
Stadt Fellbach

**Bebauungsplan 07.02/7 "Innere
Bahnhofstraße" (Bahnhofstraße 13)**

**Spezielle artenschutzrechtliche
Prüfung**

Stuttgart, den 16.10.2020
Geändert am 22.04.2021



Stadt Fellbach, Bebauungsplan 07.02/7 "Innere Bahnhofstraße" (Bahnhofstraße 13), Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Projektleitung:

M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie Alissa Risler

Bearbeitung:

Dipl.-Biologe Dr. André Weller

Änderungen Dipl. Biogeographin Anne-Sophie Rausch

faktorgruen

70565 Stuttgart

Schockenriedstraße 4

Tel. 0711 / 48 999 48 - 0

Fax 0711 / 48 999 48 - 9

stuttgart@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Gebietsübersicht	1
2. Rahmenbedingungen und Methodik.....	1
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	1
2.2 Methodische Vorgehensweise.....	3
2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte	3
2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten	4
3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet.....	5
4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen	6
4.1 Wirkfaktoren.....	6
4.2 Frühzeitige Vermeidung von Beeinträchtigungen	6
5. Relevanzprüfung.....	7
5.1 Europäische Vogelarten	7
5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV	8
6. Erweiterte Relevanzprüfung Fledermäuse	9
6.1 Bestandserfassung	9
7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten	11
7.1 Bestandserfassung	11
7.2 Prüfung der Verbotstatbestände für Vögel	12
8. Zusammenfassung	13
9. Quellenverzeichnis	14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes.....	1
------------------------------------	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Übersicht über die Erfassungstage Avifauna	11
Tab. 2: Gesamtartenliste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten.....	11

Anhang: Begriffsbestimmungen, Fotodokumentation

1. Anlass und Gebietsübersicht

Anlass

Die Stadt Fellbach beabsichtigt eine Neuaufstellung des Bebauungsplans 07.02/7 "Innere Bahnhofstraße" (Bahnhofstraße 13) in Fellbach. Vorgesehen sind der Abriss vorhandener Gebäudestrukturen und eine Neubebauung des Gebietes.

Um mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale frühzeitig zu erkennen, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans entstehen, hatte die Stadt Fellbach eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in Auftrag gegeben. Da eine Nutzung der Baumhöhlen und Gebäude als Fledermausquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte und Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten vorlagen, wurde eine erweiterte Relevanzprüfung für Fledermäuse in Form einer Gebäude- und Baumhöhlenkontrolle sowie eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung für europäische Vogelarten in Auftrag gegeben.

Lage des Plangebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 0,08 ha und befindet sich im Zentrum des Ortsteils von Fellbach. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Gebäude mit Wohnungen im ersten und zweiten Geschoss, das Erdgeschoss wurde gewerblich genutzt (zuletzt als Friseursalon). Das Gebäude ist seit mehreren Monaten unbewohnt, die gewerbliche Nutzung wurde ebenfalls letztes Jahr aufgegeben. An das Gebäude schließt sich nördlich eine Garage an, im Westen befindet sich ein Garten. Der Garten umfasst eine Wiesenfläche mit mehreren Einzelbäumen und Sträuchern sowie einen Schuppen.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

2. Rahmenbedingungen und Methodik

2.1 Rechtliche Grundlagen

Zu prüfende Verbotstatbestände

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders ge-

geschützten Arten darstellen. Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die durch § 44 Abs. 5 BNatSchG eingeschränkt werden.

Nach § 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 Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Neben diesen Zugriffsverboten gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Anwendungsbereich

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts und bei nach § 17 Abs. 1 oder 3 BNatSchG zugelassenen Eingriffen in Natur und Landschaft die aufgeführten Verbotstatbestände nur für nach europäischem Recht geschützten Arten, d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, FFH-RL) aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten. In der hier vorgelegten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden daher nur diese Arten behandelt.

In einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können zusätzlich sogenannte „Verantwortungsarten“ bestimmt werden, die in gleicher Weise wie die o.g. Arten zu behandeln wären. Da eine solche Rechtsverordnung bisher nicht vorliegt, ergeben sich hieraus aktuell noch keine zu berücksichtigten Arten.

Tötungs- und Verletzungsverbot

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor, wenn durch den Eingriff / das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und zugleich diese Beeinträchtigung nicht vermieden werden kann. Ebenfalls liegt dieser Verbotstatbestand nicht vor, wenn Tiere im Rahmen einer Maßnahme, die auf ihren Schutz vor Tötung / Verletzung und der Verbringung in eine CEF-Fläche dient, unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es liegt dann kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Gegebenenfalls können hierfür auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden. Die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen muss zum Zeitpunkt

des Eingriffs gegeben sein, um die Habitatkontinuität sicherzustellen. Da CEF-Maßnahmen ihre Funktion häufig erst nach einer Entwicklungszeit in vollem Umfang erfüllen können, ist für die Planung und Umsetzung von CEF-Maßnahmen ein zeitlicher Vorlauf einzuplanen.

Ausnahme

Wenn ein Eingriffsvorhaben bzw. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Populationen von FFH-Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt bzw. sich der Erhaltungszustand für die Populationen von Vogelarten nicht verschlechtert, z. B. durch Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands in der Region (FCS-Maßnahmen).

2.2 Methodische Vorgehensweise

2.2.1 Schematische Abfolge der Prüfschritte

Grobgliederung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in zwei Phasen:

1. Relevanzprüfung: In Phase 1 wird untersucht, für welche nach Artenschutzrecht zu berücksichtigenden Arten eine Betroffenheit frühzeitig mit geringem Untersuchungsaufwand ausgeschlossen werden kann bzw. welche weiter zu untersuchen sind. In vielen Fällen kann in dieser Prüfstufe bereits ein Großteil der Arten ausgeschieden werden (*Anm.:* In dem hier vorliegenden Fall wird als Zwischenschritt eine erweiterte Relevanzprüfung für Fledermäuse in Form einer Gebäude- und Baumhöhlenkontrolle durchgeführt).
2. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung derjenigen Arten, deren mögliche Betroffenheit im Rahmen der Relevanzprüfung nicht ausgeschlossen werden konnte, in zwei Schritten:
 - Bestandserfassung der Arten im Gelände
 - Prüfung der Verbotstatbestände für die im Gebiet nachgewiesenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung kommen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Habitatpotenzialanalyse: Auf Grundlage einer Erfassung der am Eingriffsort bestehenden Habitatstrukturen wird anhand der bekannten Lebensraumsprüche der Arten - und ggfs. unter Berücksichtigung vor Ort bestehender Störfaktoren - analysiert, welche Arten am Eingriffsort vorkommen könnten.
- Prüfung der geographischen Verbreitung, z.B. mittels der Artensteckbriefe der LUBW, der Brut-Verbreitungskarten der Ornithologischen Gesellschaft Baden-Württemberg OGBW, Literatur- und Datenbankrecherche (z.B. ornitho.de), Abfrage des Zielartenkonzepts (ZAK) der LUBW, evtl. auch mittels vorhandener Kartierun-

gen und Zufallsfunden aus dem lokalen Umfeld. Damit wird geklärt, ob die Arten, die hinsichtlich der gegebenen Biotopstrukturen auftreten könnten, im Plangebiet aufgrund ihrer Verbreitung überhaupt vorkommen können.

- Prüfung der Vorhabensempfindlichkeit: Für die dann noch verbleibenden relevanten Arten wird fachgutachterlich eingeschätzt, ob für die Arten überhaupt eine vorhabensspezifische Wirkungsempfindlichkeit besteht. Dabei sind frühzeitige Vermeidungsmaßnahmen – im Sinne von einfachen Maßnahmen, mit denen Verbotstatbestände vorab und mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden können – zu berücksichtigen.

Durch die Relevanzprüfung wird das Artenspektrum der weiter zu verfolgenden Arten i.d.R. deutlich reduziert. Mit den verbleibenden Arten wird nachfolgend die "detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung" durchgeführt (s.u.). Soweit in der Relevanzprüfung bereits eine projektspezifische Betroffenheit aller artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden kann, endet die Prüfung. Die nachfolgenden Prüfschritte sind dann nicht mehr erforderlich.

Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung – Teil 1: Bestandserhebung

Die vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung beginnt mit einer Bestandserhebung im Gelände für diejenigen Arten, deren Betroffenheit in der Relevanzprüfung nicht mit hinreichender Gewissheit ausgeschlossen werden konnte. Untersuchungsumfang und -tiefe richten sich nach dem artengruppenspezifisch allgemein anerkannten fachlichen Methodenstandard.

Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung – Teil 2: Prüfung

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in der Reihenfolge der Verbotstatbestände in § 44 BNatSchG. Es wird für die im Gebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen geprüft, ob durch die Vorhabenswirkungen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.

Begriffsbestimmung

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Anwendung kommen, sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden. Daher wird eine fachliche Interpretation und Definition zur Beurteilung der rechtlichen Konsequenzen notwendig. Die in dem vorliegenden Gutachten verwendeten Begriffe sind in Anhang 2 dargestellt. Sie orientieren sich hauptsächlich an den durch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA, 2009) vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen. Für die ausführliche Darstellung wird darauf verwiesen. In Anhang 2 werden nur einige Auszüge wiedergegeben.

2.2.2 Festlegung der zu berücksichtigenden Arten

Neben allen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, welche die Artengruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Fische und Pflanzen umfasst, sind gemäß der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) alle in Europa natürlicherweise vorkommenden Vogelarten geschützt.

Im Rahmen der meisten Planungen kann ein Großteil der Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden

(s. Kap. 5.2). Hinsichtlich der Vögel hat sich in der Gutachterpraxis gezeigt, dass es notwendig ist, Differenzierungen vorzunehmen. Unterschieden werden planungsrelevante Arten und „Allerweltsarten“.

Nicht zu berücksichtigende Vogelarten

„Allerweltsarten“, d.h. Arten die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung i.d.R. nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten im Regelfall davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abweichend von dieser Regelannahme sind aber Lebensraumverluste im Siedlungsbereich im Einzelfall kritischer zu beurteilen, da die Ausweichmöglichkeiten in einer dicht bebauten Umgebung möglicherweise geringer sind.

- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann für diese Arten auf Grund ihrer Häufigkeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Wenn im Einzelfall eine größere Anzahl von Individuen oder Brutpaaren einer weitverbreiteten und anpassungsfähigen Art von einem Vorhaben betroffen sein kann, ist diese Art in die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung einzubeziehen.

Regelmäßig zu berücksichtigen ist bei diesen Arten das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG), indem geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen sind (s. Kap. 0).

Regelmäßig zu berücksichtigende Vogelarten

Als planungsrelevante Vogelarten werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung regelmäßig diejenigen Arten berücksichtigt, die folgenden Kriterien entsprechen:

- Rote-Liste-Arten Deutschland (veröff. 2016, Stand 2015) und Baden-Württemberg (veröff. 2016, Stand 2013) einschließlich RL-Status "V" (Arten der Vorwarnliste)
- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)
- Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 VS-RL
- Streng geschützt nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Koloniebrüter

3. Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet

Habitatpotenzialanalyse

Um zu erfassen, welches Potenzial an Lebensraumstrukturen (Habitatstrukturen) im Untersuchungsgebiet besteht, wurde am 24.03.2020 eine Begehung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Dabei wur-

den folgende (potenzielle) Habitatstrukturen festgestellt:

- Gebäude (derzeit unbewohnt bzw. ungenutzt)
- Garage und Schuppen mit Einschluflmöglichkeiten
- Einzelbäume (z. T. mit Baumhöhlen)
- Wiesenfläche mit Beeten
- Sträucher und Gehölze

Nördlich und westlich grenzen weitere Wohngebäude mit Gärten an.

4. Wirkfaktoren des Vorhabens und Vermeidungsmaßnahmen

4.1 Wirkfaktoren

<i>Darstellung des Vorhabens</i>	Es werden Habitatstrukturen beseitigt, die potenzielle Lebensräume bieten können. Der Garten mit Gehölzen und Grünflächen wird entfernt, das Gebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Hierdurch entstehen Wirkfaktoren, die einen Einfluss auf die Fauna haben können.
<i>Relevante Vorhabensbestandteile</i>	Das geplante Vorhaben ist auf diejenigen Vorhabensbestandteile hin zu untersuchen, die eine nachteilige Auswirkung auf Arten oder Artengruppen haben können. Aus der Palette aller denkbaren Wirkfaktoren (in Anlehnung an LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) erfolgt eine Auswahl der bei diesem Vorhaben relevanten Wirkfaktoren:
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Baubedingte Inanspruchnahme von Habitatstrukturen (Garten, Einzelbäume) • Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit • Störungen durch Erschütterungen / Vibration
<i>Anlagenbedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Habitatstrukturen durch Überbauung und Nutzungsänderung (Gebäude, Garten, Einzelbäume)
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit

4.2 Frühzeitige Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen ergeben sich:

- zur frühzeitigen Minimierung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials
- aus anderen naturschutzrechtlichen Vorgaben insbesondere dem allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG)
- aufgrund von Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen, die zum

hier behandelten Vorhaben im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen sind.

V1: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden. Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren (vgl. Kap. 5.2) erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

V2: Der Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober erfolgen.

5. Relevanzprüfung

5.1 Europäische Vogelarten

Weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten

Aufgrund der Habitatstrukturen (s. Kap. 3) sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet größtenteils weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Für das Untersuchungsgebiet sind als mögliche Vertreter dieser Artengruppe zu nennen: Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Kohlmeise (*Parus major*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*). Im Untersuchungsgebiet wurde ein Einzelbaum mit mehreren Baumhöhlen (siehe Fotodokumentation) festgestellt.

Eine Verletzung oder Tötung von hecken- und höhlenbrütenden Vögeln im Rahmen der Fällarbeiten wird ausgeschlossen, da während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht keine Gehölze gefällt werden dürfen (vgl. Vermeidungsmaßnahme V1, Kap. 4.2).

Außerhalb dieses Zeitraums wird das Fluchtverhalten der Tiere dazu führen, dass eine Verletzung oder Tötung der Vögel nicht eintritt.

Gemäß den Erläuterungen in Kap. 2.2.2 werden bei diesen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit nicht eintreten; daher erfolgt für diese Arten keine weitere Prüfung.

Planungsrelevante Vogelarten

Neben dem Vorkommen von Allerweltsarten ist im Untersuchungsgebiet auch ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten möglich.

Im Rahmen der Geländebegehung wurde der Haussperling (RL-BW:V) im Bereich des Gartens festgestellt. Durch die vorhandenen Gebäudestrukturen (unbewohntes Gebäude, Garage und Schuppen mit Einschluflmöglichkeiten, siehe Fotodokumentation) bestehen geeignete Habitatstrukturen für den Haussperling. Auch Rollladentkästen bzw. Rollläden, die nicht regelmäßig betätigt werden, stellen potenzielle Nistplätze dar. Auch ein Vorkommen von planungsrelevanten Höhlenbrütern, u.a. des Stars (RL-D: 3), der als Höhenbrüter sowohl in Baumhöhlen als auch in Gebäuden brütet, kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Der Garten mit Rasenflächen und Gehölzen stellt dabei ein geeignetes Nahrungshabitat dar. Vertiefende Untersuchungen sind somit erforderlich.

→ Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Bestandserfassung für die Artengruppe Vögel unter besonderer Berücksichtigung der Arten Star (Höhlenbrüter) sowie Haussperling (Gebäudebrüter) durchzuführen.

5.2 Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

In Baden-Württemberg kommen aktuell rund 76 der im Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann für einige Artengruppen aufgrund fehlender Lebensräume ohne detaillierte Untersuchung ausgeschlossen werden, darunter Amphibien, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Weichtiere und Pflanzen. Für die übrigen Artengruppen gelten folgende Überlegungen:

Säugetiere

Fledermäuse

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Untersuchungsgebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Im Rahmen der Geländebegehung am 24.03.2020 wurde das Untersuchungsgebiet auf potenzielle Habitatstrukturen für Fledermäuse untersucht. Da sich im Untersuchungsgebiet ein leer stehendes Gebäude mit Rollläden bzw. Rolllädenkästen sowie ein Schuppen mit zahlreichen Nischen und Einschulpmöglichkeiten (Abb. 9 und 10) und eine Garage (Abb. 11) mit Einschulpmöglichkeit befinden, kann ein Vorkommen von Tagesquartieren oder Wochenstuben von Fledermausarten (insbesondere der Zwergfledermaus) nicht ausgeschlossen werden. Auch die Baumhöhlen, die an einem Einzelbaum im Garten im Rahmen der Geländebegehung festgestellt wurden, können potenziell als Fledermausquartiere dienen.

→ Eine erweiterte Relevanzprüfung in Form einer Gebäude- und Baumhöhlenkontrolle wird empfohlen. Sofern eine Betroffenheit im Rahmen der Kontrollbegehung erkannt wird, ist eine vertiefende Untersuchung in Form von Detektorbegehungen im Plangebiet durchzuführen.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), konnte während der Begehung am 24.03.2020 nicht nachgewiesen werden und ist aufgrund der wenig geeigneten Habitate nicht zu erwarten. Ein Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) ist aufgrund der fehlenden geeigneten Lebensraumstrukturen ebenfalls auszuschließen.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich

Käfer

Von den in Anhang IV aufgeführten Käferarten sind im Plangebiet aufgrund der sehr spezifischen Lebensraumsprüche (Alt-/Totholz, Wasser) keine Vorkommen möglich. Trotzdem eine Höhlenbaum (Birne) vorhanden ist, erweisen sich die Höhlen als ungeeignete Lebensstätte für diese Arten, da sie relativ klein sind und mutmaßlich von Vögeln (Spechten) genutzt werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht

erforderlich

Zusammenfassung

Für die Artengruppe Fledermäuse ergibt sich weiterer Untersuchungsbedarf in Form einer Gebäude- und Baumhöhlenkontrolle.

6. Erweiterte Relevanzprüfung Fledermäuse

6.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Die Erfassung der Fledermausfauna wurde vom Büro *Biologische Gutachten Dietz* am 26.06.2020 durchgeführt. Bei einer Bauwerkskontrolle wurden alle Fassaden auf mögliche Hangplätze kontrolliert. Dabei wurden alle Bereiche mit einer starken Taschenlampe ausgeleuchtet. Es wurde nach direkt anwesenden Fledermäusen gesucht, desgleichen nach Spuren der Fledermäuse (Kotspuren, Haare, Sekretverfärbungen, Parasiten, Mumien, Fraßreste). Darüber hinaus wurde auf indirekte Anzeichen einer Fledermausnutzung geachtet, insbesondere ob feine Spinnweben vorhanden waren oder nicht.

Bei Bedarf wären Spalten endoskopisch untersucht oder die Anwesenheit von Fledermäusen mit einem Ultraschall-Detektor geprüft worden.

Entsprechend wurden am 26.06.2020 die auf dem Gelände vorhandenen Bäume begutachtet. Hierbei wurden die Bäume vom Boden aus mit einem Fernglas nach vorhandenen Quartiermöglichkeiten, Höhlen, Stammanrissen und Spalten abgesucht. Mit Hilfe eines Ultraschalldetektors wurde geprüft, ob Soziallaute anwesender Fledermäuse hörbar waren. Vorhandene Baumhöhlen und Rindentaschen wurden ausgeleuchtet (Fenix TK75) und, wenn sie nicht vollständig einsehbar waren, mit einem Endoskop (Rigidig Micro-CA 350) auf anwesende Fledermäuse oder deren Spuren (Haare, Mumien, Kot) untersucht.

Da an den Bestandsgebäuden nur ein Teil der vorhandenen Spalträume von außen einsehbar waren, erfolgte zusätzlich eine Ausflugkontrolle am 26.06.2020. Hierbei wurde das Gelände ab Sonnenuntergang bis zwei Stunden nach Sonnenuntergang abgegangen und auf ausfliegende Fledermäuse geachtet. Dabei wurden die Echoortungslaute von jagenden und aus- oder vorbeifliegenden Fledermäusen mit *Pettersson D1000X* Fledermausdetektoren hörbar gemacht und digital aufgezeichnet. Eine anschließende Auswertung der Echoortungslaute am Computer mit dem Auswerteprogramm *Selena* (© Lehrstuhl für Tierphysiologie, Uni Tübingen) machte zusammen mit weiteren Daten aus Sichtbeobachtungen bzw. dem Flugverhalten und dem Vergleich der aufgezeichneten Rufe mit Lauten aus einer umfangreichen Referenz-Datenbank, die alle europäischen Fledermausarten umfasst, in gewissen Grenzen eine Artzuordnung möglich. Alle erstellten Lautaufzeichnungen wurden archiviert.

Ergebnisse

Der Baumbestand wies keine für Fledermäuse geeigneten Quartiermöglichkeiten auf, entsprechend ergaben sich keine Quartiernachweise oder -hinweise. Vorhandene Ausfaltungen und von Spechten bei der Futtersuche erstellte Anschläge waren als Quartiermöglichkeit

nicht tiefreichend genug.

Der Gebäudebestand wies zum allergrößten Teil weder an den Fassaden noch an den Dachtraufen potenzielle Fledermausquartiere auf. Im Garten vorhandene Schuppen und ein Garagenanbau wiesen keine geeigneten Quartiermöglichkeiten auf und es waren keine Spuren einer Fledermausnutzung auffindbar. Die am Wohngebäude vorhandenen Rollladenkästen wiesen keine Spuren einer Fledermausnutzung auf. Potenziell waren jedoch einige Teile der Dachtraufen als Fledermausquartier nutzbar. Diese Bereiche waren nicht vollständig einsehbar. Bei der Ausflugkontrolle lag das Hauptaugenmerk entsprechend auf diesen Gebäudeteilen.

Bei der Ausflugkontrolle ergaben sich keine Hinweise auf ab- oder anfliegende Fledermäuse. Somit ergaben sich keine Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse.

Bei der Ausflugkontrolle wurden vorbeifliegende Fledermäuse der Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Abendsegler (*Nyctalus noctula*) registriert, diese Vorbei- bzw. Überflüge wiesen aber keinen Bezug zu dem Untersuchungsraum auf. Der Garten wurde kurzfristig von Einzeltieren der Zwergfledermaus als Jagdgebiet genutzt. Aufgrund der kleinfächigen Ausdehnung sowie kurzfristigen und unsteten Jagdgebietenutzung kann jedoch keine essenzielle Jagdgebietenutzung für diese anpassungsfähige, häufige und weit verbreitete Art abgeleitet werden.

Fazit

Die Untersuchung erbrachte keine Hinweise auf eine dauerhafte oder zeitweise Quartiernutzung des Bestandsgebäudes, von Nebengebäuden oder Gehölzen durch Fledermäuse. Es waren weder Spuren einer zurückliegenden Besiedlung z.B. durch Kot noch aktuelle Nachweise bei der Begehung durch sichtbare Fledermäuse oder ausfliegende Tiere zu erbringen. An den Gehölzen ist kein Quartierpotenzial vorhanden. An den Bestandsgebäuden sind kleinräumige Dachüberstände potenziell geeignet. Eine tatsächliche Nutzung durch Ausflugbeobachtungen konnte jedoch nicht festgestellt werden.

→ Weitergehende Untersuchungen dieser Artengruppe sind nicht erforderlich

7. Vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der Europäischen Vogelarten

7.1 Bestandserfassung

Datengrundlage

Es wurden vier Begehungen des Gebietes von Anfang Mai bis Anfang Juli 2020, jeweils in den frühen Morgenstunden, vorgenommen. Die Kartierungen fanden unter trockenen, möglichst windstillen Bedingungen statt.

Tab. 1: Übersicht über die Erfassungstage Avifauna

Datum	Witterung
07. Mai 2020	sonnig, 6°C
27. Mai 2020	sonnig, 15°C
15. Juni 2020	leicht bewölkt, 16°C
02. Juli 2020	mäßig bewölkt, 13°C

Ergebnisse der Erfassung

Es wurden insgesamt sieben Vogelarten registriert, von denen sechs als Allerweltsvögel bezeichnet werden können. Ein Brutvorkommen bzw. Reviere planungsrelevanter Arten (z.B. Haussperling, Star) im Untersuchungsgebiet konnten nicht festgestellt werden. Auf eine Kartendarstellung wird daher verzichtet.

Der Haussperling (*Passer domesticus*) (Vorwarnstufe Rote Liste BW / D) wurde lediglich als Nahrungsgast auf dem Grundstück angetroffen; es ist zu vermuten, dass sich Lebensstätten bzw. Brutvorkommen dieser Art in der Umgebung befinden.

Tab. 2: Gesamtartenliste der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten

Status	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Rote Liste		Erhaltungszustand in BW / im Gebiet	Verant. BW für D	§
				BW	D			
BA	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	*	*	günstig	!	
NG	Elster	<i>Pica pica</i>	E	*	*	günstig	-	
B?	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	*	*	günstig	-	
BA	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	*	*	günstig	-	
NG	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Hs	V	V	ungünstig	-	
BA	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	*	*	günstig	-	
BA	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	*	*	günstig	[!]	

Status

- BA Brutvogel im engeren Umfeld des Verfahrensgebietes
- B? vermutlich Brutvogel im Plangebiet und / oder dessen näherer Umgebung
- NG Nahrungsgast im Verfahrensgebiet, in der weiteren Umgebung B

Sonstige Erläuterungen

Abk. Abkürzung Arname (DDA-Schlüssel)

Rote Liste – Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (BW, 2016) / in Deutschland (D, 2016)

1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste, * ungefährdet, ♦ nicht bewertet

Verant. BW für D: Verantwortung Baden-Württembergs für die Art in Deutschland

!!! extrem hohe Verantwortlichkeit (>50 %), !! sehr hohe Verantwortlichkeit (20–50 %), ! hohe Verantwortlichkeit (10–20 %), [!] Art, die in Baden-Württemberg früher einen national bedeutenden Anteil aufwies, diesen aber inzwischen durch Bestandsverluste in Baden-Württemberg oder durch Bestandsstagnation und gleichzeitige Zunahme in anderen Bundesländern verloren hat.

§ Schutzstatus

a EU-VS-RL Anh. I, b Art. 4(2) EU-VS-RL, c streng geschützt nach BArtSchVO

7.2 Prüfung der Verbotstatbestände für Vögel

Kurzdarstellung

Die nachgewiesenen Allerweltsarten konnten im Plangebiet als Brutvögel nicht bestätigt werden. Als Brutvögel wären potenziell nur Gehölzbrüter zu erwarten. Sollten einzelne Arten dennoch brüten, sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Mit Ausnahme des Haussperlings als Nahrungsgast konnten Gebäudebrüter (z. B. Schwalben) aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht festgestellt werden.

Trotz Vorhandensein von Höhlenbäumen konnten keine Höhlenbrüter als Brutvögel festgestellt werden.

Tötungs- / Verletzungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Der Verbotstatbestand kann eintreten; er entfällt bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen 1 und 2.

Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Nicht zutreffend.

Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand kann eintreten; er entfällt bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahme 1.

Vermeidungsmaßnahmen

V1: Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder gerodet werden.

V2: Der Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen darf nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober erfolgen.

Fazit

Für die im Gebiet vorkommenden Vogelarten können Verbotstatbestände eintreten; sie sind durch Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen. Da nur Allerweltsarten vorkommen, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Die spezielle Artenschutzprüfung für Vögel ist damit abgeschlossen.

8. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Die Stadt Fellbach beabsichtigt eine Neuaufstellung des Bebauungsplans 07.02/7 "Innere Bahnhofstraße" (Bahnhofstraße 13) in Fellbach. Vorgesehen ist der Abriss vorhandener Gebäudestrukturen und eine Neubebauung des Gebietes. Hierzu wird der bestehende Garten mit Gehölzen und Grünflächen ebenfalls entfernt.
<i>Vögel</i>	Im Plangebiet konnten nur sieben häufige Vogelarten (sog. Allersweltsvögel) angetroffen werden, ein Brutnachweis gelang jedoch nicht. Planungsrelevante Arten (z. B. Höhlenbrüter, Gebäudebrüter) wurden nicht nachgewiesen.
<i>Fledermäuse</i>	Im Gebiet konnten nur zwei Arten als Durchzügler nachgewiesen werden. Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) sind durch eine Neufassung des Bebauungsplanes nicht berührt, da keine direkte Betroffenheit von Lebensstätten vorliegt. Weitere Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
<i>Fazit</i>	Im Plangebiet konnten weder planungsrelevante Brutvögel noch Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden. Bei Einhaltung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen steht einer Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege.

9. Quellenverzeichnis

BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER M., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2005): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16 Februar 2015 (BGBl. I S. 258, 896), in Kraft getreten am 25.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

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, S. 19-67.

LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundeamtes für Naturschutz. FKZ 804 82 004.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LAUFER, H (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 77, S. 93-142.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden Württemberg

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Geschützte Arten, Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie des Rates 79/409/EWG vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABI.EG Nr. L 103/1 vom 25.4.1979) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABI: EG Nr. L 363, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI.EG Nr. L 206/7 vom 22.7.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20.11.2006 (ABI: EG Nr. L 363, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Anhang

Begriffsbestimmungen

- Europäisch geschützte Arten* Zu den europäisch geschützten Arten gehören alle heimischen europäischen Vogelarten sowie alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Für die nachfolgende Beurteilung sind demnach alle europäischen Vogelarten sowie (potenzielle) Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu beachten. Diese sind einer Auflistung der LUBW (2008) entnommen.
- Erhebliche Störung* Eine Störung liegt nach LAUFER (2014) vor, wenn Tiere aufgrund einer unmittelbaren Handlung ein unnatürliches Verhalten zeigen oder aufgrund von Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Bewegungen, Licht, Wärme, Erschütterungen, häufige Anwesenheit von Menschen, Tieren oder Baumaschinen, Umsiedeln von Tieren, Einbringen von Individuen in eine fremde Population oder aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen.
- Eine erhebliche Störung (und somit der Verbotstatbestand) liegt aber gem. §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Fortpflanzungsstätte* Alle Orte im Gesamtlebensraum eines Tieres, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Fortpflanzungsstätten sind z. B. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze oder -kolonien, Wurfbaue oder -plätze, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze oder Areale, die von Larven oder Jungen genutzt werden.
- Ruhestätte* Alle Orte, die ein Tier regelmäßig zum Ruhen oder Schlafen aufsucht oder an die es sich zu Zeiten längerer Inaktivität zurückzieht. Als Ruhestätten gelten, z. B. Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnenplätze, Schlafbaue oder -nester, Verstecke und Schutzbauten sowie Sommer- und Winterquartiere.
- Lokale Population* Nach den Hinweisen der LANA (2009) ist eine lokale Population definiert als Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Im Allgemeinen sind Fortpflanzungsinteraktionen oder andere Verhaltensbeziehungen zwischen diesen Individuen häufiger als zwischen ihnen und Mitgliedern anderer lokaler Populationen derselben Art.
- Hinsichtlich der Abgrenzung von lokalen Populationen wird auf die Hinweise der LANA (2009) verwiesen, in welchen lokale Populationen „anhand pragmatischer Kriterien als lokale Bestände in einem störungsrelevanten Zusammenhang“ definiert sind. Dies ist für Arten mit klar umgrenzten, kleinräumigen Aktionsräumen praktikabel. Für Arten mit einer flächigen Verbreitung, z. B. Feldlerche, sowie bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen, z. B. Rotmilan, ist eine Abgrenzung der lokalen Population mitunter nicht möglich.
- Daher wird vom MLR (2009) empfohlen, als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung lokaler Populationen solcher Arten auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten

beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die "lokale Population" der beeinträchtigten Art betrachtet werden.

Bewertung des Erhaltungszustandes

Europäische Vogelarten

Das MLR (2009) empfiehlt zur Beurteilung des Erhaltungszustands auf die Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten in Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016) zurückzugreifen, solange keine offizielle Einstufung des Erhaltungszustandes vorliegt. Bei einer Einstufung in einer RL-Gefährdungskategorie zwischen 0 und 3 sowie bei Arten der Vorwarnliste ist von einem ungünstigen Erhaltungszustand auszugehen. Sonstige Vogelarten sind bis zum Vorliegen gegenteiliger Erkenntnisse als „günstig“ einzustufen.“ Dieser Empfehlung wird gefolgt.

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die Informationen über die aktuellen Erhaltungszustände der Arten des Anhang IV der FFH-RL in Baden-Württemberg sind der LUBW-Aufstellung aus dem Jahre 2013 entnommen.

Fotodokumentation



Gebäudeansicht von der Bahnhofstr. aus (Osten)



Grundstück von der Hauffstr. aus gesehen (Süden)



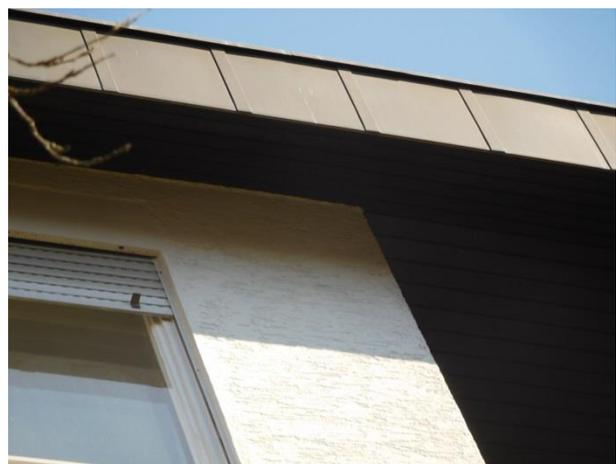
Ziergarten mit Rasenfläche und Gehölzen (Südwesten)



Efeugestrüpp an verwildertem Gartenhaus



Obstbaum mit Asthöhle



Fassade mit Dachstruktur