

Az. 2020/2971/602/VG/16 Mä

Umbau und Aufstockung eines Wohngebäudes um 1 Geschoss und Anbau von Balkonen; Carportanlage

Heilstättenstraße 140, Gemarkung Fürther Stadtwald, Fl.Nr. 594/12

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

(Stand: 15. Juni 2020)

Auf der Fl.Nr. 594/12 soll die im Flächennutzungsplan definierte Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ hin zu Wohnbaufläche geändert werden. Das Bauvorhaben umfasst eine Errichtung eines Parkplatzes (teils mit Carport teils ohne, für 24 PKW und Fahrräder), eine Aufstockung (je ein Stockwerk) des östlichen Bestandsgebäudes mit Balkonen (für insg. 22 Wohneinheiten) und ein Kinderspielplatz. Im Zuge dessen soll ein Bestandsgebäude abgerissen, ca. 22 Bäume unterschiedlicher Größe und Ausprägung gefällt und ein Zauneidechsenlebensraum beseitigt werden. Die Bauarbeiten sollen durch eine Umweltbaubegleitung kontrolliert werden. Als Ausgleichsmaßnahmen ist ein neues Zauneidechsenhabitat, die Neupflanzung heimischer Baumarten sowie eine Entsiegelung auf dem selben und angrenzenden Flurstück geplant. Das Bauvorhaben wird aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der Nähe und den Auswirkungen auf und von FFH-Gebiet „Fürther und Zirndorfer Stadtwald“, Landschaftsschutzgebiet und Bannwald und aufgrund der Auswirkungen auf die Zauneidechsenpopulation kritisch gesehen.

Es wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), ein landschaftspflegerischer Begleitplan, eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt.

Außerhalb und innerhalb des betreffenden Grundstücks befindet sich Baumbestand (mit hohem Totholzanteil) übergehend zu Wald im Sinne des Waldgesetzes. Der geplante Wohnbereich, Kinderspielplatz sowie die Fahrrad- und Autoparkplätze befinden sich jeweils in unmittelbarer Umgebung (unter 12 m) zum nächstgelegenen Baumbestand, der in den meisten Fällen bereits dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und teilweise dem Bannwald zuzuordnen ist. Oftmals fällt die Höhe der dortigen Bäume größer aus, als der Abstand der genutzten Flächen zu diesen, weshalb die Bäume bei Baumfall ein sehr hohes Risiko für die Bewohner darstellen. Sollten aus baurechtlichen Gründen umfangreiche Rodungen im Stadtwald (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Bannwald) erforderlich werden, würde dies erhebliche Auswirkungen auf die naturschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit haben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Bauvorhaben nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass eine Fällung eines größeren Baumbestandes insbesondere außerhalb des Vorhabensgrundstücks ausgeschlossen sein muss und dass ein Konzept zum Erhalt der Zauneidechse vorgelegt wird, welches gewährleistet, dass die Zauneidechsenpopulation ohne Beeinträchtigung erhalten werden kann.

1. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind noch folgende artenschutzrechtliche Anforderungen zu erfüllen:

1. Die geplanten Vergrämungs- und CEF-Maßnahmen für die Zauneidechsenpopulation können in der beschriebenen Form nach Einholung verschiedener Fachexpertisen sowohl von der Höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Mittelfranken) als auch vom Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V. (LARS) nicht anerkannt werden.

Vergrämung: Eine Vergrämung durch Folien wird auf Grund hoher Fehleranfälligkeit und fehlender Erfolgsstudien kritisch gesehen und wird nicht zugelassen.

CEF-Maßnahme: Die geplante CEF-Maßnahme kann aufgrund hoher Beschattung durch Carport und Baumbestand, zu geringer Größe und aufgrund der nicht bestehenden Funktionsfähigkeit vor der Vergrämung / dem Absammeln der Zauneidechsen nicht anerkannt werden.

Dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz ist ein Konzept vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen, das angepasste CEF-Maßnahmen, eine Beschreibung des Vergrämens und Absammelns der Zauneidechsen sowie einen Bauzeitenplan beinhalten soll, der beschreibt, wie die Zauneidechsen-Maßnahmen örtlich und zeitlich in das Baugeschehen eingebunden sind.

Aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht müssen dabei mindestens folgende Kriterien eingehalten werden:

- a) Die Größe der CEF-Fläche muss mind. 1000 m² betragen. Diese sind nach Absprache mit der Regierung von Mittelfranken bei einer kartierten Individuenzahl von 5 Zauneidechsen mindestens erforderlich.
- b) Die CEF-Maßnahme muss ihrer Funktion entsprechend vor dem Absammeln / Vergrämen der Zauneidechsen voll funktionsfähig bestehen.
- c) Ergänzend zu den in der saP bereits beschriebenen CEF-Maßnahmen, sollte die neu angelegte Fläche mit einem extensiven Sandmagerrasen mit autochthonem Saatgut aufgewertet werden.
- d) Die zu fällenden Bäume müssen besonders schonend und mit sukzessiven Abnehmen der Stämme in der ersten Oktoberhälfte gefällt werden, um artenschutzrechtliche Tatbestände für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen auszuschließen bzw. zu minimieren. Dabei dürfen die Flächen nicht mit schwerem Gerät befahren oder in den Boden eingegriffen werden und die Wurzelstöcke müssen im Boden belassen werden, andernfalls besteht die Möglichkeit im Winterschlaf befindliche Zauneidechsen zu verletzen oder zu töten. Bei den Fällungen muss die ökologische Baubegleitung anwesend sein. Weitere Vorgaben an die Art und Weise der Fällungen werden vorab und vor Ort dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz abgestimmt, hierfür ist ein Termin zu vereinbaren.
- e) Die Anlage der CEF-Fläche findet nach der Überwinterung der Zauneidechse, d.h. ab April statt.
- f) Ein Vergrämen und sukzessives Absammeln der Zauneidechsen findet erst nach vollständiger Anlage der CEF-Fläche statt, sodass die Eidechsen darauf umgesiedelt werden können bzw. die Fläche von selbst besiedeln, nachdem das Ursprungshabitat schonend unattraktiv gestaltet wurde und eine Wiederbesiedelung durch einen Reptilienschutzzaun ausgeschlossen wurde. Dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz sind entsprechende Unterlagen vorzulegen, wann und durch wen die Abfangaktion vorgenommen wird.

- g) Eingriffe in den Boden, wie z. B. eine Wurzelstockentfernung dürfen auf dem Ursprungshabitat erst nach abgeschlossener Umsiedlung erfolgen.
 - h) Sowohl für das Absammeln als auch für die Beseitigung des Gehölzaufwuchses muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG eingeholt werden, da beides zu einer verbotswidrigen Beeinträchtigung von Lebensstätten und zur Tötung der Zauneidechsen führen kann.
2. Aus h. S. stellt der Vogelschlag aufgrund des umgebenden Waldlebensraums ein nicht zu vernachlässigendes Problem des Bauvorhabens dar. Am Neubau sind teilweise sehr großflächige Fenster vorgesehen außerdem wird ein weiteres Stockwerk zu dem bestehenden ergänzt. Deshalb ist ein Konzept zur Vermeidung von Vogelschlag zu erarbeiten. Möglich sind beispielsweise vogelfreundliche Glasprodukte, wie z.B. mattiertes oder reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15 %) (siehe auch Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“) oder der Verbau von transluzentem Glas oder Glas mit Mustern (z.B. Punktraster). Das Konzept ist dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (Frau Sorgatz, Tel. 0911/974-1442, oa@fuerth.de) baldmöglichst vorzulegen.
 3. Die zunehmende Beleuchtung im Vergleich zur früheren Nutzung des Vorhabengrundstücks v.a. in den Abendstunden kann Auswirkungen auf die umliegende Insekten- und Fledermausfauna haben. Nach Art. 11a BayNatSchG müssen beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Daher ist dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (Frau Sorgatz, Tel. 0911/974-1442, oa@fuerth.de) vor Erteilung der Baugenehmigung ein Beleuchtungskonzept vorzulegen, welches zur Außenbeleuchtung ausschließlich Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung verwendet. Empfohlen werden dabei vollabgeschirmte, nach unten ausgerichtete Leuchten mit geringem Ultraviolett-, Blau- und Infrarotlichtanteil wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampe; NAV) oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von ≤ 2700 Kelvin (K); Wellenlängen im Bereich um 590 nm (gelb / orange); der Einbau von Zeitschaltuhren / Dämmerungsschaltern / sinnvoll ausgerichteten Bewegungsmeldern.
 4. Die geplante Pflanzung der *Ulmus resista* vor der geplanten CEF-Maßnahme soll an einem anderen Ort gepflanzt werden, da die Verschattung schon ohne die Pflanzung nicht unerheblich ist.

2. Folgende Auflagen für die Baugenehmigung können zum derzeitigen Zeitpunkt bereits formuliert werden:

1. Das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept wird nach der Anpassung (gemäß den ausgeführten Kriterien) und Abnahme des Amts für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz Bestandteil der Baugenehmigung.
2. Es ist dafür zu sorgen, dass die CEF-Maßnahme für die Zauneidechsen dauerhaft funktionsfähig zu erhalten und zu pflegen ist. Diese Verpflichtung muss im Grundbuch als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Fürth eingetragen und auch in den Kaufverträgen festgehalten werden.

3. Als Nachweis über die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist ein Monitoring (Funktionskontrolle) durch einen Reptilienexperten erforderlich.
Für die Erfolgskontrolle sind mindestens vier Begehungen pro Jahr im April/Mai durchzuführen. Die Kartierungen müssen im 1., 2., 3., 5. und 10. Jahr nach Umsiedlung erfolgen. Ab dem dritten Jahr müssen mindestens 20 % (nur adulte Tiere) der umgesetzten Anzahl der adulten Tiere auf der Fläche nachgewiesen werden. In den Jahren ohne Kartierung ist die Entwicklung der Flächen mit Fotos zu dokumentieren (Sandlinsen, Gehölzaufkommen, Pflege etc.).
Das Fachbüro schickt bis spätestens 15.11. jedes Untersuchungsjahres einen Bericht an das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz über die Kontrolle bzw. die Fotodokumentation und macht Vorschläge für ggf. notwendige Optimierungsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen.

Zur Information der künftigen Anwohner sind Informationsschilder zu den geplanten Zauneidechsenhabitaten aufzustellen. Diese dienen dem künftigen Erhalt der Habitate.

4. Das zu beauftragende, fachlich qualifizierte, Büro für die ökologische Baubegleitung ist dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen mitzuteilen. Die Aufgabe der Umweltbaubegleitung besteht zusätzlich zu den bereits beschriebenen, in der fachlichen Begleitung der Baumaßnahmen, insbesondere in der Einweisung der Baufirmen, der Führung des Bautagebuchs, der Überwachung der naturschutzfachlich- und rechtlichen Auflagen in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz.
5. Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden. Die Baumfällungen dürfen nur in der ersten Oktoberhälfte stattfinden.
6. Der Gebäudeabriss darf nur im Zeitraum Oktober bis Februar stattfinden. Hierfür dürfen nur bereits versiegelte Flächen befahren werden. Das Datum des Abbruchs ist dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz mitzuteilen.
7. Von den zu erhaltenen Bäumen geht eine nicht unerhebliche Verschattungswirkung und entsprechender Laubfall aus. Die langjährige Erfahrung zeigt, dass von betroffenen Eigentümern nachfolgend Anträge auf Fällung gestellt bzw. Bedürfnisse nach Baumbeseitigungen entstehen. Über Verkehrssicherungsmaßnahmen hinaus darf sich allerdings kein stetig größer werdender baumfreier Radius um die Wohnanlage einstellen. Es dürfen dabei nur einzelne verkehrssicherungsbedürftige Bäume in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz geschnitten / gefällt werden, ein Anspruch auf die Rodung eines größeren Abschnitts muss ausgeschlossen sein. Der Bauherr wird verpflichtet, diese Auflagen in die künftigen Kaufverträge zu übernehmen. Nach § 13 BNatSchG sind Eingriffe im Außenbereich zu vermeiden.
8. Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind grundsätzlich die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Abschnitt 4 – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von

Baustellen, RAS-LP 4 –) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

9. Vor Beginn der Bauarbeiten sind um die zu erhaltenden Bäume während der gesamten Bauzeit (auch während der Herstellung der Außenanlagen) ortsfeste Schutzzäune von mindestens 2,00 m Höhe aufzustellen, die den Kronentraufbereich umfassen. Eine Benutzung der Flächen innerhalb der Baumschutzzäune (z.B. als Materiallager, Bauwagen, Container usw.) muss ausgeschlossen sein.
10. Ausgrabungen im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume haben in Handsichtung zu erfolgen. Freigelegte Wurzeln sind sauber nachzuschneiden, mit einem Wundverschlussmittel zu versehen und vor Austrocknung zu schützen. Wurzeln ab 2 cm Durchmesser dürfen nicht durchtrennt werden. Ist dies nicht zu vermeiden, sollten sie schneidend durchtrennt und anschließend mit Wundbehandlungsmitteln behandelt werden.
11. Baukräne sind so zu platzieren, dass deren Aktionsradius eine Beschädigung der Baumkronen ausschließt.

Hinweis in der Baugenehmigung:

1. Zum Schutz und zur Verbesserung der Lebensbedingungen für seltene Arten wird dazu angeregt, an Gebäuden oder auf Freiflächen Quartiere für bedrohte Tierarten (darunter u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) zu schaffen. Möglich sind beispielsweise Fledermaus- oder Vogelkästen, Trockenmauern, Totholzhaufen, Sträucher oder Bäume. Bei Interesse erhalten Sie nähere Informationen beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz.

Exkurs

| | | JAN | FEB | MÄR | APR | MAI | JUN | JUL | AUG | SEP | OKT | NOV | DEZ |
|-----------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Aktivität | Männchen | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| | Weibchen | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |
| | Subadulti | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |
| | Schlüpflinge | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| | Paarungszeit | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| | Eizeitigung | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eingriff | Tiefbauarbeiten (z.B. Stubbenroden) | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | Mahd | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| | Rückschnitt von Gehölzen | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

- Hauptaktivität der Zauneidechse
- Nebenaktivität der Zauneidechse
- Eingriffe vermeiden, ausgenommen fachlich begründete Maßnahmen
- Maßnahme eingeschränkt und mit Rücksicht auf örtliche Gegebenheiten möglich
- Günstiger Zeitraum für Maßnahmen

Abb. 17
Die Phänologie der Zauneidechse ist bei der Planung von Bauzeiten grundsätzlich zu berücksichtigen.