

Bauvorhaben Festenbergstraße in Düsseldorf-
Eller Abbruch aller Bestandsgebäude auf dem
ehemaligen Werksgelände der Fa. WECO

Ökologische Baubegleitung vor und während
der Baufeldfreimachung

Zwischenbericht: Oktober 2019

Im Auftrag von:

Bearbeitet von:

Faunistik und Umweltplanung

Mechthild Höller

Diplombiologin VBIO

Fledermausspezialistin

Kartierung – Gutachten – Planung – Umweltbildung

Büroanschrift:

Dipl.-Biologin Mechtild Höller
Fledermausspezialistin
Am Telegraf 31
51375 Leverkusen
Telefon: 0214 / 54283
E-Mail: me.hoeller@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Ergebnisse der Ortsbesichtigung	2
2.1	Gebäude	3
2.2	Gehölze	5
3.	Hinweise zum weiteren Vorgehen	9
4.	Quellen	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lageplan der Abbruchgebäude	1
Abbildung 2:	Abbruchplan mit Nummerierung der Abbruchgebäude.....	3
Abbildung 3:	Standort des Höhlenbaums.....	6
Abbildung 4:	Gebäude 1	7
Abbildung 5:	Gebäude 2a, 2b.....	7
Abbildung 6:	Gebäude 2a/2b Spalt hi. Verblendung	7
Abbildung 7:	Gebäude 3, Wand zu Abbruchseite.....	7
Abbildung 8:	Gebäude 3, Nische/Spalt.....	7
Abbildung 9:	Gebäude 4, Spalt in Dachfirst	7
Abbildung 10:	Gebäude 4, Spalt hinter Brett.....	7
Abbildung 11:	Gebäude 5, Spalt hinter Attika	7
Abbildung 12:	Laubbaum mit Höhle	8
Abbildung 13:	Wildwiese im Süden	8

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX plant das ehemalige Werksgelände der Fa. WECO an der Festenbergstraße in Düsseldorf-Eller einer neuen Bebauung zuzuführen. Das Grundstück umfasst mehrere Flurstücke in der Flur 22 und liegt in der Gemarkung Eller. Auf dem Grundstück befinden sich die ehemaligen Produktions- und Werkhallen sowie das Verwaltungsgebäude der Fa. WECO. Das Grundstück ist zwischen den Bestandsgebäuden versiegelt, ansonsten von Bäumen und Strauchwerk bewachsen. Im Süden des Grundstücks liegt das Flurstück 328, das mit Ruderalvegetation (Wildgräser, Stauden, Brombeersträucher u.a.) und im Westen von wenigen Bäumen bewachsen ist. Im Norden wird die Grenze durch die Jägerstraße gebildet, die östliche Grenze ist die Festenbergstraße. Im Westen verläuft die Grenze innerhalb von gewerblichen Nutzungen. Die südliche Grenze verläuft südlich einer Wiese, an die sich ein Parkplatz anschließt.

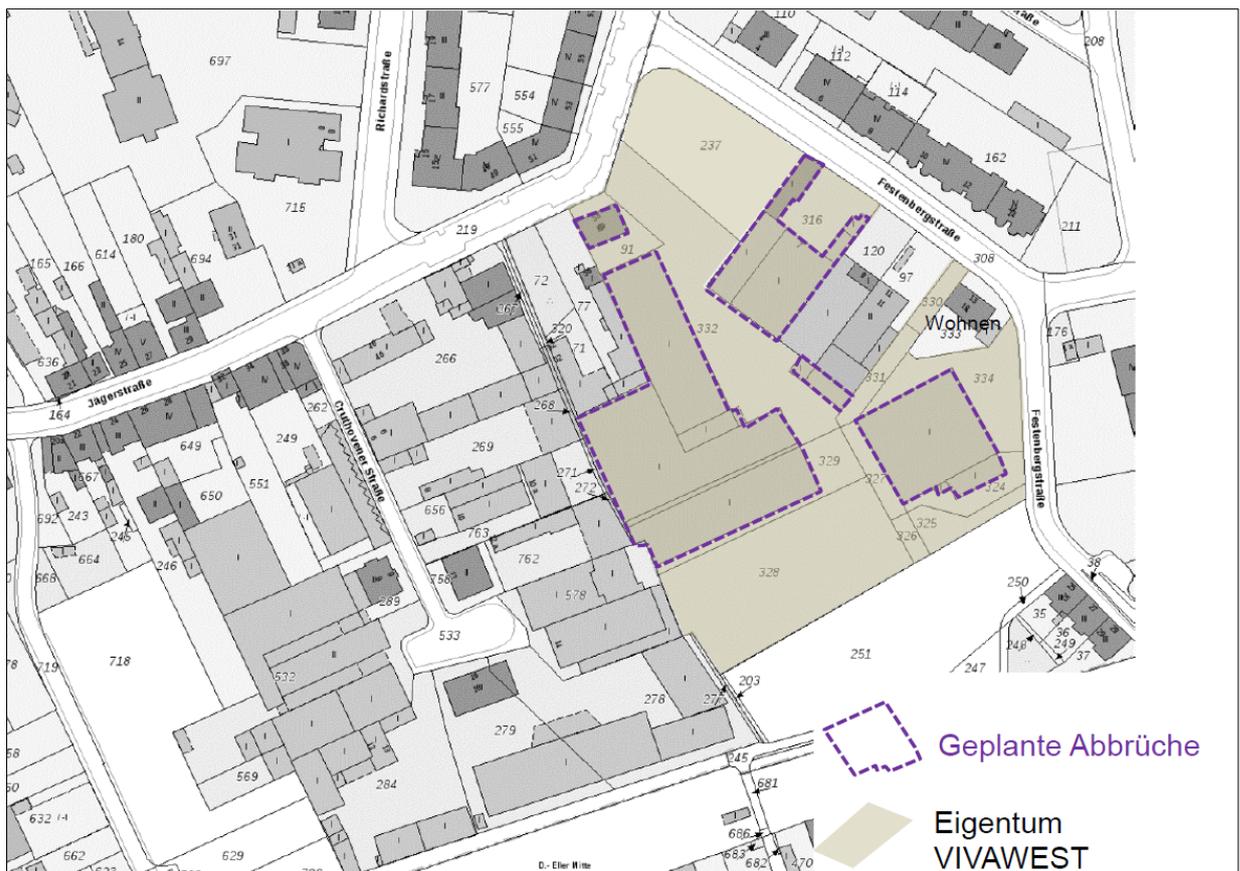


Abbildung 1: Lageplan der Abbruchgebäude

Sommerquartiere der Zwerg- und Breitflügelfledermaus werden in der Artenschutzprüfung – Stufe I des Planungsbüros DTP Landschaftsarchitekten, Essen (2017) nicht ausgeschlossen. In dieser Artenschutzprüfung (ASP) werden

die folgenden Maßnahmen empfohlen: „Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Bundesnaturschutzgesetz durch Gebäudeabrisse zu verhindern, sind einige Hinweise [...] zu beachten. Es sind die im Hinblick auf eine mögliche Eignung als Schlafplatz sensiblen Gebäudebereiche (Dach- und Fassadenverkleidung und Rolladenkästen) separat und von Hand abzutragen und über Nacht offen zu lassen, um spaltenbewohnenden Individuen die Möglichkeit zum Ausflug zu geben. [...]. Grundsätzlich sind die Mitarbeiter des mit den Abrissarbeiten beauftragten Unternehmens über die Problematik, wie mit aufgefundenen Fledermäusen umzugehen ist, hinzuweisen. Werden hängende oder hilflose Fledermäuse angetroffen, ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten.“

Am 22.08.2019 wurden die Abbruchgebäude hinsichtlich der vorhandenen Strukturen mit Eignung als Fledermausquartiere oder Brutmöglichkeiten begutachtet. Geplant ist eine weitere Kontrolle aller Baulichkeiten max. 5 Tage vor Abbruchbeginn und die Einführung der mit dem Abbruch beschäftigten Personen in den Umgang mit aufgefundenen Fledermäusen.

2. Ergebnisse der Ortsbesichtigung

Zur Begutachtung der baulichen Strukturen erfolgte am 22.08.2019 eine Ortsbegehung zur Erfassung des aktuellen baulichen Status der Bestandsgebäude. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf die baulichen Strukturen mit potenzieller Eignung als Fledermausquartier und mit Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter gelegt und diese in Fotos festgehalten. Zudem wurde eine kurze Sichtung des zu entfernenden Baumbestandes vorgenommen.

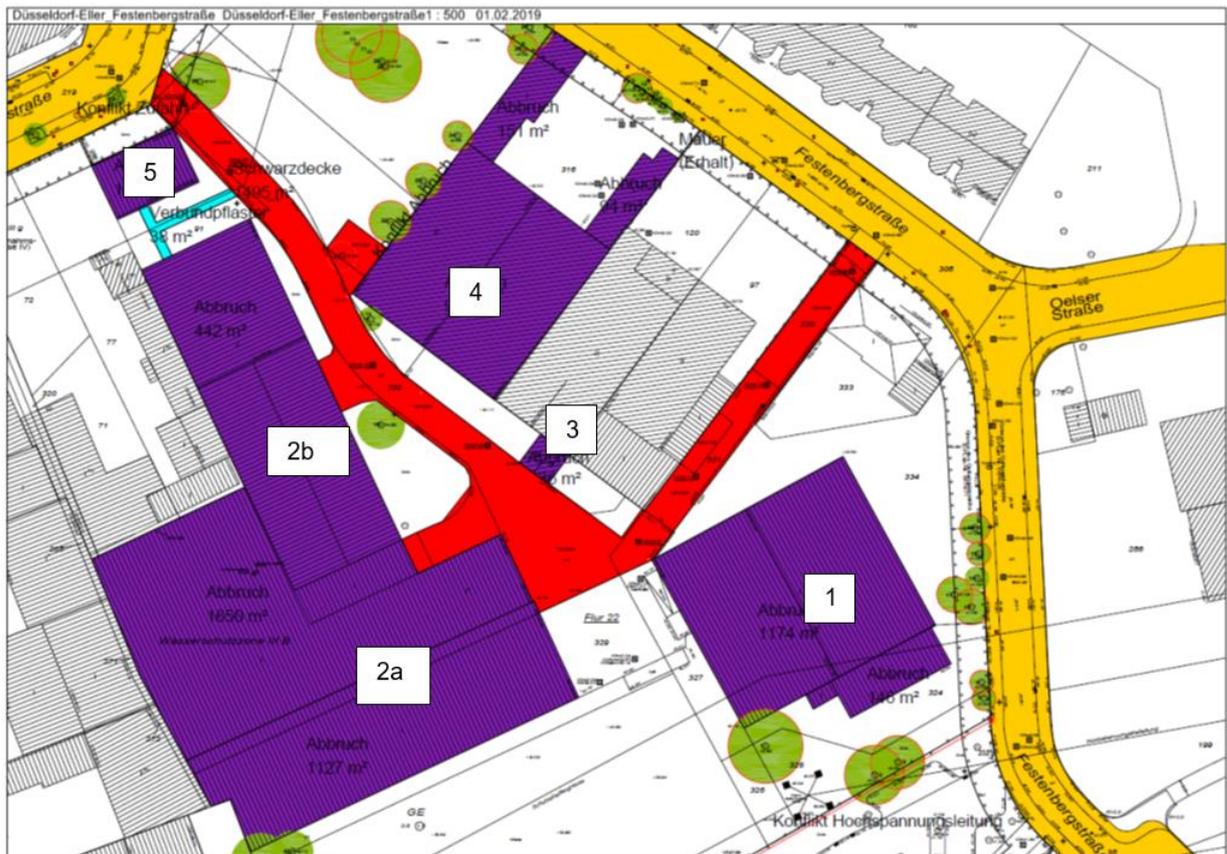


Abbildung 2: Abbruchplan mit Nummerierung der Abbruchgebäude (die im Text beibehalten wird)

2.1 Gebäude

Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben. Die Gebäude sind entsprechend des Abbruchplans (Abb. 2) nummeriert. Die Abbildungen 4 bis 13 zeigen die wichtigsten Strukturen.

Abkürzungen: SQP = Sommerquartierpotenzial, WQP = Winterquartierpotenzial

Gebäude 1 (Lager)

- Südwestseite: Dach mit Welleternit gedeckt, ungeeignet.
- Südostseite: Spalten hinter Attika, ungeeignet, Material aus Kunststoff zu glatt. Einflugmöglichkeit in Halle zwischen losen Kunststoffbahnen.
- Nordostseite: Fassade glatt, ungeeignet; angebauter kleiner Bungalow, Spalt hinter Attika zu eng = ungeeignet, keine erkennbaren Einschlüpfе
- Nordwestseite: soweit erkennbar keine Spalten und Nischen = ungeeignet
- Innen: Begehung wegen fehlendem Schlüssel nicht möglich; wird bei Nachsuche vor Abbruchbeginn ergänzt. Wird als eher ungeeignet eingeschätzt; WQP kann aufgrund der Bauweise ausgeschlossen werden.

Gebäude 2a (Produktionshalle)

- Südwestseite: baulich verbunden mit Gebäude auf Nachbargrundstück.
- Nordwestseite: teils baulich verbunden mit Gebäude auf Nachbargrundstück, teils Schieferverblendung, keine Spalten und Nischen, ungeeignet.
- Südostseite: Spalten hinter Attika, zu eng ungeeignet.
- Nordostseite: Hinter Attika teilweise kleine Spalten, **SQP** für einzelne Fledermäuse.
- Innen: Keine Nachweise (Fledermauskot, Fraßreste, Nester, Federn) zu Fledermäusen und Gebäudebrütern. WQP kann aufgrund der Bauweise ausgeschlossen werden.

Gebäude 2b (Produktionshalle)

- Südwestseite: baulich verbunden mit Gebäude auf Nachbargrundstück.
- Nordwestseite: von Gehölzen zugewachsen, soweit zu beurteilen, keine Spalten und Nischen, ungeeignet.
- Südostseite: baulich verbunden mit Gebäude 2b.
- Nordostseite: Mauernische links von Türe = **Nistmöglichkeit**. Schieferverkleidung, dahinter Spalten = **SQP** für einzelne Fledermäuse.
- Innen: Keine Nachweise (Fledermauskot, Fraßreste, Nester, Federn) zu Fledermäusen und Gebäudebrütern. WQP kann aufgrund der Bauweise ausgeschlossen werden.

Gebäude 3 (Schuppen, teilweise abgebrochen)

- Nordwestseite: abstehende Dachverblendung, geringe Tiefe = ungeeignet.
- Südwestseite: keine Spalten und Nischen = ungeeignet.
- Südostseite: Abbruchseite, Spalten zwischen Ziegel- und Steinmauer = **SQP**.
- Nordostseite mit Nachbargebäude verbunden = ungeeignet

Gebäude 4 (Lager, Gebäudekörper nach Nordosten an Kfz-Betrieb vermietet)

- Südwestseite: keine erkennbaren Spalten und Nischen, ungeeignet.
- Nordwestseite: Spalt in First = **SQP**, Lüftungslöcher = **Nistmöglichkeiten**.
- Nordostseite: keine Spalten und Nischen.
- Innen: wegen fehlender Schlüssel nicht besichtigt. Da Einschlüpfen fehlen wird Gebäude 4 innen als ungeeignet für Fledermäuse und Gebäudebrüter eingeschätzt. WQP kann aufgrund der Bauweise ausgeschlossen werden.

- U-förmiger Gebäudekörper zur Festenbergstraße (vermietet): Spalt hinter Brett an Mauer zur Straße = **SQP** für einzelne Fledermäuse.
- Südostseite: baulich verbunden mit Nachbargebäude.
- Innen: vermietet, daher keine Besichtigung. Vermutlich ungeeignet für Fledermäuse und Gebäudebrütern.

Gebäude 5 (Verwaltung)

- Westseite: Fassade glatt, keine Spalten und Nischen, ungeeignet.
- Nordseite: Fassade glatt, Fenster geschlossen, keine Spalten und Nischen, ungeeignet.
- Ostseite: Spalten hinter Attika = **SQP** für einzelne Fledermäuse.
- Südseite: Spalten hinter Attika = **SQP** für einzelne Fledermäuse.
- Innen: Keine erkennbaren Öffnungen und daher als ungeeignet für Fledermäuse und Gebäudebrüter eingeschätzt. Wegen fehlender Schlüssel Nachsuche vor Abbruchbeginn.

Fazit der Gebäudeuntersuchung: Nachgewiesen wurden Strukturen mit Sommerquartierpotenzial an Gebäude 2a, 2b, 3, 4 und 5 und wenige Nischen mit Brutmöglichkeiten. Teilweise müssen Bauelemente mit Hand abgenommen werden. Diese werden in Kap. 3 „Weiteres Vorgehen“ benannt.

2.2 Gehölze

Der Baumbestand auf dem Grundstück wurde in einem eigenen Gutachten erfasst und hinsichtlich der Schutzwürdigkeit bewertet (DTP Landschaftsarchitekten 2017).

Bei der Begehung am 22.08.2019 wurden keine belegten Nester in den Laubbäumen gefunden. An einem Laubbaum auf Höhe des Bungalows konnte eine Baumhöhle gefunden werden (vgl. Abb. 12). Der Standort ist Abbildung 3 zu entnehmen. Der Höhlenbaum muss vor der Fällung mit Endoskop auf Fledermäuse kontrolliert werden. Bei negativem Nachweis kann der Baum gefällt werden. Werden Fledermäuse nachgewiesen, sind die Tiere zu bergen und in Absprache mit der UNB, Stadt Düsseldorf, umzusiedeln.

Der südliche Teil des Grundstücks weist Bewuchs von Wildgräsern und Wildstauden sowie von kleinen Gehölzen auf. Zu Gebäude 2a hin befindet sich eine dichte Brombeerhecke, an der westlichen Grenze stocken mehrere

Laubbäume. Belegte Vogelnester wurden nicht nachgewiesen. In Abbildung 13 sind die genannten Landschaftsstrukturen erkennbar.

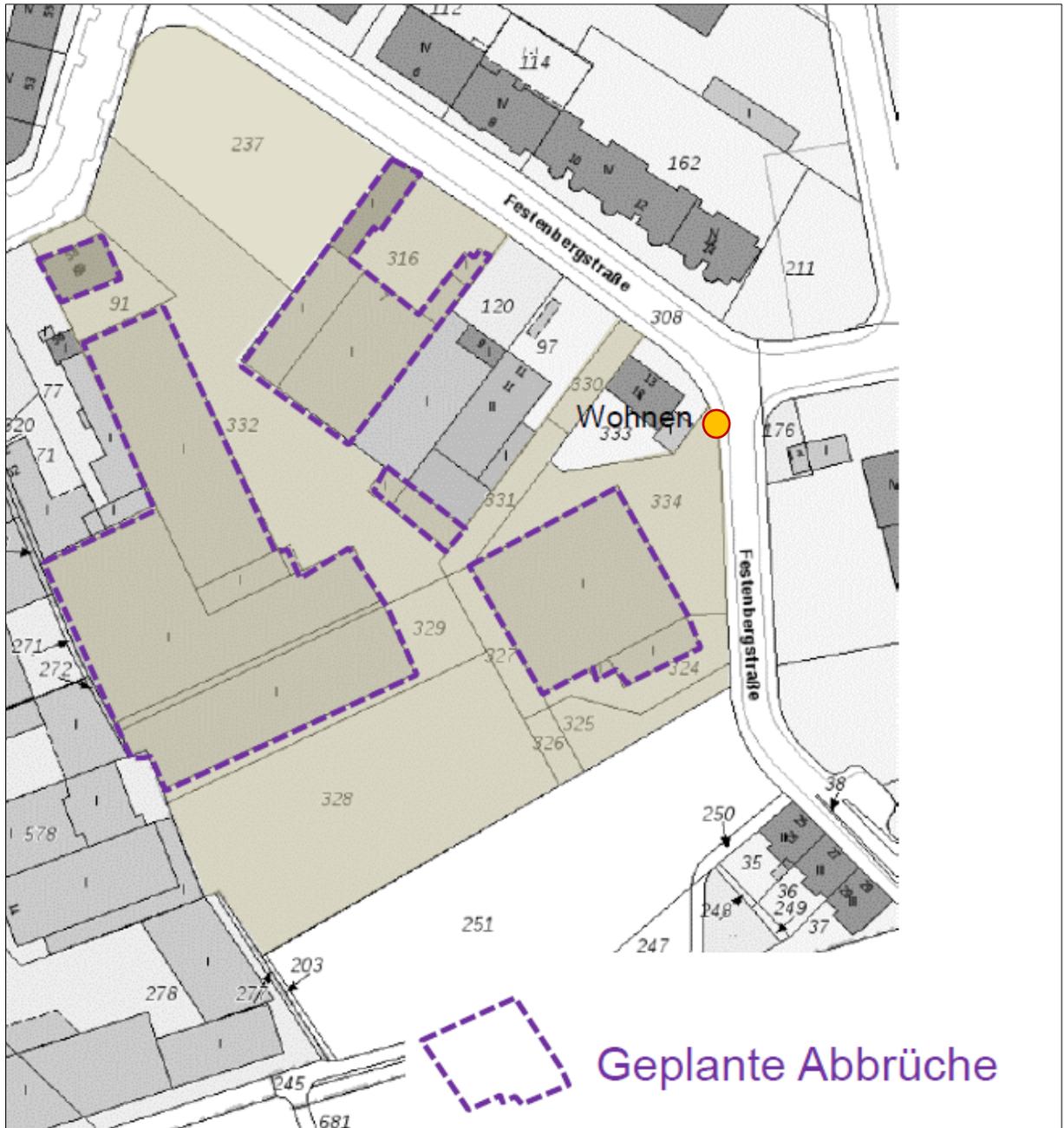


Abbildung 3: Standort des Höhlbaums



Abbildung 4: Gebäude 1 von Südwesten



Abbildung 8: Gebäude 3, Nische/Spalt



Abbildung 5: Gebäude 2a, 2b von Nordosten

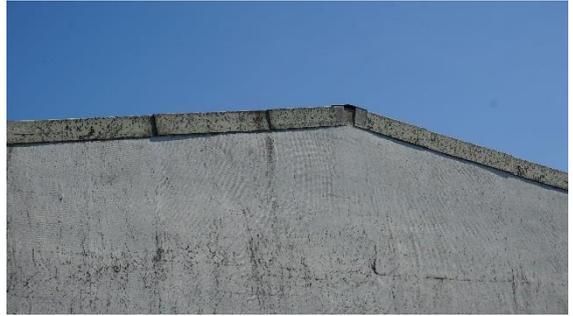


Abbildung 9: Gebäude 4, Spalt in Dachfirst



Abbildung 6: Gebäude 2a/2b Spalt hi. Verblendung



Abbildung 10: Gebäude 4, Spalt hinter Brett



Abbildung 7: Gebäude 3, Wand zu Abbruchseite



Abbildung 11: Gebäude 5, Spalten hinter Attika



Abbildung 12: Laubbaum mit Höhle



Abbildung 13: Wildwiese im Süden

3. Hinweise zum weiteren Vorgehen

Ein artenschutzgerechtes Vorgehen bei den Abbruch- und Fällarbeiten erfordert die folgenden Maßnahmen, die strikt einzuhalten ist:

1. Maximal 5 Tage vor Beginn der Abbrucharbeiten sind alle Gebäude erneut auf Fledermäuse und Vögel zu kontrollieren. Dabei sind von der oberen Etage des Gebäudes 5 die Dächer der Gebäude 2a und 2b auf Strukturen zu kontrollieren, die als Fledermausquartier geeignet sind.
2. Zum selben Termin erfolgte die Einführung des Bauleiters in den Umgang mit gefundenen Fledermäusen.
3. Der Höhlenbaum östlich von Gebäude 1 ist vor der Fällung mit Endoskop auf Fledermäuse zu kontrollierten. Bei negativem Nachweis kann die Höhle verschlossen werden, bei positivem Nachweis sind die Tiere in Absprache mit der UNB der Stadt Düsseldorf umzusiedeln.
4. Folgende Elemente und Strukturen sind mit Hand zu entfernen:
Gebäude 2a, Attiken an Nordostseite,
Gebäude 2b, Schieferverkleidung an Nordostseite,
Gebäude 3: Ziegelsteinmauer um die Nische herum,
Gebäude 4: Firstverblendung zur Nordwestseite hin, Brett an Mauer zur Festenbergstraße,
Gebäuden 5: Attiken an Ost- und Südseite
5. Als Kompensation für den dauerhaften Verlust der potenziellen Fledermausquartiere an den Gebäuden 2a, 2b, 3, 4 und 5 sowie bei Fällung des Höhlenbaums sind 3 Gruppen von je 3 Fledermauskästen (2 Spaltenkästen, 1 Fledermaushöhle) an Bäumen, die erhalten werden, auszubringen.

Die o.g. Maßnahmen sind strikt einzuhalten, um artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44, Abs. 1, Satz 1 bis 3 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der erheblichen Störung, Verbot der Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) abzuwenden.

Leverkusen, 4. Oktober 2019

Mechtild Höller

Diplombiologin

4. Quellen

DTP Landschaftsarchitekten (2017): Artenschutzrechtliche Betrachtung (ASP I)
Wohngebiet „Westlich der Festenbergstraße“ in Düsseldorf, Planungsbüro Essen.
DTP Landschaftsarchitekten (2017): Baumbewertung, Entwicklungsvorhaben in
Düsseldorf-Eller, Planungsbüro Essen.