

**Esslingen, Adlerstr. 2 und 2/1:**  
Abriss Gebäude Adlerstr. 2/1 und Überplanung des Innenhofs

## **Naturschutzfachliches Gutachten**

als Vorlage für die Naturschutzbehörden  
zur  
**artenschutzrechtlichen Prüfung  
nach § 44 BNatSchG**

**Auftraggeber:**

Eberhard Scharpf, Lenzhalde 106, 73732 Esslingen

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Ralf Schreiber



August 2018



## Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Seite
1	EINLEITUNG.....3
1.1	Anlass.....3
1.2	Aufgabenstellung.....3
1.3	Methodik.....4
2	DATENGRUNDLAGE UND BESTAND.....6
2.1	Untersuchungsprogramm.....6
2.2	Relevante Strukturen.....6
2.3	Vorhandene Daten.....7
3	WIRKUNG DES VORHABENS, MÖGLICHE KONFLIKTE, VORBELASTUNGEN.....8
3.1	Konflikt Überbauung (Flächenentzug) und Verlust von Strukturen.....8
3.2	Konflikt Struktur- und Nutzungsänderung.....8
3.3	Konflikt Störung / Emissionen.....8
3.4	Vorbelastungen.....8
4	VORPRÜFUNG / RELEVANZPRÜFUNG.....9
4.1	Arten nach Anhang IV FFH-RL.....9
4.1.1	Fledermäuse.....9
4.1.2	Übrige Säugetiere.....9
4.1.3	Kriechtiere.....9
4.1.4	Lurche.....9
4.1.5	Fische.....9
4.1.5	Käfer, Tag- und Nachtfalter sowie Libellen.....10
4.1.6	Schnecken und Muscheln.....10
4.1.7	Gefäßpflanzen.....10
4.2	Vögel nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie.....10
5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR FUNKTIONSSICHERUNG.....11
6	PROGNOSE UND BEWERTUNG DER SCHÄDIGUNG UND / ODER STÖRUNG NACH § 44 ABS. 1 BNATSchG (BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGT).....12
6.1	Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).....12
6.2	Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).....12
6.3	Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).....13
6.4	Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) ...14
7	ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG.....15
8	LITERATUR.....15



# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass

Die Flurstücke 488 und 490 in der Esslinger Innenstadt werden überplant (Abb. 1). Das baufällige Gebäude Adlerstraße 2/1 (Abb. 2, nä. Seite) soll abgebrochen und neu gebaut werden. Um Stellplätze in einer Tiefgarage zu schaffen, wird auch der dahinter liegende Garten der Adlerstraße 2 weitgehend entfernt.



**Abb. 1: Planung „Sanierung Adlerstraße 2“,**

Rechts oben: Auszug aus Liegenschaftskarte, verkleinert, leicht nach rechts gedreht.

Quelle: Springmann Architekten (Ausschnitt)

## 1.2 Aufgabenstellung

Durch die Maßnahmen könnten besonders und streng geschützte Arten betroffen sein. Der folgende Text soll der Naturschutzbehörde als Grundlage zur Prüfung des besonderen Artenschutzes dienen. Dabei werden die durch das Vorhaben im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen möglicherweise erfüllten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG,

- wild lebende Tiere zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören



Abb. 2: Gebäude Adlerstraße 2/1, links Durchfahrt in den dahinter liegenden Garten (Pfeil).

- und streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,

ermittelt und dargestellt.

In diesem Sinne zu prüfen sind derzeit alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. (Für Letztere liegt derzeit jedoch noch keine entsprechende Verordnung des Bundesumweltministeriums vor, d. h. dieser Teil entfällt.)

Die im Folgenden verwendeten Begrifflichkeiten und Definitionen folgen den in Naturschutzfachkreisen allgemein bekannten „Hinweisen“ des ständigen Ausschusses "Arten- und Biotopschutz" der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung zum Artenschutz (LANA 2009).

### 1.3 Methodik

In Baden-Württemberg sind derzeit fast 500 Tier- und Pflanzenarten als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. als Vogelarten zu berücksichtigen. Der saP brauchen jedoch nur die Arten unterzogen werden, die durch das jeweilige Projekt tatsächlich betroffen sind (sog. Relevanzschwelle). Eine entsprechende Abschichtung zur Vorauswahl möglicherweise betroffener Arten wurde deshalb nach folgenden Kriterien vorgenommen:

1. Die Art ist entsprechend den Roten Listen Baden-Württembergs ausgestorben oder verschollen (RL 0) oder kommt nicht vor;
2. der Wirkraum liegt außerhalb des bekannten bzw. anzunehmenden Verbreitungsgebiets der Art;



3. der erforderliche Lebensraum / Standort der Art kommt im Wirkraum des Vorhabens nicht vor (so genannte Gastvögel wurden nicht berücksichtigt, da das Gebiet zu klein ist);
4. die Wirkungs-Empfindlichkeit der Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (relevant für mobile, euryöke, weit verbreitete, ungefährdete Arten bzw. allg. geringe, unerhebliche Wirkungsintensität).

Nur Arten, die nicht diese Kriterien erfüllten, wurden entsprechend in Kap. 4 ff. geprüft.



## 2 DATENGRUNDLAGE UND BESTAND

### 2.1 Untersuchungsprogramm

Gartengrundstück 488 und Gebäude Adlerstr. 2/1 wurden erstmalig am 24.1.2018 mittags (12°C, sonnig, windstill) begangen. Dabei wurden die Bäume vom Boden aus mit Fernglas 10x50 gesichtet, und alle Höhlen, die mit einer 4-m-Leiter oder Beklettern erreichbar waren, mit einem Endoskop kontrolliert. Das Gebäude wurde sowohl von innen als auch von außen kontrolliert, teilweise ebenfalls mit dem Fernglas. Am 28.2.2017 (-5°C, sonnig, windstill) wurden zwei hohe Bäume mit einer Hebebühne nachkontrolliert.

Am 18.7.2018 wurde der Innenhof nochmals morgens (23°C, sonnig, fast windstill) begangen und auf Artvorkommen abgesucht. Dabei wurde eine Höhlung im mittleren Birnbaum, die nach dem Absägen eines morschen Asts zutage getreten war, mit einer Leiter kontrolliert.

Vögel wurden durch Sichtbeobachtungen (incl. Fernglas 10x50) und Verhören der Gesänge bzw. Rufe erfasst. Nach Reptilien wurde durch langsames Abgehen der Ränder, Grenzlinien u. ä. geeigneter Strukturen gesucht.

Für Fledermäuse wurden von einem örtlichen Fledermaus-Kenner Ausflugsbeobachtungen an vier Abenden das Jahr über gemacht.

### 2.2 Relevante Strukturen



Abb. 4: Luftbild mit Bestand.

BHD = Brusthöhendurchmesser; Quelle: RIPS der LUBW.



Das Gebäude Adlerstraße 2/1 besteht aus Wohnung und Werkstatt im Norden und der Mitte sowie einer überdachten Durchfahrt im Süden, die bei geschlossenem Außentor eine Art Schuppen bildet, über dem sich ein nach unten offener Dachboden befindet. Kellerräume fehlen, das Dach ist offen, durch die Gauben hell und im Winter nicht frostfrei. Fledermaus-Kot oder -Spuren (Urin, Fett) oder Vogel-Nester waren nicht vorhanden. Um die Fenster, in den Dachüberständen sowie in dem offenen Dachboden sind jedoch zahlreiche Spalten und Lücken vorhanden, die als Hangplätze für Fledermäuse geeignet sind.

Im Garten stehen diverse größere Bäume. Die beiden Birnen sind aufgrund diverser Schäden und Totholz-Anteile insgesamt kurz- bis mittelfristig nicht mehr verkehrssicher<sup>1</sup>. Sie weisen zwar diverse Höhlungen und Risse auf, diese stellten sich bei den beiden Kontrollen aber alle als entweder zu klein oder nach oben offen, also ungeeignet für Fledermäuse oder Vögel, heraus.

Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Mäuerchen und weitere Strukturen im südwestlichen Teil des Gartens wäre theoretisch für Zauneidechsen u. ä. Reptilien geeignet, angesichts der stark isolierten Lage im Innenstadtbereich ist aber nicht mit Vorkommen zu rechnen.

Unmittelbar hinter der Durchfahrt befindet sich ein „Ensemble“ aus verschiedenen Holzkonstruktionen (Schuppen, Dachüberstände, Carport-ähnliche Überdachungen und einer Blechgarage), das sich aber nicht für Fledermäuse eignet; Vogel-Nester auf oder im Gebälk waren nicht vorhanden.

### 2.3 Vorhandene Daten

Der Stadt Esslingen und der UNB waren im überplanten Bereich keine Vorkommen relevanter Arten bekannt. Naturschutzfachlich relevante Schutzobjekte im überplanten Bereich oder im unmittelbaren Umfeld fehlen.

---

<sup>1</sup> Deshalb wurde die nördliche Birne auch kurz nach der Kontrolle gefällt, da sie u. a. über einen Wintergarten und den Hinterausgang des Nachbarhauses ragte.





### **3 WIRKUNG DES VORHABENS, MÖGLICHE KONFLIKTE, VORBELASTUNGEN**

#### **3.1 Konflikt Überbauung (Flächenentzug) und Verlust von Strukturen**

Durch die Überbauung und teilweise Versiegelung des Innenhofs, verbunden mit einer Entfernung der vorhandenen Habitatstrukturen, verschwinden (potenzielle) Lebensräume geschützter Arten.

#### **3.2 Konflikt Struktur- und Nutzungsänderung**

Durch die geplanten Maßnahmen werden vorhandene Strukturen, die (potenzielle) Teil-Lebensräume von geschützten Arten sind, dauerhaft oder vorübergehend so verändert, dass sie hinterher nicht mehr so gut oder gar nicht mehr nutzbar sind.

#### **3.3 Konflikt Störung / Emissionen**

Durch Abbruch und Neubau werden auf der Fläche vorhandene, unmittelbar benachbart lebende oder vorbeiwandernde Arten durch Schall, Licht, Bewegungen, Erschütterungen o. ä. gestört. Insbesondere nächtliche Beleuchtung kann sich negativ auf den Tag-Nacht-Rhythmus mancher Tiere auswirken. Am Anfang ist auch mit Abwanderungen von Tieren aus derart gestörten, "unangenehmen" Lebensräumen zu rechnen, was möglicherweise dazu führt, dass diese beim Überqueren umliegender Straßen zusätzlich durch den Verkehr gefährdet sind.

Allerdings bewegt sich dieser Konflikt angesichts der Vorbelastungen (s. u.) bereits jetzt im Rahmen des allgemeinen Lebensrisikos der vorhandenen Arten und wird als nicht relevant eingestuft.

#### **3.4 Vorbelastungen**

Die umliegenden Straßen und die dicht mit Gebäuden bebauten Grundstücke sind bestehende Gefährdungsfaktoren u. a. mit diversen Emissionen, wodurch die überplante Fläche hochgradig isoliert wird.

Die derzeitige Nutzung des Innenhofs als Garten und Spielplatz ist eine weitere Störung für die relevanten Arten.





## 4 VORPRÜFUNG / RELEVANZPRÜFUNG

Mit „Betroffenheit“ ist im Folgenden eine Betroffenheit der jeweiligen Arten (-gruppe) entsprechend der einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG gemeint.

Wenn im Folgenden von Arten die Rede ist, dann handelt es sich immer nur um Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten. Die meisten Artengruppen beinhalten darüber hinaus natürlich noch zahlreiche weitere Arten, die aber nicht Gegenstand dieses Gutachtens sind.

### 4.1 Arten nach Anhang IV FFH-RL

#### 4.1.1 Fledermäuse

Weder die Gebäude-Kontrolle im Winter noch die vier Ausflugsbeobachtungen im Frühjahr und Sommer erbrachten Ergebnisse. Bei letzteren konnte lediglich festgestellt werden, dass einzelne Fledermäuse im Garten jagen.

Insofern sind Quartiere für Fledermäuse im Gebäude Adlerstraße 2/1 sehr wahrscheinlich nicht vorhanden, weder am noch im Gebäude. Quartiere in den umliegenden Gebäuden können aufgrund der teils älteren Bausubstanz nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorbelastungen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Tiere dort bei Abbruch und Neubau nicht erheblich gestört würden.

Ein Verlust von Jagdhabitat in dieser minimalen Größenordnung ist für alle in Frage kommenden Fledermaus-Arten in Esslingen angesichts des großen Aktionsradius der Tiere sicher nicht erheblich.

#### 4.1.2 Übrige Säugetiere

Für die übrigen relevanten Säuger-Arten gibt es im überplanten, durch die umliegenden Gebäude, Straßen und Plätze stark isolierten Gebiet keine geeigneten Habitate, weder dauerhaft noch Ruheplätze bei Wanderungen. Eine Betroffenheit dieser Arten kann deshalb mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### 4.1.3 Kriechtiere

Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden. Für sie und die anderen relevanten Kriechtier-Arten gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Lebensräume; die wenigen geeigneten Strukturen wie das Mäuerchen mitten durch den Garten oder einige trocken aufgesetzte Stufen und Steine sind viel zu kleinflächig, zu wenig besonnt und insgesamt zwischen den ganzen Häusern zu isoliert.

Eine Betroffenheit der gesamten Artengruppe kann deshalb sicher ausgeschlossen werden.

#### 4.1.4 Lurche

Für alle relevanten Lurch-Arten gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann somit ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.

#### 4.1.5 Fische

Die einzige streng geschützte Fisch-Art in Deutschland ist der Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*), der im Raum Regensburg vorkommt. Da Esslingen nicht im Donau-Einzugsgebiet liegt, ist eine direkte oder indirekte Betroffenheit mit Sicherheit auszuschließen.



#### 4.1.5 Käfer, Tag- und Nachtfalter sowie Libellen

Die verbliebenen Bäume sind für Mulmhöhlen nicht groß genug, außerdem durch die umliegenden Gebäude hochgradig isoliert, sodass relevante Totholzkäfer wie der Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*) nicht zu erwarten sind.

Raupenfutterpflanzen für die relevanten Schmetterlinge fehlen im überplanten Bereich ebenso wie Gewässer, die sich zur Fortpflanzung für Libellen eignen. Außerdem ist das Auftreten relevanter Libellen-Arten nur zur Nahrungssuche genau hier, in der Esslinger Innenstadt mitten zwischen den Häusern, extrem unwahrscheinlich, und selbst wenn, könnten sie bei Gefahr flüchten.

Insgesamt gibt es damit im überplanten Gebiet keine geeigneten Habitate für alle relevanten Arten dieser vier Artengruppe, d. h. Vorkommen und Betroffenheiten sind sicher auszuschließen.

#### 4.1.6 Schnecken und Muscheln

Für alle relevanten Weichtier-Arten gibt es im überplanten Gebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Betroffenheit dieser Artengruppe kann somit ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.

#### 4.1.7 Gefäßpflanzen

Im überplanten Gebiet gibt es keine geeigneten Wuchsorte für die relevanten Gefäßpflanzen, sodass Vorkommen und Betroffenheiten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind.

### 4.2 Vögel nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie

Während der Begehungen im Winter wurden einzelne Individuen der Vogelarten Amsel, Blaumeise, Rabenkrähe und Straßentaube (mind. 10 Ex.) festgestellt.

Bei der Begehung im Juli fütterte ein Amsel-Weibchen mindestens zwei bereits flügge Jungvögel im Innenhof mit Weintrauben. Das Rabenvogel-Nest war leer. Sonstige Vögel waren nicht vorhanden.

Gehölzfreibrüter wie Amsel oder Rabenkrähe können im Geäst der Bäume und Sträucher brüten und den gesamten Innenhof zur Nahrungssuche nutzen. Da sie ihre Nester regelmäßig neu bauen und die notwendigen Rodungen der entsprechenden Gehölze sowieso nur außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden, sind Betroffenheiten ebenfalls auszuschließen.

Für Höhlenbrüter sind Betroffenheiten auszuschließen, da kein Höhlenbäume vorhanden waren.

Gebäudebrüter, die eventuell an anderen Gebäuden um den Innenhof nisten, sind individuell (bzw. deren Nester) sicher nicht betroffen; erhebliche Störungen auf der Ebene der (lokalen) Populationen durch die Abbruch- und Neubau-Arbeiten sind nicht zu erwarten, Betroffenheiten insofern ebenfalls auszuschließen.



## **5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR FUNKTIONSSICHERUNG**

Auch wenn es sich um ein gärtnerisch genutztes Grundstück handelt, bei dem § 39 (5) 2 BNatSchG nicht anzuwenden ist, sollten grundsätzlich alle Gehölze im Winterhalbjahr, zwischen Oktober und Februar, entfernt werden. (Unabhängig davon können tote Äste o. ä., die eine Gefahr darstellen, schon zuvor entfernt werden.)

CEF-Maßnahmen (zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) sind nicht erforderlich.



## 6 PROGNOSE UND BEWERTUNG DER SCHÄDIGUNG UND / ODER STÖRUNG NACH § 44 ABS. 1 BNATSchG (BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGT)

Die folgenden Punkte entsprechen Kap. 4 des baden-württembergischen Dokuments „Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)“.

### 6.1 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**  ja  nein

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.*

Nein. Falls Tiere im Bereich der überplanten Flächen vorkämen, könnten sie bei Beginn der Arbeiten flüchten.

- b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?**  ja  nein

*Darstellung des signifikant erhöhten Verletzungs- bzw. Tötungsrisikos.*

Nein, das es bereits diverse Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gibt.

- c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**  ja  nein

*Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Maßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten); ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

Siehe Kap. 5.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:**  ja  nein

### 6.2 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?**  ja  nein

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (z.B. Lärm- oder Lichtmissionen, Barriere- bzw. Trennwirkungen und/oder genetische Verinselung) auf die lokale Population sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.*

Vorübergehende Störungen während der Abbruch- und Neubau-Maßnahmen sind für alle Arten der Umgebung sicher unerheblich, auch da bereits diverse andere Störungen vorhanden sind.

- b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**  ja  nein

*Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

Siehe Kap. 5.

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:**  ja  nein



### 6.3 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?**  ja  nein

*Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie der konkret betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.*

Es sind keine dauerhaft genutzten Habitate oder essenzielle Nahrungshabitate vorhanden, die verloren gehen könnten.

- b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?**  ja  nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

*Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Nahrungshabitate und oder andere essentielle Teilhabitate sowie Einschätzung der Rückwirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.*

Nein, s. a).

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?**  ja  nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

*Beschreibung der Auswirkungen.*

Nein, s. a).

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?**  ja  nein

*Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.*

Entfällt, da nicht notwendig, s. a).

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**  ja  nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

*Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.*

- f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**  ja  nein

*Prüfung, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete (und nicht bereits anderweitig besetzte) Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Individuen bestehen.*

Entfällt.

- g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**  ja  nein



*Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen sind, ...:*

Entfällt.

- h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Entfällt

**Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:**

ja  nein

**6.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**

Entfällt mangels Vorkommen.



## 7 ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG

Bei der Umgestaltung des Gartens Adlerstraße 2 und beim Abbruch und Neubau des Gebäudes Adlerstraße 2/1 in Esslingen sind alle Arten bzw. lokalen Populationen des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht oder nicht erheblich betroffen. Damit ist das Bauvorhaben aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

Für die übrigen besonders geschützten Arten, die (potenziell) im Bereich des überplanten Gebiets – auch außerhalb des unmittelbaren Umgriffs – vorkommen bzw. betroffen sein können, liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Die (potenziellen) Konflikte können im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgearbeitet werden.

## 8 LITERATUR

LANA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung, ständiger Ausschuss (stA) "Arten- und Biotopschutz": (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. – unveröff. Dokument (pdf, 25 S.).

### Abkürzungen:

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434)

FFH-RL = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992





Anhang: Fotos

1. Teil: Winter 2018



Lücke in Dachüberstands-Verkleidung an der Südostecke.



Lücken in Dachüberstands-Verkleidung über dem Eingang.



Räume im Erdgeschoß, dicht, ohne geeignete Strukturen.



Dto. vergrößert.



Dto.



Lücke in Dachüberstands-Verkleidung, Westseite.



Dachgeschoß, Nordseite.



Dachgeschoß- Ecke, alles voller Spinnweben.



Dachgeschoß, Mittelteil.



Dto., außerdem hell (Foto ohne Blitz!).



Durch undichte Stellen im First dringt Wasser ein.



Neben Gauben gibt es auch Glas-Einsätze im Dach.



Blick von unten in den Dachboden.



Dto.





Dto. in Längsrichtung.



Dachüberstände sind teils nach oben offen (links), teils verkleidet (rechts)



Detail; man kann sich Lücken und Spalten gut vorstellen.



Abgetrennter Dach-Raum mit Laub, das durch ein Loch im Dach eingeweht wurde, und Spinweben (nicht sichtbar)



Dachboden über Durchfahrt, bei Sanierung des Gebäudes Adlerstr. 4 bereits 2013 aus Brandschutzgründen „verbaut“.



Halboffener Dachboden neben Durchfahrt.



Zwischen Dämmplatten und Dach verbleiben Lücken.



„Decke“ über der Durchfahrt; hier wohnte wohl mal ein Marder.



Dto.



Rückansicht des Gebäudes Adlerstr. 2/1. Man beachte die offene Latten-Verkleidung links neben der Durchfahrt.



Um die Fensterrahmen der Gauben haben sich Lücken und Spalten gebildet, die für Fledermäuse gute Hangplätze sein können.



Nur durch Latten abgetrennter Raum.





Dto. im Erdgeschoß.



Holz-„Hütte“ neben Wellblechgarage.  
(Ansicht des gesamten Hütten-„Ensembles“ siehe Abb. 2)



Gelände unmittelbar hinter dem Abbruch-Gebäude. Links ...



Gartengrundstück, von der Gebäude-Durchfahrt Adlerstr. 2/1  
aus gesehen.



... die Kirsche mit Efeu und altem (vermutlich Amsel-) Nest.



Wellblechgarage.





Nördliche Bime, mit diversen Höhlungen u. ä.



Ausgefaltete alte Schnittstelle, nur ca. 10 cm tief.



Morscher Art mit kleinen, offenen Rissen, Spalten, Höhlungen



Dto. von Osten. Man erkennt die Nähe zum Nachbarhaus, so dass aufgrund es schlechten, nicht mehr verkehrssicheren Zustands Handlungsbedarf war.



Weitere Höhle, nach oben offen und zu wenig tief.



Weiterer morscher Ast, innen nur am Abbruch hohl.





Ähnliche, oben offene Faulstelle wie bei der anderen Birne, durch nicht sachgemäßen Astschnitt entstanden. Leer.



Weitere kritische, offene, marode Stelle in der Krone. Rechts unten Überdach des Nachbarhaus-Hintereingangs.



Südliche Birne.



Dto.; sie hatte mehrere Höhlen.



Zwei davon waren nach alte, ausgefaulte, nach oben oben offene Astschnittstellen, einmal in ca. 3,5 m Höhe ...



... und zum anderen in ca. 6 m Höhe, Beide waren leer.





Eine dritte Höhle vom Boden aus; ...



Schon vom Boden aus gut erkennbare morsche Stelle ohne Höhle.



... erst von der Hebebühne erkennt man ihre geringe Tiefe.



Mäuerchen quer durch den Garten, Nordende.



Zusätzlich befand sich ein größeres Nest in der Krone, ...



... das aufgrund von Form und Material sehr wahrscheinlich von Rabenkrähen ist.



Walnuss in Westhälfte, ohne Strukturen. Rechts unten weiterer Verlauf des Mäuerchens.





Blick entlang des Mauerchens nach Süden. Links Haus Adlerstr. 2.



Südwest-Teil des Gartens ...



Verzweigter Mirabellenbaum in der Garten-Westhälfte, ohne Strukturen.



... rechts mit einem noch verbliebenen Wurzelstock der bei einem Sturm umgefallenen Fichten.





## 2. Teil: Fotos vom 18.7.2018



Innenhof wiederum von der Durchfahrt aus; die Kirsche ist abgestorben und muss aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden.



Das Mäuerchen mitten durch den Hof ist überwiegend stark eingewachsen.



Innenhof, rechts abzubrechendes Gebäude.



Hinterer Teil des Innenhofs; hier sieht man gut, wie wenig Sonne durch die Bäume am Boden ankommt



Der hintere, stark geschädigte Birnbaum wurde entfernt, nachdem im Winter kontrolliert worden war und keine Höhle o. ä. aufgewiesen hatte.



Dito., Blick nach Süden.





Dto., Blick nach Westen.



... dessen Stamm zumindest noch kerngesund war.



Das kleine Gewächshaus in der Nordwestecke.



Das Rabenvogel-Nest war leer und fast ganz überwachsen.



Nordostecke des Gartens, leicht verwildert, mit dichter Bodenvegetation; mittig im Hintergrund liegt der Ende des Winters umgesägte, im Kronenbereich stark geschädigte Birnbaum, ...



Das schönste Trockenmüerchen nützt keiner Eidechse, wenn es 1. viel zu klein und 2. Mitten in der Stadt völlig isoliert ist.





Innenhof/Garten, Südwestecke, Ansicht von außen. Hier kommt die Tiefgaragen-Einfahrt hin.



Haus Adlerstraße 2 vom Innenhof aus, Ansicht von Westen.



Ein Trampelpfad führt derzeit von Südwesten in den Garten.



Dto. von Südwesten.



Blick über den Zaun in den westlich benachbarten Garten.



Blick vom nördlichen Innenhof nach Süden.





Mittlerer Birnbaum, bei dem ein über den Garten hängender, stark geschädigter Ast nach der Kontrolle im Winter abgesägt wurde.



Die „Höhle“ war nur ca. 5 cm tief und nass, insofern weder für Fledermäuse noch für Vögel geeignet.

**Alle Fotos sind auch in größerer Auflösung vorhanden.**