

**E&S IMMO 3 GmbH**

**Artenschutzrechtliche Voruntersuchung**

**zum geplanten Abriss der Gebäude**

**Hebelstraße 1 / Römerstraße 94-96**

**in Heidelberg**

Stand 26. August 2021



Planungs- und Sachverständigenbüro Plessing

Dipl.-Biol.- Klaus Plessing  
Zähringer Straße 57  
69115 Heidelberg

Tel: 06221.164323  
Fax: 06221.164320  
E-Mail: [info@plessing-online.de](mailto:info@plessing-online.de)

## 1 Vorbemerkungen

Anlass und Aufgabe	<p>Anlass für die vorliegende artenschutzrechtliche Voruntersuchung ist der geplante Abriss des Gebäudekomplexes an der Ecke Hebelstraße / Römerstraße in Heidelberg. Davon betroffen sind vier Gebäude mit mehreren Garagen und Nebengebäuden.</p> <p>Da es durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG<sup>1</sup> kommen kann, wurde im Zuge der Bauvorbereitung vom Vorhabensträger, E&amp;S IMMO 3 GmbH, Czernyring 40, 69115 Heidelberg, eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Grundstücks angefordert.</p> <p>Nachdem mit der Neufassung des BNatSchG das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend der europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.</p>
Methode	<p>Um dem Artenschutz Sorge zu tragen und Konflikte mit § 44 Abs. 1 und § 39 Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, wurde das betroffene Grundstück mit dem hierauf befindlichen Gebäudekomplex am 16.06.2021, 10-12:00 Uhr, am 26.06.2021 eine Stunde vor bis eine Stunde nach Sonnenuntergang und am 24.08.2021 um 17:00 Uhr (Dachboden) bei niederschlagsfreier, sonniger und windstiller Witterung insbesondere hinsichtlich der Vorkommen und Lebenstätten von Fledermäusen, Vögeln und Eidechsen vom Boden aus unter Zuhilfenahme eines Fernglases untersucht.</p>

---

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist"

## 2 Artenschutzrechtliche Grundlagen

Gesetzliche Vorschriften für geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensstätten und Biotope

Die rechtliche Grundlage dieses Artenschutzfachbeitrages bilden die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der §§ 39 und § 44 BNatSchG:

- § 39 BNatSchG
- allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen
- (1) Es ist verboten,
1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
  2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
  3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.
- (5) Es ist verboten,
2. Bäume außerhalb des Waldes, ...in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,...

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
  - a) behördlich durchgeführt werden,
  - b) behördlich zugelassen sind oder
  - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

- § 44 BNatSchG  
Zugriffsverbote  
Tötungsverbot
- "Es ist 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,
- Störungsverbot
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
  4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

BNatSchG  
§ 44 Abs. 5

Die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden um den neuen Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) und gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie

92/43/EWG aufgeführten Arten.

2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

### **3 Untersuchungsergebnisse**

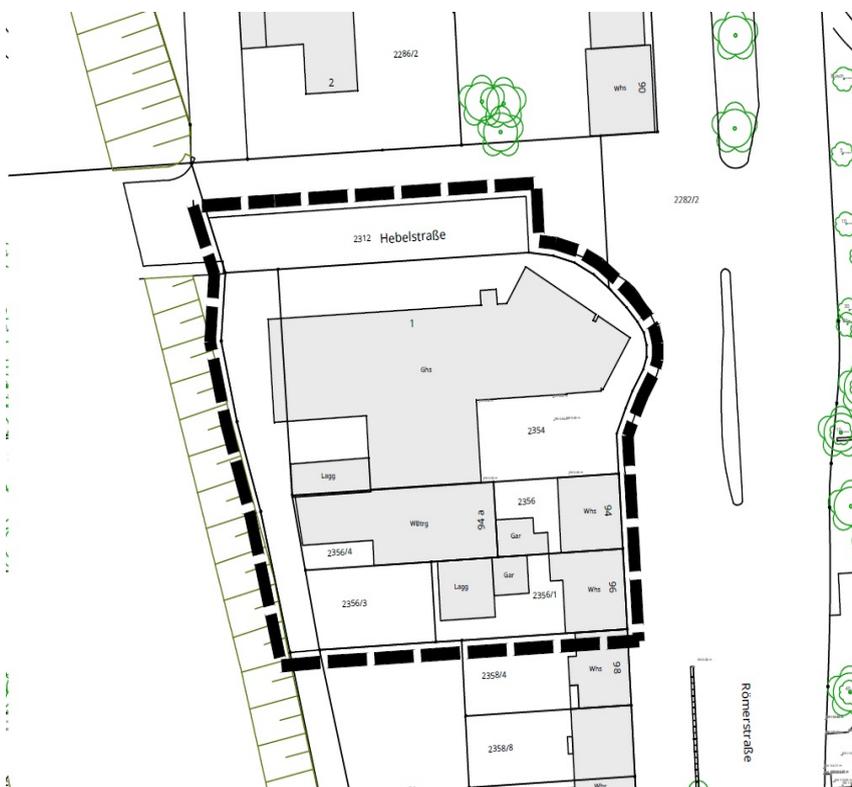
#### **3.1 Allgemeine Beschreibung und Lage**

Lage	Das betroffene Grundstück befindet im Stadtgebiet von Heidelberg. Es schließt im Norden an die Hebelstraße, im Osten an die Römerstraße, im Süden an bebaute Flächen mit Gärten und im Westen an die Bahnlinie und den Bernhard-Fries-Weg an.
Zustand	Der zum Abriss vorgesehene Komplex besteht aus zwei Wohnhäusern mit Hofgrundstück und Garagen/Schuppen sowie gewerblich genutzten Nebengebäuden und Gebäude mit Lagerflächen, einzelnen Wohnungen, Werkstatt und Ausstellungsräumen. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind weitestgehend versiegelt, lediglich an den Hauswänden ist geringfügig Aufwuchs von Götterbäumen ( <i>Ailanthus altissima</i> ) vorhanden.

**Abb. 1:** Übersichtslageplan



**Abb. 2:** Geplante Abgrenzung der Baufläche (Quelle: E&S IMMO 3 GmbH)



### 3.2 Vorkommen geschützter Arten

**Flora** Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung der Flächen sind Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten nicht zu erwarten. Im Rahmen der Begehungen wurden keine entsprechend streng oder besonders geschützten Pflanzenarten gefunden. Auch seltene Arten sind nicht vorhanden.

#### **Fauna**

##### **Reptilien**

Das Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Mauereidechse (*Podacris muralis*), ist insbesondere wegen den nahegelegenen Bahngleisen möglich, aufgrund der weitestgehenden vollständigen Versiegelung der Flächen und weitgehend fehlender geeigneter Habitatstrukturen jedoch unwahrscheinlich.

Bei den Begehungen konnten auch auf der geschotterten Stellfläche für PKW (s. Foto 5) keine Hinweise auf das Vorkommen von Eidechsen gefunden werden.

##### **Vögel**

Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß dem BNatSchG besonders geschützt. Zudem werden einige Arten auf Listen der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geführt und zählen dadurch zu den national streng geschützten Arten.

Die Erfassung der relevanten Artengruppen erfolgte am 16.06.2021 (10-12:00 Uhr) und am 26.06.2021 (eine Stunde vor Sonnenuntergang) bei geeigneter windstillen und niederschlagsfreier Witterung durch die Begehung der Flächen unter Zuhilfenahme eines Fernglases. Zudem wurde am 24.08.21 eine Begehung der relevanten Dachstühle der Wohngebäude vorgenommen. Die Lagerräume und Nebengebäude werden bis unter die Dächer genutzt, Dachböden sind dort nicht vorhanden. Vorhandene Öffnungen an den Fassaden sind abgedichtet.

Hinweise auf Brutreviere von Vögeln können anhand so genannter Revier anzeigender Verhaltensweisen erlangt werden. Hierzu zählen insbesondere artspezifische Reviergesänge und Revierkämpfe zwischen Artgenossen. Die Einstufung des Brutstatus richtet sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005). Danach ist von einem begründeten Brutverdacht auszugehen, wenn die Art an einer bestimmten Stelle mindestens zweimal mit Revier anzeigendem Verhalten beobachtet wird. Gesicherte Brutnachweise resultieren aus der Beobachtung besetzter Nester, von Jungvögeln, Futter tragenden oder warnenden Alttieren.

Das Untersuchungsgebiet eignet sich grundsätzlich als Lebensraum für eine kleine Anzahl an Brutvogelarten, insbesondere Gebäudebrütern. Das Vorkommen von Arten, die in der Roten Liste verzeichnet sind, ist nicht auszuschließen.

Gebäudebrüter

Hinweise auf das Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten wie insbesondere Haussperlinge (*Passer domesticus*) und auch Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochrus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Schwalben (*Hirundinidae*) oder Mauersegler (*Apus apus*) konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. An und in den Gebäuden wurden keine Nistaktivitäten oder Hinweise auf Niststandorte gefunden.

Offene Dachstühle wurden von innen begutachtet, jedoch konnten auch dort keine Kotspuren oder andere Hinweise auf Nester festgestellt werden.

**Foto 1:**

Dachüberstand am Wohngebäude Römerstraße



**Foto 2:**

Dach Lagerhalle /  
Anbau



**Foto 3:**

östliche Fassaden  
der Wohngebäude  
Römerstraße 94  
und 96.



**Foto 4:**

Dachstuhl Wohn-  
gebäude.



**Foto 5:**

Stellplätze und Nebengebäude aus westlicher Richtung.



**Säugetiere**

**Fledermäuse**

Das Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten ist möglich, da potentielle Spaltenquartiere, welche vor allem für kleine Fledermausarten als Einzelübertragungsquartiere geeignet sind, nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Diese könnten sich unter den Überhängen der Traufabdeckung, im Dach sowie in den Kästen von Rolläden und Jalousien befinden.

Bei den Untersuchungen wurden allerdings keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen, wie Kot- oder Urinspuren oder Futterreste gefunden. Auch bei der Ausflugsbeobachtung durch zwei Personen in den Abend- und Nachtsunden des 26.06.2021 von einer Stunde vor bis eine Stunde nach Sonnenuntergang konnten keine Fledermäuse an den Gebäuden und im unmittelbaren Umfeld gesichtet werden.

Aufgrund der Untersuchung können Vorkommen von Überwinterungs- oder Wochenstubenquartieren ausgeschlossen werden.

Eine Nutzung der Untersuchungsfläche als Teil von Jagdhabitaten ist zwar wahrscheinlich, wegen der geringen Größe ist jedoch lediglich von einer geringfügigen Bedeutung auszugehen.

Vermeidungs-/  
Ausgleichs- / Er-  
satzmaßnahmen

Der Verlust möglicher Tageseinzelquartiere ist durch Installation und dauerhaften Erhalt von einem Feldermauskasten/-brett im Umfeld des Untersuchungsgebietes zu ersetzen. Eine Installation ist sowohl an Gebäuden als auch an Gehölzen möglich. Auch eine bis auf die Einfluglöcher unsichtbare Integration in Fassaden ist möglich.

Da Winterquartiere und Wochenstuben ausgeschlossen werden können und die Tiere, die möglicherweise in oder an den Gebäuden übertagten, aktiv sind und auf ähnliche Schlafplätze in der Nachbarschaft ausweichen können, kommt es unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu keiner Auslösung der Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Hinweis:

Aufgrund des ständigen Rückgangs geeigneter Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter ist es sehr wünschenswert an Fassade oder Dach des Neubaus Nisthilfen z.B. für Mauersegler oder Sperlinge zu integrieren oder anzubringen. Im Fachhandel sind hierfür zahlreiche kostengünstige Lösungen erhältlich.

#### **4 Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Bei dem im Zuge der Baumaßnahme erforderlichen Abriss des Gebäudekomplexes kommt es unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu keiner Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Heidelberg, den 26. August 2021

Dipl.-Biol. Klaus Plessing