

STADT BAD NEUENHR-AHRWEILER

Bebauungsplan

„Beethovenstraße/ Unterstraße“, 2. Änderung

ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG NACH § 44 BNATSCHG

Antragsteller:

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Hauptstraße 116

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Dezember 2023

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Bearbeitung: M. Sc. Verena Schüller

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	4
3	Nationale und Internationale Schutzgebiete.....	5
4	Mögliche Auswirkungen auf Tierarten	5
5	Rechtliche Grundlagen.....	6
6	Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange	8
6.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	8
6.2	Beschreibung des Plangebietes.....	8
6.3	Methodik der Potenzialkartierung.....	10
6.4	Durchführung der Potenzialkartierung.....	11
6.5	Ergebnis der Potenzialkartierung	23
6.6	Methodik der Fledermauserfassung.....	24
6.7	Ergebnis der Fledermauserfassung	26
6.5	Auswahl der zu berücksichtigenden Arten	27
6.6	Potenziell vorkommende Arten	27
7	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	29
8	ERGEBNIS DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG	32
9	Zusammenfassung	33
	Quellen	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Grobe Verortung des Plangebietes im großräumigen Kontext (rot markiert)	4
Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (rot markiert).....	10
Abbildung 3: Südansicht des Hauptgebäudes	11
Abbildung 4: <i>rechts</i> : Traufenunterseite mit wenig Beschädigungen, <i>links</i> : abblätternde Farbe ohne ersichtliche Einstiegsmöglichkeiten zwischen Holzlatten.....	12
Abbildung 5: Westliche Dachseite mit maroder Holzleiste	13
Abbildung 6: Beispielhafte Darstellung eines Innenraumes im Obergeschoss ohne Habitatpotenzial für wildlebende Tierarten	14
Abbildung 7: Erdgeschoss des Hauptgebäudes mit Beschädigungen	14
Abbildung 8: Dachboden mit Holzkonstruktion und ungedämmter Ziegeleindeckung	16
Abbildung 9: verlassene Wespennester	16
Abbildung 10: Beispiel eines Kellerraumes mit sich anschließender höhergelegenen Raumebene	18
Abbildung 11: Beispiel eines Kellerraumes mit offener Brunnenanlage	18
Abbildung 12: Flur des Kellers.....	19
Abbildung 13: Hoher Feuchtigkeitsanteil und beschädigte Wasserleitungen	19
Abbildung 14: Beispiel einer in den Keller führenden Öffnung	19
Abbildung 15: Falterflügel und Guano deutet auf Fledermaus-Fraßplätze hin	20
Abbildung 16: Südansicht des Nebengebäudes	22
Abbildung 17: Ostseite des Nebengebäudes mit rankendem Bewuchs	22
Abbildung 18: Links: Dachtraufe mit Efeubewuchs, rechts: dichtes Fenster in Raum 1	23
Abbildung 19: Horchbox im Einflugsbereich des Nebengebäudes.....	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG.....	6
--	---

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler plant die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit einem separaten Multifunktionsgebäude in der Mittelstraße 31, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler. Das Plangebiet umfasst eine städtische Fläche von rund 2.300 m². Über die Aufstellung des Bebauungsplans „Beethovenstraße/ Unterstraße“, 2. Änderung soll das Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden.

Im Rahmen des Vorhabens sollen die beiden Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Mittelstraße 31 zurückgebaut und einige im Baufenster stockende Gehölze gerodet werden.

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden, wurde bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe I – Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) – seitens des Planungsbüros ISU aus Bitburg erstellt. Hierbei wurde ein Habitatpotenzial für Fledermäuse und weitere Kleinsäuger innerhalb des Nebengebäudes sowie Habitate (Nester, Baumhöhlen) für Vögel und Fledermäuse an und in den zu rodenden Gehölzen ermittelt.

Um der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, gerecht zu werden, ist eine vertiefende Analyse des Habitatpotenzials und der potenziellen Nutzung durch Vögel, Fledermäuse und weitere planungsrelevante Arten erforderlich. Das vorliegende artenschutzrechtliche Gutachten behandelt die Belange der geschützten Arten im Sinne einer Artenschutzprüfung der Stufe II.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Plangebiet des Vorhabens befindet sich im östlichen Bereich der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im Stadtteil Bad Neuenahr, Rheinland-Pfalz (s. Abb. 1). Der Geltungsbereich des Planvorhabens wird im Süden durch die öffentliche Verkehrsstraße „Mittelstraße“ begrenzt. Im Westen und Norden markieren die benachbarten Grundstücke die Begrenzung des Plangebietes. Im Osten wird das Plangebiet durch einen öffentlichen Fußgängerweg begrenzt, welcher von der Mittelstraße gen Norden bis zum Flussverlauf der Ahr führt.

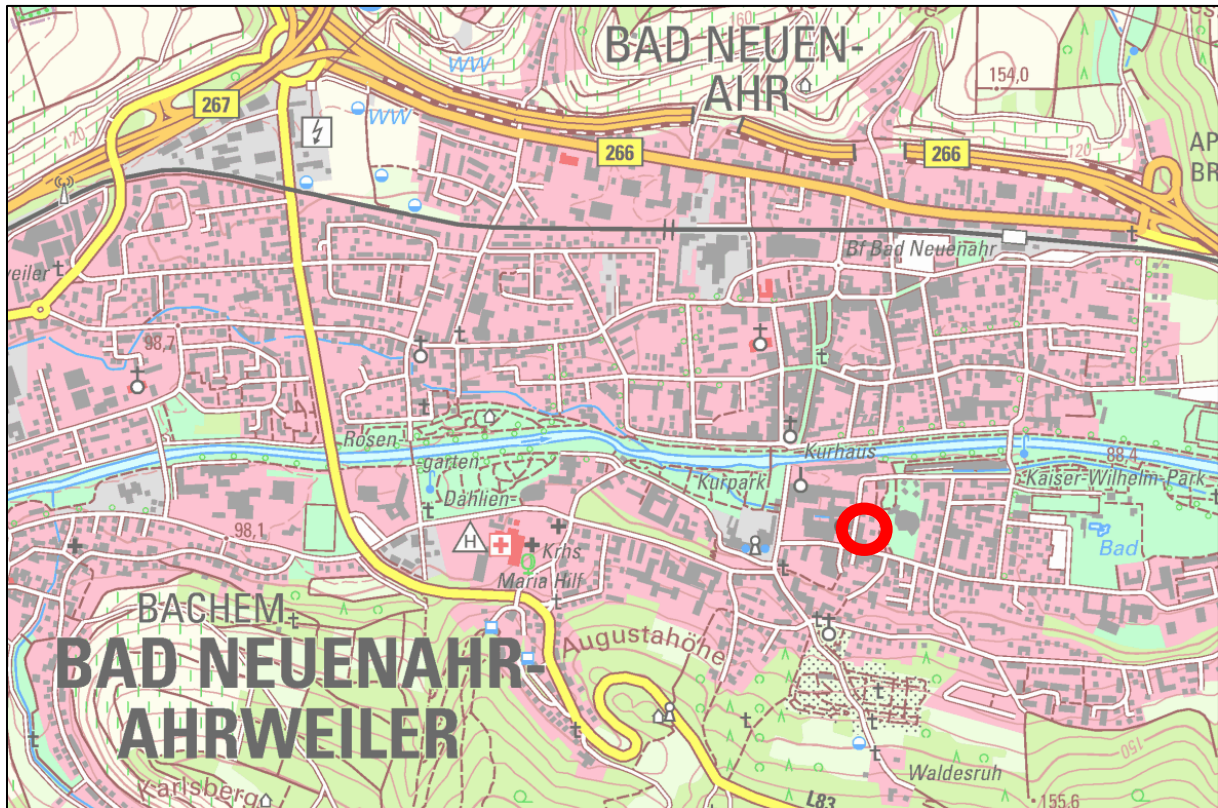


Abbildung 1: Grobe Verortung des Plangebietes im großräumigen Kontext (rot markiert)

© Land NRW

3 NATIONALE UND INTERNATIONALE SCHUTZGEBIETE

Im Plangebiet sind weder europäische (FFH- oder Vogelschutzgebiete) noch nach nationalem Recht geltende Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004).

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG „Landskrone“ (NSG-7100-030), welches sich in einer Entfernung von rund 2,5 km nordöstlich des Plangebietes befindet. Es liegt eingebettet in das Natura 2000-Gebiet „Ahrtal“ (FFH-7000-013), welches sich ebenfalls über den Flussverlauf der Ahr erstreckt und sich somit in seiner geringsten Entfernung in 150 m nördlich des Plangebietes befindet.

4 MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN AUF TIERARTEN

Durch das Vorhaben können Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG hervorgerufen werden. Die Auswirkungen werden unterteilt in

- mit den Bauarbeiten verbundene Wirkungen = baubedingte Auswirkungen,
- durch die Bauwerke verursachte Wirkungen = anlagebedingte Auswirkungen und
- durch die Nutzung hervorgerufene Wirkungen = nutzungsbedingte Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen können sowohl durch die direkte Inanspruchnahme essenzieller Habitate (z. B. Quartierstrukturen, wichtige Jagdgebiete und Flugstraßen bzw. Orientierungsstrukturen für Fledermäuse) beim Bau und Abriss von Gebäuden, Rodungen von Gehölzen sowie durch die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Baumaterialien entstehen. Weiterhin können über die direkte Flächeninanspruchnahme hinaus durch die Baumaßnahmen Austauschbeziehungen zwischen Teilhabitaten von Kleinsäugetieren, Fledermäusen, Vögeln, Reptilien oder Amphibien temporär betroffen sein.

Darüber hinaus sind durch den Baustellenbetrieb und –verkehr Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen von Lärm, Staub und Schadstoffen sowie durch optische Reize (Lichtemissionen) und Erschütterungen möglich.

Als **anlagebedingte** Wirkung des Vorhabens ist eine direkte, dauerhafte Inanspruchnahme essenzieller Lebensräume durch Gebäude und Nebenflächen möglich. Auch hier ist besonders auf die mögliche Zerstörung bzw. erhebliche Störung essenzieller Habitatstrukturen wie Brutstätten von Vögeln, wichtige Nahrungs- bzw. Jagdgebiete und Flugstraßen oder Orientierungsstrukturen für Fledermäuse oder Wanderwege für Amphibien zu achten.

Weiterhin ist zu prüfen, ob besonders bedeutende Jagdgebiete und Flugkorridore oder Zugwege wandernder Arten (Vögel, Fledermäuse) durch die Barrierewirkung der Gebäude zerschnitten werden können.

Nutzungsbedingte Wirkungen können in der Störung benachbarter essenzieller Habitats empfindlicher Arten durch Emissionen aus dem Wohngebiet und dem nutzungsbedingten Verkehr entstehen.

5 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das deutsche Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert neben dem allgemeinen Artenschutz (Verbot von mutwilliger Beunruhigung, Fangen, Töten oder Verletzen bzw. der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten ohne vernünftigen Grund) einen weitergehenden Schutz der "Besonders geschützten Arten" sowie der "Streng geschützten Arten". Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren sind auch die Artenschutzbelange zu prüfen.

Die Einordnung in streng geschützte und besonders geschützte Arten bezieht sich auf verschiedene Verordnungen und Richtlinien auf Bundes- und EU-Ebene und richtet sich nach der Auflistung in den Anhängen der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), der EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Alle "Streng geschützten Arten" werden zugleich als "Besonders geschützte Arten" geführt. Einen Überblick gibt Tabelle 1.

Tabelle 1: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG

Einordnung	Streng geschützte Arten	Besonders geschützte Arten
Bezug	Anhang A der EUArtSchV Anhang IV der FFH-RL Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV	Anhang A oder B der EUArtSchV Anhang IV der FFH-RL Europäische Vogelarten nach VS-RL Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV

Für "Besonders geschützte Arten" gilt gemäß § 44 (1) Nr. 1 u. 3 BNatSchG ein Zugriffsverbot (nachstellen / fangen / verletzen / töten / entnehmen, beschädigen oder zerstören der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Der Schutz für "Streng geschützte Arten" und der Europäischen Vogelarten¹ wird in § 44 (1) Nr. 2 um das Verbot der erheblichen Störung während der "Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten" erweitert. Als erheblich wird eine Störung definiert, wenn sich dadurch "der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

Gemäß § 44 (5) Nr. 1 BNatSchG tritt der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nur ein, sofern das vorhabenbedingte Verletzungs- und Tötungsrisiko signifikant erhöht ist. In § 44 (5) Satz 5 BNatSchG werden die nur nach nationalem Recht besonders geschützten Arten, d. h. alle geschützten Arten außer den europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten, bei Eingriffen und Vorhaben von den artenschutzrechtlichen Verboten pauschal freigestellt.

§ 44 (5) BNatSchG eröffnet weiterhin die Möglichkeit der Freistellung von den Bestimmungen des Artenschutzes für Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG, die nach den entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind. Für die Zulassung sind zunächst Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen zu prüfen. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ausgleichbar und ersetzbar sind und die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung vorgehen. Für die Freistellung von den artenschutzrechtlichen Verboten muss über die naturschutzrechtliche Genehmigung hinaus der Nachweis erbracht werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Stehen Ausweichhabitate zur Verfügung, ist zu prüfen, ob die betroffenen Populationen diese nutzen können und somit in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand verbleiben. Kann dies nicht ausreichend und langfristig gewährleistet werden, sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, deren Wirksamkeit nachzuweisen ist.

Die sogenannten **Zugriffsverbote**, die als Schutzinstrumente für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten fungieren, sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG verankert. Bei der Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die ersten vier Verbote zu beachten, welche wie folgt lauten:

„§44 (1) BNatSchG: Artenschutzrechtliche Verbote

Es ist verboten:

¹ Europäische Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

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 (Zugriffsverbote) “.

6 EINSCHÄTZUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

6.1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die durch unmittelbare Inanspruchnahme betroffenen Flächen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände untersucht. Zudem wird über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus die umgebende Landschaft aufgrund eines zu erwartenden Vorkommens von Arten mit größeren Aktionsradien (Vögel, Fledermäuse und andere Säugetiere) miteinbezogen.

6.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist geprägt durch seine städtische Lage innerhalb einer Wohnsiedlung. An die Fläche grenzt das parkähnliche Grundstück der ehemaligen Ahrthermen an. Im Plangebiet befindet sich ein großräumiges Hauptgebäude, bestehend aus zwei Geschossen sowie einem Dachboden- und einem Kellerbereich, sowie ein kleines Nebengebäude, welches aus einem Erdgeschoss und einem Dachbodenbereich besteht. Beide Gebäude werden seit dem Jahr 2021 nicht mehr genutzt.

Der Gebäudekomplex des Hauptgebäudes setzt sich aus einem dreigeschossigen Gebäude mit Dachboden und Kellerbereich zusammen. Darauf befindet sich ein Krüppelwalmdach mit einem Quergiebelanbau und einem Tonnendachanbau (s. Abb. 3). Der Dachboden und der Bereich unter dem Quergiebelanbau des Hauptgebäudes sind nicht ausgebaut, aber begehbar. Ein mehrräumiger Keller befindet sich unter der gesamten Gebäudefläche.

Das im nördlichen Bereich des Plangebietes befindliche Nebengebäude ist in einem baufälligen Zustand. Es besteht aus drei Räumen im Erdgeschoss und einem ungedämmten Dachbodenbereich, welche als Abstell- und Lagermöglichkeit genutzt wurden. Das Nebengebäude verfügt über keinen Keller.

Neben dem teilversiegelten Zufahrtsweg und einer teilversiegelten Parkfläche zwischen den Gebäuden sind keine weiteren versiegelten Flächen im Plangebiet vorhanden. Die versiegelten bzw. geschotterten Flächen dienen als Zuwegung, Park- und Rangierflächen der ansässigen Nutzungen. Der verbleibende Bereich ist auf einer großen Fläche mit Fettwiese mit Gehölz- und Strauchbestand bestückt. Im Süden des Plangebietes befinden sich derzeit die Interimslösung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKUJA). Hier befinden sich Wohncontainer auf einer kleinen Teilfläche. Der Bereich um die Container ist mit Rindenmulch ausgelegt, um die Nutzung als Gartenbereich im Winter zu ermöglichen.

Innerhalb des Plangebietes stocken 18 Gehölze, die im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden sollen. Die Gehölze weisen verschiedene Altersklassen und Arten auf. Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich überwiegend nicht heimische Arten wie Silberahorn (*Acer saccharinum*), Hemlocktanne (*Tsuga spec.*) und weitere exotische Nadelgehölze mit mittleren bis alten Altersklassen. In diesem Bereich befindet sich eine strauchartige Vegetationsentwicklung aus niedrigwüchsigem Wacholder (*Juniperus spec.*), welche mit Waldrebe (*Clematis vitalba*) überwuchert ist. Im nördlichen Bereich des Plangebietes stocken Gehölze jüngerer Altersklassen der Arten Kirsche (*Prunus spec.*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und mit Efeu be-rankte Nadelgehölze. Zwischen den Gehölzen befindet sich wild gewachsene Vegetation aus Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus sect. Rubus*). Sämtliche im Plangebiet stockenden Gehölze und die strauchartige Vegetationsentwicklung sollen im Zuge des Bauvorhabens gerodet werden.

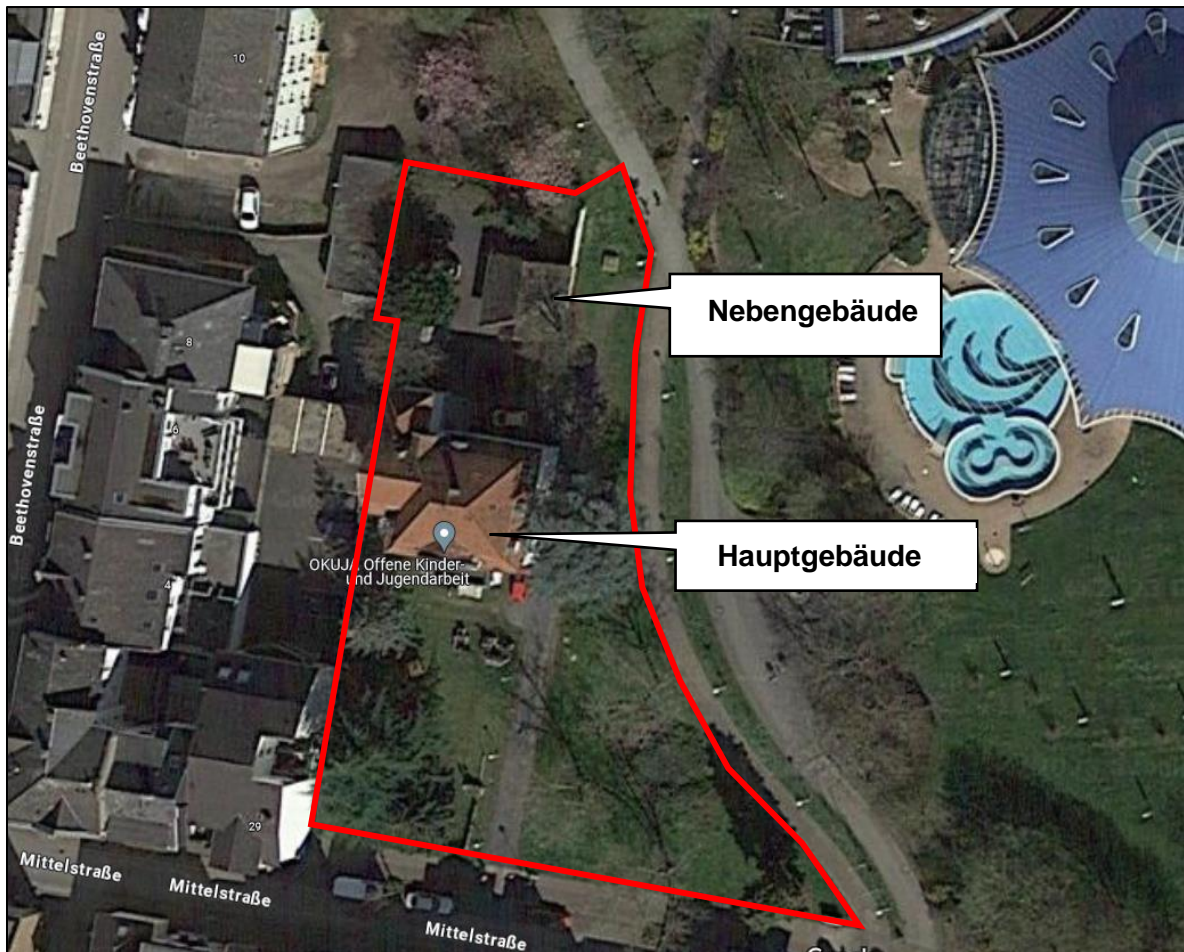


Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (rot markiert)

© Open Street Maps

6.3 Methodik der Potenzialkartierung

Die erste Begehung des Plangebietes wurde am 16.10.2023 durchgeführt. Das Plangebiet, die rückzubauenden Bestandsgebäude und die zu rodenden Gehölze wurden einer Potentialkartierung in Bezug auf planungsrelevante Arten unterzogen. Die Außenfassaden, sämtliche Innenbereiche inklusive Keller und Dachböden sowie Außen- und Nebenanlagen und sämtliche zu rodende Gehölze wurden mithilfe einer lichtstarken Taschenlampe, einem Fernglas (Nikon Monarch 711 8x30) und einer Endoskopkamera der Firma ILIHOME auf geeignete Quartierstrukturen, Hinweise auf eine Nutzung und mögliche für Vögel und Fledermäuse nutzbare Eingänge in das Gebäudeinnere bzw. Gehölzinnere untersucht.

Neben den objektiven Kriterien (Mindestmaße von Öffnungen und Nischen, Mikroklima, Lichteinfall) fließen in die Bewertung die Angaben des LFU BAYERN (2008) zum Erkennen von Fledermausquartieren an Gebäuden, die Angaben von REITER & ZAHN (2006) und persönliche Erfahrungswerte in die Beurteilung ein.

6.4 Durchführung der Potenzialkartierung

6.4.1 Hauptgebäude

Äußerlich betrachtet befindet sich das freistehende Hauptgebäude in einem mittleren bis guten Zustand. Die Außenfassaden und die Bereiche der Dachtraufen weisen wenige altersbedingte Beschädigungen wie abblätternde Farbe und oberflächige Abtragungen sowie Risse im Putz auf (s. Abb. 4 und 5). Diese bleiben aufgrund ihrer geringen Größe und den fehlenden Hohlräumen dahinter von wildlebenden Tierarten ungenutzt. Sämtliche Türen und Fenster sind intakt und verfügen über bündig abschließende Gummilegierungen, sodass in diesen Bereichen ebenfalls keine Einstiegsmöglichkeiten vorhanden sind (s. Abb. 3).



Abbildung 3: Südansicht des Hauptgebäudes

Das Dach des Hauptgebäudes ist intakt und vollständig mit Ziegeln gedeckt. An der westlichen Seite des Gebäudes befindet sich eine marode Stelle an der Holzvertäfelung des Dachortganges, sodass hier eine Spalte entsteht, die als Einflug für Fledermäuse oder als Einstieg für Kleinsäuger fungieren kann. Hinweise auf eine Besiedlung (Verfärbungen des Holzes durch Urin und Körperfettspuren, Kots Spuren, Federn, Nestbaumaterial, etc.) konnten weder auf der Außenseite des Durchganges noch auf der Innenseite im Dachboden gefunden werden (s. Abb. 6).



Abbildung 4: rechts: Traufenunterseite mit wenig Beschädigungen, links: abblätternde Farbe ohne ersichtliche Einstiegsmöglichkeiten zwischen Holzlatten



Abbildung 5: Westliche Dachseite mit maroder Holzleiste

In dem ehemals wohnlich genutzten Räumen im Erdgeschoss und den beiden Obergeschossen des Hauptgebäudes befindet sich kein ausgeprägtes Habitatpotenzial für wildlebende Tierarten. Sämtliche Türen und Fenster schließen bündig mit ihren Rahmen und Legierungen ab, sodass Einstiegsmöglichkeiten in diesen Gebäudebereich auf dem direkten Weg für wildlebende Tierarten nicht möglich sind (s. Abb. 6). Der Einstieg in das Erd- oder die Obergeschosse des Gebäudes durch wildlebende Tierarten ist durch den Kellerbereich und durch Spalten im Dach und den dauerhaft geöffneten Dachbodenzugang möglich. Im Erdgeschoss sind die Wände und der Betonboden durch das Jahrhundert-Hochwasser im Juli 2021 stark beschädigt worden, sodass in diesem Geschoss beschränkt Versteckmöglichkeiten in Nischen oder Zwischenräumen vorhanden sind, die von wildlebenden Tieren genutzt werden könnten (s. Abb. 8). Im Rahmen der Potenzialkartierung wurden sämtliche Oberflächen, Rolladenkästen, Nischen und Zwischenräume in Wänden und Boden auf Hinweise (Federn, Nester, Gewölle, Kot, Verfärbungen durch Körperfettspuren, Kadaver, etc.) untersucht. Im Bereich der Dachbodentreppe im Obergeschoss wurde ein Totfund eines juvenilen Gartenschläfers und vereinzelte Kotspuren gefunden, die auf den Bilch zurückzuführen sind (s. Abb. 8). Weitere Hinweise auf aktuelle oder ehemalige Vorkommen von wildlebenden Tierarten wurden nicht gefunden.



Abbildung 6: Beispielhafte Darstellung eines Innenraumes im Obergeschoss ohne Habitatpotenzial für wildlebende Tierarten



Abbildung 7: Erdgeschoss des Hauptgebäudes mit Beschädigungen



Abbildung 8: Totfund eines juvenilen Gartenschläfers

Dachboden

Der Dachboden des Hauptgebäudes wurde als Lagerraum genutzt. Er setzt sich aus einer mit Ziegeln bedeckten Holzkonstruktion zusammen, welche über keine Dämmung verfügt. Der Boden ist mit Holzdielen gedeckt (s. Abb. 9).

Im Zuge der Gebäudekontrolle wurden sämtliche Dachbodenbereiche, die Balken der Dachkonstruktion, die Holzböden, Nischen und Einflugsmöglichkeiten zwischen Ziegeln auf Hinweise einer aktuellen oder ehemaligen Besiedlung durch wildlebende Tierarten kontrolliert. In einigen Bereichen befanden sich Kotpuren, die von Hausmäusen oder kleineren Bilcharten wie dem Gartenschläfer zuzuordnen waren. Weitere Hinweise, insbesondere auf ein Vorkommen von Fledermäusen (Fledermauskot, Verfärbungen des Holzes durch Körperfett oder Urin, fledermausspezifische Fraßreste) oder Hinweise auf die Nutzung des Dachbodens durch Vögel (eingetragenes Nistmaterial, Federn, Gewölle, etc.) konnten nicht gefunden werden. Ein Vorkommen von Fledermauswochenstuben und Winterquartieren kann somit im Bereich des Dachbodens ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Dachbodens als Tages- oder Zwischenquartier während der herbstlichen Schwarmperiode oder im Sommer durch einzelne männliche Tiere kann nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 9: Dachboden mit Holzkonstruktion und ungedämmter Ziegeleindeckung



Abbildung 10: verlassene Wespennester

Während der Potenzialkartierung wurden zahlreiche verlassene Wespennester im Dachbodenbereich gefunden. Anhand der Nesteigenschaften können die gebauten Nester der Deutschen Wespe (*Vespula germanica*) oder der Gemeinen Wespe (*Vespula vulgaris*) zugeordnet werden, welche nicht als planungsrelevante Arten gelten (s. Abb. 10). Die Arten bauen in jedem Frühjahr neue Nester. Weitere Hinweise (Kadaver, Losung/ Schmelz, Federn, Nester, Gewölle, etc.) auf Vorkommen von Vögeln, Kleinsäugetern oder anderen wildlebenden Tierarten ergaben sich im Bereich der Dachböden nicht.

Keller

Der Keller besteht aus einem Flur, der drei Räume und einen weiteren, höhergelegenen raumähnlichen Hohlraum miteinander verbindet (s. Abb. 11 und 13). Die Erschließung des Kellers erfolgt ausschließlich über eine verschließbare Holztür im Inneren des Gebäudes. Die vier Kellerfenster sind allesamt aufgrund nicht mehr vorhandener oder beschädigter Glasscheiben geöffnet und bieten somit eine Erschließungsmöglichkeit für Vögel, Fledermäuse oder weitere Tiere. Das Gemäuer des Kellers besteht aus alten Backsteinen, deren Fugen in großen Bereichen fehlen und somit Zwischenräume und Nischen entstehen, die von Fledermäusen als Tages-, Zwischenquartiere und als Überwinterungsstätte genutzt werden können.

Aufgrund eines alten, offenstehenden Brunnens innerhalb des Kellers sowie aufgrund von tropfenden, rostigen Wasserleitungen besteht eine hohe Luftfeuchtigkeit innerhalb des Kellers (s. Abb. 12 und 14). Zusammen mit den verschiedenen Ebenen der Kellerräume und der daraus resultierenden unterschiedlichen mikroklimatischen Bedingungen zeichnet sich der gesamte Kellerbereich mit einem hohen Habitatpotenzial zur Überwinterung für Fledermäuse, insbesondere für die gebäudebewohnenden Arten Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) und der ubiquitär verbreiteten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) aus.

Im Rahmen der Potenzialkartierung wurden sämtliche Räume, die Zwischenräume der Backsteine, der Boden und die Decke, die Fensterbereiche und sämtliche Nischen auf Hinweise (Kadaver, Kot, Fraßreste, Körperfettspuren, Gewölle, Nester, Federn, etc.) auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung wildlebender Tierarten abgesucht. In einem Kellerraum wurde eine Fraßstelle mit vereinzelt Guano von Fledermäusen und zwei Falterflügeln eines Kleinen Fuchses (*Aglais urticae*) gefunden. Weitere Falterflügel (ohne Corpus) derselben Falterart wurden auf der Treppe zum Kellerbereich festgestellt (s. Abb. 16). Aufgrund der gefundenen Hinweise ist von einer Nutzung des Kellers als Fraßstelle und/oder als Tages- oder Zwischenquartier durch Fledermäuse auszugehen. Das Vorkommen eines Winterhabitats kann aufgrund des hohen Winterquartierpotenzials ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 11: Beispiel eines Kellerraumes mit sich anschließender höhergelegenen Raumebene



Abbildung 12: Beispiel eines Kellerraumes mit offener Brunnenanlage



Abbildung 14: Hoher Feuchtigkeitsanteil und beschädigte Wasserleitungen **Abbildung 13: Flur des Kellers**



Abbildung 15: Beispiel einer in den Keller führenden Öffnung



Abbildung 16: Falterflügel und Guano deutet auf Fledermaus-Fraßplätze hin

6.4.2 Nebengebäude

Das Nebengebäude im Norden des Plangebietes ist ein kleines Gebäude mit quadratischem Grundriss, welches freistehend und von Gehölzen und Sträuchern umstanden ist. Zu allen Seiten, mit Ausnahme der Südseite, ist das Gebäude mit rankenden Pflanzen wie Gemeinem Efeu (*Hedera helix*), Gewöhnlicher Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Rundblättrigem Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*) bewachsen (s. Abb. 17 und 18). Es befindet sich allgemein in einem baufälligen Zustand. Das Dach ist einseitig durch in die Holzbalken gezogene Feuchtigkeit einsturzgefährdet. Die Außenfassade des verputzten Mauerwerks ist nur oberflächlich beschädigt. Hier befinden sich keine Risse und Spalten, die als Einstiegsmöglichkeiten für wildlebende Tierarten fungieren können. Die hölzerne Verkleidung unterhalb der Dachtraufe ist intakt und zeigt keine Beschädigungen oder Hohlräume, die ein Habitatpotenzial für wildlebende Tierarten aufzeigen. Die Außenfassade mitsamt der rankenden Pflanzstrukturen sowie der Dachbereich und die Fenster wurden sorgfältig auf Hinweise auf ehemalige oder aktuelle Besiedlungen von wildlebenden Tierarten abgesucht. Mit Ausnahme eines verlassenen Vogelnestes außenseits des Dachbodenfensters, welches vermutlich dem Hausrotschwanz zuzuordnen ist, wurden keine weiteren Hinweise (weitere Nester, Federn, Fraßreste, Kot, Gewölle, Verfärbungen an der Fassade oder am Holz durch Körperfettspuren, etc.) gefunden.

Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über drei Innenräume, welche nicht miteinander verbunden und über drei verschiedene Türen von außen zu erreichen sind.

Der über ein breites Holztor zugängliche Raum (Raum 1) verfügt über ein Fenster an der gegenüberliegenden Wand, welches intakt ist und bündig mit seinem Rahmen abschließt (s. Abb. 19). Das Zugangstor, das Gemäuer und der Boden sind ebenfalls intakt und weisen keine Beschädigungen, Spalten oder Nischenöffnungen auf, welche als Einstiegsmöglichkeit von wildlebenden Arten genutzt werden könnten. Die Decke des Raumes ist aufgrund der hohen Feuchtigkeit stark beschädigt. Der Oberflächenputz und das Material zwischen den senkrechten Holzbrettern fehlen in manchen Bereichen. Aufgrund der fehlenden Einstiegsmöglichkeiten bleibt diese Struktur von planungsrelevanten Tierarten ungenutzt. Im Rahmen der Potenzialkartierung wurden keine Hinweise (Federn, Nester, Gewölle, Kot, Verfärbungen durch Körperfettspuren, Kadaver, etc.) auf eine ehemalige oder aktuelle Besiedlung durch wildlebende Tierarten in diesem Raum gefunden.

Der über eine im Süden des Gebäudes befindliche Holztür erschließbare Raum (Raum 2) verfügt ebenfalls über ein dicht verschlossenes Fenster sowie über ein mit Holzbrettern verschlossenes Fenster. Die Zugangstüre, das Mauerwerk und die Decken schließen ebenfalls bündig und zeigen keinerlei Beschädigungen auf, welche als Einstiegsmöglichkeiten von Fledermäusen, anderen Kleinsäugetern oder Vögeln genutzt werden könnten. Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung konnten in diesem Raum nicht gefunden werden.

Der dritte, kleinste Raum des Gebäudes (Raum 3) wird über die westliche Gebäudeseite durch eine verschlossene Holztüre begangen. Innerhalb des Raumes befindet sich eine Holzterrasse, die in den Dachbodenbereich führt. Der Dachboden besteht wie der des Hauptgebäudes aus einer mit Ziegeln eingedeckten Holzbalkenkonstruktion und verfügt über kein Dämmmaterial. In den sich gegenüberliegenden Wänden befindet sich je ein Fenster, von denen das nach Norden gerichtete Fenster intakt ist und keine Spalten oder Nischenöffnungen aufweist. Das Glas des in der Nordseite befindlichen Fensters ist gebrochen und zeigt, neben weiteren Löchern in der Wand, großflächige Öffnungen auf, welche als Einflug durch Vögel und Kleinsäugeter genutzt werden können. In den Gipssteinen der Nordwand fehlt in großen Bereichen das Fugenmaterial, wodurch Hohlräume entstehen, die ein hohes Winterhabitats- und Übertragungspotenzial für Fledermäuse aufweisen. Im Rahmen der Potenzialkartierung wurden sämtliche Balken der Holzkonstruktion, Nischen und Spalten in Ziegeln und zwischen den Gipssteinen auf Hinweise kontrolliert. Auf dem Holzplanken des Bodens konnten an zwei Stellen des Dachbodens Fraßreste wie Falterflügel und weitere Insektenreste sowie Fledermauskot gefunden werden, die auf eine Nutzung des Gebäudes als Fraßplatz, Quartier oder Wochenstube hinweisen.



Abbildung 17: Südansicht des Nebengebäudes



Abbildung 18: Ostseite des Nebengebäudes mit rankendem Bewuchs



Abbildung 19: Links: Dachtraufe mit Efeubewuchs, rechts: dichtes Fenster in Raum 1

6.5 Ergebnis der Potenzialkartierung

Im Rahmen der Potenzialkartierung wurden in dem Kellerbereich des Hauptgebäudes und im Bereich des Dachbodens des Nebengebäudes Hinweise auf Fraß- und Ruheplätze von Fledermäusen festgestellt. Aufgrund des in diesen Gebäudebereichen vorhandenen Habitatpotenzials (warm-feuchtes Mikroklima durch Backsteinkeller mit teilweise Gewölben und verschiedenen Höhenebenen im Hauptgebäude und Hohlräume in Gipssteinwand im Nebengebäude) ist eine ehemalige oder/und aktuelle Nutzung dieser Gebäudebereiche als Winterquartiere und als Tages- und Zwischenquartiere für Fledermäuse nicht auszuschließen. Um eine Tötung von überwinterten Fledermäusen und die Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungshabitaten gemäß §44 BNatSchG vermeiden zu können, wurden weitere Erfassungen durchgeführt sowie die in Kapitel 7 dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

Der im Zuge der Gebäudekontrolle gefundene Totfund eines Gartenschläfers ist aufgrund seines Erscheinungsbildes und seiner Größe (Kopf-Rumpf-Länge 9 cm) einem juvenilen Tier zuzuordnen. Daraus schließt sich die Vermutung einer ehemaligen Nutzung des leerstehenden

Hauptgebäudes als Fortpflanzungsstätte des Gartenschläfers. Zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen ist die in Kapitel 7 beschriebene Ausgleich- bzw. Vermeidungsmaßnahme anzuwenden.

Auf dem Dachboden des Hauptgebäudes befanden sich zum Zeitpunkt der Potenzialkartierung verlassene Wespennester. Da die Tiere ihre Nester einjährig verwenden und diese im Folgejahr nicht durch die neuen Jungköniginnen wiederbesiedelt werden sowie im Umkreis zahlreiche geschützte Nestbaumöglichkeiten vorhanden sind, ist eine weitere Betrachtung der Tiere bei Einhaltung der Abrisszeitenregelung (siehe Kapitel 7) nicht erforderlich.

Weitere Hinweise auf ehemalige oder aktuelle Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurden im Rahmen der Potenzialanalyse am 16.10.2023 nicht gefunden.

6.6 Methodik der Fledermauserfassung

Um potenzielle negative Effekte auf Fledermäuse durch das Vorhaben ausschließen zu können, wurden die folgenden Erfassungen der Fledermausfauna durchgeführt.

Um potenzielle Aus- oder Einflüge und weiteres Schwärmverhalten an den Gebäuden und den Gehölzen (Astlöcher, Baumhöhlen) zu erfassen, fand am 29.11.2023 zwischen 16:30 und 0:00 Uhr (Sonnenuntergang bis Mitternacht) bei guten Witterungsbedingungen eine Frostschwärmkontrolle statt, die mit Hilfe eines Ultraschallgerätes (Batlogger M) und Taschenlampen erfolgte.

Weiterhin wurde mittels vier stationären Horchboxen eine akustische Dauererfassung innerhalb der winterquartiertauglichen Bereiche der beiden Gebäude durchgeführt, um potenziell in den Gebäuden vorhandene Winterquartiere oder Zwischenquartiere von Fledermäusen sicher festzustellen. Das Dauermonitoring erfolgte an 22 Nächten in dem Zeitraum vom 20.11.23 bis 12.12.23. Innerhalb der ersten Erfassungswoche befanden sich die Temperaturen bei 7-13 °C in der Nacht, sodass in dieser Woche sicher von Schwarmaktivität der lokalen Fledermauspopulation ausgegangen werden konnte. In der zweiten Erfassungswoche fielen die Temperaturwerte in den Minusbereich bis -5 °C in der Nacht, sodass in diesen Nächten von Frostschwärmverhalten der Fledermäuse auszugehen war, während dem die Tiere geschütztere Winterquartiere aufsuchen (RENNACK 2021).

Das Dauermonitoring wurde ganznächtigt mit vier stationären Ultraschallerfassungsgeräten, sogenannten Hochboxen, angewandt. Als Horchboxen wurden die "Batlogger A+" der Firma Elekon genutzt. Sie verfügen über 1 m lange Mikrofonkabel mit wasserdichten Ultraschallmikrofonen. Mit Hilfe dieses Systems können Fledermausaktivitäten ganznächtigt innerhalb des Mikrofonsbereichs (frequenzabhängig im Abstand bis etwa 60 m, in verwinkelten Gebäuden

weniger) in Echtzeit auf eine SD-Karte aufgezeichnet werden. Über eine interne Uhr wird der Zeitpunkt jeder Registrierung festgehalten.

Die Mikrofone wurden in einer Höhe von ca. 2 m innerhalb der winterquartiertauglichen Gebäudeinnenbereiche angebracht. Zwei Hochboxen wurden in dem Keller des Hauptgebäudes positioniert, davon eine im Durchflugbereich nahe der Einflugöffnung (dauerhaft geöffnetes Fenster) und eine in einem Hinterraum des Kellers. Im Nebengebäude wurden zwei Horchboxen im Dachbodenbereich des Gebäudes platziert, davon eine nahe des Einflugbereiches (scheibenloses Fenster) und eine auf der gegenüberliegenden Seite des Dachbodens hinter einem Dachbalken. Auf diese Weise können Rufaufnahmen von jagenden Fledermäusen von den Rufen von sich innerhalb der Gebäude aufhaltenden Tieren bestmöglich unterschieden werden. Wenn die aufgezeichneten Rufe lediglich von der nahe des Einflugbereiches positionierten Horchbox erfasst werden, nicht aber von der weiter entfernten, zentral im Dachbodenbereich stehenden Horchbox aufgezeichnet werden, kann von einem außerhalb des Gebäudes fliegenden Tier ausgegangen werden.

Die Horchboxen sind mit einer automatischen Aufnahmefunktion versehen, die sich 60 Minuten vor Sonnenuntergang ein- und 60 Minuten nach Sonnenaufgang wieder abschaltet. Um eine lückenlose Aufnahme der Daten zu sichern, wurden die Akkus der Horchboxen alle vier bis fünf Tage gewechselt.

Die Auswertung und Bestimmung der Rufdateien erfolgte mit der Software BatExplorer der Firma Elekon durch manuelle Nachkontrolle anhand von Bestimmungsliteratur für die Rufanalyse von Fledermäusen (LFU 2020, PFALZER 2002, SKIBA 2009, HAMMER 2009).

Zusätzlich wurde zur sicheren Erfassung von potenziell in die Gebäude einfliegenden Fledermäuse je eine Wildtierkamera an die Haupteinflugsöffnungen des Kellerbereiches des Hauptgebäudes und in Fensternähe des Nebengebäudes montiert. Die Kameras sind mit einer automatischen Auslösefunktion versehen, die über einen sensiblen Bewegungssensor erfolgt. Ein automatisch eingesetztes Infrarotlicht ermöglicht die Aufnahme von Nacht- und Dämmerungsaufnahmen.



Abbildung 20: Horchbox im Einflugsbereich des Nebengebäudes

6.7 Ergebnis der Fledermauserfassung

Innerhalb des gesamten Zeitraumes des akustischen Dauermonitorings wurden keine Rufe von Fledermäusen erfasst, welche sich innerhalb der Gebäude aufhielten. Lediglich in der Nacht vom 12. auf den 13. November wurden zwei Rufaufnahmen auf der im Nebengebäude am Fenster positionierten Horchbox (s. Abb. 20) aufgezeichnet. Die Rufaufnahmen konnten sicher der Zwergfledermaus zugeordnet und aufgrund des geringen Zeitabstandes demselben Individuum zugesprochen werden. Aufgrund der geringen Aufnahmeamplitude, der Nähe der Horchbox zum geöffneten Fenster und des Fehlens von Rufaufnahmen auf der zweiten auf dem Dachboden positionierten Horchbox ist sicher von einer im Außenbereich der Gebäude jagenden Zwergfledermaus auszugehen. Weitere Rufaufnahmen wurden von keiner Horchbox erfasst. Die Wildtierkameras zeichneten während des gesamten Erfassungszeitraumes keine Aufnahmen von ein- oder ausfliegenden Fledermäusen auf. Die am 29.11.23 durchgeführte Schwarmbeobachtung ergab ebenfalls keine Hinweise auf im Bereich der Gebäude und der

Baumhöhlen fliegenden oder schwärmenden Fledermäusen. Ausflüge aus den als Zwischen- oder Winterquartier nutzbaren Baumhöhlen wurden nicht beobachtet. Die Wildtierkameras erfassten keine Ein- oder Ausflüge von Fledermäusen in die Gebäude hinein oder aus den Gebäuden heraus.

Eine derzeitige Nutzung der Gebäude und Baumhöhlen als Winterquartier durch Fledermäuse kann demnach sicher ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung der Gebäude und der Gehölze und als Ausgleich der potenziell verloren gehenden Ruhe- und Fortpflanzungshabitate sind die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzuwenden.

6.5 Auswahl der zu berücksichtigenden Arten

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I der Fa. ISU (ISU Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung, März 2020) erstellte Liste der zu berücksichtigen, planungsrelevanten Arten basiert auf einer Datenabfrage der Fachinformationssysteme und den im Plangebiet festgestellten Habitatstrukturen. Die folgenden Arten werden demnach im Plangebiet aus planungsrelevant gelistet:

Vögel: **Grünspecht**

Weiterhin gilt der **Star** als weitere, planungsrelevante Art, welche im Zuge der Potenzialkartierung innerhalb des Plangebietes beobachtet wurde.

Fledermäuse: **Großes Mausohr, Graues Langohr**

Weitere Kleinsäuger: **Gartenschläfer**

Darüber hinaus liegen im Meldestellenportal des Projektes „Spurensuche Gartenschläfer“ des BUNDS, der Justus-Liebig-Universität und des Senckenberg Forschungsinstituts und Naturmuseum für den Nahbereich um das Plangebiet zwei Nachweise von Vorkommen des **Gartenschläfers** vor, welche in den Jahren 2023 belegt worden sind.

6.6 Potenziell vorkommende Arten

Das Vorkommen oder eine Betroffenheit folgender Tierarten bzw. der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann aufgrund ihrer Habitatansprüche (vgl. KIEL 2015, PETERSEN et al. 2004, GRÜNEBERG et al. 2013, LANUV o.J.), der habituellen und strukturellen Ausprägung der Biotope im Plangebiet und seinem Umfeld nicht ausgeschlossen werden, so dass eine mögliche Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft werden muss:

Vögel

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Gehölze mit Baumhöhlen ist ein Vorkommen der Vogelarten **Grünspecht** und **Star** nicht ausgeschlossen. Im Zuge der Potenzialkartierung konnten keine Hinweise (Ein- und Ausflüge aus Baumhöhlen oder Gebäuden, Federn, Kot, etc.) an den Gehölzen und an den Gebäuden gefunden werden, die auf ein aktuelles Überwinterungshabitat rückschließen lassen. Eine Betroffenheit der Arten und ein damit einhergehender Verbotstatbestand bei Durchführung des Abrissvorhabens innerhalb der Wintersaison des aktuellen Jahres 2023 sind bei Einhaltung der in Kapitel 7 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Als Ausgleich der potenziell genutzten Fortpflanzungshabitats der Arten sind die Baumhöhlenstrukturen mit der in Kapitel 7 beschriebenen Ausgleichsmaßnahme zu ersetzen.

In Anbetracht des anthropogenen Einflusses erfüllt das Plangebiet für alle übrigen, nicht gelisteten planungsrelevanten Vogelarten ausschließlich artspezifische Ansprüche an ein Nahrungshabitat. Da die Arten über einen Aktionsradius verfügen, der die Erschließung von im klein- und großräumigen Umfeld vorhandenen Nahrungshabitats von vergleichbarer oder besserer Qualität ermöglicht, ist ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen ist aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung der vorhandenen Biotope im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich des Vorhabens kann von Fledermäusen zahlreicher Arten als Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt werden. Die Artgruppe der Fledermäuse verfügt jedoch über einen Aktionsradius, der die Nutzung von im klein- und großräumigen Umfeld vorhandenen Nahrungs- und Jagdhabitats ermöglicht. Im großräumigen Kontext ist eine quantitativ ausreichende Fläche an höherwertigen Nahrungshabitats für die Arten vorhanden. Weiterhin werden durch das Planvorhaben keine essenziellen Nahrungshabitats in Anspruch genommen. Nach Durchführung des Planvorhabens steht das Plangebiet wieder als Nahrungs- und Jagdgebiet zur Verfügung. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ist demnach ausgeschlossen.

Die Ergebnisse der Potenzialkartierung, der akustischen Dauererfassung und der Dämmerungsbegehung des Plangebietes kommen zu dem Schluss, dass innerhalb des gesamten Gebäudekomplexes und der Baumhöhlen derzeit keine in Nutzung befindlichen Winterquartiere von Fledermäusen vorhanden sind. Somit können Tötungs- und Störungstatbestände für

die Artgruppe bei einem Abriss innerhalb der Wintersaison im Jahr 2023/2024 ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass bestimmte Bereiche der Gebäude (Keller des Hauptgebäudes und offener Dachboden des Nebengebäudes) Einflugmöglichkeiten und frostfreie Hohlräume für Fledermäuse bieten, ist eine ehemalige und/oder weiterhin sporadische Nutzung als Winterquartiere von Fledermäusen nicht auszuschließen. Ebenfalls ist das Vorhandensein von Wochenstuben und/oder einzelnen übertagenden Fledermäusen in manchen Gebäudebereichen nicht sicher auszuschließen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzuwenden.

Gartenschläfer

Aufgrund des Toffundes eines Gartenschläfers innerhalb der Gebäude ist eine Nutzung der für den Gartenschläfer zugänglichen Gebäudebereiche, insbesondere der Dachböden, oder der vegetativen Strukturen im Umfeld als Überwinterungsstätte möglich. Im Rahmen der Potenzialkartierung und der vertiefenden Erfassungen wurden keine Hinweise auf ein Überwinterungsstätte der Art im Plangebiet gefunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die in Kapitel 7 beschriebene Vermeidungsmaßnahme anzuwenden.

7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER VERBOTSTATBESTÄNDE

Durch das Vorhaben können für vorkommende Arten potenziell Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, sollen folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen angewendet werden.

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung

Zur Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung der Gebäudebereiche bis zum Abrisszeitpunkt durch Fledermäuse und andere Kleinsäuger und eines potenziell damit einhergehenden Tötungstatbestandes sind sämtliche Einflug- bzw. Einstiegsmöglichkeiten (offene Fenster des Kellers am Hauptgebäude, beschädigte Fenster- und Dachbereiche an der Südseite des Nebengebäudes) zu verschließen. Die Einflugmöglichkeiten sollen bis zum Zeitpunkt des Abrisses verschlossen bleiben, um eine zwischenzeitliche Besiedlung vermeiden zu können.

Die Gehölze und die Baumhöhlen sind vor der Rodung wiederholt auf vorhandene Überwinterungs- oder Ruhestätten von wildlebenden Tierarten (hier insbesondere Fledermäuse, Star

und Grünspecht) zu kontrollieren. Ist kein Besatz festzustellen, sollen die Baumhöhlen zur Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung bis zum Zeitpunkt der Rodung verschlossen werden.

Der Ausgleich der damit potenziell verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhehabitats ist in Kapitel 7.2 beschrieben.

V2: Abrisszeitenregelung

Der Abriss des Gebäudes und die Rodung der Gehölze soll gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Innerhalb dieses definierten Zeitraumes befindet sich ein Großteil der Allerwelts-Vogelarten in ihrem Überwinterungsgebiet (SÜDBECK 2005). Sofern das Plangebiet von Stand- und Strichvögeln ohne Gefährdungsgrad besiedelt wird, weisen jene während des erwähnten Zeitraums keine feste Bindung an im Plangebiet vorhandene Habitatstrukturen vor.

Ein Gebäudeabriss außerhalb der aktuellen Wintersaison 2023/2024 ist dann möglich, wenn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Gebäudeteile ein Vorkommen von Fledermaus-Winterquartieren sicher ausgeschlossen wird.

Ein Gebäudeabriss und die Gehölzrodung außerhalb der vorgegebenen Winterzeiten ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten und Allerweltsarten mit in der Nutzung befindlichem Fortpflanzungs- und Ruhehabitat ausgeschlossen werden kann.

Durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen wird vermieden, dass vorkommende planungsrelevante- und Allerweltsarten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden.

V3: Gebäudebegehung unmittelbar vor Abriss

Aufgrund des vorhandenen Habitatpotenzials für Tagesquartiere von Fledermäusen und einer Eignung als Winterquartier einiger Gebäudebereiche sowie des nicht ausschließbaren Winterhabitats des Gartenschläfers ist eine zwischenzeitliche Besiedlung der Gebäude unmittelbar vor dem Abriss im Rahmen einer Gebäudebegehung durch einen Fachkundigen auszuschließen.

Sollte im Zuge dieser Gebäudebegehung ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen oder anderen wildlebenden Tierarten innerhalb und/oder an den rückzubauenden Gebäuden festgestellt werden, sind sämtliche Abrissarbeiten zu unterlassen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörden des Kreises Ahrweiler abzustimmen.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

A1: Ersatz für potenzielle Fledermausquartiere

Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios sind potenziell in den Gebäuden vorhandene Fledermaus-Winterquartiere, Wochenstuben und Tagesquartiere von Einzeltieren zu ersetzen.

Für den Ersatz der potenziell verloren gehenden Quartiere sind vor Beginn des Abrisses mindestens 2 frostharte, großräumige (auch für große Arten nutzbare) künstliche Quartiere langfristig bereitzustellen. Um ihre Funktion innerhalb derselben Population zu erfüllen, müssen die Quartiere in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet angebracht werden. Empfohlen werden die Quartierkästen der Firma Schwegler des Typs 1FW, welche aufgrund der Isolierung und des großräumigen Doppelwandsystems sowohl als Überwinterungsquartier mit Koloniebildung als auch für Wochenstuben im Sommer und als Spaltenquartiere für Einzeltiere dienen können.

Das Anbringen weiterer Quartierkästen nach Durchführung des Bauvorhabens an dem Neubau im Plangebiet wird für ausschließlich gebäudebewohnende Arten empfohlen, ist aufgrund des bereits in ausreichendem Ausmaß geschaffenen Ausgleichs jedoch nicht zwingend erforderlich. Als Kastentyp wird der Fledermausflachkasten 1WI der Firma Schwegler empfohlen, welcher aufgrund seiner speziellen Isolierung sowohl als Sommer- als auch als Winterquartier fungiert und somit ebenfalls ganzjährig von den Tieren genutzt werden kann. Der Kasten des Typs 1WI kann auf der Außenfassade montiert werden oder als Unterputz-Kasten in die Außenfassade des Neubaus eingelassen werden, sodass nur der Eingangstrichter des Quartiers sichtbar bleibt. Die Kästen sind aufgrund ihrer schräg nach unten gerichteten Trichter wartungsfrei. Der Einbau der optionalen Rückenwand der Kästen wird zum Schutz des Gebäudes vor Feuchtigkeit empfohlen. Die Aufhängung der Kästen soll eine Höhe von 3 m nicht unterschreiten, besser noch eine Höhe von 5 m aufwärts betragen.

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird der Fortbestand der Funktion potenziell am und im Gebäude vorhandener Fledermausquartiere innerhalb des Funktionsraumes der ansässigen Fledermauspopulation gesichert.

A2: Ersatz potenzieller Brut- und Ruhestätte für Grünspecht und Star

Als Ersatz für die potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzten Baumhöhlen sind im Rahmen eines 1:1-Ausgleiches 2 künstliche Vogelbruthöhlen an den verbleibenden Gehölzen im Plangebiet oder an Gehölzen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet anzubringen. Als künstliche Nisthöhlen werden die „Starenhöhle Typ 3S“ und/ oder die „Nisthöhle Typ 3SV“ der Firma Schwegler empfohlen.

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird der Fortbestand der Funktion der in den zu rodenden Gehölzen befindlichen Baumhöhlen als Brut- und Ruhestätte der ansässigen Starrenpopulation und des Grünspechtes gesichert.

8 ERGEBNIS DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Bei den zu berücksichtigenden Arten ist bei Anwendung der in Kapitel 7 erläuterten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Verschlechterung der Lokalpopulationen durch die Umsetzung des Planvorhabens ersichtlich. Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Anwendung der erläuterten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind. Das Vorhaben ist artenschutzrechtlich zulässig.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler plant die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit einem separaten Multifunktionsgebäude in der Mittelstraße 31, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler. Das Plangebiet umfasst eine städtische Fläche von rund 2.300 m². Über die Aufstellung des Bebauungsplans „Beethovenstraße/ Unterstraße“, 2. Änderung soll das Vorhaben planungsrechtlich ermöglicht werden. Im Rahmen des Vorhabens sollen die beiden Bestandsgebäude auf dem Grundstück der Mittelstraße 31 zurückgebaut und einige im Baufenster stockende Gehölze gerodet werden.

Um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden, wurde bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe I – Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) – seitens des Planungsbüros ISU aus Bitburg erstellt. Hierbei wurde ein Habitatpotenzial für Fledermäuse und weitere Kleinsäuger innerhalb des Nebengebäudes sowie Habitate (Nester, Baumhöhlen) für Vögel und Fledermäuse an und in den zu rodenden Gehölzen ermittelt.

Um der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, gerecht zu werden, ist eine vertiefende Analyse des Habitatpotenzials und der potenziellen Nutzung durch Vögel, Fledermäuse und weitere planungsrelevante Arten durchgeführt worden.

Das Vorkommen der planungsrelevanten Artgruppe der **Fledermäuse** (hier insbesondere Großes Mausohr und Graues Langohr) ist aufgrund der habituellen und strukturellen Ausprägung der vorhandenen Habitate im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen. Die Ergebnisse der vertiefenden Untersuchungen kommen zu dem Schluss, dass derzeit keine Winterquartiere innerhalb der Gebäude vorhanden sind. Somit sind, bei einem Abriss innerhalb der Wintermonate zwischen Oktober 2023 und Februar 2024 und bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Winterquartiere durch das Vorhaben betroffen. Ehemalige Winterquartiere, das Vorkommen von Wochenstuben und / oder durch Einzeltiere genutzte Tagesquartiere von Fledermäusen sind in bestimmten Gebäudebereichen nicht auszuschließen. Ebenso gehen im Zuge des Vorhabens die im Plangebiet befindlichen, potenziell durch **Vögel** (hier insbesondere Grünspecht und Star) genutzten Baumhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhehabitate verloren. **Um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen anzuwenden.**

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Anwendung der erläuterten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind. Das Vorhaben ist artenschutzrechtlich zulässig.

Meckenheim, im Dezember 2023

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de



(M. Sc. Verena Schüller)

QUELLEN

- BUND- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland: Projekt Spurensuche Gartenschläfer. Verbreitungskarte der Gartenschläfer-Meldestelle. Zugriff am 08.12.2023: <https://meldestelle.gartenschlaefer.de/start>
- HAMMER, M.; ZAHN, A. u. MARCKMANN, U. 2009: Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Version 1 – Oktober 2009. Hrsg.: Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern. Erlangen, München
- ISU IMMISSIONSSCHUTZ, STÄDTEBAU, UMWELTPLANUNG 2023: Bebauungsplan „Beethovenstraße, Unterstraße – 2. Änderung“ Allgemeine Artenschutzprüfung (ASP I). Bitburg. Stand Mai 2023.
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. u. LANG, J. 2020: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2). Bonn Bad-Godesberg
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. 2004: Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere- Schriftenr. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 69/2, Bonn-Bad Godesberg
- PFALZER, G. 2002: Inter- und intraspezifische Variabilität der Sozillaute heimischer Fledermausarten (*Chiroptera: Vespertilionidae*). Vom Fachbereich Biologie der Universität Kaiserslautern zur Erlangung des akademischen Grades "Doktor der Naturwissenschaften" genehmigte Dissertation (D 386). Kaiserslautern
- SKIBA, R. 2009: Europäische Fledermäuse: Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Neue Brehm-Bücherei 648. Hohenwarsleben
- SÜDBECK, P.; ANDREZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. u. SUDFELDT, C. (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- LFU BAYERN (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, Erhalten, Gestalten. Bayerisches Landesamt für Umwelt 2008.
- REITER & ZAHN 2006: Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im Alpenraum. INTERREG IIIB-Projekt Lebensraumvernetzung www.livingspacenetwork.bayern.de
- RENNACK 2021: Winteraktivität von Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) in der Stadt Osnabrück (Niedersachsen) – Methodenentwicklung und -erprobung zum besseren Nachweis von Gebäudequartieren