



Geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (E) „Dresdener Straße“ 1. Änderung

Faunistische Habitatpotentialanalyse, Gebäudekontrolle und faunistische Erhebungen

1. Ergebnisse

Auftraggeber: pwf – Planungsbüro
Fahrmeier, Rühling Partnerschaft mbB
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

Auftragnehmer: naturkultur GbR
Dipl. Biol. P. Pfeiffer
Dipl. Biol. J. Stölzner
Dr. K. Schubert (Dipl. Biol.)

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	2
1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Potentialanalyse	4
3. Fazit der Potentialanalyse	11
4. Faunistische Erhebungen.....	13
4.1 Avifauna	13
4.1.1 Methodik:	13
4.1.2 Ergebnisse.....	13
4.1.3 Fazit Avifauna	16
4.2 Fledermäuse	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte. Untersuchungsraum Dresdener Straße.	4
Abbildung 2: Blick über den Grünstreifen an der Dresdener Straße.	5
Abbildung 3: Offener Kabelschacht an der Decke des Anbaus.....	5
Abbildung 4: Offenes Kippfenster im Erdgeschoss.	6
Abbildung 5: Loch in der Wand im Anbau des Hotels.	6
Abbildung 6: Offenes Belüftungsrohr im Hotelanbau	7
Abbildung 7: Blick auf den Schornstein von der Dachluke aus. Im Hintergrund sieht man die Belüftungsschächte	7
Abbildung 8: Lüftungsschacht auf dem Flachdach des Hotels.....	8
Abbildung 9: Blick in einen Belüftungsschacht von Innen.	8
Abbildung 10: Blick auf die Dachkonstruktion eines Nebengebäudes.	9
Abbildung 11: Blick auf den Zugang zu den Nebengebäuden.	9
Abbildung 12: Teilaufnahme des Dachbereichs der Nebengebäude	10
Abbildung 13: Ausschnitt der Garagenrückseite Blick aus Richtung der Nebenstraße Sandershäuser Straße.....	10
Abbildung 14: Blick entlang der Garagen.....	11
Abbildung 15: Blick auf die Fassade des alten Hotelgebäudes	12
Abbildung 16: Diesjähriges Hausrotschwanznest im Nebengebäude	14
Abbildung 17: Vorjahresnest und begonnene Nester im Nebengebäude auf einem Deckenträger.	14
Abbildung 18: Vorjahresnest auf einer Trägerkonstruktion im Nebengebäude	15
Abbildung 19: Zerstörtes/zerfallenes Altnest.....	15

1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Kassel beabsichtigt im Kasseler Stadtteil Bettenhausen im Umfeld des alten Mercedesstandortes eine Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (E) „Dresdener Straße“ vorzunehmen (Abb. 1). Das Kerngebiet ist 2,83 ha und inklusive des erweiterten Bereichs ca. 4,0 ha groß und liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteils an der Grenze zu Niestetal. Es umfasst mehrere Flurstücke, welche in Tabelle 1 aufgeführt sind.

Tabelle 1: Übersicht der Flurstücknummern im Geltungsbereich des Bebauungsplans VII/7.

Flurstücknummern
81-17
81-18
81-19
81-20
81-21
81-22
82-2
86-26
86-27
86-28
103-7
107-42

Im Zuge der Planung müssen unter anderem artenschutzrechtliche Belange für die Umnutzung des Areals berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere alte Gebäude und Gebäudeteile, die abgerissen werden sollen sowie Gehölze, Hecken und Grünflächen. Nach dem § 44 des BNatSchG sind alle wildlebenden Tiere und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach dem BNatSchG soll vermieden werden. Der vorliegende Bericht gibt Informationen zum Habitatpotential im Planungsbereich zum Zeitpunkt der Begehung am 11.03.2020. Die Einschätzung des Potentials wurde vor Ort vorgenommen und anhand von Fotos festgehalten, die im Bericht enthalten sind. Abbildung 1 zeigt den Untersuchungsraum in der Dresdener Straße.

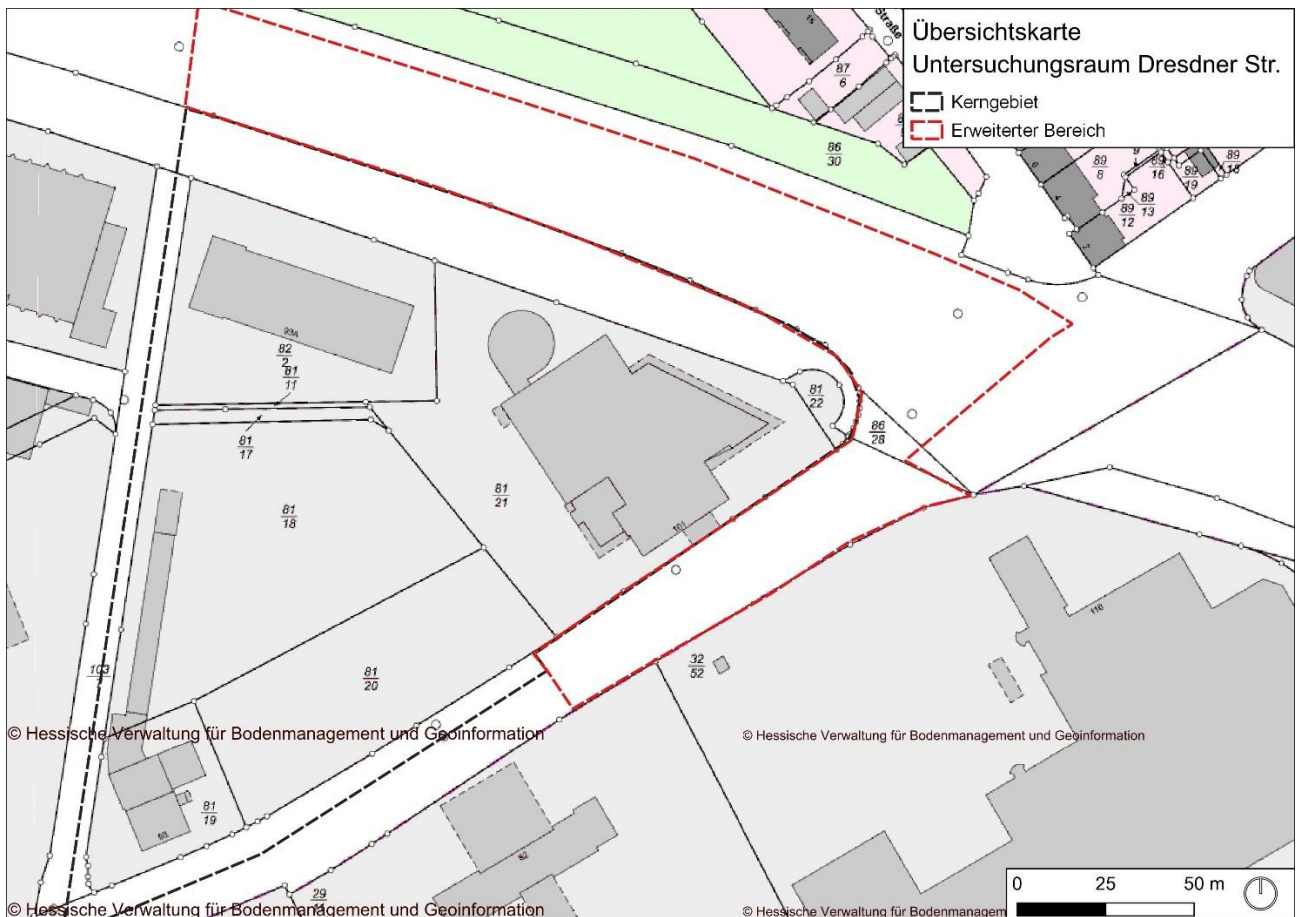


Abbildung 1: Übersichtskarte. Untersuchungsraum Dresdener Straße.

2. Potentialanalyse

Die Begehung wurde am 11.03.2020 durchgeführt. Das Areal liegt am nordwestlichen Ortsrand von Bettenhausen/Kassel an der Grenze zur Gemeinde Niestetal/Sandershausen. Der Kernbereich des Planungsraums ist nahezu vollkommen versiegelt. Am nördlichen Ende liegt ein ca. 25 m breiter Grünstreifen, der an die Dresdener Straße grenzt. Direkt entlang des Straßenverlaufs erstreckt sich eine Allee aus unterschiedlichen Baumarten (Abb. 2). Dieser Grünstreifen inklusive der Bäume soll unverändert bleiben. Die Gebäude auf den Flurstücknummern 81-21 und 82-2 sind ebenfalls von der Planung nicht betroffen. Im Kerngebiet wurden Platanen (*Platanus x hispanicus*) als Schattenbäume angepflanzt. Sie bieten Freibrütern ein hohes Quartierpotential. Die Gebäude auf den Flurstücknummern 81-18 (alte Garagen) und 81-19 (Sandershäuser Str. 93, ehemaliges Hotel) sollen abgerissen werden. Das alte Hotel sowie die Anbauten stehen bereits seit einigen Jahren leer. Die Garagen wurden länger genutzt, stehen aber mittlerweile ebenfalls leer und sind gegen Fremdzugriff geschützt. Das Hotel bietet an mehreren Gebäudeteilen die Möglichkeit, dass Tiere in das Innere eindringen können (Abb. 3-6). Im Innenbereich ist nur das Erdgeschoß soweit verfallen, dass Tiere leicht Quartiere finden können. Insbesondere dort wo die Decke beschädigt ist, sind Zugangsmöglichkeiten für den Nestbau gegeben oder als Unterschlupf möglich. In den oberen Stockwerken ist der Zugang ins Innere ausschließlich über geöffnete Fenster möglich. Obwohl ein Zugang zu dem Hotel für Tiere, in dem Fall Fledermäuse und Vögel möglich ist, wurden keine Spuren

oder Hinweise für eine Nutzung des Innenbereichs von diesen Tiergruppen gefunden. Gleiches gilt für den Keller. Auch hier wurde keine Nutzung festgestellt. Es wurden vereinzelt ältere Mäuse- und Rattenkadaver gefunden. Quartierpotential ist wegen der Zugangsmöglichkeiten zum Gebäude gegeben. Wenn die Zugänge geschlossen werden, entfällt das Quartierpotential. Interessant als Quartiere für Fledermäuse sind die alten Belüftungsschächte und Schornsteine der Heizungsanlage (Abb. 7-9). Weder die Lüftungsschächte noch der Schornstein ließen nach der Inspektion eine Nutzung durch Fledermäuse vermuten. Es wurde kein Kot oder andere Hinweise vorgefunden.



Abbildung 2: Blick über den Grünstreifen an der Dresdener Straße.



Abbildung 3: Offener Kabelschacht an der Decke des Anbaus.



Abbildung 4: Offenes Kippfenster im Erdgeschoss.



Abbildung 5: Loch in der Wand im Anbau des Hotels.



Abbildung 6: Offenes Belüftungsrohr im Hotelanbau, der als Zugang zum Gebäudeinneren dienen kann.



Abbildung 7: Blick auf den Schornstein von der Dachluke aus. Im Hintergrund sieht man die Belüftungsschächte.



Abbildung 8: Lüftungsschacht auf dem Flachdach des Hotels.



Abbildung 9: Blick in einen Belüftungsschacht von Innen.



Abbildung 10: Blick auf die Dachkonstruktion eines Nebengebäudes.



Abbildung 11: Blick auf den Zugang zu den Nebengebäuden.



Abbildung 12: Teilaufnahme des Dachbereichs der Nebengebäude. Der Pfeil zeigt auf abgeplatze/aufgebrochene Bauteile. Hinter solchen Öffnungen können sowohl Vögel als Fledermäuse Quartiere finden.



Abbildung 13: Ausschnitt der Garagenrückseite Blick aus Richtung der Nebenstraße Sandershäuser Straße. Die Fenster sind teilweise noch geöffnet oder aber defekt/zerschlagen.



Abbildung 14: Blick entlang der Garagen. Einige der Garagen sind zugestellt, um sie vor Fremdnutzung zu schützen.

Die angrenzenden Anbauten als auch die Garagen sind baulich in einem schlechten Zustand (Abb. 10-14). Sie bieten aufgrund ihrer offenen Bauweise oder aber durch eingeschlagene Fensterscheiben Zugang zu Inneren der Gebäude. Es ist davon auszugehen, dass der gesamte Dachbereich von Fledermäusen als auch von Vögeln genutzt wird. Die Fassade des Hotelgebäudes ist von außen nachträglich isoliert worden. Am Übergang zum Dach gibt es einen Vorsprung, an dem die Isolierung endet. Es ist nicht auszuschließen, dass dort Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorliegen (Abb. 15). Entlang der abzweigenden Sandershäuser Straße stehen hinter den Garagen fünf Bäume, die ebenfalls hohes Quartierpotential für Freibrüter bieten. Das Quartierpotential ist für die Gruppe der Fledermäuse und Gebäudebrüter für die relevanten Außenbereiche generell als hoch einzustufen.

3. Fazit der Potentialanalyse

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotentials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass im Planungsraum Konflikte mit dem Artenschutz entstehen können. Auf dem betroffenen Areal gibt es bezogen auf die Gehölze ein hohes Habitatpotential für **Hecken- und Freibrüter** in den Gehölzen im Westen des Planungsraumes und in den Bäumen des Kernbereichs.

Wenn die Zugänge zum Inneren des Hotelgebäudes verschlossen werden, entfällt das festgestellte Quartierpotential für diesen Bereich für **Gebäudebrüter und Fledermäuse**. Bezogen auf die **Fassade** des Hotels ist Quartierpotential für **Gebäudebrüter vorhanden**. Um eine Nutzung auszuschließen, sollte eine geringe Anzahl von drei bis vier Ausflugsbeobachtungen von Mitte Mai bis Mitte Juni durchgeführt werden. Eine Nutzung der restlichen Anbauten und Garagen von Fledermäusen und Vögeln ist aufgrund des baulichen Zustands anzunehmen. In diesem

Zusammenhang ist festzulegen, in welchem Gesamtumfang für Ausgleich für den Verlust von Quartieren zu sorgen ist, wenn die Ausflugsbeobachtungen am Hotel abgeschlossen sind. Eine fledermauskundliche Untersuchung zur Sommerzeit kann entfallen. Es sind die Schonzeiten für Fledermäuse und Vögel vom 28./29. Februar bis zum 30. September einzuhalten, um dem Artenschutz Rechnung zu tragen. **Abrissarbeiten** müssen in dem Zeitraum dazwischen begonnen werden. In dem Fall ist sicherzustellen, dass kein Fledermauswinterquartier in den Nebengebäuden vorhanden ist. Hierfür sollten **ab Mitte September bis Ende Oktober** zwei Ausflugs- und zwei Schwärmkontrollen durchgeführt werden, um diesen Sachverhalt auszuschließen.



Abbildung 15: Blick auf die Fassade des alten Hotelgebäudes. Der rote Pfeil zeigt auf den Spalt zwischen Flachdach und Isolierung, der sich rund um das Gebäude zieht.

Nach Umsetzung der empfohlenen Untersuchungen, müssen die aus den Ergebnissen abgeleiteten Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für die Verhinderung eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG erfolgen.

4. Faunistische Erhebungen

4.1 Avifauna

Im Rahmen der vorangegangenen Habitatpotentialanalyse vom 11.03.2020 wurde Quartierpotential für Gebäudebrüter in der Fassade des Hotels und für die Nebengebäude festgestellt. Zum Ausschluss eines Besatzes wurden zwei Begehungen durchgeführt. Detaillierte Information zu den Begehungsterminen sind der Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Begehungstermine und Witterungsdaten.

Datum	Uhrzeit von bis	Temperatur	Bewölkung	Niederschlag	Wind
28.05.2020	8:00 bis 12:00	18° C	2/8	1	2
13.07.2020	8:00 bis 12:00	20 ° C	1/8	1	1

4.1.1 Methodik:

Um den Besatz der Fassaden oder anderer Gebäudeteile auszuschließen wurde das ehemalige Hotel und die Nebengebäude mit einem Fernglas (Vergrößerung: 10x) für je vier Stunden beobachtet. Einflugmöglichkeiten in das große Hotelgebäude wurden nach der Begehung vom 11.03.20 verschlossen. Dabei handelte sich vornehmlich um gekippte Fenster oder Lüftungslöcher, die Tieren Zugang zum Inneren des Gebäudes ermöglicht hätten. Ein Besatz wurde während der Begehung im März nicht festgestellt und konnte somit nachfolgend ausgeschlossen werden. Einflüge in die Nebengebäude wurden während der Sommererhebungen optisch verfolgt, um diesjährige Ruhestätten von Brutvögeln festzustellen. Gefundene Nester wurden fotografiert und auf Datenbögen notiert. Einflüge im Bereich der Hotelfassade wurden ebenfalls notiert und fotografisch dokumentiert.

4.1.2 Ergebnisse

Während der beiden Beobachtungstermine wurden keine Einflüge im Bereich der Hotelfassade erfasst. Das Hauptgebäude wird momentan nicht von Gebäudebrütern genutzt. Die Aktivität am Hauptgebäude war generell niedrig. Gelegentlich jagten Mehlschwalben über dem Gebäude, Ruhestätten der Art wurden jedoch nicht am Gebäude festgestellt.

Die sich anschließenden Nebengebäude sind nicht verschlossen. Hier wurden bei beiden Begehungen mehrfach Einflüge registriert. Es wurden vier Nester gefunden, wobei nur eines der diesjährigen Saison zuzuordnen ist. Die offenen Nebengebäude werden von momentan einem Hausrotschwanzpärchen (*Phoenicuros ochruros*) als Brutplatz genutzt (Abb. 16-19).



Abbildung 16: Diesjähriges Hausrotschwanznest im Nebengebäude.



Abbildung 17: Vorjahresnest und begonnene Nester im Nebengebäude auf einem Deckenträger.



Abbildung 18: Vorjahresnest auf einer Trägerkonstruktion im Nebengebäude



Abbildung 19: Zerstörtes/zerfallenes Altnest. Das Nest befindet sich ebenfalls auf einem Träger der Dachkonstruktion.

Darüber hinaus wurden Haussperlinge (*Passer domesticus*) im Bereich der Flachdächer erfasst, wobei aber Brutplätze nicht lokalisiert werden konnten. Es ist davon auszugehen, dass die Art im Bereich der Flachdächer unter der Bedachung oder aber in den gewerblichen/industriellen Gebäuden des westlich angrenzenden Gewerbeparks brütet.

Ruhestätten des Mauerseglers (*Apus apus*) wurden nicht festgestellt.

4.1.3 Fazit Avifauna


An/in der Fassade des ehemaligen Hotels in der Sandershäuser Straße 93 wurden **keine** Gebäudebrüter festgestellt. Beim Abriss des Hauptgebäudes ist **kein** artenschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten.

In Bezug auf die Nebengebäude stellt sich die Situation anders dar. In den Gebäuden wurden Brut/Ruhestätten nachgewiesen. Für den Verlust der Ruhestätten **muss** nach § 44 BNatSchG Ausgleich geschaffen werden. In der diesjährigen Saison wurden ein Hausrotschwanzpärchen und Haussperlinge als betroffene Gebäudebrüter nachgewiesen. Als Ausgleich sind **zwei Nistkästen** für Gebäudebrüter/Halbhöhlenbrüter und **ein Sperlingshotel** vorzusehen. Die Nistkästen für Gebäude-/Halbhöhlenbrüter können an Bestandsgehölze im direkten Umfeld angebracht werden. Das Sperlingshotel sollte im Dachbereich eines Gebäudes (Bestand/Neubau) befestigt werden. Aufgrund der Betroffenheit der Nebengebäude **sind die Schonzeiten für die Avifauna vom 28./29. Februar bis 30. September einzuhalten.** Ein Abriss der Gebäude muss außerhalb dieser Zeiten erfolgen. Gleiches gilt für die Entnahme betroffener Gehölze.

4.2 Fledermäuse

Im Rahmen der vorangegangenen Habitatpotentialanalyse vom 11.03.2020 wurde Quartierpotential für Fledermäuse für die Nebengebäude festgestellt. Zum Ausschluss eines Winterquartiers werden zwei Ausflugs- und Schwärmkontrollen durchgeführt. Die Begehungen sind für den Oktober geplant. Die Ergebnisse werden nach Abschluss der Erhebungen in den Bericht integriert.

Kassel, 26.08.2020



Dr. Kai Schubert (Dipl. Biol.)