

Artenschutzprüfung Stufe 1

zur Umnutzung des Fashion House Danziger Straße
in Düsseldorf-Stockum

Büro für Ökologie & Landschaftsplanung
Hartmut Fehr, Diplom-Biologe
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg
Tel.: 02402-1274995
Fax: 02402-1274996
e-mail: info@planungsbuero-fehr.de

Stand: 08.05.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der artenschutzrechtlichen Bewertung	1
2. Plangebiet und Planung	1
3. Datenauswertung	6
3.1 Schutzgebiete	6
3.2 Fundortkataster @ LINFOS	7
3.3 „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW	9
4. Gebäudekontrolle und Kartierung der örtlichen Habitatstrukturen	10
5. Beschreibung der Projektwirkungen.....	13
6. Artenschutzrechtliche Erstbewertung	15
6.1 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungstatbestand).....	16
6.2 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungstatbestand)	17
6.3 Prüfung nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)	17
7. Zusammenfassende Bewertung	18

1. Anlass der artenschutzrechtlichen Bewertung

In Düsseldorf-Stockum ist eine städtebaulich sinnvolle Neunutzung des Geländes der beiden Fashion Häuser geplant. Der zweiteilige Gebäudekomplex mit den Modehäusern liegt im Stadtteil Düsseldorf-Stockum zwischen Danziger und Deiker Straße mit einer Größe von 4,2 Hektar. Die Liegenschaft umfasst das noch vermietete Modehaus Fashion House 2 nördlich der Straße Am Hain sowie das damit verbundene, bereits überwiegend leerstehende Gebäude des Fashion House 1 südlich davon. Die Gebäude sollen abgerissen werden und an ihrer Stelle soll ein gemischtes Wohngebiet entstehen. Ein Bebauungsplan mit konkreten Festsetzungen für die Neunutzung liegt noch nicht vor.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten Arten die in Paragraph 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzten Zugriffsverbote zu beachten. Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen. In der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) erfolgt eine umfassende Datensammlung aus bestehenden Planwerken und Katastern (Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW, Fundortkataster, Schutzgebietsverordnungen) sowie eine Ortsbegehung zwecks Erfassung und Einschätzung der Habitatstruktur und des Lebensraumpotentials. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgt eine Ersteinschätzung, ob eine vertiefende Betrachtung in Form einer Artenschutzprüfung Stufe 2 (ASP 2) notwendig ist und welche Arten gegebenenfalls vertiefender in der ASP 2 zu untersuchen sind. Das vorliegende Gutachten stellt die Artenschutzprüfung Stufe 1 dar.

2. Plangebiet und Planung

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 5 in Düsseldorf, am östlichen Rand des Stadtteils Stockum. Das Fashion House 2 liegt zwischen der Carl-Sonnenschein-Straße im Norden, der Deiker Straße im Westen und der Straße Am Hain im Süden. Südlich der Straße Am Hain, westlich ebenfalls begrenzt von der Danziger Straße und im Osten durch die Deiker Straße, befindet sich das Fashion House 1. Eine verglaste Überführung über die Straße Am Hain verbindet beide Häuser.

Der Bearbeitungsbereich im Rahmen des Gutachterverfahrens umfasst die jeweiligen Gebäude samt der umlaufenden Gehölze sowie des Gartens im Norden von Fashion House 2. Die beiden Gebäudekomplexe erstrecken sich über das Flurstück 473 der Flur 5 der Gemarkung Stockum (3133) und das Flurstück 202 der Flur 9, Gemarkung Golzheim (3460).



Abb.1: Bearbeitungsbereich „Fashion House, Düsseldorf-Stockum“.

Beim Fashion House 2 im Norden handelt es sich um einen dreiteiligen Gebäudekomplex aus dem Jahr 1988. Das Gebäude besteht aus drei wabenförmigen, in der Mitte verbundenen Gebäudeteilen. Der „Kern“ der drei wabenförmigen Gebäudeteile ist offen und gibt von oben den Blick auf die darunter liegende Tiefgarage frei. Während die

Tiefgarage im ersten Untergeschoss als Parkraum für die Mieter des Gebäudes dient, ist die Tiefgarage im zweiten Untergeschoss an eine Fremdfirma vermietet und ebenfalls in ständiger Benutzung. Die Räume im Erdgeschoss sowie in der ersten und zweiten Etage sind an Modefirmen vermietet. Zentraler Bestandteil des Fashion House 2 ist die Lichtkuppel sowie der ringförmig angeordnete Innenraum des Gebäudes. Mit Ausnahme der Lichtkuppel im zentralen Bereich des Gebäudes handelt es sich bei den Dächern um Flachdächer aus Teerpappe mit darüber liegendem Kies. Die Fassade des Gebäudes besteht aus einer eloxierten Aluminium-Konstruktion mit Glas- bzw. Fensteraufsätzen. Je nach Ausrichtung verfügen einige Fenster über in die Fassade integrierte Jalousien. Einige der Fenstersimse weisen Drähte zur Taubenabwehr auf. Nördlich des Gebäudes befindet sich ein Garten zur Feuerwehrumfahrt. Neben einem gemähten Rasenbereich finden sich dort heimische Gehölze wie beispielsweise Bergahorn, Robinie und Stieleiche als auch Zierpflanzen wie Hundsrose und Schneeball. Ähnliche Gehölze finden sich auch umlaufend um den Gebäudekomplex. Während Einzelbäume eher im Bereich der Tiefgarageneinfahrt zu finden sind, dominieren Gebüsch und Sträucher die restlichen Gebäudeflanken.



Abb. 2: Außenansicht von Fashion House 2 im Bereich der Tiefgarageneinfahrt (Danziger Straße 111).

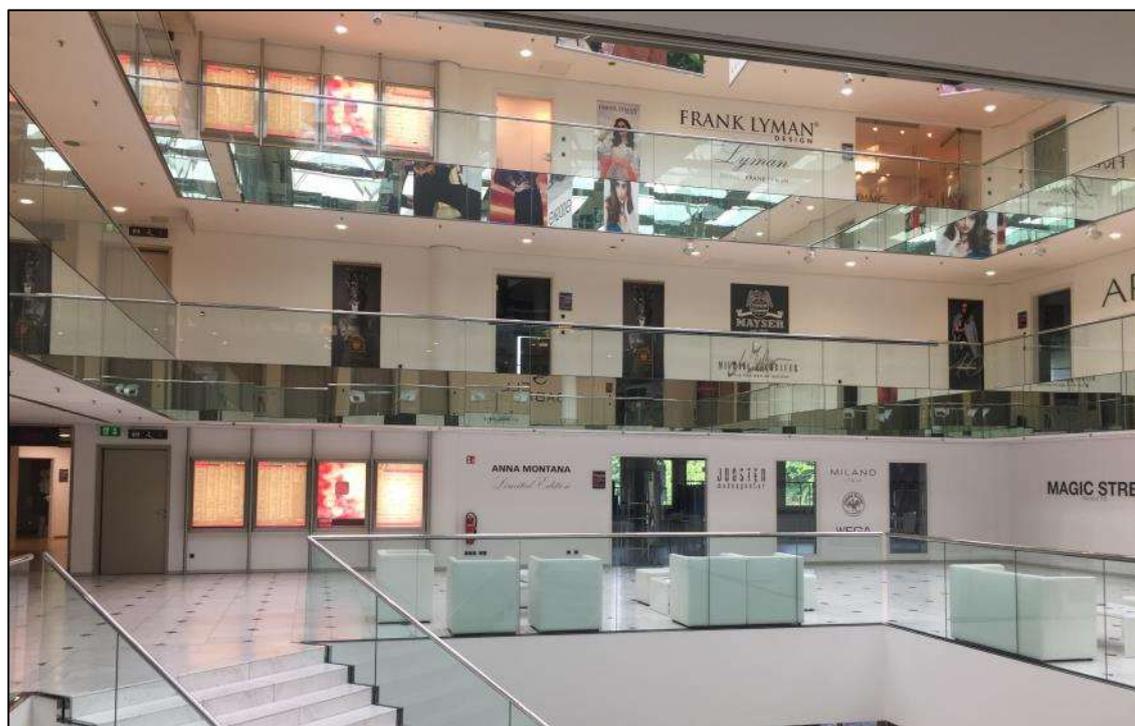


Abb. 3: Zentraler Innenbereich im Fashion House 2 unter der Lichtkuppel.



Abb. 4: Flachdach auf Fashion House 2. Blick auf Rasen und Gehölze im Bereich der Feuerwehrumfahrt.

Das südlich der Straße Am Hain gelegene Gebäude Fashion House 1 stammt aus dem Jahr 1978. Der Komplex besteht aus einer Tiefgarage im Untergeschoss, dem Erdgeschoss und vier versetzt darüber angeordnet liegenden Etagen. Während sich in der dritten Etage noch genutzte Verwaltungsräume befinden, stehen die restlichen Räume des ehemaligen Modehauses bereits seit Jahren leer. Die Tiefgarage wird von einer Fremdfirma genutzt. Die zwei zentralen Bereiche im Norden und Süden des Gebäudekomplexes sind durch bepflanzte Innenräume gekennzeichnet. Die Flachdachkonstruk-

tion besteht ähnlich wie bei Fashion House 2 aus Teerpappe mit Kies. Die Fassade des Gebäudes besteht ebenfalls aus einer Aluminiumkonstruktion mit Glas- bzw. Fenstereinsätzen, die sich optisch nur leicht von der Fassade des Fashion House 2 unterscheiden. Darüber hinaus ist der Bereich des Treppenhauses mit einer Beton/Stein-Verkleidung ummantelt. Entlang der Gebäudeflanken finden sich Sträucher und Gebüsche. Ältere Einzelbäume wie Stieleiche, Bergahorn und Pappel dominieren den Bereich zur östlich angrenzenden Deikerstraße.



Abb. 5: Außenansicht von Fashion House 1 mit Beton/Stein-Verkleidung im Bereich des Treppenhauses.



Abb. 6: Östliche Seite des Fashion House 1, angrenzend an die Deiker Straße.

3. Datenauswertung

Zur Schaffung einer Datenbasis als Grundlage für die Ersteinschätzung der Planung erfolgte eine Auswertung bestehender Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW). Folgende Datenwerke wurden gesichtet:

- Schutzgebetsbögen und -verordnungen der umliegenden FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete
- „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW
- Fundortkataster

3.1 Schutzgebiete

Der Gebäudekomplex liegt nicht in einem Gebiet des Natur- oder Landschaftsschutzes. Auch befinden sich weder Geschützte Biotope, noch sonstige Geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Gebietes. Das nächstliegende Naturschutzgebiet ist das NSG Ilvericher Altrheinschlinge, welches auch als gleichnamiges FFH-Gebiet ausgewiesen ist, in über 4,2 Kilometer westlicher Entfernung. Allein entfernungsbedingt ergeben sich hieraus keine wesentlichen Hinweise für die hiesige Planung.

In südwestlicher Entfernung von gut 1.1 Kilometer befindet sich das LSG Rheinauen (auch Biotopkatasterfläche BK-4706-001 und BK-4706-015). Im Nordwesten liegt das LSG Lanz'scher Park (auch Biotopkatasterfläche BK-4706-006) in etwa 1.800 Meter Entfernung.

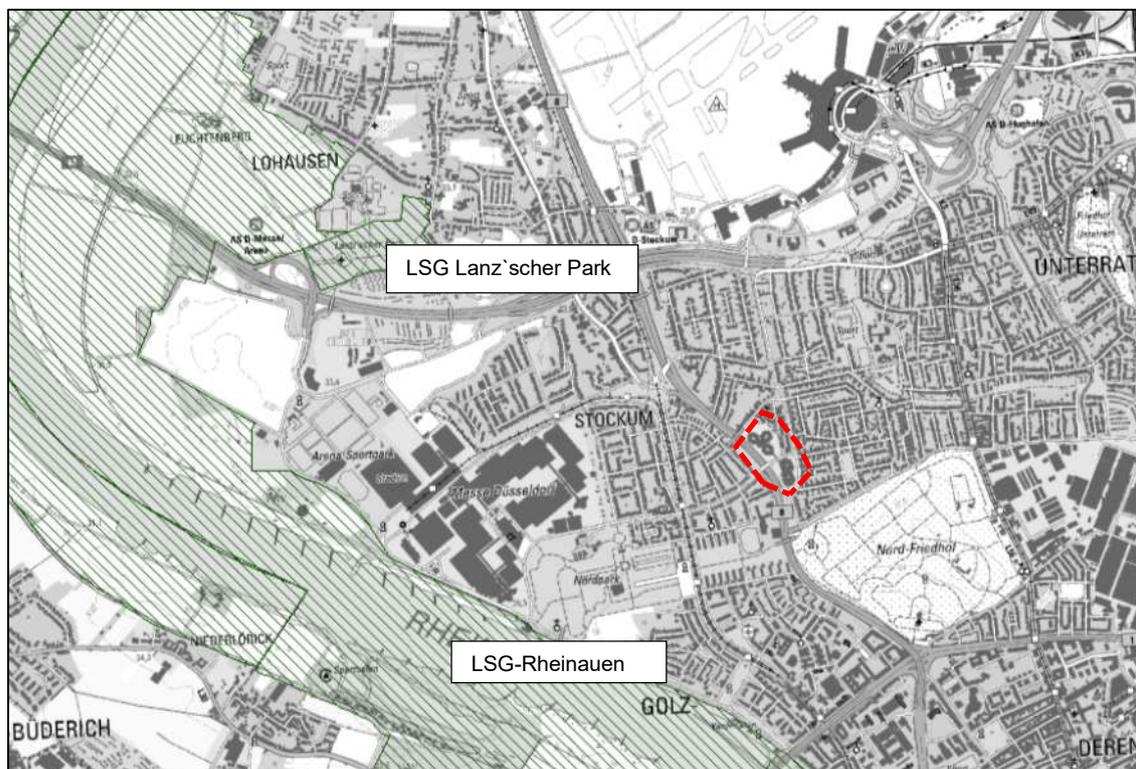


Abb. 7: Projektgebiet (rot) und umliegende Landschaftsschutzgebiete (grün). © Geobasis NRW 2017.

Für die umliegenden Landschaftsschutzgebiete sind die folgenden planungsrelevanten Tierarten genannt:

LSG Rheinauen: Feldlerche, Kiebitz, Steinkauz

LSG Lanz'scher Park: Baumpieper, Turmfalke, Waldlaubsänger, Waldohreule

Von den hier genannten Arten ist im Bereich der Fashion-Häuser mit den umliegenden Wohngebieten am ehesten mit dem Turmfalken zu rechnen, der durchaus an hohen Gebäuden brüten kann, wenngleich vorwiegend in Ortsrandlagen. Auch nicht gänzlich auszuschließen ist ein Vorkommen der Waldohreule, insbesondere im Hinblick auf winterliche Schlafplätze in Gehölzen. Die übrigen Arten sind habitatbedingt auszuschließen.

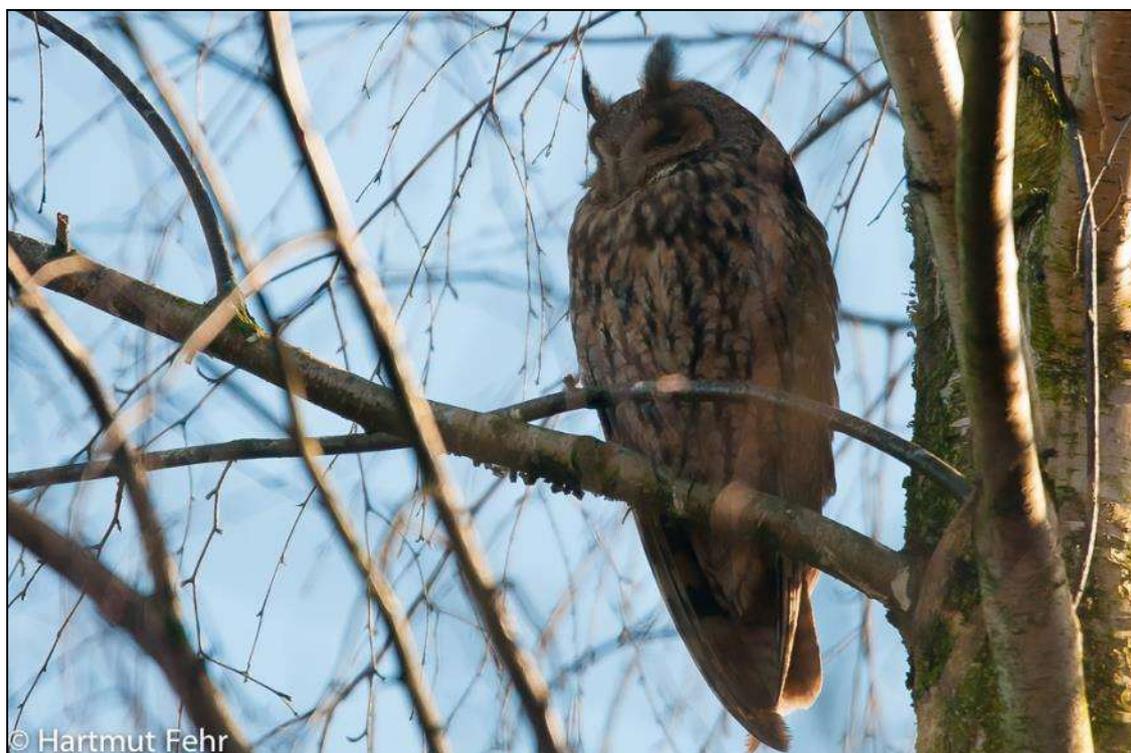


Abb. 8: Waldohreulen überwintern gerne (meist in kleinen Gruppen) eng an den Stamm angeschmiegt in Gehölzen.

3.2 Fundortkataster

Für das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld (500 Meter) gibt es keine Einträge von planungsrelevanten Tierarten im Fundortkataster. Im Umkreis von 2 Kilometern um das Plangebiet liegen derzeit (Stand Mai 2017) Einträge der folgenden Arten vor: Braunkehlchen, Feldlerche, Flussregenpfeifer, Großer Abendsegler, Kiebitz, Kormoran, Kreuzkröte, Krickente, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Schellente, Steinschmätzer, Tafelente und Zwergfledermaus.

Hinsichtlich der im Fundortkataster aufgeführten Vogelarten besitzt das Plangebiet kaum geeignete Habitatstrukturen. Selbst ein Vorkommen der in oder an Gebäuden

brütenden Rauchschwalbe kann im vorliegenden Fall sicher ausgeschlossen werden. Diese Art gilt als Charakterart der extensiven bäuerlichen Kulturlandschaft und fehlt in typischen Großstadtlandschaften. In den wenigen älteren Bäumen auf dem Gelände kann eine Mäusebussardbrut nicht gänzlich ausgeschlossen werden, auch wenn es derzeit keine Hinweise darauf gibt. Zum Zeitpunkt der Begutachtung war es jedoch aufgrund der Belaubung nicht möglich, jeden Baum hinsichtlich potentieller Horste zu untersuchen. Andererseits war auch kein Mäusebussard über dem Gelände kreisend zu sehen, was bei einer Brut im hiesigen Gehölzbestand aber wahrscheinlich gewesen wäre. Der Flussregenpfeifer brütet auf kiesigen Flächen, wie sie etwa im Bereich der Flachdächer vorkommen. Von anderen Limikolenarten, wie dem Austernfischer, ist dieses Verhalten durchaus bekannt. Allerdings hat der Flussregenpfeifer immer einen Bezug zum Wasser (zumindest zu einigen wenigen Pfützen), was hier nicht gegeben ist. Insofern ist von einer Brut mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht auszugehen.



Abb. 9: Flussregenpfeifer brüten mittlerweile fast ausschließlich an Sekundärstandorten – hier etwa auf einem kiesigen Parkplatz in einem Gewerbegebiet.

Die Zwergfledermaus könnte als typischer Gebäudebewohner in beziehungsweise an den Gebäuden des Plangebietes quartieren und in dessen Umfeld jagen. Konkrete Hinweise auf Fledermausquartiere wurden im Rahmen der Erstbegehung nicht gefunden; das Potenzial ist aber durchaus gegeben.

3.3 „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW

Das „Fachinformationssystem geschützte Arten“ des LANUV NRW macht für den Mess-tischblattquadranten (MTB-Q) Düsseldorf 2 in dem das Plangebiet gelegen ist, die in Tabelle 1 zusammengefassten Angaben.

Demnach kommen im Bereich des MTB-Q drei planungsrelevante Säugetierarten, 20 planungsrelevante Vogelarten und zwei Amphibienarten vor (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4706.		
Art	Status	Erhaltungszu- stand in NRW (at- lantische Region)
Säugetiere		
Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Vögel		
Brandgans	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG+
Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG-
Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG-
Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG-
Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG-
Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG
Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	SCHLECHT
Zwergtaucher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Amphibien		
Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	GÜNSTIG
Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	UNGÜNSTIG

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage in einem innerstädtischen, großflächig versiegelten Bereich mit stark befahrenen Straßen ein eher geringes faunistisches Potential.

Im Messtischblatt wird die Zwergfledermaus aufgeführt, die als typischer Gebäudebewohner im Plangebiet beziehungsweise dessen Umfeld mit einiger Wahrscheinlichkeit vorkommt. Darüber hinaus sind die Wasserfledermaus und der Großer Abendsegler aufgeführt. Beides sind typische Waldarten, deren Quartierkommen im innerstädtischen Bereich nicht zu erwarten ist. Ein Vorkommen der an Wasser gebundenen im Messtischblatt genannten Brutvogelarten kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet ist nicht mit Brutvorkommen der Arten Brandgans, Eisvogel, Flussregenpfeifer (Bewertung siehe oben), Uferschwalbe, Wasserralle und Zwergtaucher zu rechnen. Pirol und Nachtigall sind an Wälder oder Parkanlagen in Gewässernähe gebunden und somit ebenfalls nicht im Plangebiet zu erwarten. Der Kuckuck ist in einer Vielzahl von Lebensräumen anzutreffen, bevorzugt jedoch Parklandschaften, Heide- und Mooregebiete, lichte Wälder an Siedlungsändern oder Industriebrachen. Aufgrund der innerstädtischen Lage mit einer hohen Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist mit einem Vorkommen dieser Art im Plangebiet nicht zu rechnen. Arten der Offenlandgebiete wie Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Kiebitz, Schwarzkehlchen und Wiesenpieper sind ebenfalls sicher auszuschließen. Während ein Vorkommen der Rauchschwalbe im innerstädtischen Bereich ohne bäuerliche Kulturlandschaft ausgeschlossen werden kann, so besiedelt die Mehlschwalbe durchaus auch städtische Gebäude. Aufgrund der glatten Glasfassade ohne geeignete Strukturen wie Dachüberständen sind Bruten dieser Art jedoch im Plangebiet nicht zu erwarten. Turmfalken sind ebenfalls dafür bekannt, Bruten an Gebäuden anzulegen. Würde man auf dem Dach des Gebäudes einen geeigneten Kasten aufstellen, so wäre eine Brut durchaus möglich. Auch kann die Art an Vorsprüngen und in Nischen brüten. Ein gewisses Potenzial ist somit gegeben.

Ein Vorkommen der Greifvogelarten Sperber und Mäusebussard in den umliegenden Gehölzstrukturen kann hingegen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei der Erstbegehung ergaben sich allerdings keine Hinweise auf diese Arten.

Die Amphibienarten Kleiner Wasserfrosch und Kreuzkröten kommen sicher nicht im Plangebiet vor.

4. Gebäudekontrolle und Kartierung der örtlichen Habitatstrukturen

Zur Abschätzung des Potentials hinsichtlich im Plangebiet vorkommenden Vogel- und Fledermausarten fand am 03.05.2017 eine erste Begutachtung der beiden Fashion Häuser sowie der umliegenden Gehölzstrukturen durch einen Biologen des Büros für Ökologie und Landschaftsplanung statt. Die Gebäude sowie das umliegende Freigelände wurden nach Hinweisen (lebende oder tote Tieren, Nester, Gewölle, Kot, charakteristische Fraßspuren und Ablagerungen) auf Tierbesatz, insbesondere durch

planungsrelevante Tierarten, abgesucht. Darüber hinaus erfolgten eine Einschätzung des vorhandenen Nist- und Quartierpotentials sowie eine Erfassung der Habitatstrukturen.

Das Plangebiet besteht aus den beiden Gebäudekomplexen mit Tiefgaragen und Flachdächern und den umlaufenden Gehölzstrukturen. Die Fassade an beiden Häusern besteht aus einer Aluminium-Glas-Konstruktion, Fashion House 1 hat zusätzlich noch eine Stein/Beton-Verkleidung des Treppenhauses. Potentielle Spaltenquartiere für Fledermäuse gäbe es im Bereich der Jalousien sowie unter der Stein/Beton-Verkleidung. Direkte Hinweise, die auf einen Fledermausbesatz an den genannten Strukturen deuten (Kotspuren, Fraßreste, Körperfettflecken), wurden nicht gefunden. Spaltenquartiere sind allerdings nur in den seltensten Fällen von außerhalb auffindig zu machen. Das Potenzial ist somit vorhanden. Größere Spalten in der Fassade sind durch Insektenschutzgitter abgedeckt. Während die Tiefgaragen im Untergeschoss 1 in beiden Häusern frei nach außen zugänglich sind, ist der Bereich im 2. Untergeschoss des Fashion House 2 vergittert. Einflugmöglichkeiten für Kleinvögel bestehen jedoch weiterhin. Trotz der Einflugmöglichkeiten fanden sich in den Tiefgaragen keinerlei Hinweise auf aktuelle oder alte Vogelbruten (Nester, Eierschalen, Kotspuren, Federn). Aufgrund der derzeit starken Nutzung der Tiefgaragen ist eine Besiedlung auch sehr unwahrscheinlich, zumal sich auch im Rahmen der Begehung keinerlei Hinweise darauf ergaben. Sollten diese Strukturen jedoch über einen längeren Zeitraum ungenutzt sein und leer stehen, so könnten sich für einige gebäudebewohnende Vogelarten (zum Beispiel Hausrotschwanz und Haussperling) attraktive Nistmöglichkeiten ergeben.

Die Innenräume des noch vermieteten als auch des leerstehenden Gebäudes befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die Fenster sind unbeschädigt und geschlossen. Der Zustand der Gebäude wird regelmäßig von den Haustechnikern überprüft. Potentielle Einflugmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse lassen sich somit im jetzigen Zustand des Gebäudes ausschließen. Im Rahmen der Begehung der Dächer wurde auf dem Fashion House 2 ein Turmfalken-Gewölle gefunden, was die Annahme stützt, dass die Art durchaus auf dem Dach oder anderen geeigneten Strukturen am Gebäude brüten könnte. Weitere Hinweise, die auf einen regelmäßigen Besatz durch Vögel deuten, fanden sich im Rahmen der Erstbegehung allerdings nicht. Potentielle Spaltenquartiere für Fledermäuse gibt es, wie oben schon genannt, v.a. im Bereich der Beton/Stein-Verkleidung des Kernbereichs von Fashion House 1, der sich bis zum Dachgeschoss hochzieht; ferner an Jalousien.

Ein Vorkommen der im Messtischblatt gemeldeten Greifvogelarten Sperber und Mäusebussard ist in den umgebenden Gehölzstrukturen recht unwahrscheinlich, wenngleich nicht gänzlich auszuschließen. Die übrigen Hecken und Gebüschstrukturen im Plangebiet sind tendenziell eher für ungefährdete „Allerweltsarten“ der Gärten und Kleingehölze (z.B. Amsel, Singdrossel, Kohl- und Blaumeise, Elster, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rabenkrähe) interessant.



Abb. 10: Tiefgaragen im Fashion House 2. Offener Zugang im 1. UG, Vergitterung im 2. UG.



Abb. 11: Rasen und Gehölze im Bereich der Feuerwehrumfahrt an Fashion House 2.



Abb. 12: Potentielle geeignetes Spaltenquartier im Bereich der Beton/Stein-Verkleidung am Fashion House 1.

5. Beschreibung der Projektwirkungen

Laut der Projektbeschreibung soll das Areal der beiden Fashion Häuser zukünftig einer anderen Nutzung unterzogen werden. Die Gebäudekomplexe sollen abgerissen und an ihrer Stelle ein nutzungsgemischtes Wohnquartier entstehen. Im Zuge eines Workshop-Verfahrens soll ein Konzept für die zukünftige Nutzung erarbeitet werden. Derzeit ist nicht klar, ob es neben den geplanten Gebäudeabrissen, deren Zeitpunkt noch unklar ist, auch zu einer Rodung der umliegenden Gehölze kommen wird.

Zu beachten sind insbesondere mögliche Betroffenheiten von in oder an Gebäuden quartierenden Fledermausarten (insbesondere Zwergfledermaus, gegebenenfalls weitere) sowie in oder an Gebäuden brütende Vogelarten (Turmfalke, Haussperling, Hausrotschwanz, gegebenenfalls weitere). Ferner sind auch Betroffenheiten von in Gehölzen quartierenden Fledermäusen und in Gehölzen brütenden Vögeln denkbar.

Im Hinblick auf das oben genannte Arteninventar könnten somit bei den jeweiligen Eventualitäten folgende Eingriffswirkungen auftreten:

Abriss der Gebäudestrukturen und/oder der Gehölze im Plangebiet

Diese Arbeiten könnten entweder in der Vogelbrutzeit und Wochenstubenzeit der Fledermäuse stattfinden oder im Winterhalbjahr. Folgende Eingriffswirkungen sind jeweils zu erwarten bzw. nicht auszuschließen:

- Abriss der Gebäude und/oder Entnahme der Gehölze **innerhalb** der Vogelbrutzeit und der Aktivitäts/Wochenstubenzeit der Fledermäuse (zwischen März und Oktober):
 - Tötung und Verletzung von brütenden Vögeln oder quartierenden Fledermäusen in oder an den Gebäuden oder in Gehölzen.

- Baubedingte Störungen durch Lärmimmissionen, Fahrzeugbewegungen, Licht und Staub. Hierbei ist die Vorbelastung durch die innerörtliche Lage zu beachten.
- Lebensraumverluste durch Flächeninanspruchnahme. Betroffen sind zum einen die abzureißenden Gebäudeteile, in/an denen gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten nisten beziehungsweise quartieren könnten. Darüber hinaus gibt es Gehölzstrukturen, die ebenfalls Potential für planungsrelevanten Vögel oder Fledermäuse aufweisen könnten.



Abb. 13: Zwergfledermäusen genügen zum Teil winzige Spalten, um ein Quartier zu besiedeln. Hier befand sich eine Wochenstube mit über 200 Tieren unter einer umlaufenden Zinkblende.

- Abriss/Entnahme der Gehölze **außerhalb** der Vogelbrutzeit und Wochenstubenzeit der Fledermäuse (zwischen November und Februar)
 - Tötung und Verletzung von in Winterquartieren befindlichen Gebäudefledermäusen (Potential im derzeitigen Zustand des Gebäudes eher gering, was sich mit zunehmendem Leerstand aber ändern kann).
 - Baubedingte Störungen durch Lärmimmissionen, Fahrzeugbewegungen, Licht und Staub. Auch hierbei ist die Vorbelastung durch die innerörtliche Lage zu beachten.
 - Lebensraumverluste durch Flächeninanspruchnahme. Betroffen sind in erster Linie die abzureißenden Gebäudeteile oder Gehölze, in denen Fledermausarten im Winter quartieren könnten. Waldohreulen könnten in den Gehölzen Winter-einstände oder Schlafplätze haben.

6. Artenschutzrechtliche Erstbewertung

Grundsätzliche Regelungen zum Artenschutz sind im Paragraph 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) getroffen. Gemäß Paragraph 44, Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Paragraph 44, Absatz 5 sagt zudem:

Für nach Paragraph 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des Paragraph 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach Paragraph 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, **soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird**. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Im Folgenden wird das Vorhaben auf dieser Grundlage im Sinne der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 (Vorprüfung) einer Erstbewertung unterzogen. Auszuschließen ist das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten. Eine Bewertung nach Paragraph 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG entfällt daher an dieser Stelle. Habitatbedingt ist nach derzeitigem Wissensstand auch nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten oder anderer relevanter Artengruppen (Reptilien, Insektengruppen) zu

rechnen. Insofern konzentriert sich die nachfolgende Erstbewertung auf die Artengruppen Fledermäuse und Vögel.

6.1 Prüfung nach Paragraph 44 Absatz 1 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (Tötungstatbestand)

Tötungen oder Verletzungen von Tieren inklusive Gelegeverlusten oder Tötungen von Jungtieren könnten sowohl aus stattfindenden Abrissarbeiten, als auch aus der Entnahme von Gehölze resultieren. Dieser Verbotstatbestand kann hinsichtlich potentieller Vogelbruten durch eine Bauzeitenregelung (Abriss der Gebäude und Entfernung der Gehölze zwischen 30.09. bis 28.02. eines Jahres) vermieden werden. Für das Winterhalbjahr ist allerdings vorab zu kontrollieren, ob es Wintereinstände von Waldohreulen im Gehölzbestand gibt.

Sollten die Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums stattfinden müssen, muss vorab gutachterlich nachgewiesen werden, dass sich aktuell keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln im Bereich der Gebäude oder der Gehölze befinden (Brutvogelkartierung). Sollten sich keine brütenden Vögel im Bereich der abzureißenden Gebäude oder der zu rodenen Gehölze befinden, so ist eine sommerliche Bauzeit denkbar, wenn die Untere Naturschutzbehörde die Befreiung hierfür erteilt.

Im Zusammenhang mit der in Kapitel 3 genannten Zwergfledermaus (gegebenenfalls auch anderen Gebäudearten), könnte es ebenfalls im Rahmen der Abrissarbeiten, ggf. auch der Gehölzentnahme, zu Tötungen oder Verletzungen von Adulten oder Jungtieren in eventuell vorhandenen Quartieren kommen. Während das Potential für Sommer-, Zwischen- oder Wochenstubenquartiere im Bereich der Fassade recht hoch erscheint, so ist das Potential für Winterquartiere derzeit eher gering. Dies kann sich gegebenenfalls aber bei längerem Leerstand ändern.

Insgesamt ist das Winterhalbjahr sicherlich deutlich günstiger für einen Abriss, als die sommerliche Aktivitätszeit. Dennoch bedarf es hinsichtlich der Fledermäuse in jedem Fall einer vertiefenden Untersuchung, um das Quartierpotential von Fledermäusen im Plangebiet realistisch einschätzen zu können. Durch Detektorbegehung, Batcordereinsatz (Dauerhorchbox) und gegebenenfalls Netzfänge mit anschließender Telemetrie kann ein Überblick über die von Fledermäusen genutzten Strukturen im Plangebiet gewonnen werden. Sollten sich Tiere in oder an den Gebäuden befinden, ist das Ausfliegen vor dem Abriss abzuwarten. Im Falle von potentiell geeigneten Winterquartieren ist eine gutachterliche Begleitung der Abrissarbeiten durch einen faunistischen Fachgutachter notwendig. Gegebenenfalls sind für den Quartierverlust funktionserhaltende Maßnahmen zu treffen (siehe unten).

6.2 Prüfung nach Paragraph 44 Absatz 1 Nummer 2 Bundesnaturschutzgesetz (Störungstatbestand)

Der Störungstatbestand greift dann, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Im Gegensatz zum Tötungstatbestand sind Störungen nicht nur auf die direkte Eingriffsfläche zu beziehen, sondern auch auf das Umfeld. Von den in Tabelle 1 genannten und möglicherweise im Gebiet vorkommenden Arten, weisen die Arten Turmfalke, Mäusebussard und Sperber einen günstigen Erhaltungszustand auf. Projektbedingte Eingriffswirkungen – hier Störungen – werden sich deshalb bezüglich dieser Arten nicht populationsrelevant auswirken. Die Waldohreule (die für das weitere Umfeld nachgewiesen ist) befindet sich hingegen in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Sollte die Art im Winter in den Gehölzen sitzen, so greift aber eher der Tatbestand der Zerstörung von Ruhestätten (siehe unten) als der Störungstatbestand.

Insgesamt ist für die Artengruppe der Vögel aufgrund der bereits jetzt vorhandenen intensiven Nutzung daher nicht mit populationsrelevanten Störungen gemäß Paragraph 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG zu rechnen.

Gleiches gilt auch für die Artengruppe der Fledermäuse. Sollten sich tatsächlich Quartiere im Plangebiet, insbesondere in/an Gebäuden befinden, so greift auch hier der Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, der den Tatbestand der Störung nachhaltig überlagert.

Eine Störung von im Umfeld brütenden oder quartierenden Arten durch die Baumaßnahmen ist sehr unwahrscheinlich. Der Bereich des Plangebietes ist bereits jetzt durch die Lage zwischen Hauptverkehrsstraßen stark vorbelastet. Planungsrelevante Arten, die bisher im Umfeld vorkommen, werden dies auch während und nach den Bauarbeiten tun.

Potentielle Störeffekte (Licht, Lärm oder Bewegung) durch die geplanten Abrissarbeiten sind auf das unmittelbare Umfeld begrenzt.

6.3 Prüfung nach Paragraph 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Sollten zum Zeitpunkt des Gebäudeabrisses und/oder der Entfernung der Gehölze Vogel- oder Fledermausarten in oder an den Gebäuden oder in den Gehölzen brüten beziehungsweise quartieren, so ist zum einen der Ausflug der Tiere abzuwarten, um Tötungstatbestände zu vermeiden (siehe oben). Im Falle von Wochenstuben oder Winterquartieren (Zwergfledermaus, gegebenenfalls weitere möglich) wäre ein Konzept zur Umsiedlung zu erarbeiten sowie darüber hinaus Ersatzquartiere beziehungsweise Ausweichstrukturen zu schaffen, wenn solche nicht im räumlichen Zusammenhang bestehen. Bei Fortpflanzungsstätten von planungsrelevanten Vogelarten (insbesondere Turmfalke, gegebenenfalls weitere möglich) gilt gleiches.

Um qualifiziert einschätzen zu können, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten der genannten Fledermaus- und Vogelarten betroffen sein können, ist im Zusammenhang mit der

Planung eine zum gegebenen Zeitpunkt aktuelle Bestandserfassung der beiden Artengruppen in Verbindung mit einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 notwendig. Andernfalls müsste vom ungünstigsten Fall (worst-case) eines Brut- und Quartiervorkommens mehrerer Arten ausgegangen werden, was sehr umfassende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen nach sich ziehen würde, die möglicherweise nicht nötig sind. Mit Hilfe der konkreten Bestandserfassung (Horstkartierung, Brutvogelkartierung, Fledermauserfassung mit Detektor/Batcorder, gegebenenfalls Netzfänge und Telemetrie zur Quartiersuche) ist bei Bedarf hingegen ein gezieltes Maßnahmenkonzept möglich.

Nur so lassen sich letztlich Verbotstatbestände nach Paragraph 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz sicher ausschließen.

7. Zusammenfassende Bewertung

Im Rahmen einer geplanten Umnutzung des Areals der beiden Fashion Häuser zwischen Danziger Straße und Deiker Straße in Düsseldorf wird ein Workshop-Verfahren durchgeführt, innerhalb dessen ein Konzept für die zukünftige Nutzung erarbeitet werden soll. Derzeit sind die Räume des Fashion House 2 noch an verschiedene Modefirmen vermietet. Im Fashion House 1 werden nur noch wenige Räume genutzt. Wann es zu einer Räumung der noch vermieteten Gebäudeareale kommen wird, steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht fest. Auf Dauer sollen die Gebäude abgerissen werden, um eine Wohnnutzung umsetzen zu können.

Im Zuge einer Datenrecherche, einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort sowie einer Gebäude- und Geländebegehung wurde sowohl das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ermittelt, als auch konkret nach Hinweisen hierauf gesucht. Auf Basis dieser Untersuchung erfolgte eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens (unter besonderer Berücksichtigung von Rückbau- und Rodungsarbeiten) im Sinne einer Artenschutzprüfung Stufe 1. Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens ist in diesem Verfahrensschritt nicht für alle Arten und alle Verbotstatbestände möglich. Lediglich erhebliche Störungen der potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten können aufgrund der bereits jetzt herrschenden Vorbelastung ausgeschlossen werden.

Zur Bewertung und gegebenenfalls Vermeidung des Tötungs- und Verletzungstatbestandes sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Vogelarten (Turmfalke, Waldohreule, gegebenenfalls Sperber, Mäusebussard und weitere) und der Zwergfledermaus (und gegebenenfalls weiteren Gebäudearten) ist zu gegebener Zeit eine Kartierung dieser Arten innerhalb der jeweiligen Aktivitätszeiten notwendig. Erst nach einer Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten kann, gekoppelt an eine dann konkrete Eingriffsplanung, eine abschließende Bewertung hinsichtlich der Betroffenheit der Tierwelt vorgenommen werden. Folgendes Untersuchungsprogramm wird empfohlen:

1. Brutvogelkartierung (inklusive Horstkartierung) zwischen Februar und Juli im Jahr der geplanten Baumaßnahmen oder im Jahr davor, insbesondere für die Arten Turmfalke, Waldohreule, Sperber und Mäusebussard, sowie gegebenenfalls weiteren. Durchführung gemäß den methodischen Standards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.
2. Kartierung der Fledermäuse mit Hilfe von Detektorbegehungen und Batcorderüberwachungen (ganznächtiger Horchboxeinsatz in verschiedenen Teilen des Geländes und der Gebäude). Werden im Rahmen der Kartierung substantielle Fledermausvorkommen festgestellt, wird eine Vertiefung in Form von Netzfängen und Telemetrie empfohlen, um Quartiere (insbesondere Wochenstubenquartiere) ausfindig zu machen. Zeitraum: März bis September/Okttober im Jahr der geplanten Baumaßnahmen oder im Jahr davor.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 einzustellen.

Stolberg, 08.05.2017

Gezeichnet:

Hartmut Fehr