

**Gemeinde Edingen-Neckarhausen**  
**Ortsteil Edingen**

**Bebauungsplan**  
**„Ecke Grenzhöfer Straße / Hauptstraße“**

**Fachbeitrag Artenschutz**

---

---



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
1 Aufgabenstellung.....	3
2 Lebensraumbereiche und –strukturen.....	5
3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen .....	7
4 Artenschutzrechtliche Prüfung .....	7
4.1 Europäische Vogelarten.....	8
4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	12
4.2.1 Fledermäuse.....	12
4.2.2 Reptilien .....	13

## Anhang

Johannes Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Ecke Grenzhöfer Str. / Hauptstraße“  
Edingen-Neckarhausen, September 2025, Ergebnistabelle

Brigitte Heinz, Untersuchungen zur Fledermausfauna Bebauungsplan „Ecke Grenzhöfer Str. / Hauptstraße“  
Edingen-Neckarhausen, Juli 2025, Bericht

## 1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen stellt im Ortsteil Edingen den Bebauungsplan „Ecke Grenzhöfer Straße / Hauptstraße“ mit einem Plangebiet von rd. 0,10 ha auf. In diesem Zusammenhang ist eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig.

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung ist zunächst einmal nicht Adressat des Artenschutzes. Dennoch entfalten die artenschutzrechtlichen Vorschriften eine mittelbare Wirkung. Bauleitpläne, denen aus Rechtsgründen die Vollzugsfähigkeit fehlt, sind unwirksam.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat im Rahmen der Umweltprüfung. Der besondere Artenschutz ist zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.

Im Fachbeitrag wird ermittelt, ob und in welcher Weise in Folge der Bauleitplanung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen wird.

Nach § 44 BNatSchG<sup>1</sup>, Absatz 1 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- oder 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.*

Absatz 5 führt aus:

*Für nach § 15 Abs. 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach §17 Abs. 1 oder Abs. 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (= Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.*

*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im*

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 geändert worden ist.

räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Aufgabe des Fachbeitrags Artenschutz ist es, die zur artenschutzrechtlichen Prüfung notwendigen Grundlagen zusammenzustellen und ggf. eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorzubereiten.

In die Untersuchung einbezogen werden die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten.



### Übersicht zu den besonders und streng geschützten Arten.

(Hervorhebung der für den Regelfall in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben relevanten Artenkollektive. Die übrigen Arten sind gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 von den Verboten des § 44 BNatSchG freigestellt.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Herausgeber), Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten, Stuttgart 2019

## 2 Lebensraumbereiche und –strukturen

Das Plangebiet liegt – entsprechend der Namensgebung – an der Ecke der Grenzhöfer Straße zur Hauptstraße im Zentrum von Edingen.



Abb.: Lage des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Das überplante Areal ist weitgehend bebaut. An der Hauptstraße stehen die Wohngebäude Nr. 67 und Nr. 69. Es gibt kleine, verwilderte und vermüllte Innenhofbereiche, gefolgt von Scheunen und kleinen Nebengebäuden im zentralen Bereich. Sie grenzen unmittelbar an die Bebauung Grenzhöfer Straße 2 an. Die rückwärtig stehenden Gebäude und Scheunen sind überwiegend baufällig, haben teilweise Löcher in den Dächern und sind von Efeu überwuchert. Eine ausführliche Beschreibung und Fotodokumentation der einzelnen Gebäude/Gebäudeteile ist dem Fledermausgutachten in der Anlage zu entnehmen.

Im Südwesten befinden sich verwilderte Hof- und Gartenflächen, die zwischenzeitlich dicht bewachsen sind. Zur Grenzhöfer Straße sind sie durch eine brüchige, weitgehend verputzte Sandsteinmauer abgeschirmt und nur durch den Gebäudebestand von der Hauptstraße her zu erreichen. Der Geltungsbereich umfasst nur einen Teil der Gartenflächen, der mit hochwüchsiger Ruderalvegetation, Brombeere und aufwachsender Gehölzsukzession (Ahorn und weitere) bewachsen. Unrat und Holzreste liegen herum. Im Südwesten bezieht der Geltungsbereich einen dichteren Gehölzbestand mit ein, in dem u.a. ein größerer, aber nicht sehr alter Walnussbaum stehen. Im Garten wachsen u.a. eine Eibe und eine Fichte.



Abb.: Gartenflächen im April (l.) und im Juni (r.) 2025



An der Ecke Hauptstraße/Grenzhöfer Straße sind Stellplätze angelegt. Kleine Grünflächen und ein schmaler Ruderalstreifen liegen bzw. verlaufen entlang der Gebäudewände.



Abb.: Schotterfläche mit Weidenaufwuchs und Ruderalvegetation (l.) und Parkplatzflächen (r.) jeweils an der Grenzhöfer Straße

### 3 Der Bebauungsplan und seine Wirkungen

Der Bebauungsplan setzt weitgehend ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Eine großzügige Baugrenze definiert den Bereich, der im Rahmen der festgelegten GRZ überbaut werden darf. Eine kleine Teilfläche an der Grenzhöfer Straße wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland ausgewiesen.

Die Bestandsgebäude werden abgebrochen bzw. dürfen abgebrochen werden, die Gartenflächen werden geräumt. Ruderalvegetation, Gehölzsukzession und die größeren Gehölze werden entfernt, der gesamte Unrat und alle Ablagerungen aus den Flächen geräumt.

Die heutigen Lebensräume gehen damit zunächst vollständig verloren. In den nicht überbaubaren Flächen werden wieder Grünflächen entstehen, die voraussichtlich deutlich gepflegter und weniger naturnah sein werden.

### 4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Fachbeitrag ist die fachliche Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung, die der Gemeinderat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vornimmt. In die Prüfung müssen grundsätzlich die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie einbezogen werden. Auf Grund der innerörtlichen Lage und einer ersten Begehung am 11.04.2025 zur Erfassung der Lebensraumstrukturen (**Habitatpotentialanalyse**) konnte eine mögliche Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten auf folgende Arten bzw. Artengruppen eingeschränkt werden:

- **Europäische Vogelarten**
- **Fledermäuse**
- **Reptilien**, insbesondere **Mauereidechse**

Für alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten konnte kein Lebensraumpotential festgestellt werden. Vorsorglich wurden die Flächen im Rahmen der Erfassungen der Reptilien (siehe unten) bei den Begehungen auf potentielle Raupenfutterpflanzen der einschlägigen **Falter**arten untersucht. Nachweise gab es nicht, sodass ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden können.

Der Fachbeitrag zeigt auf, wie sich der Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte Erschließung und Bebauung auf diese Arten auswirken kann und schätzt ab, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Wenn nötig, werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

#### 4.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung wurden zwischen Ende März und Mitte Juni 2025 dreimal von einem Ornithologen begangen<sup>1</sup>. Eine Erfassung mit drei Begehungen war auf Grund des kleinen Plangebiets und der im innerstädtischen Bereich zu erwartenden Arten ausreichend.

Ergänzend wurde eine Kontrolle der Gebäude von Innen im Zuge der Fledermausuntersuchung (siehe unten) vorgenommen. Die Ergebnisse sind in der Tabelle im Anhang zusammengestellt, die nachgewiesenen Brutreviere sind in der Abbildung auf der nächsten Seite dargestellt.

Nachgewiesen wurden acht Vogelarten, von denen drei als Brutvögel und fünf als Nahrungsgäste (davon vier nur Überflug, eine Art in Bodennähe) gewertet wurden.

Im Geltungsbereich brüteten mit je einem Brutrevier der Hausrotschwanz (Nischenbrüter, Halbhöhlenbrüter), der Haussperling (Höhlenbrüter, teilweise Nischenbrüter) und eine Kohlmeise (Höhlenbrüter) im Baumbestand im Südwesten. Die Brut des Hausrotschwanzes wurde auch im Rahmen der Fledermausuntersuchung nachgewiesen. Bei der Gebäudekontrolle wurden zudem alte und auch frische Gewölle einer Schleiereule (Vermutung) in geringem Umfang festgestellt. Hinweise auf einen regelmäßigen Aufenthalt der Art in den Gebäuden gab es nicht, Bruten können sicher ausgeschlossen werden. Die Gewölle stammen vermutlich von gelegentlichen, nächtlichen Einflügen (z.B. zum Fressen).

Die Rote Liste Baden-Württemberg<sup>2</sup> stuft den Haussperling als Vorwarnlistenart ein. Er ist zwar noch sehr häufig, seine Brutbestände haben aber kurzfristig stark abgenommen. Die beiden anderen Brutvogelarten sind ungefährdet.

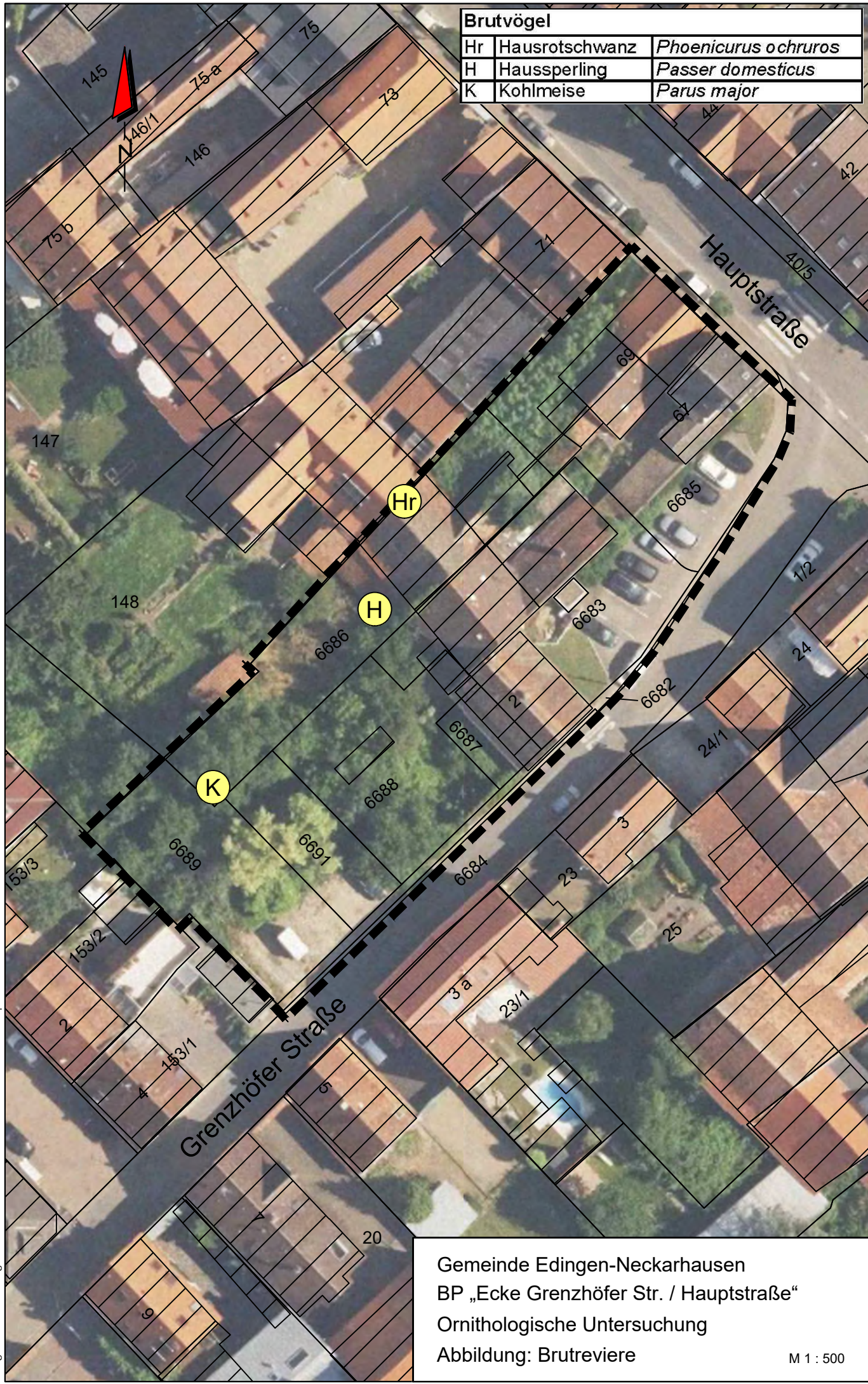
Als Nahrungsgast in Bodennähe wurde nur die Amsel festgestellt. Im Überflug wurden Grünfink, Halsbandsittich, Mauersegler und Mehlschwalbe erfasst. Eine besondere Bedeutung als Nahrungshabitat haben die weitgehend bebauten Flächen nicht.

---

<sup>1</sup> Begehungen durch Herrn Johannes Baust, FGOU - Fachgruppe für Ornithologische Untersuchungen, Unterriexingen

<sup>2</sup> LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 7. Fassung, Stand 31.12.2019.

Brutvögel		
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>



Projektnr.: 25044

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4

Gemeinde Edingen-Neckarhausen  
 BP „Ecke Grenzhöfer Str. / Hauptstraße“  
 Ornithologische Untersuchung  
 Abbildung: Brutreviere

M 1 : 500

### Prüfung der Verbotstatbestände

Für Nahrungsgäste sowie Brutvögel außerhalb des Plangebiets können Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Sie suchen das Gebiet nur zur Nahrungsaufnahme auf, können Bauarbeiten ausweichen und daher nicht getötet oder verletzt werden. Störungen, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen führen, treten nicht ein.

Näher zu prüfen sind Auswirkungen auf die Brutvögel, die innerhalb des Geltungsbereichs brüten.

<b>Werden Vögel verletzt oder getötet? (§ 44 Abs. 1 Nr. 1)</b>
<u>Situation</u> An den Gebäuden im Plangebiet brüten Haussperling und Hausrotschwanz. Im Baumbestand brütete die Kohlmeise.
<u>Prognose</u> Die Gebäude werden weitgehend abgebrochen, die Gehölze gerodet und die verwilderten Gartenflächen Bei einer Rodung der Gehölze, einem Abbruch der Gebäude und beim Abräumen der Flächen während der Brutzeit besteht die Gefahr, dass Nester mit Eiern zerstört, Jung- oder brütende Altvögel verletzt oder getötet werden.
<u>Vermeidung</u> Um zu vermeiden, dass Vögel verletzt oder getötet werden, wird in den Bebauungsplan mit Verweis auf §44 BNatSchG folgendes aufgenommen: <i>Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind alle Gehölze in den künftigen Baufeldern im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zu fällen bzw. auf den Stock zu setzen. Holz, Astwerk und Schnittgut sind unverzüglich abzuräumen.</i> <i>Der Abbruch von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen erfolgt ebenfalls im Winterhalbjahr. Alternativ können betroffene Gebäude bzw. Gebäudeteile unmittelbar vor dem Abbruch von Fachkundigen auf aktuelle Bruten überprüft werden. Ein Abbruch darf dann erst stattfinden, wenn sichergestellt ist, dass derzeit keine Vögel am jeweiligen Gebäude brüten.</i> <i>Alle Bauflächen sind im Vorfeld von Baumaßnahmen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen. Damit wird sichergestellt, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.</i>
<b>Der Tatbestand tritt nicht ein.</b>

<b>Werden Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, d. h. ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten? (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)</b>
<u>Situation</u> An den Gebäuden im Plangebiet brüten Haussperling und Hausrotschwanz. Im Baumbestand brütete die Kohlmeise. Bei den in der Roten Liste Baden-Württemberg als nicht gefährdet bewerteten Arten wird davon ausgegangen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen günstig ist. Für den Haussperling, der auf der Vorwarnliste steht, wird der Erhaltungszustand als ungünstig bzw. unzureichend bewertet. Als Raum der lokalen Population kann mindestens der gesamte Siedlungsbereich von Edingen angenommen werden.

<p><u>Prognose</u></p> <p>Die Gebäude werden weitgehend abgebrochen, die Gehölze gerodet und die verwilderten Gartenflächen.</p> <p>Störungen, die bei Arbeiten in den bereits bebauten Flächen entstehen, betreffen immer nur kleine Flächen und sehr wenige Arten und Brutreviere und sind deshalb nicht erheblich.</p> <p>Störungen, wie Lärm und Bewegungsunruhe, bei Bauarbeiten, die nach außen wirken, sind zeitlich und räumlich begrenzt und nicht erheblich. Hausrotschwanz und Haussperling sind solche siedlungstypischen Störungen gewohnt.</p>
<p><u>Vermeidung</u></p> <p>-</p>
<p><b>Der Tatbestand tritt nicht ein.</b></p>

<p><b>Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? (§ 44 Abs. 1 Nr. 3)</b></p>
<p><u>Situation</u></p> <p>An den Gebäuden im Plangebiet brüten Haussperling und Hausrotschwanz. Im Baumbestand brütete die Kohlmeise.</p>
<p><u>Prognose</u></p> <p>Die Gebäude werden weitgehend abgebrochen, die Gehölze gerodet und die verwilderten Gartenflächen. Es gehen je ein Brutrevier von Hausrotschwanz, Haussperling und Kohlmeise verloren.</p> <p>Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass es in Edingen für die drei Arten, insbesondere aber den Hausrotschwanz, noch zahlreiche geeignete und auch nicht belegte Brutmöglichkeiten gibt.</p> <p>Es wird dennoch empfohlen, vorsorglich die u. g. Maßnahme umzusetzen. Damit ist zweifelsfrei sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist.</p>
<p><u>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)</u></p> <p>An Gebäuden und/oder Bäumen im näheren Umfeld werden aufgehängt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 Nisthöhlen für Halbhöhlenbrüter wie den Hausrotschwanz.</li><li>- 2 Sperlingskoloniehäusern</li><li>- 2 Nisthöhlen mit Fluglochweite 32 mm, mit Marderschutz.</li></ul> <p>Die Nistkästen werden bis zum 28. Februar des Jahres, in dem die Abbrucharbeiten durchgeführt werden, aufgehängt. Die Aufhängepunkte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Die Kästen werden dauerhaft unterhalten und gepflegt.</p>
<p><b>Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.(§ 44 Abs. 5)</b></p>

## 4.2 Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Habitatpotentialanalyse im April 2025 ergab, dass eine Betroffenheit der Fledermäuse und der Artengruppe der Reptilien, insbesondere der Mauereidechse, nicht auszuschließen war. Die Arten bzw. Artengruppen wurden daher näher untersucht.

### 4.2.1 Fledermäuse

Das weitgehend bereits bebaute Gebiet mit einem alten Gebäudebestand konnte vor allem als Quartiergebiet für gebäudebewohnende Fledermäuse in Frage kommen. Bei der ersten Begehung am 11.04.2025 – noch vor dem vollständigen Laubaustrieb – konnten an den Gehölzen im Gebiet keine Strukturen festgestellt werden, die als Fledermausquartier in Frage kämen. Eine besondere Bedeutung als Jagdhabitat ließ sich auf Grund der nur kleinen betroffenen Gartenflächen ohne Weiteres ausschließen.

Von einer Fledermausgutachterin wurde der gesamte Gebäudebestand eingehend auf mögliche Fledermausvorkommen untersucht.<sup>1</sup> Dazu wurden alle Gebäude und Gebäudeteile kontrolliert und gründlich nach Tieren und Kots Spuren abgesucht sowie alle potenziellen Hangplätze erfasst. Die Kontrolle erfolgte am 17.06.2025 mit Hilfe einer starken Taschenlampe und eines Fernglases. Die ausführlichen Ergebnisse sind im Ergebnisbericht (siehe Anhang) dargestellt.

Die Untersuchung ergab keine Hinweise auf ein Fledermausvorkommen. Lediglich im südlichen Teil der Scheune auf dem Anwesen Hauptstraße 67 konnte auf dem Dachboden neben einem kaputten Fenster eine kleine frische Kotansammlung einer Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt werden. Der Hangplatz wird offenbar von einem Einzeltier gelegentlich für nächtliche Jagdpausen aufgesucht. Eine Nutzung als Tagesquartier kann ausgeschlossen werden. Das Hangplatzangebot ist insgesamt sehr gering (Dachstühle zu hell, Mauerwerk bröselig, viele Spinnweben etc.).

Die Gutachterin kommt zum Ergebnis, dass von Seiten des Fledermausschutzes keine Einwände gegen einen Abriss der Gebäude bestehen.

#### Prüfung Verbotstatbestände

Im Gebiet wurden keine Quartiere und lediglich ein gelegentlicher nächtlicher Einflug von Zwergfledermäusen festgestellt. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Es besteht weder eine Gefahr der Tötung oder Verletzung (Verbotstatbestand Nr. 1), noch einer erheblichen Störung mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen (Nr. 2). Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht entnommen oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3). Die Zwergfledermäuse finden an Gebäuden im Umfeld ähnliche Strukturen, an denen sie nächtliche Jagdpausen einlegen können, in großer Zahl.

---

<sup>1</sup> Dipl.-Biol. Brigitte Heinz, Neckargemünd/Dilsberg: Untersuchung der Gebäude auf Fledermausvorkommen: Hauptstraße 67-69 in Edingen-Neckarhausen, Juli 2025

## 4.2.2 Reptilien

Aus Edingen sind Vorkommen von Mauereidechsen bekannt. Bei einer ersten Begehung des Plan- gebiets konnten mit nur teilweise verfügten Mauern und teilweise verwilderten Gartenflächen potentielle Lebensstätten festgestellt werden, sodass eine umfänglichere Untersuchung erforderlich war. Insgesamt wurden vier Begehungen bei geeigneter Witterung vorgenommen, bei denen alle relevanten Bereiche mehrfach langsam abgegangen und auf Reptilien und insbesondere Mauereidechsen kontrolliert wurden.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse und Nachweise. Die Begehungen wurden überwiegend zur Mittagszeit vorgenommen, da die relevanten Flächen durch den Gebäudebestand am Morgen lange beschattet sind.

### Ergebnistabelle Reptilienbegehungen

Datum / Zeit	Witterung	Habitat	Nachweise
11.04.2025 15.00 – 16.00 Uhr	Sonnig, wolkenlos 23°C	Hauswand	Mauereidechse subadult
		Innenhof	Mauereidechse subadult
20.05.2025 14.15 – 15.45 Uhr	Sonnig, wolkenlos, 25 °C	Einfahrt, Zwischenhof (Wand)	Mauereidechse adult, ♂
		Grabstein im Innenhof	Mauereidechse adult, ♀
17.06.2025 12.00 – 13.00 Uhr	Sonnig, wolkenlos, bis 25°C	Im Hof am Kellerfenster	Mauereidechse subadult
		Ablagerungen im Hof	Mauereidechse adult, ♀
		Ablagerungen Vordach (Garten)	Mauereidechse, unbestimmt
		Ablagerungen im Garten	Mauereidechse subadult
		Ablagerungen im Garten	Mauereidechse adult, ♂
12.08.2025 11.15 – 12.15 Uhr	Sonnig, wolkenlos, bis 28°C	Steinmauer zw. 67/69	Mauereidechse adult, ♂
		Innenhof an Mauer	Mauereidechse adult, ♀
		Holzhaufen (Garten)	Mauereidechse, subadult
		Holzhaufen (Garten)	Mauereidechse, juvenil

Mauereidechsen sind recht einfach nachzuweisen und die Anzahl der festgestellten Tiere (max. 5 Tiere pro Begehung, max. 2 adulte Tiere je Begehung) war verhältnismäßig gering. Es ist zu vermuten, dass die Mauereidechsen den Lebensraum erst vor einiger Zeit besiedelt haben und sich derzeit noch in der Ausbreitung/Vermehrung befinden.



Abb.: Mauereidechse (adult) auf einer Grabplatte im Innenhof

Nachweise gelangen vorwiegend in den Gartenflächen und an den Gebäudewänden angrenzend an die Gärten. Es ist davon auszugehen, dass sie vorwiegend in Mauerspalteln in den unteren Gebäudebereichen bzw. an/unter den Fundamenten der Gebäude überwintern. Vereinzelt gab es auch im Durchgang/Innenhof an Gebäudewänden. Im Parkplatzbereich an der Grenzhöfer Straße und in den dicht bewachsenen Gartenbereichen im Südwesten gab es keine Nachweise.

Eine Abgrenzung der Lebensstätten im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld ist nur schwer möglich. Mauereidechsen sind grundsätzlich in allen Bereichen des Plangebiets zu erwarten, wobei die Hauptlebensräume (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sich auf die Gartenbereiche und die unmittelbar angrenzenden Hauswände beschränken dürften (siehe Abgrenzung Folgeseite). Die dicht bewachsenen Bereiche im Südwesten werden nicht als Lebensstätten bewertet, wenngleich nach einer Rodung der Gehölze eine schnelle Besiedelung zu erwarten ist.

Es ist davon auszugehen, dass nahezu alle potentiellen Lebensräume im innerstädtischen Bereich von Edingen mittlerweile von Mauereidechsen besiedelt sind. Die Art nimmt, begünstigt durch den Klimawandel, in vielen Landesteilen zu.

Ob es sich um autochthone oder allochthone Tiere handelt, kann ohne genetische Untersuchung nicht festgestellt werden.

*Eine genetische Untersuchung wird im März oder April 2026 durchgeführt. Abhängig vom Untersuchungsergebnis wird das weitere Vorgehen festgelegt. Die beiden vom Untersuchungsergebnis abhängigen Lösungswege sind nachfolgend skizziert. Die finale Festlegung der Vorgehensweise erfolgt bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Auf Grund der geringen Anzahl festgestellter Mauereidechsen wird angestrebt nach Möglichkeit mindestens drei Tiere zu beproben. Es wird eine schonende Beprobung über das Auslegen von Futterattrappen durchgeführt, sodass kein Fang der Tiere (und keine artenschutzrechtliche Ausnahme) erforderlich sind.*

Vorkommen von Zauneidechsen können mangels Nachweisen und auf Grund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Projektnr.: 25044

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4



- 11.04.2025
- 20.05.2025
- 17.06.2025
- 12.08.2025
- Lebensstätte

Gemeinde Edingen-Neckarhausen  
BP „Ecke Grenzhofer Str. / Hauptstraße“  
Reptilienuntersuchung  
Abbildung: Mauereidechsen

M 1 : 500

### Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Räumung und Neubebauung der Grundstücke ist ohne weiterführende Maßnahmen zu befürchten, dass Mauereidechsen verletzt oder getötet werden (Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1). Eine besondere Gefährdung hierfür besteht insbesondere für Gelege während der Fortpflanzungszeit, oder aber während der Winterruhe, wenn die Überwinterungsstätten der Tiere entfernt werden. Um zu gewährleisten, dass das Tötungsrisiko für die Mauereidechsen nicht signifikant erhöht wird, wird die u. g. Maßnahme umgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass alle oder nahezu alle geeigneten Lebensräume in Edingen zwischenzeitlich von Mauereidechsen besiedelt sind. Die Ausbreitung der Art zeigt, dass es keine größeren Wanderhindernisse gibt. Es kann daher in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass der Raum der lokalen Population den gesamten Siedlungsraum und alle Lebensräume an den Ortsrändern umfasst. Vermutlich könnte die lokale Population noch deutlich weiter abgegrenzt werden. Über Bahnstrecken und sonstige Strukturen bestehen direkte Verbindungen nach Mannheim und bis nach Osten an den Odenwald heran.

In jedem Fall ist sichergestellt, dass durch die kleinräumige Beanspruchung von Lebensräumen im Raum der lokalen Population keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu befürchten und damit kein Auslösen des Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 zu erwarten ist.

Die Anzahl der festgestellten Individuen (max. 5 pro Begehung und maximal 2 adulte Tiere je Begehung) ist verhältnismäßig gering. Ein kleiner Teil der Lebensstätten im räumlichen Verbund geht verloren. Auf Grund der anhaltenden Ausbreitung und Vermehrung der Art ist durchaus davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch mit dem zumindest temporären, zum Teil aber auch dauerhaften Wegfall der Lebensstätten im Geltungsbereich im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet sein könnte. Ohne tiefere Untersuchungen des Umfelds lassen sich dafür aber keine ausreichenden Belege liefern. Zur Vermeidung des Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 wird daher empfohlen, im Vorgriff der Vergrämung/dem Umsetzen der Tiere die unten aufgeführte Maßnahme als CEF-Maßnahme umzusetzen.

### Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen – Fall 1: Autochtone Mauereidechsen

Um zu vermeiden, dass Mauereidechsen verletzt oder getötet werden, wird die nachfolgend beschriebene Maßnahme umgesetzt.

*Die folgenden Maßnahmen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich, da auch außerhalb der abgegrenzten Lebensstätten Mauereidechsen auftauchen und Einzeltiere auch außerhalb der Lebensstätten überwintern könnten:*

Die abzubrechenden Gebäude werden im Winterhalbjahr bis spätestens 28.02. bis auf die Grundmauern (ca. 1,00 m über Grund) abgebrochen. Dabei ist ein Befahren der Bodenplatten (wo vorhanden) soweit möglich zu vermeiden. Alles Abbruchmaterial wird sorgfältig aus der Fläche geräumt, sodass eine möglichst übersichtliche und nur noch mit den Grundmauern bestandene Fläche verbleibt.

Die Gehölze werden im Winterhalbjahr bodennah (!) auf den Stock gesetzt, alle Flächen möglichst kurz gemäht. Aller Unrat und sonstige in den Gärten herumliegende Strukturen, die nicht als Überwinterungsquartier in Frage kommen, werden sorgfältig abgeräumt.

Bei geeigneter Witterung werden im Zeitraum von Anfang März bis Anfang April zunächst drei Begehungen durch einen Fachkundigen vorgenommen, der die angetroffenen Mauereidechsen erfasst und die anzulegenden Ersatzhabitate (siehe unten) umsetzt. Werden bei der letzten Begehung noch Mauereidechsen festgestellt, sind weitere Begehungen durchzuführen, bis bei zwei aufeinanderfolgenden Terminen keine Nachweise mehr gelingen.

Im Anschluss erfolgt der weitere Abbruch der Grundmauern und der Bodenplatten/Fundamente unter Begleitung eines Fachkundigen, der/die ggf. noch auftauchende Mauereidechsen erfasst und zu den Ersatzhabitaten verbringt. In diesem Zuge werden auch die Wurzelstöcke der Gehölze gezogen und die oberste Bodenschicht im Baufeld unter Begleitung Fachkundiger abgezogen.

Zum Abschluss der Arbeiten sollte das Baufeld möglichst eben und ohne jegliche Versteckstrukturen sein. Bis zu einem Baubeginn sind die Flächen regelmäßig zu mähen, um das Aufkommen von Vegetation und das Wiedereinwandern von Reptilien auszuschließen. Bei Bedarf (länger brachliegende Baufelder) sind zu den umliegenden Gärten Reptilienzäune zu stellen.

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu gewährleisten, wird die in der folgenden Maßnahmenbeschreibung aufgeführte Maßnahme im Vorfeld der Vergrämung bzw. dem Absammeln der Tiere umgesetzt. Gemäß der Schätzmethodik nach Laufer et al. wäre bei max. 2 nachgewiesener adulter Tiere pro Begehungstermin und einem Korrekturfaktor von 4 von insgesamt 8 adulten Tieren auszugehen. Die CEF-Fläche sollte damit mindestens 640 m<sup>2</sup> groß sein (80 m<sup>2</sup> je adultem Tier).

### CEF-Maßnahme Mauereidechse

Im Vorfeld des Absammelns der Mauereidechsen werden auf dem Grundstück Flst.Nr. 5447 (Areal Fischkinderstube, Gemeindeeigentum) unmittelbar außerhalb der Ortslage von Edingen habitataufwertende Maßnahmen für Mauereidechsen durchgeführt. Südlich der Fischkinderstube wächst eine Hecke mit vorgelagerter, ruderaler Wiesenfläche. Im Randbereich des Grundstücks (außerhalb der geplanten Maßnahmenfläche!) wurden bereits im Zuge des Baus der Fischkinderstube (freiwillig und ohne artenschutzrechtliche Erfordernis) in den Untergrund eingebundene Reptilienhabitate angelegt.



Abb.: Standort Eingriffs-  
(rot) und Ausgleichsfläche  
(grün)

Ohne Maßstab. Quelle:  
geoportal-bw.de

Ob die Habitate bereits mit Mauereidechsen besiedelt sind, ist nicht bekannt. Westlich angrenzend wird das Habitat am Südrand der Hecke durch den Einbau von Stein- und Totholzhaufen ergänzt und erweitert. Die neuen Ersatzhabitate werden außerhalb des HQ 100 angelegt. Die Maßnahmenfläche umfasst einen rd. 70 m langen und ca. 10,00 m breiten Saumstreifen südlich der Hecke. Folgende Strukturen sind vorgesehen:

Anlage von 5 Steinhaufen. Mindestens 80 % der Steine sollten einen Durchmesser von 20 – 40 cm haben, der Rest kann kleiner oder grösser sein. Es sollte gebietstypisches Steinmaterial verwendet werden.

Anlage von fünf Totholzhaufen (mind. 50 % trockenes Alt- und Totholz, ca. 25 % Wurzelstöcke und ca. 25 % Reisig zulässig, keine Verwendung von Schnittgut von Zier- oder Nadelsträuchern). Die Haufen sollen jeweils mind. 4 m<sup>2</sup> Grundfläche und eine Höhe von mind. 1,50 m haben. Damit ist sichergestellt, dass auch bei hochgewachsener Vegetation im Umfeld ausreichend Sonnmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Alternativ können zwischen den Steinhaufen auch 5 Holzstöbe (trockenes Brennholz) mit je ca. 2 Raummeter und einer Höhe von mind. 1,50 m angelegt werden. Trockene (!) Holzstöbe werden erfahrungsgemäß sehr gerne und schnell von Mauereidechsen angenommen. Die Stöbe müssen abgedeckt werden, um dauerhaft trocken zu bleiben.

Stein- und Totholzhaufen sollten sich teilweise überlagern.

Auf eine temporäre Einzäunung der Habitate soll verzichtet werden. Die Fläche bindet über Hecken- und Saumstrukturen an geeignete Lebensräume der Umgebung an, z.B. auch im Umfeld der Fischkinderstube.

Die Habitate sind jährlich zweimal freizumähen (Radius ca. 1,00 m um die Habitate), zwischen den Strukturen aufkommende Gehölzsukzession bei Bedarf händisch zu entfernen. Die sonstige Maßnahmenfläche ist jährlich ca. zur Hälfte zu mähen, die Restfläche bleibt als Altgrasbestand und Deckungsstruktur stehen. Im Folgejahr wird die zu mähende Fläche getauscht.

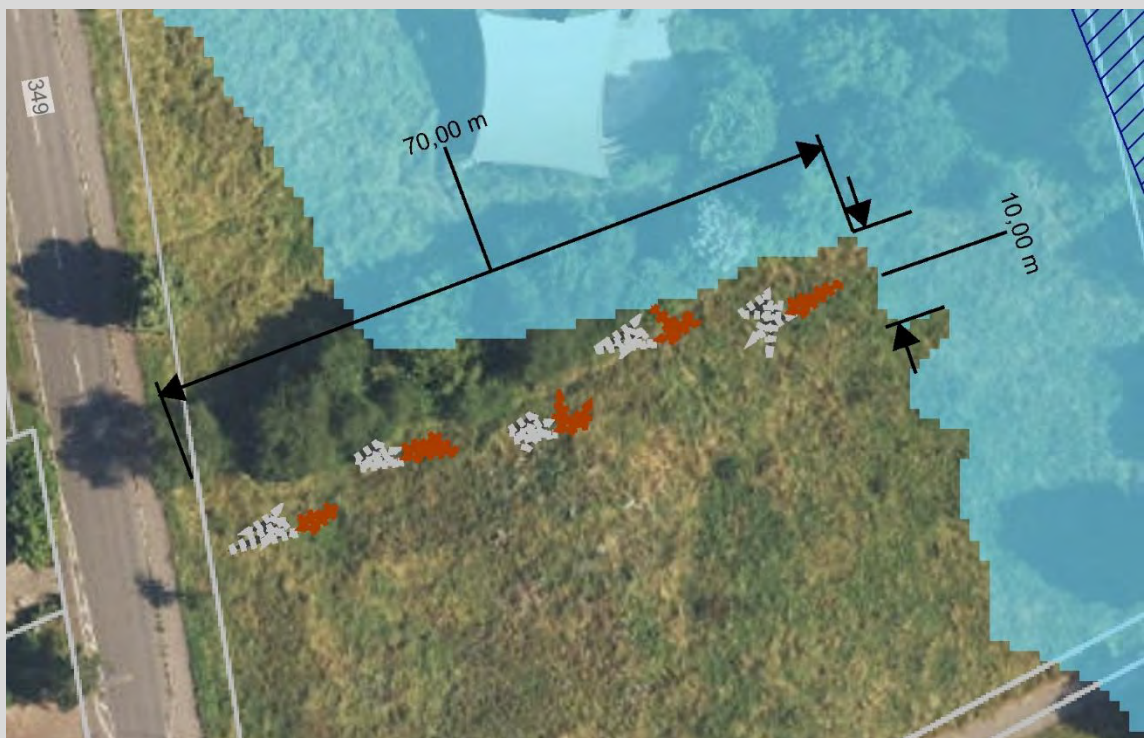


Abb.: Lageplan CEF-Maßnahme Mauereidechse | M 1:750

Quelle Hintergrund und Abgrenzung HQ100/Überschwemmungsgebiet RIPS-Daten LUBW.de

### Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen – Fall 2: Allochtone Mauereidechsen

Stellt sich bei der Genanalyse heraus, dass es sich um allochtone Mauereidechsen handelt, ist es nach heutiger Rechtsauffassung in der Regel ausreichend, die Tiere aus dem Baufeldern zu vergrämen, um eine Tötung und Verletzung (Verbotstatbestand Nr. 1) zu vermeiden. Da es im unmittelbaren Umfeld noch Gartenflächen, Mauern und geeignete Gebäudewände als Ausweichmöglichkeiten gibt – d.h. durch die Vergrämung das Tötungsrisiko für die Tiere (z.B. wenn es im Umfeld ausschließlich ungeeignete Lebensräume gäbe) nicht signifikant erhöht wird, kann auf die Anlage von Ersatzhabitaten verzichtet werden.

*Die folgenden Maßnahmen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich, da auch außerhalb der abgegrenzten Lebensstätten Mauereidechsen auftauchen und Einzeltiere auch außerhalb der Lebensstätten überwintern könnten:*

Die abzubrechenden Gebäude werden im Winterhalbjahr bis spätestens 28.02. bis auf die Grundmauern (ca. 1,00 m über Grund) abgebrochen. Dabei ist ein Befahren der Bodenplatten (wo vorhanden) soweit möglich zu vermeiden. Alles Abbruchmaterial wird sorgfältig aus der Fläche geräumt, sodass eine möglichst übersichtliche und nur noch mit den Grundmauern bestandene Fläche verbleibt.

Die Gehölze werden im Winterhalbjahr bodennah (!) auf den Stock gesetzt, alle Flächen möglichst kurz gemäht. Aller Unrat und sonstige in den Gärten herumliegende Strukturen, die nicht als Überwinterungsquartier in Frage kommen, werden sorgfältig abgeräumt.

Bei geeigneter Witterung werden im Zeitraum von Anfang März bis Anfang April zunächst drei Begehungen durch einen Fachkundigen vorgenommen, der die angetroffenen Mauereidechsen erfasst und in Flächen außerhalb der Baufelder verbringt. Werden bei der letzten Begehung noch Mauereidechsen festgestellt, sind weitere Begehungen durchzuführen, bis bei zwei aufeinanderfolgenden Terminen keine Nachweise mehr gelingen.

Im Anschluss erfolgt der weitere Abbruch der Grundmauern und der Bodenplatten/Fundamente unter Begleitung eines Fachkundigen, der/die ggf. noch auftauchende Mauereidechsen erfasst und aus den Baufeldern verbringt. In diesem Zuge werden auch die Wurzelstöcke der Gehölze gezogen und die oberste Bodenschicht im Baufeld unter Begleitung Fachkundiger abgezogen.

Zum Abschluss der Arbeiten sollte das Baufeld möglichst eben und ohne jegliche Versteckstrukturen sein. Bis zu einem Baubeginn sind die Flächen regelmäßig zu mähen, um das Aufkommen von Vegetation und das Wiedereinwandern von Reptilien auszuschließen. Bei Bedarf (länger brachliegende Baufelder) sind zu den umliegenden Gärten Reptilienzäune zu stellen.

Mosbach, den 02.03.2026

## **Anhang**

Johannes Baust, Ornithologische Untersuchung Bebauungsplan „Ecke Grenzhöfer Str. / Hauptstraße“  
Edingen-Neckarhausen, September 2025, Tabelle

Brigitte Heinz, Untersuchungen zur Fledermausfauna Bebauungsplan „Ecke Grenzhöfer Str. / Hauptstraße“  
Edingen-Neckarhausen, Juli 2025, Bericht

Festgestellte Vogelarten				Schutzstatus								Status im Untersuchungsgebiet und Art des Nachweises					Arten nach Beobachtungsterminen			
Lfd. Nummer	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Artkürzel DDA	Rote Liste BaWü			Rote Liste Deutschland	Europäische Vogelschutzrichtlinie	Species of European Conservation Concern	BArtSchV.		Brutvogel (B) oder Nahrungsgast (N)	Brutvogel			Nahrungsgast		1	2	3
				Kategorie	Kurzfristiger Trend	Häufigkeit				Besonders geschützt	Streng geschützt		A	B	C	Bodennähe	Überflug	Beobachtungstag/Uhrzeit von ... bis ... /Wetterbedingungen		
																			23.03.25	26.04.25
															7:00-8:00 9°C heiter	6:45-7:45 9-10°C heiter	5:30-6:30 15-16°C heiter			
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	.	↑	sh	-	-	-	X	-	N				X			X	
2	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	.	=	sh	-	-	-	X	-	N					X			
3	Halsbandsittich	<i>Psittacula krameri</i>	Hba	-	-	-	-	-	-	X	-	N					X			
4	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X			X		X	
5	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	V	↓↓↓	sh	-	-	3	X	-	B		X			X		X	
6	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	.	=	sh	-	-	-	X	-	B		X			X		X	
7	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	V	↓↓↓	h	-	-	-	X	-	N					X			
8	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	V	↓↓↓	h	3	-	3	X	-	N					X			

LUBW, Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 7. Fassung. Stand 31.12.2019.  
V = Arten der Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = vom Aussterben bedroht.  
↓↓↓ kurzfristig sehr starke Brutbestandsabnahme (>50%)      ss = sehr selten (1 - 100 Brutpaare)  
↓↓ kurzfristig starke Brutbestandsabnahme (> 20 %)      s = selten (101 - 1.000 Brutpaare)  
= kurzfristig stabiler bzw. leicht schwankender Brutb.      mh = mäßig häufig (1.001 - 10.000 Brutpaare)  
↑ kurzfristig um > 20% zunehmender Brutbestand      h = häufig (10.001 - 100.000 Brutpaare)  
↑↑ kurzfristig um > 50% zunehmender Brutbestand      sh = sehr häufig (> 100.000 Brutpaare)

# Hauptstraße 67-69 in Edingen-Neckarhausen

## Untersuchung der Gebäude auf Fledermausvorkommen



Im Auftrag von:

Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
Ingenieurbüro für Umweltplanung (Mosbach)  
Juli 2025

---

Dipl.-Biol. Brigitte Heinz  
Untere Straße 15, 69151 Neckargemünd/Dilsberg  
Tel. 06223-72396, E-Mail: [brigitteheinz@t-online.de](mailto:brigitteheinz@t-online.de)

## **1. Einleitung**

### **1.1. Untersuchungsgebiet**

Die Gebäude befinden sich auf den Anwesen „Hauptstraße 67 und 69“ in 68535 Edingen-Neckarhausen.

### **1.3. Aufgabenstellung und Methode**

Auftrag war es, den gesamten Gebäudebestand auf mögliche Fledermausvorkommen zu untersuchen. Dazu wurden alle Bereiche kontrolliert und gründlich nach Tieren und Kotspuren abgesucht sowie alle potenziellen Hangplätze erfasst. Die Kontrolle erfolgte mit Hilfe einer starken Taschenlampe und eines Fernglases.

### **1.4. Untersuchungszeitraum**

Die Kontrolle der Gebäude erfolgte am 17.06.25.

## 2. Ergebnisse der Gebäudekontrollen

Die Untersuchung ergab keine Hinweise auf ein Fledermausvorkommen. Lediglich im südlichen Teil der Scheune auf dem Anwesen Hauptstraße 67 konnte auf dem Dachboden neben einem kaputten Fenster eine kleine frische Kotansammlung einer Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) festgestellt werden. Der Hangplatz wird offenbar von einem Einzeltier gelegentlich für nächtliche Jagdpausen aufgesucht. Eine Nutzung als Tagesquartier kann ausgeschlossen werden.

Das Hangplatzangebot ist insgesamt sehr gering (Dachstühle zu hell, Mauerwerk bröselig, viele Spinnweben etc.).

**Von Seiten des Fledermausschutzes bestehen keine Einwände gegen einen Abriss der Gebäude.**

In der großen Scheune auf dem Anwesen Hauptstraße 69 waren während der Kontrolle Hausrotschwänze zu beobachten und bettelnde Jungvögel zu hören. Auf dem Boden liegen hier außerdem zwei alte und ein frisches Schleiereulengewölle.

In der Tab. 1 werden die einzelnen Gebäudebereiche und ihre Eignung als Fledermausquartier sowie die Ergebnisse der Kontrolle ausführlich beschrieben.

Alle Schutzgebiete

LU:W



**Abb. 1:** Übersicht über die kontrollierten Gebäude

Gebäude	Beschreibung und Ergebnis der Kontrolle
<b>Hauptstraße 67</b>	
<b>(1) Kleines Wohnhaus hinter Nr. 69 (Foto 1)</b>	<p><u>Außen am Gebäude:</u> Ein paar Spalten hinter der Dachrinne und am Dachrand (Ortgangziegel), zwischen Fensterrahmen und Mauerwerk (SW-Giebel) und hinter abstehendem Verputz. Auf der Nordwestseite außen ein paar Spalten am Dachrand.</p> <p><u>Innen:</u> In den Wohnräumen keine Fledermäuse oder Kotspuren. Dachstuhl <b>(Foto 2):</b> Breite Spalten am Giebelrand, im First sowie ein Loch im Ziegeldach. Spalten auch in der Dachfläche. Dachfläche sehr schmutzig und mit Spinnweben verhangen. Für Fledermäuse zu schmutzig und zu zugig. Keine Fledermäuse und kein Fledermauskot. Etwas Mäusekot und frische Losung von einem Waschbären?</p>
<b>(2) Kleiner Anbau (Foto 3)</b>	<p><u>Außen am Gebäude:</u> Versteckmöglichkeiten unter den sich überlappenden Dachziegeln.</p> <p><u>Innen:</u> Der Bereich des rückseitigen Zugangs zu Nr. 69 und der kleine Raum mit dem Öltank sind für Fledermäuse nicht geeignet. Auf der NW-Seite ein sehr baufälliger und offener Holzschuppen <b>(Foto 20)</b>. Auch hier keine Kotspuren.</p>
<b>(3) Mauer (Foto 4)</b>	<p>SE-Seite: Mauer aus Buntsandstein (unten) und Backsteinen (oben). Im unteren Bereich weist sie mehrere als Hangplätze gut geeignete Spalten auf. Keine Fledermäuse oder Kotspuren. In dem aus Backsteinen gemauerten Bereich nur kleine bröselige Fugen, er ist zudem mit abgestorbenen Kletterpflanzen überwachsen.</p> <p>NW-Seite: Ehemaliger Stall und Brennholzlager <b>(Foto 21)</b>. Die vier kleinen unteren Räume sind für Fledermäuse nicht geeignet. Oberer Bereich: Mauerwerk schmutzig-bröselig, viele Spinnweben, zugig und keine geeigneten Versteckmöglichkeiten. Kein Fledermauskot.</p>
<b>(4) Scheune (Foto 5)</b>	<p><u>Außen am Gebäude:</u> Auf der NE-Seite an einer Stelle Spalten hinter abstehendem Verputz. Für Fledermäuse zu bröselig.</p> <p><u>Innen:</u> Sehr marode und baufällig. Alles sehr schmutzig und bröselig <b>(Fotos 6 und 7)</b>. In der südlichen Hälfte eine begehbare Zwischendecke <b>(Foto 8)</b>. Das Mauerwerk ist sehr bröselig und weist nur wenige kleine Spalten auf. Potenzielle Hangplätze stellenweise hinter sich ablösendem Verputz und zwischen Deckenbalken und Mauerwerk, aber auch diese sind schmutzig und mit Spinnweben verhangen. Auf dem Boden und den abgestellten Sachen keine Kotansammlungen.</p> <p>Über eine Holzterasse kommt man im südlichen Teil der Scheune auf den Dachboden. Latrine vom Steinmarder. Nördlichen Bereich <b>(Foto 9)</b> aus Sicherheitsgründe nur stellenweise begangen. Hier kein Fledermauskot. Südlicher Teil <b>(Foto 10)</b>: Beim mittleren südlichen Stützbalken <b>eine kleine frische Kotansammlung von <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Zwergfledermaus)</b>. Als Tageshangplatz nicht geeignet (zu hell und keine Versteckmöglichkeiten). Eine Zwergfledermaus sucht den Hangplatz demnach gelegentlich für <b>nächtliche Jagdpausen</b> auf. Er ist über die kaputten Fenster vom Garten aus gut anzufliegen. Darüber hinaus auf der gesamten Zwischenebene keine Ansammlungen von Fledermauskot und keine verstreut herumliegenden Kotpellets. Vom Ziegeldach im nördlichen Teil hängen dicke Spinnweben. Viele Lücken und Öffnungen. Dadurch ist es hier oben auch zu zugig. Wände verputzt. Die wenigen potenziellen Hangplätze sind für Fledermäuse zu schmutzig. Außen ein paar Versteckmöglichkeiten unter Dachziegeln.</p>

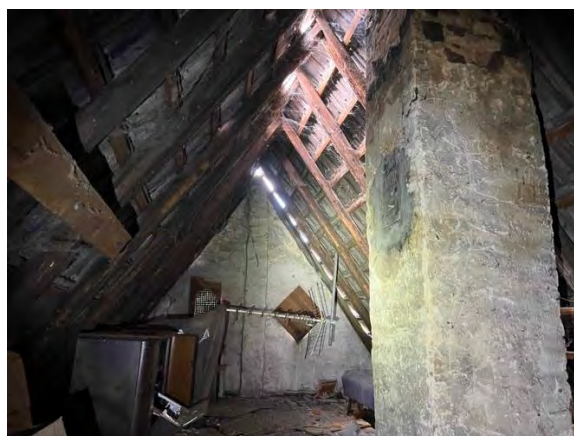
Gebäude	Beschreibung und Ergebnis der Kontrolle
(4) Scheune (Forts.)	Im südlichen Teil ist noch einmal eine Holzdecke eingezogen. Zugang in diese Zwischenebene ( <b>Foto 11</b> ) über eine Holzterrasse. Bretterboden stellenweise marode, Deckenbalken verkohlt, viele Spinnweben und staubig, Dachlöchrig. <a href="#">Ein paar frische Kotpellets von <i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Zwergfledermaus) (nächtliche Einflüge, keine Kotansammlungen)</a> . Der Firstbereich ( <b>Foto 12</b> ) ist noch einmal abgetrennt und über eine kleine Holzterrasse begehbar. Extrem staubig, Dach löchrig. Keine Kots Spuren.
(5) Unterstand (Foto 13)	Keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.
(6) Kleiner Anbau von Wohnhaus Nr. 67	<u>Außen am Gebäude:</u> Potenzielle Hangplätze hinter den beiden Fensterläden aus Holz ( <b>Foto 14</b> ). Keine Fledermäuse und keine Nutzungsspuren. Darüber hinaus Spalten an den Dachrändern. Keine Fledermäuse zu sehen und keine Kots Spuren auf dem Dach des Unterstandes (5) oder am Boden. <u>Keller (Foto 15):</u> Für Fledermäuse nicht geeignet.
(7) Wohnhaus Nr. 67	<u>Außen am Gebäude:</u> Fassade aus Backsteinen. Potenzielle Hangplätze allenfalls hinter der Dachrinne. <u>Innen:</u> Der Dachstuhl ist teilweise ausgebaut. Die Dachfläche ist hier isoliert. Über eine schmale Treppenleiter und eine Luke gelangt man in die Dachspitze. Der Firstbereich ( <b>Foto 16</b> ) ist schmutzig und mit Spinnweben verhangen. Keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse.
<b>Hauptstraße 69</b>	
(8) Wohnhaus Nr. 69 (Foto 17)	<u>Außen am Gebäude:</u> Potenzielle Hangplätze allenfalls hinter der Dachrinne auf der NW-Seite (soweit erkennbar eher ungeeignet). Das Ziegeldach sieht dicht aus. <u>Innen:</u> Der Dachstuhl ist teilweise ausgebaut (kleiner Wohnraum in der Mitte) ( <b>Foto 18</b> ). Der nicht ausgebaute Dachraum ist sehr hell (mehrere Glasziegel und eine Dachluke aus Glas). Mauerwerk bröselig und alles voll mit Spinnweben. Kein Fledermauskot. Über eine Holzterrasse gelangt man in die mit dem unteren Bereich offen in Verbindung stehende Dachspitze ( <b>Foto 19</b> ). Auch hier hängen überall Spinnweben. Kein Fledermauskot.
(9) Scheune	<u>Außen am Gebäude:</u> NW-Seite: Wand von Efeu überwachsen. Im Bereich des Türstocks und des Fensterstocks ein paar für Fledermäuse geeignete senkrechte Fugen ( <b>Foto 22</b> ). Keine Fledermäuse oder Fledermauskot. Darüber hinaus weist das Mauerwerk nur ein paar kleine (überwiegend bröselig-sandige) Spalten auf. <u>Innen:</u> Ehemaliger Stall und Kohlelager ( <b>Foto 23</b> ). Betonwände und -decke. Modrig, bröselig und von der Decke bis zum Boden reichende „Vorhänge“ aus Spinnweben. Der Verputz bröseln überall ab. Für Fledermäuse ungeeignet. Keine Kots Spuren.
(10) Große Scheune	<u>Außen am Gebäude:</u> Auf der SW-Seite außen ein kleiner Mauerriss und mehrere kleine Spalten. Keine Fledermäuse oder Kots Spuren. <u>Innen (Fotos 24 und 25):</u> Hohe Scheune, keine begehbaren Zwischenböden. Ehemaliger Heuboden. Dach löchrig. Dachstuhl für Fledermäuse entsprechend zu zugig und zudem auch recht hell. Wände überwiegend verputzt. Nur wenige Mauerspalten vorhanden. Auf dem Boden keine Kots Spuren von Fledermäusen. Zwei alte und ein frisches Schleiereulen-Gewölle. In der Scheune außerdem ein Nest von Hausrotschwänzen mit bettelnden Jungvögeln. Kellerraum ( <b>Foto 26</b> ) für Fledermäuse nicht geeignet. Wände verputzt. Mauerwerk bröselig und viele Spinnweben. In den beiden Balkenlöchern keine Fledermäuse oder Fledermauskot.

Gebäude	Beschreibung und Ergebnis der Kontrolle
<b>(11) Mauer zum Nachbargrundstück (Foto 27)</b>	Der untere Bereich ist aus Buntsandsteinen gemauert. Hier weist das Mauerwerk eine größere Zahl von für Fledermäuse als Sommer- und Zwischenquartier gut geeignete Hangplätze auf <b>(Foto 28)</b> . Keine Fledermäuse und keine Kotspuren.

**Tabelle 1:** Ergebnis der Gebäudekontrollen



**Foto 1:** Kleines Wohnhaus hinter Nr. 69 (1)



**Foto 2:** Kleines Wohnhaus hinter Nr. 69 (Dachstuhl)



**Foto 3:** Kleiner Anbau (2)



**Foto 4:** Mauer (3)



**Foto 5:** Scheune (4) (Blick aus NE)



**Foto 6:** Scheune (4)



**Foto 7:** Scheune (4)



**Foto 8:** Scheune (4) (südliche Hälfte)



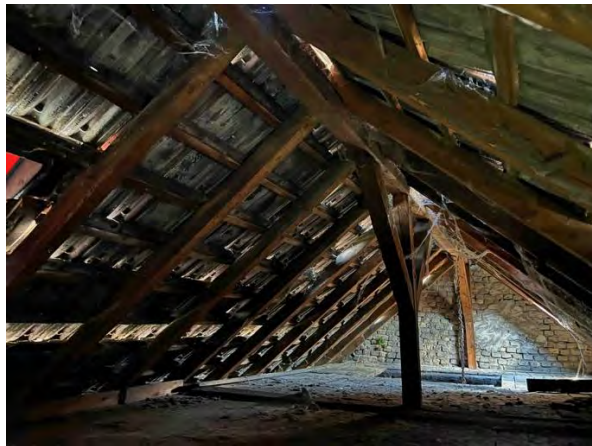
**Foto 9:** Scheune (4) (oberer nördlicher Bereich)



**Foto 10:** Scheune (4) (Dachboden, südlicher Bereich)



**Foto 11:** Scheune (4) (oberer Zwischenboden)



**Foto 12:** Scheune (4) (Firstbereich im südlichen Teil)



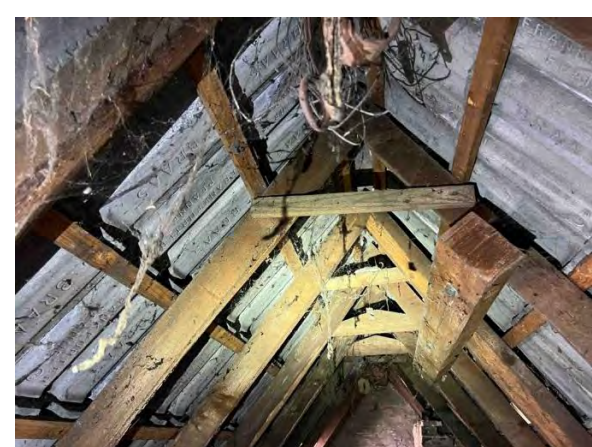
**Foto 13:** Unterstand (5)



**Foto 14:** Anbau Wohnhaus Nr. 67 (6)



**Foto 15:** Keller des kleinen Anbaus (6)



**Foto 16:** Wohnhaus Nr. 67 (7) (Firstbereich)



**Foto 17:** Wohnhaus Nr. 69 (8)



**Foto 18:** Wohnhaus Nr. 69 (8) (Dachstuhl)



**Foto 19:** Wohnhaus Nr. 69 (8) (Dachspitze)



**Foto 20:** Kleiner Anbau (2) (Holzschuppen)



**Foto 21:** Ehemaliger Stall und Brennholzlager (3)



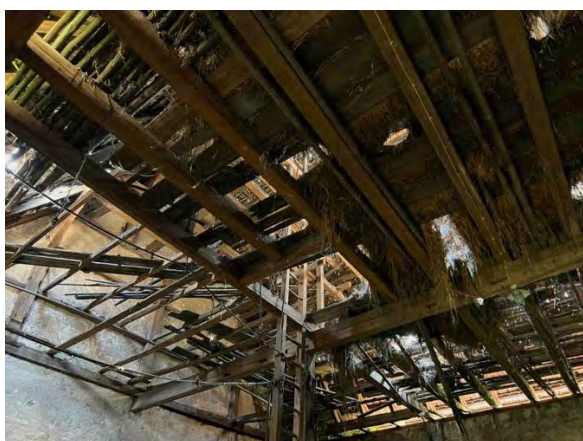
**Foto 22:** Scheune (9) (NW-Seite)



**Foto 23:** Scheune (9) (ehem. Stall und Kohlelager)



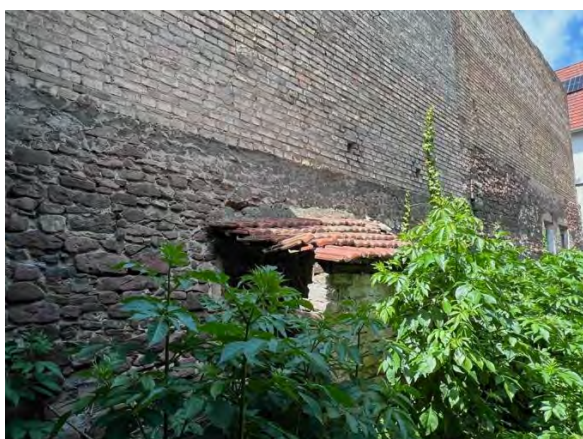
**Foto 24:** Große Scheune (10)



**Foto 25:** Große Scheune (10)



**Foto 26:** Große Scheune (10) (Kellerraum)



**Foto 27:** Mauer zum Nachbargrundstück (11)



**Foto 28:** Mauerspaltan (11)