

**Neubau Gemeindezentrum  
Ev. Gemeinschaftsverband AB  
Heidelberger Straße 91, Hockenheim  
Flurstücke 3373/103, 3373/5, 3373/106**

---

## **Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

31.03.2025



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)

## 1 Anlass und Vorgehen

In Hockenheim soll der ehemalige Kindergarten in der Heidelberger Straße 91 (Flst. 3373/103, 3373/5, 3373/106) abgebrochen und ein neues kirchliches Gemeindezentrum des Evangelischen Gemeinschaftsverbands AB e.V. gebaut werden.

Hierbei ist auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten, der bestimmte Verbote der Beeinträchtigung europarechtlich besonders und streng geschützter Arten bzw. ihrer Lebensstätten beinhaltet.

Zur rechtlichen Absicherung wurde eine Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Gebäude bewohnende Fledermausarten) und Vögeln (Gebäudebrüter) sowie eine Überprüfung der Freiflächen auf Reptilienvorkommen durchgeführt.

Der Vorhabenbereich liegt neben der neuen Kita Heinrich Bosser im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festsetzt. Daher wird eine Änderung des bislang gültigen Planungsrechts erforderlich.



Abb. 1 Abgrenzung des Vorhabenbereichs

## 2 Vorgehen und Bestandssituation

Die Gebäude und die Freiflächen wurden am 12.03. und 28.03.2025 überprüft.

Bei der Gebäudekontrolle konnte das Kies-Flachdach des Kindergartens begangen und kontrolliert werden. Das niedrige Zeltdach der Kinderkrippe hat weder von innen noch von außen einen Zugang.

Die Freiflächen sind überwiegend bereits abgeräumt und der Baumbestand bis auf sechs verbliebene Bäume gefällt. Für den Abbruch der Bestandsgebäude liegt eine Freigabe im Kenntnisgabeverfahren vor und mit den Abbrucharbeiten wurde bereits begonnen.

Bei den zwei Gebäuden handelt es sich um einen ehemaligen Kindergarten und eine Kinderkrippe, die seit Ende 2022 leer stehen. Bei Gebäude sind einstöckig, die Bausubstanz ist gut. Der Kindergarten (östl. Gebäude) hat ein Kies-Flachdach, die Kinderkrippe (westl. Gebäude) ein mit Ziegeln eingedecktes Zeltdach. Zum Zeitpunkt der Begehungen waren die Fassadenverkleidung der Gebäude bereits entfernt, die Holzunterkonstruktion des Flachdachs lag seitlich frei und die Innenraum-Asbestsanierung war erfolgt. In der Holzunterkonstruktion der Dächer waren mehrere verlassene Wespen- und Hornissennester zu erkennen.

Bis auf sechs Einzelbäume sind die Freiflächen abgeräumt und gehölzfrei. Der verbliebene Baumbestand sind 2 Kastanien, eine Platane und 3 Spitzahorn mit Stammdurchmessern von 18 bis 35 cm. Die Freiflächen sind gärtnerisch als (ehem.) Nutz- und Spielflächen angelegt, die typisch für Kindergärten sind. Auf einem Großteil der Flächen liegen aktuell Gehölzschnitt und Abbruchmaterial. Die übrigen Bereiche sind als grasreiche Ruderalflächen anzusprechen.

Die Gesamtgröße der drei Grundstücke des Vorhabenbereichs umfasst ca. 3.800 m<sup>2</sup>.



Abb. 2 Luftbild Vorhabenbereich (Stand 9/2023)

### 3 Ergebnisse

#### 3.1 Fledermäuse

Im der gesamten umliegenden Ortslage kommen verschiedene Fledermausarten vor, wie z. B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus und Mausohr-Arten. Die Kastanienallee, die nördlich an den Vorhabenbereich angrenzt, dient vermutlich als Leitstruktur und Flugweg.

Bei der Gebäudekontrolle wurden keine Fledermäuse entdeckt. Es wurden auch keine Fledermausspuren (Kotkrümel, Fraßreste, Urin- und Sekretverfärbungen, Skelette bzw. Mumien) festgestellt, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten.

Die Gebäude sind nicht als Überwinterungsquartier oder Wochenstubenquartier geeignet. Auch größere regelmäßig genutzte Fledermausquartiere lassen sich ausschließen.

Unter der bereits entfernten Fassadenverkleidung und der seitlich offenliegenden Holzunterkonstruktion des Flachdachs wurden keine Fledermäuse bzw. Spuren entdeckt. Der ehem. Kindergarten hat keinen Dachboden oder geeignete Kellerräume.

Die ehem. Kinderkrippe hat ein niedriges mit Ziegeln eingedecktes Zeltdach, das unzugänglich ist. Im Ziegeldach befinden sich Lüftungsziegel bzw. kleine Öffnungen und Spalten, durch die Fledermäuse in den Dachinnenraum gelangen können (s. Foto). Nicht auszuschließen ist daher die sporadische Nutzung als Tagesquartier von Einzelindividuen innerhalb der Aktivitätsaison.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist das Abbruchunternehmen darauf hinzuweisen, dass das Zeltdach als potenzieller Quartierbereich beim Gebäudeabbruch vorsichtig händisch zurückzubauen ist. Sollten Fledermäuse aufgefunden werden, sind diese zu bergen, in einen geschlossenen Schuhkarton o. ä. mit einigen kleinen Luftlöchern umzusetzen sowie umgehend der Ersteller des Gutachtens, die Naturschutzbehörde oder das Notfalltelefon der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz (0179-4972995) zu benachrichtigen.

Ein Abbruch des Gebäudes während der Wintermonate (November bis März) reduziert die potenzielle Anwesenheit von Fledermäusen erheblich, da ein Winterquartier auszuschließen ist.

Auf den Grundstücken sind keine Bäume vorhanden, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Bäume bieten aufgrund ihres Alters, fehlender Höhlungen oder abgeplatzter Rinde kein Potenzial an Tagesverstecken. Eine Beeinträchtigung potenzieller angrenzender Fledermausvorkommen ist nicht zu erwarten. Zu vermeiden ist eine Beleuchtung, die in die nördlich angrenzende Kastanienallee abstrahlt.



Potenzieller Fledermauszugang Zeltdach Kinderkrippe

### 3.2 Vögel

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatschG.

Die Untersuchung der Gebäude erbrachte keine Hinweise auf eine Quartierung durch Vögel. Es fanden sich keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung (z. B. Nester, Nistmaterial, Kotspuren, Gewölle) durch Gebäudebrüter wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Dohle, Turmfalke, Schwalben oder Eulenarten (Schleiereule).

Auch das Kies-Flachdach des ehem. Kindergartens wurde überprüft. Es ist kein geeigneter Nistplatz für z. B. die Haubenlerche.

Die verbliebenen Bäume und sonstigen Freiflächen werden aktuell ebenfalls nicht zur Vogelbrut genutzt. Nester sind nicht vorhanden und es konnte keine Vogelaktivität bzw. Brutzeigendes Verhalten wie Eintrag von Nistmaterial festgestellt werden. Vogelbruten in den Gehölzen sind grundsätzlich möglich, auch wenn am Begehungstermin keine Neststandorte bzw. Brutreviere (Fortpflanzungsstätten) ermittelt wurden.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Vögel mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen, wenn keine weiteren Fällungen erfolgen oder diese außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. im Winter innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

### 3.3 Reptilien

Die Freiflächen wurden am 12.03. und 28.03.25 bei geeigneten Witterungsbedingungen (trocken, windstill, 10°C - 16°C) auf Vorkommen streng geschützter Reptilien überprüft.

Dabei wurden weder Mauereidechsen noch Zauneidechsen beobachtet.

Durch die intensive Vornutzung der Freiflächen als Kindergarten war bisher kein geeigneter Lebensraum für Eidechsen vorhanden. Da auch im angrenzenden Umfeld Eidechsen-vorkommen unwahrscheinlich sind, ist auch nicht zu vermuten, dass Reptilien in den brachliegenden Vorhabenbereich eingewandert sind.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind für die Artengruppe Reptilien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

## 4 Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht sind beim Neubau des kirchlichen Gemeindezentrums des Evangelischen Gemeinschaftsverbands AB in der Heidelberger Straße 91 in Hockenheim keine artenschutzrechtlichen Konflikte/Verstöße bzw. eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten, wenn die genannte Vermeidungsmaßnahme zum Fledermausschutz beachtet werden.

Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Altlußheim, den 31.03.2025



Thomas Senn  
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

 **ZIEGER-MACHAUER**  
Landschaft•Freiraum•Umwelt

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: [info@pbzm.de](mailto:info@pbzm.de)  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • [www.pbzm.de](http://www.pbzm.de)

## 5 Fotodokumentation



Ehem. Kindergarten



Kies-Flachdach ehem. Kindergarten



Ehem. Kinderkrippe



Zeltdach ehem. Kinderkrippe



Entfernte Fassadenverkleidung



Außenbereich





Außenbereich



Außenbereich