
Ergänzende Gebäudebegehung bezüglich Vorkommen planungsrelevanter Arten zum Bauvorhaben „Hansaallee“ in Düsseldorf

Auftraggeber: #####

Einleitung

In Düsseldorf plant die ##### nach einem Konzept der ##### das Wohnbebauungs-Projekt „Hansaallee“. Das Plangebiet zwischen Hansaallee, Niederkasseler Lohweg und Amboßstraße im Stadtteil soll über vier Baufelder und kleinerer Bauabschnitte entwickelt werden und einen Verbund mit den Gebäuden der Sportstraße bilden.

Für die Entwicklung ist der Rückbau von mehreren Bestandsgebäuden bzw. Gebäudekomplexen erforderlich. Im Rahmen der Beantragung der Abriss- und Baugenehmigung sind artenschutzrechtliche Regelungen nach § 44 BNatSchG einzuhalten. Im Januar 2015 wurde bereits eine Begehung einzelner Gebäude exemplarisch für die verschiedenen vorhandenen Gebäudetypen durchgeführt und eine artenschutzfachliche Stellungnahme zur Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) erarbeitet. Ergebnis dieser war, dass die Eignung als Fledermausquartier nicht in allen Gebäuden auszuschließen ist, insbesondere da nicht alle Gebäude betreten werden konnten. Zur Abklärung wird eine ergänzende Begehung der noch nicht begutachteten Gebäude / Gebäudetypen mit Beurteilung in einem Kurzbericht gewünscht.

Die raskin • Umweltplanung und Umweltberatung GbR wurde von der ##### am 22.09.2015 beauftragt, die erforderlichen Gebäudebegehungen durchzuführen und einen ergänzenden artenschutzfachlichen Kurzbericht zu erarbeiten.

Vorgehensweise

Nach Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ wurden die vor Ort potentiell vorkommenden planungsrelevanten gebäudenutzenden Arten ermittelt (RASKIN 2015)¹.

¹ RASKIN (2015): Artenschutzfachliche Stellungnahme zur Artenschutzvorprüfung (ASP I) - Geplante Wohnbebauung Hansaallee/ Niederkasseler Lohweg (Düsseldorf). Gutachten i.A. der Oberkasseler Grundstücksgesellschaft mbH.

Grundlage für die Beurteilung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG ist eine Einschätzung der Habitateignung der Gebäude als Fledermausquartiere bzw. Lebensstätten für planungsrelevante Vogelarten, verbunden mit einer Spurensuche. Am 20.01.2015 erfolgte eine Sichtung der Außenfassaden und eine Exemplarische Begehung der vorhandenen Gebäudetypen mit Suche nach Fledermäusen, Vögeln und deren Nutzungsspuren (Ausscheidungen, Mumien, Fraßreste, Nester etc.). Besonderes Augenmerk wurde dabei im Außenbereich auf mögliche Spalten und Hohlräume im Traufbereich, an Fenstern und an den Gebäudefassaden gelegt. In den exemplarisch begangenen Gebäuden wurden insbesondere Keller und Dachböden auf ihre Eignung als Fledermausquartier kontrolliert. Zwei Gebäudetypen an der Hansaallee (Nr. 68 und Nr. 270 - 278) konnten nicht begangen werden, da keine Zugänglichkeit bestand.

Am 19.10.2015 erfolgte aus diesem Grund eine neuerliche Gebäudebegehung, in der sämtliche bis dato noch nicht besichtigte Bestandsgebäude (mit Ausnahme des Gebäudetyps C, Hansaallee 268, für den keine Nachbegehung gefordert wurde) nachträglich hinsichtlich ihrer Eignung für planungsrelevante Arten (insbesondere für Fledermäuse) begutachtet wurden.

Ergebnis

Gebäudetyp A (Hansaallee 248/250) ist ein dreigeschossiger Gebäudekomplex. Hausnummer 248 wurde bereits im Januar 2015 begangen, Nr. 250 wurde im Oktober begutachtet. Keller und Dachböden beider Häuser werden regelmäßig von Hausbewohnern genutzt (Kellerabteile, Wasch- und Trockenraum) und durch die Hausverwaltung gereinigt. Der Keller bietet Fledermäusen keine Einflugmöglichkeiten, Fenster und Türen der Kellerabteile waren zur Zeit der Ortsbegehungen geschlossen. Im Innenbereich der Gebäude konnten keine Spaltenverstecke oder ähnliche nutzbare Strukturen erfasst werden. Eine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse ist daher auszuschließen. Das Dach ist gedämmt. Es bestehen kleine Spalten und Einschlupfmöglichkeiten am Übergang von Dachfenster zur Dachhaut. Eine Nutzung der Dachhaut durch Einzeltiere ist im Sommer nicht auszuschließen, im Winter mangels Frostfreiheit unwahrscheinlich. Da im gedämmten und von Hausbewohnern frequentierten Dachboden weder nutzbare Spalten noch Spuren (Kotreste / Mumien / Fraßreste) von Fledermäusen oder Vögeln gefunden werden konnten, lässt sich eine Nutzung der Innenräume als Sommer- oder Winterquartier weitestgehend ausschließen.

Zu **Gebäudetyp B** gehören drei baugleiche Gebäudekomplexe (Hansaallee 256 - 266). Hausnummer 258 wurde bereits im Februar 2015 exemplarisch begangen, die Dach- und Kellerräume aller übrigen Gebäude wurden am 19. Oktober 2015 kontrolliert. Es findet sich ein ganz ähnliches Bild wie in dem zuvor beschriebenen Gebäudetyp A. Die Keller sind wegen der gegenwärtigen Nutzung (Waschmaschinen, Kellerabteile) und in Ermangelung an Spalten und Einflugmöglichkeiten für planungsrelevante Arten ungeeignet. Der Dachboden ist wärmeisoliert und bietet im Bereich der Dachfenster einzelne Spalten. Die Fenster waren teilweise auch zum Lüften der Trockenräume geöffnet.

In keinem der Gebäude konnten Spuren oder Hinweise auf eine Nutzung des Innenraums durch Fledermäuse gefunden werden, die Habitatausstattung in den Dachbereichen ist für Feldermäuse als ungeeignet einzustufen.

Zu **Gebäudetyp D** gehören zweigeschossige Reihenhäuser. Die Innenräume der Gebäudekomplexe mit den Hausnummern 270 bis 278 konnten im Februar nicht begangen werden und wurden am 19. Oktober 2015 auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für planungsrelevante Fledermausarten untersucht. Die Außenbereiche wurden bereits beurteilt (RASKIN 2015). Da in den Häusern auch einige Wohnungen seit längerem leer stehen, wurden neben den Dachböden und den Kellern der Gebäude auch die Innenräume der unbewohnten Wohneinheiten begangen. Alle Fenster in den unbewohnten Wohneinheiten waren zur Zeit der Ortsbegehung fest verschlossen, so dass es keine Einflugmöglichkeiten in die Innenräume gab. In den Wohneinheiten gab es darüber hinaus keinerlei nutzbare Strukturen (Foto 1). Die Kellerräume werden z.T. durch die verbliebenen Hausbewohner als Lagerräume genutzt und sind für planungsrelevante Tierarten ungeeignet (Foto 2). Es gab zur Zeit der Ortsbegehung weder offene Türen noch Fenster, die Einflugmöglichkeiten bieten könnten. Die Innenbereiche verfügen über keine für Fledermäuse nutzbaren Spalten und Fugen.

In einem der Häuser (Nr. 278) hat das Fenster unter dem Dachfirst an der Giebelseite keine Scheibe, so dass hier eine freie Einflugmöglichkeit für Fledermaus- und Vogelarten besteht. Weiterhin gibt es kleinere Spalten und Einschlupfmöglichkeiten im Bereich der Dachfenster. Die Dächer sind in allen Häusern des Gebäudetyps D gedämmt, das Dämmmaterial ist jedoch teilweise in schlechtem Zustand (Foto 3). Da auf den Dachböden keine Nutzungsspuren von Vogel- oder Fledermausarten (Kot, Mumien, Fraßreste etc.) nachgewiesen werden, ist eine regelmäßige Nutzung der Innenbereiche auszuschließen.



Foto 1: Beispielaufnahmen leerstehende Wohneinheit und Treppenhaus (unten rechts) Hansaallee 270 - 278.



Foto 2: Beispielaufnahmen für Kellerräume Hansaallee 270 - 278.



Foto 3: Beispielaufnahmen Dachböden Hansaallee 270 - 278.

Die rückzubauenden Bestandsgebäude am Niederkasseler Lohweg werden dem **Gebäudetyp E** zugeordnet. Hier wurden im Januar 2015 exemplarisch Dachboden und Keller der Hausnummern 235 und 227 begangen. Am 19. Oktober wurden die übrigen Bestandsgebäude begangen. Auch hier sind die Wohnungen derzeit noch vermietet. Eine Nutzung der bewohnten Innenräume durch planungsrelevante Tierarten ist daher auszuschließen. Im Keller zeigt sich ein Bild wie bei den oben beschriebenen Gebäudetypen. Die Kellerabteile werden von den Bewohnern als Lagerräume genutzt. Einflugmöglichkeiten in die Innenräume oder nutzbare Spaltenverstecke waren nicht ersichtlich. Die Dachböden der Gebäude sind nicht isoliert. Die Ziegel liegen unmittelbar auf der Dachlattung auf, so dass auch unter der Dachhaut kaum Quartiermöglichkeiten bestehen. Lediglich ein am Übergang von Dach zu First montiertes Holzbrett böte Fledermäusen potentiell Möglichkeiten für ein Sommerquartier. Die Dachböden werden regelmäßig als Trockenraum genutzt. In keinem der Gebäude konnten Nutzungsspuren von Fledermäusen festgestellt werden. Einschluflmöglichkeiten für planungsrelevante Vogelarten bestehen durch an der Giebelseite verbaute Leerrohre (RASKIN 2015). Lediglich in einem Gebäude waren Vogelkot und eine Eierschale auf dem Dachboden zu finden. Die Spuren stammen nach Aussage einer Hausbewohnerin von einer Taube, die durch eines der Leerrohre auf den Dachboden gelangt war und nicht wieder hinaus fand.

Zusammenfassende Bewertung

Im Rahmen der ergänzenden Begehung wurden keine Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung mit Fledermäusen oder planungsrelevanten Vogelarten gefunden, die über die in RASKIN (2015) beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich der Gebäude hinaus gehen (Tab. 1).

Tab. 1: Eignung der im Plangebiet vorliegenden Habitatelemente als Lebensstätte für planungsrelevante Fledermausarten und europäische Brutvogelarten (ergänzt nach RASKIN 2015).

Nutzungsform: SQ = Sommerquartier/Wochenstube, WQ = Winterquartier

++ = besonders geeignet, + = geeignet, o = wenig geeignet, - = ungeeignet, ? = Eignung ungewiss

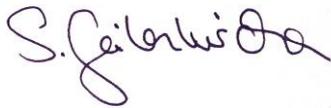
Habitat- element	Gebäude	Eignung als Lebensstätte		
		SQ Fledermäu- se	WQ Fledermäu- se	Brutvögel
Gebäudetyp A	Hansaallee 248 - 250	o	-	-
Gebäudetyp B	Hansaallee 256 -266	+	-	-
Gebäudetyp D	Hansaallee 270 - 278	++	-	++
Gebäudetyp E	Niederk. Lohweg 225 - 235	+	-	-

Das Vorliegen einer essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätte in den Innenbereichen der Bestandsgebäude kann für alle potentiell vorkommenden Arten ausgeschlossen werden. Vorsorglich sind die in RASKIN (2015) empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten. Weiterführende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung

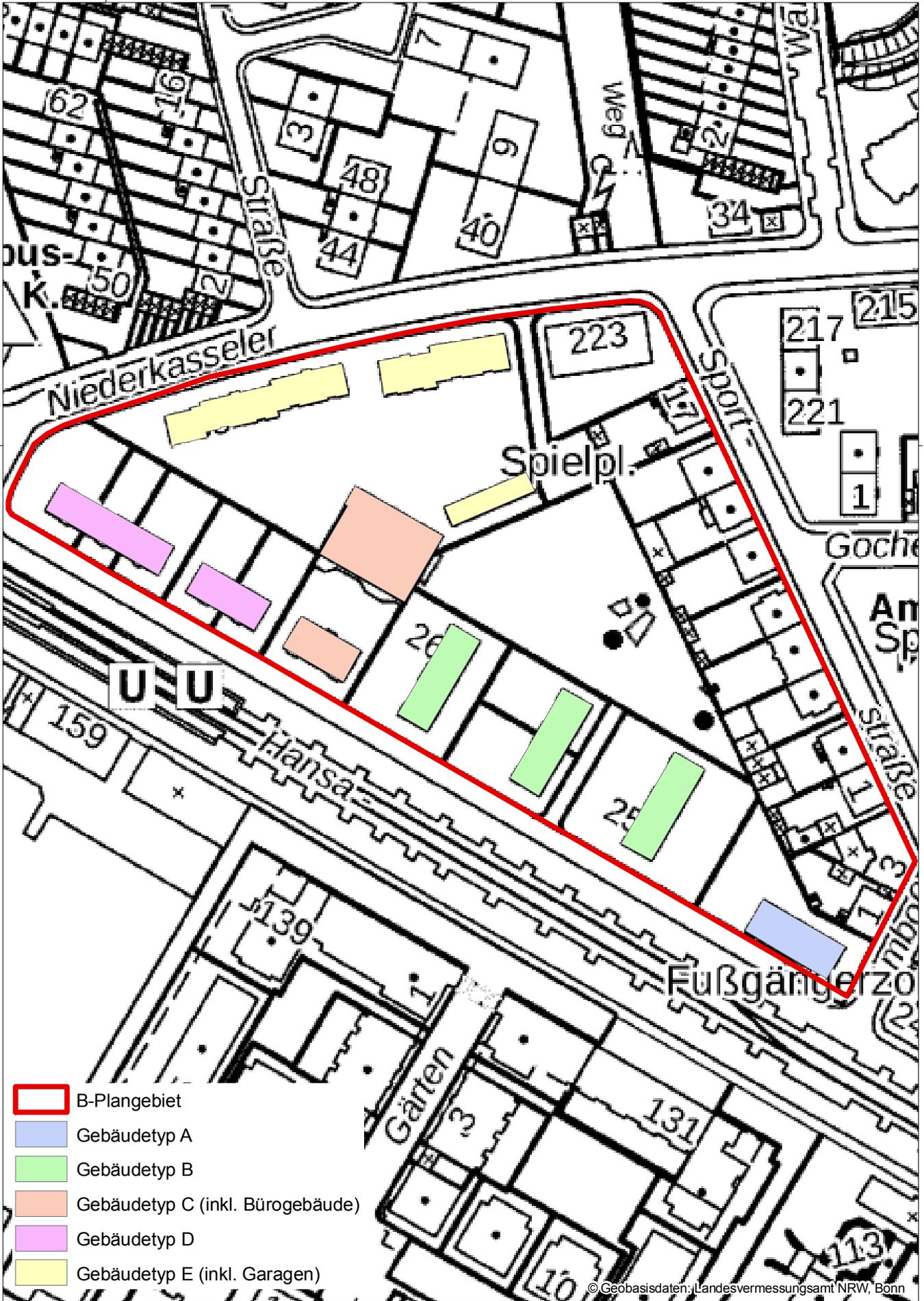
Unter Beachtung und Durchführung der in RASKIN (2015) dargestellten Maßnahmen lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Vorhabens ausschließen.

Aachen, den 28. Februar 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Geilenkirchen', is written over a light grey rectangular background.

Dipl.-Umweltwiss. Sarah Geilenkirchen

341500



- B-Plangebiet
- Gebäudetype A
- Gebäudetype B
- Gebäudetype C (inkl. Bürogebäude)
- Gebäudetype D
- Gebäudetype E (inkl. Garagen)

© Geobasisdaten; Landesvermessungsamt NRW, Bonn

341500