

20.12.2023

**Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Errichtung des Technologieparks Oberesslingen auf dem ehemaligen Eberspächer-Areal im Geltungsbereich des Bebauungsplans Fritz-Müller-Str./Max-Planck-Str. (TLOE Nr. 23043)**

### **Anlass und Vorgehensweise**

Zur planerischen Bewältigung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte im Zuge der Umsetzung des o.g. Bebauungsplans wurden im Sommer 2023 ergänzende Erhebungen im Untersuchungsgebiet zu möglichen Vorkommen von Fledermäusen durchgeführt.

Die Begehungen zu den Fledermäusen erfolgten im Untersuchungsgebiet in den Morgenstunden in Kombination mit Schwärmkontrollen am Eberspächer-Areal, ab etwa eine Stunde vor Sonnenaufgang und fanden am 13.07., 03.08 und 26.8.2023 statt. Die Erfassung wurde mit Fledermausdetektoren (Detektor: BATLOGGER M und PETERSON 1000x) und Wärmebildkamera mit jeweils mehreren Personen durchgeführt. Weiterhin wurde am 26.09.2023 eine abendliche Detektorbegehung durchgeführt. Alle Begehungen erfolgten bei jeweils geeigneten Bedingungen. Eine weitere Gebäudekontrolle wurde unmittelbar vor dem Beginn des Rückbaus am 17.10.2023 durchgeführt.

### **Ergebnisse**

Im Rahmen der Begehungen zur Erfassung der Fledermausfauna wurden in 2023 die Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) sicher nachgewiesen. Dies deckt sich mit den Erhebungen aus dem Jahr 2022. Darüber hinaus gelangen zudem noch vereinzelte Rufnachweise der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*).

Insgesamt war die Fledermausaktivität im Untersuchungsgebiet an allen vier Terminen nur mäßig (vgl. Abb.1). Am häufigsten wurde das Gebiet dabei von der Zwergfledermaus frequentiert. Die Art nutzt vorrangig die Gehölzstrukturen des Plangebiets mit Schwerpunkt auf die uferbegleitenden Gehölze des Neckars sowie der Baumreihe zwischen Fuß- und Radweg und Zeppelinstraße im Süden des Untersuchungsgebiets. Zudem wurden häufig jagenden Zwergfledermäuse an den Gehölzen der Lilienthalstraße beobachtet. Die nördlichen und östlichen Teile des Untersuchungsgebiets wurden überwiegend lediglich für den Transferflug genutzt. Der Große Abendsegler sowie die Rauhautfledermaus

wurden mit vereinzelt Individuen bei den Terminen im August und September im Überflug in großer Höhe beobachtet und deren Rufe registriert. Vermutlich handelte es sich um wandernde Individuen zur jeweils artspezifischen Zugzeit entlang des Neckars. Die Nachweise beider Arten konzentrieren sich auf den Süden des Untersuchungsgebiets. Die Mückenfledermaus wurde in 2023 an drei Terminen im Juli und August sowohl jagend als auch auf unspezifischen Transferflügen entlang der Zeppelinstraße und der Lilienthalstraße festgestellt. Rufnachweise der Breitflügelfledermaus entfallen auf einen Termin im Juli entlang des Forstbachs im Osten des Plangebiets. Dabei ist unklar, ob es sich um ein jagendes Individuum oder mehrere Individuen (2-3) auf dem Transferflug handelte.

Insgesamt besitzt das Plangebiet selbst wegen seiner Strukturarmut bzw. der Absenz von Strukturen eine untergeordnete Rolle als Jagdhabitat für Fledermäuse. Bedeutung haben lediglich die angrenzenden Gehölzstrukturen entlang des Neckars, der Lilienthalstraße sowie entlang des Forstbachs. Essentielle Flugrouten oder Leitstrukturen wurden nicht festgestellt.

Die Gebäude des Eberspächer- Areal bieten Fledermäusen geringe bis mäßige Quartiermöglichkeiten unter Dachaufkantung (Attika), unter Dachziegeln oder in Rollladen- und/ oder Jalousiekästen. Viele Gebäude (ehemalige Bürogebäude) sind aufgrund ihrer geringen Höhe für den Ein- und Ausflug eher ungeeignet. Größere Lagerhallen besitzen z.T. gar keine geeigneten Quartierstrukturen. Bei den frühmorgendlichen Schwärmkontrollen wurden zudem keine Einflüge gebäudebewohnender Fledermausarten in die Gebäude des Eberspächer-Areal beobachtet. Sowohl die Gebäudekontrolle im Jahr 2022 als auch am 17.10.2023 erbrachte keinerlei Hinweise auf Fledermäuse, so dass mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass beim Gebäuderückbau im Winterhalbjahr Fledermäuse verletzt oder getötet werden.

### **Maßnahmen für das Eberspächer- Areal**

Der geplante Rückbauzeitraum ab Oktober 2023 im Hinblick auf die Vermeidung von Konflikten mit Brutvögeln oder Fledermausquartieren ist außerordentlich günstig und entspricht auch den Vorgaben der saP. Auszugleichen sind 45 Nistmöglichkeiten für Haussperlinge und sechs künstliche Quartiere für Fledermäuse. Eine mögliche Vorgehensweise wurde am 30.08.2023 mit Herrn Ruoss von der Unteren Naturschutzbehörde telefonisch abgestimmt. Dabei wurde vereinbart, dass die Ausbringung der Nisthilfen und Quartiere mit dem Rückbau einhergehen und mit diesem abgeschlossen werden sollen. Mit dem Vorhabenträger und der Stadt Esslingen wurden daraufhin Möglichkeiten geprüft, wo diese Quartiere bzw. Nisthilfen ausgebracht werden können. Auf dem Gelände selbst gibt es dazu aktuell nur eingeschränkte Möglichkeiten, lediglich an den wenigen Bestandsbäumen können einzelne Kästen untergebracht werden. Die Stadt Esslingen hat dazu eine geeignete Potentialfläche am Forstbach (Flst.-Nr. 1578/1, Flur 3) zur Errichtung eines Sperlingskoloniehauses zur Verfügung gestellt. Die UNB hat dem Sperlingshaus grundsätzlich zugestimmt. Das Sperlingskoloniehaus beinhaltet 24 Brutkammern für Haussperlinge und 12 weitere für Mauersegler (*Apus apus*, RL BW V). Alle Bruthöhlen können sowohl von Sperlingen als auch von Mauerseglern genutzt werden. Die derzeitige Annahmeproggnose solcher Häuser wird als hoch eingestuft.

Zur Risikostreuung der Akzeptanz durch die Haussperlinge besteht weiterhin die Möglichkeit neun geeignete Nisthilfen (Schwegler Typ 17) an der an den Vorhabensbereich angrenzenden Kläranlage (Flst.-Nr. 1252, Flur 4) auszubringen. Dauerhaft sollen gemäß Bebauungsplan und Vorgabe der UNB (Mail v. Herrn Ruoss v. 27.09.2023) dann auch in die neu zu bebauenden Gebäude Nistmöglichkeiten für den Hausperling und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse integriert werden. An den geplanten Bürogebäuden ist dies generell möglich.

Entlang des Forstbachs (Flst.-Nr. 1519, Flur 3) oder alternativ zwischen der Zeppelinstraße und dem Neckarradweg (Flst.-Nr. 15890/20, Flur 0) werden weiterhin sechs Ersatzquartiere (Kombination aus Flachkästen und Quartierhöhlen) für Fledermäuse an Bäume ausgebracht. Auch dieser Standort ist mit der Stadt Esslingen (Herr Arnold) und der UNB (Mail an Herrn Ruoss v. 27.09.2023) abgestimmt.

Aktuell laufen die Arbeiten zur Beschaffung und Ausbringung der Nisthilfen bzw. Quartiere sowie die Abstimmung zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Esslingen am Neckar im Hinblick auf die Nutzung kommunaler Grundstücke für die dargestellten Maßnahmen.

#### **Maßnahmen für künftige Vorhaben im Eingriffsbereich:**

Aufgrund der Bauweise weiterer Gebäude (Dachziegel, Attikaverkleidungen, Jalousie- und/ oder Rollladenkästen) im Umfeld des Eberspächer-Areals bzw. im restlichen Vorhabensbereich bestehen auch hier grundsätzlich Habitatpotentiale für Fledermäuse. Zudem können gebäudebrütende Vogelarten von Vorhaben betroffen sein. Potentielle Quartiere von Fledermäusen oder Nester gebäudebrütender Vogelarten an Bestandsgebäuden können nicht ausgeschlossen werden.

Im Falle der Verfestigung weiterer Vorhaben im Geltungsbereich werden je nach Planung ggf. vor geplanten Abriss-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen Gebäude- und Schwärmkontrollen erforderlich. Hierbei hat ein Fachgutachter die betroffenen Gebäude im Vorfeld von Abriss-/Ausbaumaßnahmen hinsichtlich Vorkommen von potenziellen Fledermausquartieren bzw. gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Sollten Tiere angetroffen werden, so sind die weitere Vorgehensweise sowie der konkrete Maßnahmenumfang mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Um Bauverzögerungen zu vermeiden, ist eine möglichst frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (1 Jahr) über das geplante Vorhaben anzustreben. Sollten im Rahmen von Gebäuderückbauten oder Sanierungen von Gebäuden im Vorhabensbereich weitere Erhebungen erforderlich sein, ist hierfür der Zeitraum von März bis September vor der geplanten Abriss-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahme vorzusehen.

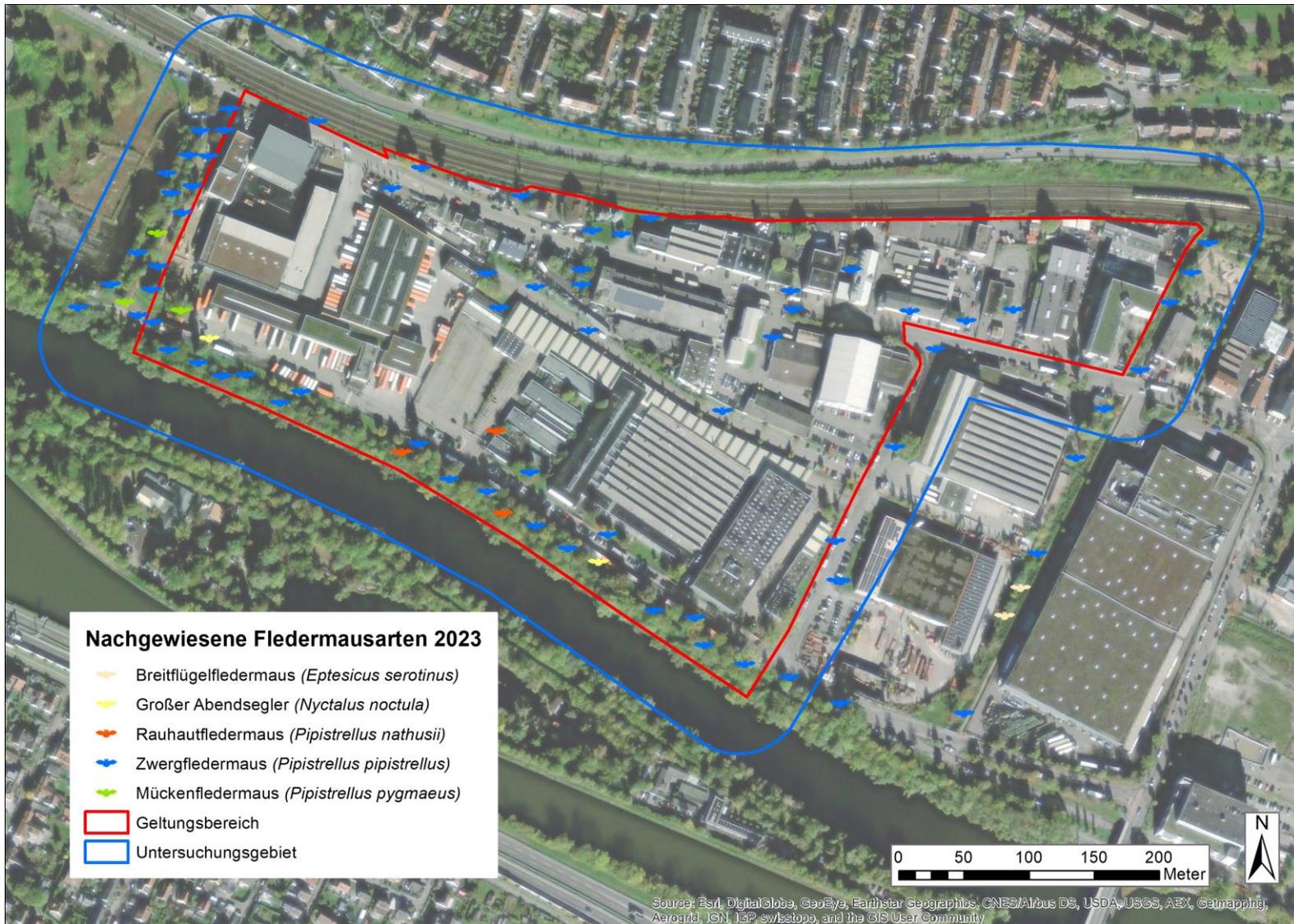
Sollten im Rahmen der Gebäudekontrollen belegte Nester von gebäudebrütenden Vogelarten oder Fledermausquartiere nachgewiesen werden, sind als CEF-Maßnahme im räumlichen Umfeld zum Eingriffsgebiet vor Beginn der Baufeldräumung temporäre Ersatzquartiere/Nistkästen anzubringen. Hierfür ist ein Kompensationsfaktor von 1:3 anzusetzen. Die Art der Ersatzquartiere und Nistkästen sowie die Standorte sind von einem Fachgutachter zu bestimmen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Vogelnisthilfen sind einmal jährlich im Winterhalbjahr zu reinigen. Nach Fertigstellung

der Baumaßnahmen sind an den Gebäuden im Eingriffsgebiet dauerhaft Ersatzquartiere in oder an den Fassaden anzubringen und zu unterhalten. Der Orientierungsrahmen ist hierbei je ein Ersatzquartier für Fledermäuse und eine Nisthilfe für den Haussperling pro 10 m Fassade. Art und Umfang der Ersatzquartiere sind von einem Fachgutachter festzulegen. Das Maßnahmenkonzept ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab zur Freigabe vorzulegen. Im Einzelfall kann als Auflage der Unteren Naturschutzbehörde auch ein höherer Maßnahmenumfang erforderlich werden. Um fassadenintegrierte Quartiere zu ermöglichen, wird empfohlen den Fachgutachter frühzeitig schon bei der Gebäudeplanung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Deuschle', written in a cursive style.

(Dr. J. Deuschle)



**Abb. 1:** Im Untersuchungsgebiet und in dessen Umfeld nachgewiesene Fledermausarten (Datengrundlage: Erfassungen im Jahr 2023).



**Abb. 2:** Lage der im Rahmen des Gebäuderückbaus auf dem Eberspächer- Areal geplanten CEF- Maßnahmen für Fledermäuse und Haussperlinge im Geltungsbereich und in dessen Umfeld.