plangebiet stellt jedoch kein essenzielles Nahrungshabitat für diese Arten dar, da im Umfeld vergleichbare Strukturen vorhanden sind. Somit ist der Verlust als artenschutzrechtlich nicht relevant einzustufen. Für die Mehlschwalbe und den Mauersegler kann das Gebiet nach Abschluss der Bauarbeiten seine Funktion als Jagdhabitat wieder vollständig erfüllen.

Für den Hausesperling (*Passer domesticus*) stellt der strukturarme Gebäudekomplex ein geeignetes Bruthabitat dar. Bei der Inspektion der Fassaden und Innenbereiche aller Gebäudebestandteile konnte eine Nistkolonie im nordöstlichen Bereich des Gebäudes nachgewiesen werden. Die Brutkolonie aus 2 – 3 Nestern waren zur Zeit der Kontrolle, die außerhalb der Brutzeit lag zwar nicht besetzt, allerdings ist der Fund als Brutnachweis für den Hausesperling zu werten. Da es durch den Rückbau der Bestandsgebäude zu einem Verlust von Brutplätzen kommt, sind diese durch Installation geeigneter Nistkästen (Sperlingskoloniekästen) auszugleichen (K 01). Um zu verhindern, dass Bruten beeinträchtigt werden, sind die Abrissarbeiten außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind im Einzelfall mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

<b>Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Haussperlinge leben im siedlungsnahen Bereich und inmitten von Siedlungen, wo sie bevorzugt an Gebäuden brüten. Ihr augenfälliger Rückgang begründet sich dabei weniger in einem Verlust an Bruthabitaten als in der stetigen Verknappung des Nahrungsangebots als Folge der landwirtschaftlichen Intensivierung.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>						
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam: Bauzeitenbeschränkung (V01), ggf. Gebäudekontrolle (V02) und Nisthilfen (K01)						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>				nein	nein	nein
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

Der Girlitz (*Carduelis carduelis*) findet in den Gehölzstrukturen der umliegenden Hausgärten potentielle Brutplätze. Es handelt sich hier um Arten, die vorzugsweise in halboffenen bis offenen Landschaften mit eingemischten Bäumen und Gebüsch brüten, weshalb die Lage in dem deutlich strukturarmen Siedlungsbereich keine gute Bedingungen als Bruthabitat bietet. Der Girlitz kommt daher höchstens als Nahrungsgast im Eingriffsgebiet vor, findet im Untersuchungsgebiet aber vergleichbare bzw. besser geeignete Nahrungshabitate als im Eingriffsgebiet selbst. Potentielle Wirkungen sind baubedingte Störwirkungen durch Lärm und Staub während der Bauphase, die zeitlich beschränkt sind. Erhebliche Auswirkungen auf den EHZ des Girlitz lassen sich an dieser Stelle ausschließen.

<b>Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Der Girlitz lebt in halboffenem Gelände mit Baumgruppen, in Feldgehölzen, Parks und strukturreichen Siedlungsrandlagen. Sein Nest errichtet er meist in höheren Bäumen, benötigt für die Nahrungssuche aber gestörten, offenen Boden. Früher häufig, leidet die Art unter dem stärker werdenden Nahrungsmangel in der Landschaft.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>				nein	nein	nein
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>						
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

Als Höhlenbrüter findet der Star (*Sturnus vulgaris*) in den umliegenden Hausgärten im Geltungsbereich potentiell geeignete Habitate. In den letzten Jahren sind starke Bestandsschwankungen zu beobachten, weswegen der Star in Deutschland mittlerweile als gefährdet gilt. In Hessen sind die Bestände dagegen noch nicht gefährdet. Durch das Vorhaben sind keine Brutplätze betroffen, weswegen von keinem erheblichen Konfliktpotenzial auszugehen ist.

<b>Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)</b>				<b>§ 44 Abs. 1 Nr.</b>		
Der Star besiedelt sowohl Siedlungsbereiche als auch höhlenreiche Wälder, Waldränder und andere Gehölze der Kulturlandschaft. Er ist ein Höhlenbrüter und legt sein Nest gerne in Spechthöhlen, ausgefaulten Astlöchern aber auch in Nistkästen und Mauerspalten an. Sein Rückgang in den letzten Jahren ist vor allem auf den Verlust von Brutplätzen an Gebäuden durch Fassaden- und Gebäudesanierungen zurückzuführen.				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Status im Wirkraum des Eingriffs</b>	Art	nachgewiesen	möglich			
	Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nachgewiesen	möglich			
	sonstiger Populationsschwerpunkte	gewiss	möglich			
<b>Individuelle Gefährdung</b>	innerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (anlagenbedingt)	gewiss	möglich			
	außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (bau- und betriebsbedingt)	gewiss	möglich			
<b>Tatbestand tritt ungeachtet der Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ein:</b>				<b>nein</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>
Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt in der Umgebung erhalten:						
<b>Tatbestand tritt ohne Maßnahmen ein:</b>						
Konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen und wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach konfliktvermeidenden Maßnahmen ein:</b>						
CEF-Maßnahmen vorgesehen und offensichtlich wirksam:						
<b>Tatbestand tritt nach Durchführung von CEF-Maßnahmen ein:</b>						
Ausnahmebedingungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllbar:						
<b>Artenschutzrechtliche Ausnahme möglich:</b>						

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzustufen. Diese Einschätzung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die in Kapitel genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen eingehalten werden. Durch Wahrung einer Bauzeitenbeschränkung (V01) und die Installation von Nisthilfen (K01) kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotsstatbeständen für die Artengruppe der Avifauna ausgeschlossen werden. Sollten die Abrissarbeiten innerhalb der Brut- und Setzzeit zwischen 1. März und 30. September stattfinden, ist vor Beginn des Rückbaus eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine geschützten Arten oder ihre Lebensstätten betroffen sind.

## 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:

<b>V 01</b>	<b>Bauzeitenbeschränkung</b> Arbeiten an den Bestandsgebäuden (Abrissarbeiten) sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. <u>Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.</u>
<b>V 02</b>	<b>Kontrolle im Zuge von Gebäudearbeiten</b> Sollten die Abrissarbeiten innerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03 – 30.09) stattfinden, ist vor Beginn des Rückbaus eine artenschutzrechtliche Kontrolle durch eine fachkundige Person durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine geschützten Arten oder ihre Lebensstätten betroffen sind. Bei Rückbauarbeiten in sensiblen Bereichen, insbesondere des Dachüberstands sowie der Dachrandabdeckungen an Gebäude 1 und Nord- und Südseite der Gebäude 2 und 3 ist vorsichtig und mit kleinem Gerät zu arbeiten. Sollten während des Rückbaus einzelne und/ oder mehrere Fledermäuse aufgefunden werden sind die Arbeiten auszusetzen und die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### 6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Auf Grundlage der aktuellen Planung sind keine artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) im Plangebiet notwendig.

### 6.3 Kompensationsmaßnahmen

Auf Grundlage der Habitatstrukturen, die vorhabenbedingt verloren gehen, sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

<b>K 01</b>	<p><b>Installation von Nisthilfen</b></p> <p>Zur Förderung der Avifauna und Wahrung der ökologischen Kontinuität sind im nahen Umfeld an geeigneten Standorten insgesamt 6 Nistkästen, davon 3 Sperlingskoloniekästen für den Haussperling und 3 Einzelkästen für Höhlen- und Nischenbrüter sowie 4 Fledermauskästen (mit bodennaher Einschlußöffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.</p>
-------------	--

### 6.4 Empfohlene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

<b>E 01</b>	<p><b>Vermeidung von Lichtimmissionen</b></p> <p>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 3.000 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.</p>
<b>E 02</b>	<p><b>Vermeidung von Vogelschlag</b></p> <p>Für großflächige Gebäudeverglasungen sollte UV-Licht reflektierendes Glas, sogenanntes Vogelschutzglas, verwendet werden.</p>
<b>E 03</b>	<p><b>Regionales Saatgut</b></p> <p>Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.</p>
<b>E 04</b>	<p><b>Pflanzung von Gehölzen</b></p> <p>Da die Umgebung bereits sehr strukturarm und größtenteils versiegelt ist, sollte im Rahmen der Freiflächengestaltung eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern umgesetzt werden.</p>

### 6.5 Zeitliche Umsetzung der Maßnahmen

Maßnahme	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
<b>V 01</b> Bauzeitenregelung												
<b>V 02</b> Gebäudekontrolle												
<b>K 01</b> Installation Nisthilfen												
Legende:	Umsetzungsphase				Vorzugsphase				Verbotsphase			

## 7 Fazit

Wie die vorangegangenen Ausführungen verdeutlichen, ist der Eingriffsbereich als strukturarmes Habitat für Vögel und Fledermäuse von geringer Wertigkeit einzustufen. Unter Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden. Daneben kann der Bau eines Wohngebiets mit entsprechender Gestaltung der Freiflächen (Pflanzung von Gehölzen) sogar zu einer strukturellen Aufwertung beitragen und potentielle Nutzungen als Brut- und Nahrungshabitat verbessert werden.

### 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 08.12.2021



Janina Bodenberger, M. Sc.

## 8 Literatur

- ALFERMANN, D. & H. NICOLAY (2004): Artensteckbrief Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). Gutachten im Auftrag des HDLGN. Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz in Hessen e.V. (AGAR), Rodenbach. 5 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT AMPHIBIEN- UND REPTILIENSCHUTZ IN HESSEN E. V. UND HESSEN-FORST SERVICEZENTRUM FORSTEINRICHTUNG UND NATURSCHUTZ (FENA) – FACHBEREICH NATURSCHUTZ (6. Fassung, Stand 1.11.2010): Rote Liste der Reptilien und Amphibien Hessens. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1). Bonn-Bad Godesberg.
- BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (HRSG., 2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz. Einbändige Sonderausgabe der 2. vollständig überarbeiteten Auflage von 2005. – Wiebelsheim (Aula).
- BINOT-HAFKE, M., BALZER, S., BECKER, N., GRUTTKE, H., HAUPT, H., HOFBAUER, N., LUDWIG, G., MATZKE-HAJEK, G. & M. STRAUCH (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (3).
- BÜCHNER, S. (2010): Bundes- und Landesmonitoring 2010 zur Verbreitung der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in Hessen (Art des Anhanges IV der FFH-Richtlinie). Im Auftrag von HessenForst FENA, Gießen.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNatSchG) vom 20. Dezember 1976 i.d.F. vom 1. März 2010.
- DIETZ C., O. V. HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart (Kosmos).
- EU – EUROPÄISCHE UNION (2000): Richtlinie 2000/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. *Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327: 1-72.*
- GRÜNEBERG, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19–67.
- GÜNTHER, R. (2009): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Spektrum der Wissenschaft, 825 S.
- HAUPT, H., G. LUDWIG, H. GRUTTKE, M. BINOT-HAFKE, C. OTTO & A. PAULY (RED., 2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1).
- HESSESCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20. Dezember 2010.
- HESSESCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, HRSG., 2011): 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. 2. Fassung. Wiesbaden.
- HESSESCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV, HRSG., 2016): Leitfaden gesetzlicher Biotopschutz in Hessen. Wiesbaden.
- STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (2014): Gesamtartenliste der Brutvögel Hessens mit Angaben zum Schutzstatus, Bestand, Gefährdungsstatus sowie Erhaltungszustand. Frankfurt.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Konflikte:



Potentielle Gefährdung von Brutvögeln



Potentielle Gefährdung von Fledermäusen



-  Gebäude, Garage, Container
-  Straße, Asphalt, Beton
-  Grünanlage
-  Geltungsbereich

P:\Hofheim am Taunus\Polaris\Karten\Bestandskarte\_POLARIS.dwg



Ingenieurbüro für Umweltplanung

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

Stadt Hofheim am Taunus  
Bebauungsplan Nr. 137-2 "Wohngebiet an der Homburger Straße"

Projekt-Nr.: 211001

gez. A. Saleem

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Bestands- und Konfliktkarte

Datum: 03.11.2021

Maßstab: 1: 750