

Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialuntersuchung

# „Haus im Süden“ der Caritas Stuttgart-West, Rotebühlstr. 191



Mai 2020

im Auftrag von:

Caritasverband für Stuttgart e.V.  
Strombergstraße 11  
70188 Stuttgart

Auftragnehmer:

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

## 1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Am oberen Ende der Rotebühlstraße, unterhalb der Rotenwald- und oberhalb der Reinsburgstraße, soll ein Gebäude der Caritas, das Haus im Süden, Rehabilitationszentrum in der Rotebühlstraße 191, abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Mit dem Abriss des bestehenden Gebäudes sowie der vereinzelt Rodung von Bäumen und Gehölzen im Bereich des etwa 2000 qm großen Grundstücks sind mögliche Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Die gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Potenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei einer vorgesehenen Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden, vermindern und ggf. ausgleichen zu können.

Aufgrund der im Gebiet vorhandenen potenziellen Habitatstrukturen an dem Gebäude und den vorhandenen Bäumen und Gehölzen war nicht auszuschließen, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten vorkommen, so dass eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich war. Vor allem waren die Teilgebäude und die älteren Gehölze auf mögliche mehrjährig nutzbare Niststätten von besonders geschützten Vogelarten und Quartiere von streng geschützten Fledermäusen hin zu untersuchen.

Auf der Grundlage dieser Relevanzuntersuchung war festzustellen, ob durch Eingriffe und die Umsetzung der Planung gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte und wie diese ggf. zu vermeiden sind bzw. welche vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Das Gutachten dient als Vorlage für das Baurechtsamt bzw. die Untere Naturschutzbehörde.

Am 5.4.2020 wurde ein Ortstermin durchgeführt, um die Gebäude sowie die Bäume und Gehölze auf Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Tierarten bzw. auf das Vorhandensein artenschutzrelevanter Strukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume (Habitatstrukturen, Nist- und Ruhestätten, Quartiere) hin zu untersuchen.

## 2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Stadtbezirk Stuttgart-West, im oberen Teil der Rotebühlstraße. Bei dem mehrteiligen Bestandsgebäude handelt es sich um das Haus im Süden, Rehabilitationszentrum der Caritas, auf dem etwa 2000 qm großen Grundstück Rotebühlstraße 191, Flurstück 6422/2.

Das Bauwerk umfasst das bereits 1960 entstandene zweiteilige Hauptgebäude mit vier Vollgeschossen und einem Souterrain auf Erd- bzw. Kellergeschossebene. Die beiden versetzt errichteten Gebäudeteile weisen flache Satteldächer mit Dachüberstand und Traufe auf.

Die zwei an der westlichen und östlichen Gebäudeseite angebauten, bis zu den Grundstücksrändern hin errichteten 1-2-stöckigen Erweiterungsbauten weisen Flachdächer auf. Der größere westliche Anbau ist durch ein eingeschossiges Empfangsgebäude mit dem Hauptgebäude verbunden. Diese beiden Gebäudeteile werden durch Zugänge von der Rotebühlstraße aus erschlossen. Ein weiterer großflächig asphaltierter Zugang von der Rotebühlstraße aus mit Zufahrt zu Pkw-Stellflächen besteht am östlichen Rand des Grundstücks.

Entlang der Rotebühlstraße und am nördlichen sowie am südlichen Grundstücksrand – mit dem einzigen Baum mit einem Stammumfang von 180 cm innerhalb des Grundstücks Nr. 191, einem Bergahorn – befinden sich größere Baum- und Gehölzbereiche.

Dieser Baum- und Gehölzbestand umfasst jüngere und mittelalte Exemplare an Ahornarten, Hainbuche, Birke, Robinie, Eiche, Linde und Esche sowie Hartriegel, Holunder, Forsythie, Zierkirschen, Mahonie und andere Ziergehölze. Aufgrund fehlender Gartenpflege weist das Grundstück einen erhöhten Anteil an Sukzession und Gehölzverjüngung auf.

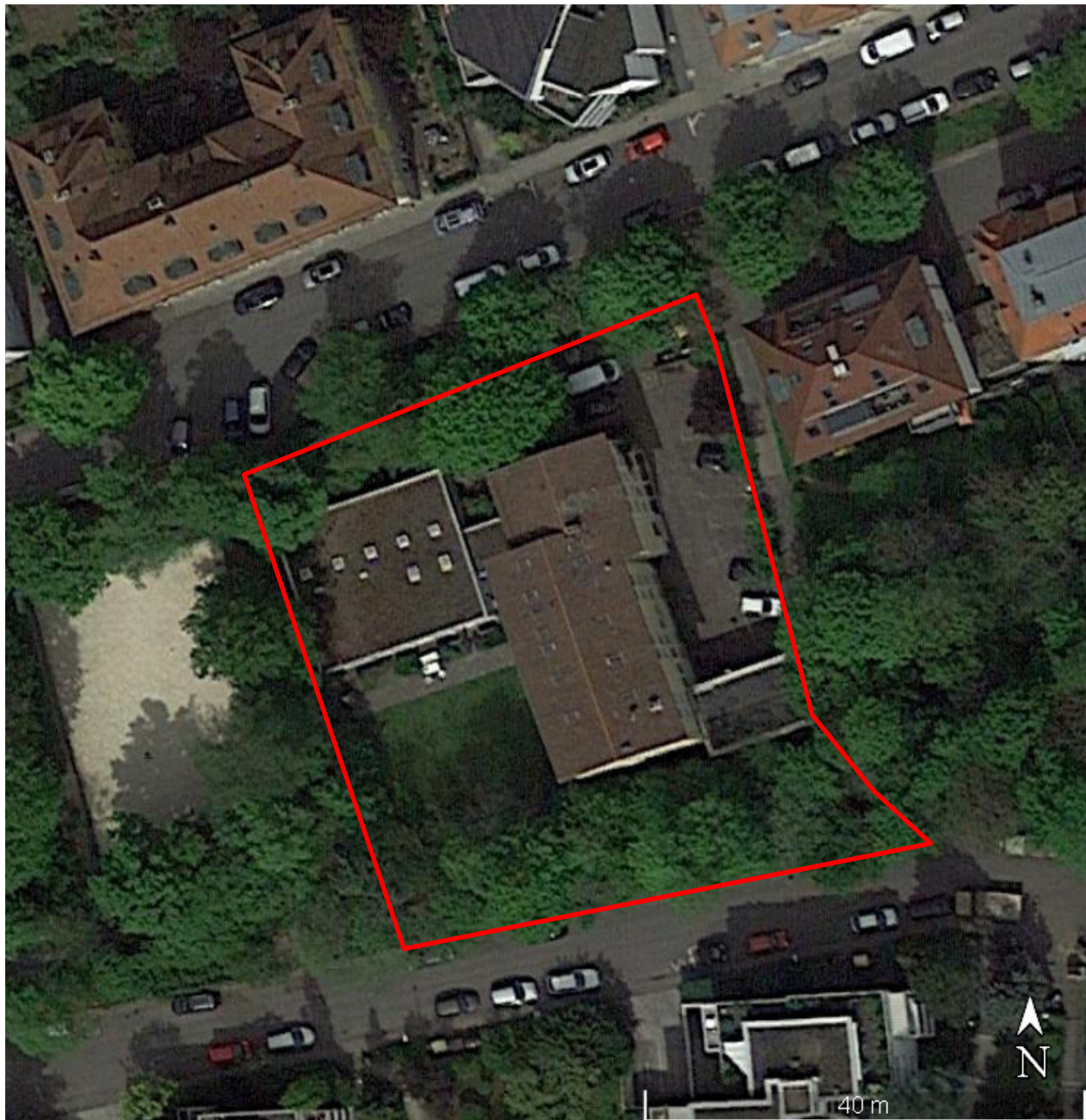
Die nördliche Fassadenseite des Hauptgebäudes, zur Rotebühlstraße hin, ist mit Efeu überwachsen. Die Bepflanzung entlang der Gebäude und der Wegränder sowie im angrenzenden Straßenraum weist Bodendecker mit viel Cotoneaster auf.

Westlich angrenzend an das Grundstück Rotebühlstr. 191 befinden sich ein Ballspielfeld und ein Kinderspielfeld, während entlang des östlichen Grundstücksrandes ein Verbindungsweg, Flurstück 6420/1, zu der südlich verlaufenden Röckenwiesenstraße besteht. Ansonsten befinden sich in der Umgebung Mehrfamilienwohnhäuser mit einem hohen Grünanteil in den Gärten.

Die Planung sieht einen vollständigen Abriss der Bestandsgebäude und die Errichtung von Neubauten vor, wobei der Baum- und Gehölzbestand z.T. erhalten werden soll. Auch der Fußweg entlang des östlichen Grundstücksrands soll bestehen bleiben.

Besonders geschützte und nach § 33 Naturschutzgesetz kartierte Biotope, Naturdenkmäler sowie flächenhafte Schutzgebiete sind in diesem innerstädtischen Bereich nicht vorhanden.





### 3 Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Erfassung möglicher Habitatstrukturen bzw. Niststätten und Quartiere sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des Grundstücks Rotebühlstraße 191 erfolgte am 5.4.2020.

Das Äußere der einzelnen Gebäudeteile des „Haus im Süden“ wurde intensiv auf Anzeichen einer möglichen Besiedlung durch geschützte Tierarten und auf potentielle Besiedlungsstrukturen hin untersucht, insbesondere wurde nach Niststätten geschützter gebäudebrütender Vogelarten sowie nach Quartieren bzw. Spuren für ein Vorkommen streng geschützter Fledermäuse oder anderer Arten gesucht.

An den Fassaden und im Bereich der Zugänge und Fenster sowie der Dachübergänge wurden keine Öffnungen und Schadstellen festgestellt, durch die Vögel und Fledermäuse einfliegen oder andere Tierarten eindringen können. Spuren von geschützten Tierarten wurden ebenfalls nicht gefunden, so dass eine Besiedlung an den Gebäudeteilen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

In den Übergangsbereichen zwischen den verputzten Fassaden und dem Dachaufbau – Dachüberstände mit Traufe und Ortgang – sind vereinzelt potenzielle Unterschlupfmöglichkeiten und Niststätten für gebäudebrütende Vogelarten und Quartiere für Fledermäuse möglich, auch wenn keine direkten Spuren von nistenden oder ein- und ausfliegenden Vogelarten oder von Fledermäusen festgestellt werden konnten (Nester, Kotpuren oder Urinstreifen).

Die Jalousien- und Rollladenkästen, mit denen ein Teil der Fenster der Gebäude ausgestattet ist, bieten schmale Zwischenräume etwa für eine Nutzung als Niststätten durch Haussperlinge und, eher unwahrscheinlich, als Fledermausquartiere, etwa für kleine Arten wie der in Wohngebieten häufigen Zwergfledermaus.

Die Rollladenkästen in den 1½-geschossigen Flachbauten sind dagegen zu niedrig, um für Fledermäuse erreichbar zu sein. Dies trifft auch für die umlaufende Attika der Flachdächer zu.

Eine Nutzung des Gebäudes als Winterquartier für Fledermäuse oder durch andere Tierarten kann ausgeschlossen werden, da keine Einflugöffnungen in innere frostgeschützte Räume vorhanden sind.

Die im Bereich des Grundstücks vorhandenen Bäume, Gehölz- und Vegetationsstrukturen haben eine Bedeutung für besonders geschützte frei- bzw. gebüschbrütende sowie sehr vereinzelt auch für höhlenbrütende Vogelarten.

Der Baumbestand weist allerdings kaum ältere Bäume mit potenziellen Niststätten in Form von Baumhöhlen und anderen Strukturen auf, die als mehrjährig nutzbare Nist- und Ruhestätten zu identifizieren sind. Es wurden nur ein überwalltes Astloch an einem Bergahorn sowie ein Nistkasten gefunden (s. Fotos im Anhang).

Die nördliche Fassadenseite des 4½-stöckigen Hauptgebäudes ist vollständig mit Efeu überwachsen, auch hier könnten Brutvogelarten vorkommen.

Höhlungen, die für Quartiernutzungen durch streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Fledermausarten geeignet wären, sind nicht vorhanden. Allerdings

könnten Fledermäuse das Areal als Jagdgebiet und für Transferflüge nutzen.

Ebenso unwahrscheinlich ist ein Vorkommen von Arten der Roten Liste sowie von streng geschützten oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Vogelarten. Möglich ist jedoch ein Vorkommen von Arten der Vorwarnliste, etwa des Haussperlings.

Ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse kann wegen der weitgehenden Beschattung des Grundstücks und auch wegen der isolierten Lage innerhalb des geschlossenen und durch Straßen zerschnittenen Siedlungsraums und des fehlenden Biotopverbunds ausgeschlossen werden.

Ebenso unwahrscheinlich wegen fehlender Habitatstrukturen ist ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter streng geschützter Tierarten, etwa Haselmaus, Amphibien- oder andere Reptilienarten, Vertreter aus den Artengruppen der Tag- und Nachtfalter wie Spanische Flagge, Großer Feuerfalter, Nachkerzenschwärmer, Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Totholzkäfer oder anderer Insektengruppen wie Wildbienen, Heuschrecken oder Libellen.

#### 4 Konfliktanalyse, Vermeidung von Verbotstatbeständen, Maßnahmen

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

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich vor allem durch die Rodung von Baum-, Gehölz- und Vegetationsbeständen, aber auch den Abriss der Gebäude ergeben. Dadurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, d.h. Tiere könnten getötet (§ 44 Abs. 1, Ziff. 1), Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt (Ziff. 2) und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört (Ziff. 3) werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen auszuschließen, sind die Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie der Abriss der Gebäude außerhalb der Brut- und Aktivitätszeit von Vogel- und möglichen anderen vorkommenden Tierarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen - wie dies auch vorgesehen ist. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestände nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden. Winterquartiere von Fledermäusen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen bzw. wurden nicht festgestellt.

Die Gebäude werden aktuell und vermutlich noch bis kurz vor dem Abrisszeitpunkt in allen Teilbereichen genutzt. Sollte sich ein längerer Leerstand ergeben, müssten die Ge-

bäudeteile vor dem Abriss nochmals auf artenschutzrechtliche Belange überprüft werden.

Die Rodung von größeren Laubbäumen ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen. Soweit ein Erhalt nicht möglich ist, sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Wegen des möglichen Verlusts einzelner potenziell vorhandener oder tatsächlich besetzter Niststätten und Quartiere an den Gebäudeteilen und an den Bäumen (Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG) sind vorsorglich 4 Vogelnistkästen und 4 Fledermaushöhlen/-bretter etwa an den Bäumen, die erhalten bleiben und die sich an den Straßenrändern entlang der Rotebühlstraße befinden, aufzuhängen.

Bei den vermutlich im Bereich der Baum- und Gehölzbestände vorkommenden Vogelarten handelt es sich mehrheitlich um verbreitete und z.T. häufige Arten, die in ausreichendem Umfang potentielle Nist- und Ruhestätten in Gehölzbeständen in der Umgebung finden, so dass nicht davon auszugehen ist, dass der lokal günstige Erhaltungszustand dieser Arten durch die Eingriffe und Lebensraumverluste berührt wird (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG). Für mögliche vorkommende Arten der Vorwarnliste und für streng geschützte Fledermausarten sind allerdings vorsorglich Nistkästen und Fledermaushöhlen aufzuhängen (s. oben).

Ansonsten sind keine CEF-Maßnahmen notwendig, da die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten anderer geschützter Tierarten im räumlichen Zusammenhang (nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG) nicht beeinträchtigt wird.

#### Folgende Seiten:

Ansichten des Rehabilitationszentrums der Caritas „Haus im Süden“ in der Rotebühlstr. 191 in Stuttgart-West











