Gutachterliche Einschätzung
zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes
gem. § 44 BNatSchG
Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung

Bebauungsplan Nr. 23 „Östlich Jahnstraße / Nördlich Herzogstraße“

in Heiligenhaus

Ausgangslage/Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück „östlich Jahnstraße/nördlich Herzogstraße“ in Heiligenhaus sollen die bestehenden Bebauungen einer Neubebauung weichen.
Es handelt sich um ehem. industriell genutzte Gebäude (Gewerbehalle mit zwei Anbauten) im Norden des Plangebiets, deren sich an die Gebäude südlich anschließende ehem. Stellplatzanlagen und zwei unterkellerte zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach inkl. Garagenanbauten im südwestlichen Teil des Plangebiets.
Neben den schmalen Vorgärten der Wohnhäuser befinden sich im hinteren Teil jeweils Gärten, von denen v. a. der östlich gelegene mit Gehölzen bestanden ist. Die Gehölze auf der Freifläche im südöstlichen Plangebiet (im Umfeld der ehem. Stellplatzanlage) sind auf der Grundlage einer gutachterlichen Erstbeurteilung vom 19.02.2018 noch im Februar 2018 entfernt worden.
Die Vorhabenfläche liegt am Rande der Innenstadt von Heiligenhaus und ist umgeben von Wohnbebauung sowie Gemeinbedarfsnutzungen (Kirche, Schule). Die um das Grundstück liegenden Siedlungsflächen weisen in der Regel mittlere, teilweise aber auch sehr hohe und eher geringe Versiegelungsgrade auf (vgl. Abb. 1). Letztere sind meist mit großen strukturreichen Gärten verbunden.

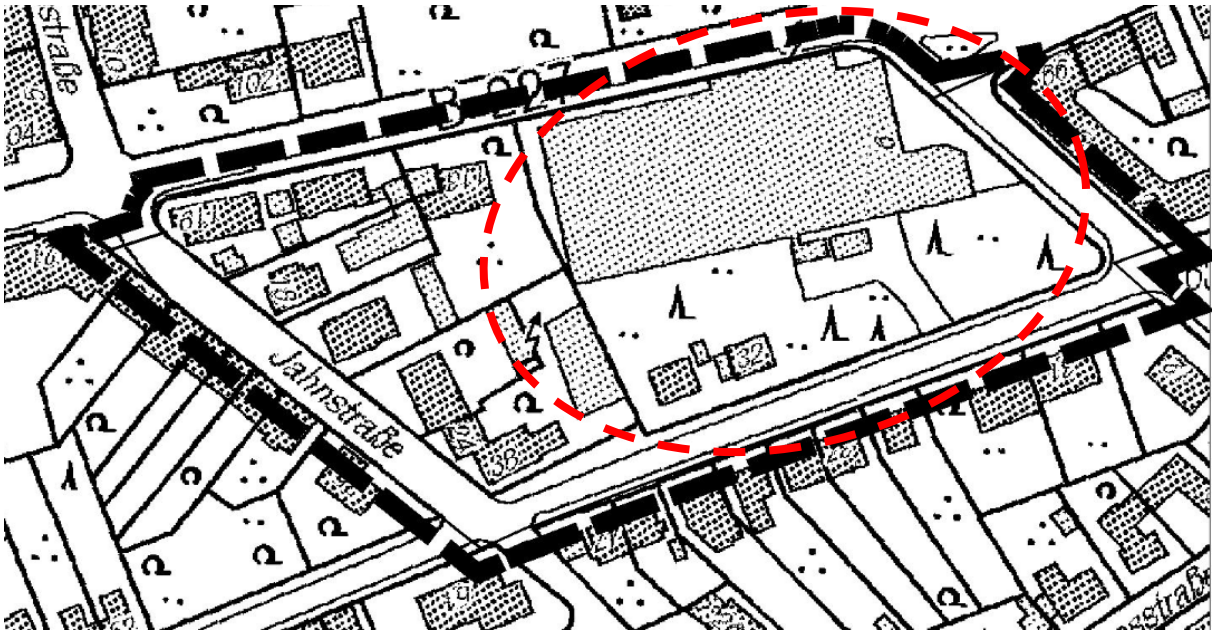

Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche (Quelle: Tim-Online)

Abbildung 2: Luftbild (Quelle: ELWAS)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist über eine artenschutzrechtliche Prüfung nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden, bzw. dass die artenschutzrechtlichen Belange der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht *generell* entgegenstehen. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen sog. „planungsrelevanter Arten“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Daher ist zunächst eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Vorprüfung nach Bearbeitungsschema des LANUV (vgl. VV Artenschutz) durchzuführen, die zwar eine Ortsbegehung, jedoch keine faunistischen Kartierungen umfasst.
Die Vorprüfung wird als Sichtprüfung durchgeführt. Im Mittelpunkt steht die Beurteilung des Artenschutzpotenzials, also die Untersuchung auf Hangplätze und sonstige Hinweise auf aktuelle (hängende Tiere) oder frühere Vorkommen von Fledermäusen (Kot-/Urinspuren, tote Tiere etc.) sowie auf gebäudebewohnende Vogelarten.

Die aktuelle städtebauliche Planung sieht vor, im Bereich der ehemaligen gewerblichen Nutzung und der beiden Häuser Herzogstraße 32 und 34 neue bauliche Nutzungen bestehend aus mehreren Gebäuden und einer flächig unterlagernden Tiefgarage zu realisieren (Vorhabenfläche im engeren Sinne) (vgl. Abbildung 3).
Im sonstigen Geltungsbereich werden die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich bestätigt. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange beschränkt sich daher auf den östlichen Teil des Plangebietes.

Abbildung 3: Städtebaulicher Vorentwurf

Vorliegende Daten zum Artenschutz

Ergänzend zu den Untersuchungen auf dem Grundstück wurde das **Fachinformationssystem** (FIS) des LANUV ausgewertet, das Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene der Quadranten des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 25 km²) macht. Dabei ist zu beachten, dass das FIS wegen der geringen räumlichen Genauigkeit allenfalls erste Hinweise liefert und weder genauere faunistische oder floristische Kartierungen ersetzen kann, noch sich aus Angaben des FIS ergibt, dass Kartierungen zwingend erforderlich sind.

Das FIS verzeichnet im Plangebiet 31 Tierarten (s. Tabelle 1), die potenziell auftreten könnten: es handelt sich um 24 Vogelarten (darunter Tag- und Nachtgreife), fünf Fledermausarten, die Geburtshelferkröte und den Kammmolch.

Tabelle 1: Mögliche Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4607 (4. Quadrant)

Art Wissensch. Name	Deutscher Name	Status (im MTB; gem. Angaben LANUV)	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

Art Wissensch. Name	Deutscher Name	Status (im MTB; gem. Angaben LANUV)	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Triturus cristatus	Kammmolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U

Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht,
- = Tendenz verschlechternd, + = Tendenz verbessernd
download vom 28.05.2018

Untersuchungsumfang und Ergebnisse

Die Vorhabenfläche wurde am **28.05.2018** besichtigt. Zu unterscheiden sind die zwei Wohngebäude mit Gartenflächen und einer Gartenlaube sowie einem Unterstand und das mehrteilige Gewerbegebäude mit der ehemaligen Stellplatzanlage.
Die Gebäude sind nicht mehr in Nutzung und zum größten Teil geräumt. Die Eingangstüren waren zwar verschlossen, die Gebäude daher mit Ausnahme zweier Anbauten am Gewerbegebäude nicht unmittelbar zugänglich, viele Fenster jedoch geöffnet oder Fensterscheiben beschädigt, so dass Tiere in alle Gebäude eindringen können.

Wohngebäude

Die beiden zweigeschossigen Wohngebäude sind vollständig unterkellert, verfügen über ein Satteldach und jeweils einen Garagenanbau. An der Garage des westlichen

Gebäudes ist ein Unterstand aus Holz angebracht. Im Garten des östlichen Gebäudes befindet sich eine (einsturzgefährdete) Gartenlaube. Auf den Grundstücken sind u. a. hochgewachsene Gehölze (z. B. Kirsche) zu verorten.

Das **westlich** gelegene **Wohngebäude** (3. Wohnebene im ausgebauten Dach) verfügt teilweise über eine verklinkerte, teilweise eine glatt verputzte **Fassade** (Fotos 1 - 3). An der westlichen Gebäudeseite ist ebenerdig eine geflieste **Terrasse** vorhanden. Darüber befinden sich zwei überdachte **Balkone** (Foto 3). Fassaden und Balkone sind in einem dem Leerstand entsprechend guten baulichen Zustand und weisen keine größeren Spalten oder sonstige Schäden auf.
Der östlich gelegene, überdachte **Eingangsbereich** (Foto 5) mit angebauter Garage weist ca. 20 cm große, wohl bautechnisch begründete Löcher auf (ggf. ehem. Lampen). Die **Überdachung** verfügt über eine seitliche Verkleidung, die teils beschädigt ist (Foto 6). Die dadurch zugänglichen **Hohlräume** sind nicht direkt einsehbar.
Die **Dachüberstände** bestehen unterseitig aus Holz und sind offen, mit Hohlräumen ist also nicht zu rechnen (Foto 4 + 8). Die Fenster der beiden Etagen verfügen über **Rollläden** (Fotos 1 - 3 + 9), die mit teils **breiteren Spalten** in Rollladenkästen (Foto 7) im Gebäudeinneren gezogen werden.
Die ehem. **Wohnräume** sind weitestgehend geräumt und gut einsehbar (Fotos 9 - 12). Die **Fenster** sind zwar intakt, jedoch teilweise geöffnet (Fotos 2 + 3 + 9 + 10), sodass ein Eindringen von Tieren ins Gebäudeinnere möglich ist.
Der Aufgang zum nicht ausgebauten **Spitzboden** erfolgt über eine dauerhaft geöffnete Holztreppe. Mittig und zu einer Giebelseite hin ist Müll vorzufinden, weshalb der großflächig mit Teppich bedeckte Holzboden an diesen Stellen nicht begutachtet werden konnte (Fotos 13 + 14). Die Eindeckung verfügt über eine Unterspannung aus Dachpappe, der Dachstuhl ist gut einsehbar (Foto 15). Die Abschnitte zwischen den Dachbalken, die auf Höhe des ausgebauten Dachgeschosses liegen, sind teilwiese aber nicht vollständig mit Steinwolle isoliert. Die nicht isolierten Teilbereiche sind gut einsehbar.
Der Zugang zum **Keller** ist mit einer Tür versehen, die verschlossen vorgefunden wurde. Einige **Fenster** waren **geöffnet** (Foto 15 + 16), sodass Tiere in den Keller hineingelangen können. Am Boden eines Raumes befindet sich **Laub** (Foto 16), was darauf schließen lässt, dass das Fenster bereits längere Zeit geöffnet sein muss. Die Kellerräume sind größtenteils geräumt. Ein Kellerraum ist mit einer **Wandverkleidung** aus Strohmatten versehen (Foto 16 + 17), die bei der Besichtigung vorsichtig entfernt wurden. Im Flur ist teilweise eine Holzverkleidung mit größerem Abstand zur Wand (Foto 18) angebracht. Der entstandene Hohlraum ist flächig mit Spinnweben “verschlossen“.
Die **Garage** weist im hinteren Teil der westl. Wand eine Luke gen Garten auf (Fotos 2 + 7). Ein Holzregal bietet potentiell Hangmöglichkeiten.

Das **östlich** gelegene **zweistöckige Wohngebäude** ist im Hinblick auf **Inventar**, **Dachüberhang**, **Rollläden** und **Keller** in einem ähnlichen Zustand. Dieses Wohnhaus besitzt jedoch eine grob verputzte **Fassade** (Foto 19). Alle **Fenster** waren **verschlossen**. Der Dachboden war in Gänze einsehbar (Fotos 23 + 24). Im Spitzdach liegen die Pfannen frei, es gibt keine Unterspannung. Es sind kleine Öffnungen nach außen zu erkennen, wie bei dem anderen Wohngebäude aber keine Windgeräusche zu hören, die auf Zug schließen ließen.

Weder in dem aus Holz hergestellten **Unterstand**, der an die Garage des westlichen Wohngebäudes anschließt, noch in der (einsturzgefährdeten und mit Müll vorgefundenen) **Holzlaube im Garten** des östlichen Wohngebäudes (Fotos 25 + 26) wurden Nester gefunden. Aufgrund der Beschaffenheit beider Bauten ist aber ein grundsätzliches Potential für gebäudebrütende Vögel sowie für Fledermausquartiere erkennbar.

In den **Vorgärten** der Wohngebäude sind klein- bis mittelwüchsige Ziergehölze vorhanden. Hochgewachsene Bäume (z. B. Nadelgehölze und Kirsche) sind zwischen den

Gebäuden zu verorten und v. a. im **Garten** hinter dem östlichen Wohngebäude. Es wurden keine Baumhöhlen oder Nester gefunden.

Ehem. Gewerbebebauung

Die **Freifläche** der ehemaligen Stellplatzanlage im südöstlichen Teil des Plangebiets wurde noch im Februar 2018 gerodet (Fotos 47 und 48), nachdem über eine gutachterliche Ersteinschätzung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden konnte. Es ist lediglich niedrige Ruderalvegetation zu verzeichnen.
Das **Gewerbegebäude** im Norden des Plangebiets umfasst eine mehrteilige Halle, Büros und Sozialräume und zwei vergleichsweise kleine Anbauten, die im Süden anschließen (Fotos). Der bauliche Zustand ist als mittel bis schlecht zu beschreiben.

Die **Gewerbehalle wie auch die als Büros und Sozialräume genutzten Teile des Gesamtgebäudes** sind weitgehend geräumt, durch offene Türen durchgängig betretbar und fast vollständig einsehbar (Fotos 29 - 38). Fenster sind teilweise geöffnet bzw. über defekte Scheiben ist ein Eindringen von Tieren möglich. In Teilen der schon Jahre leer stehenden Gebäude wächst Efeu durch defekte Fenster und an Schadstellen zwischen Dach und Wänden in die Halle hinein (Foto 35). Es wurden keine Nester oder sonstige Hinweise auf Vögel vorgefunden, in einer ehemaligen Montagegrube waren einige Ratten verendet (Foto 37).

Wände, Decken und Böden des **Halleninneren** sind heterogen gestaltet und meist aus glattem Beton ohne größere Spalten oder Dehnungsfugen bzw. aus Metall oder Glas. An manchen Stellen ist Schimmelbefall zu verzeichnen. Das Dach ist entweder aus glatten Platten konstruiert oder mit Wellzementplatten eingedeckt. Dort befindet sich ein frei zugänglicher ehem. Technikraum. Auf den Wänden sind teilweise Regenrohre, Sanitäranlagen, Lüftungen) montiert oder Vorsprünge zu finden.
Die Wand- und Deckenverkleidung der integrierten, zweistöckigen **Büroräume** ist zwar teilweise defekt, die darüber befindlichen **Hohlräume** schließen aber mit glatten Betondecken ab. In Technik- und Sanitärräumen sind Reste des Inventars erhalten.
Im Übergang zweier Hallenabschnitte ist ein Schrägdach mit Dachpappe belegt, die keine nennenswerten Schäden erkennen ließ (Foto 46).

Im Süden des Hallengebäudes befindet sich ein größerer schuppenartiger **Anbau** (Fotos 47 + 48), sowie ein Anbau mit einer Garage im Untergeschoss (erschlossen vom ehem. Parkplatz) und einem oberen Geschoss (ehem. Büro).
Der größere Anbau war offenbar zeitweilig informell zu Wohnzwecken genutzt. Die Wände sind teilweise als zweischichtige Holzwände errichtet, zwischen denen sich teilweise Dämmmaterial findet. Auch die Decke lässt aufgrund ihres mehrschichtigen Aufbaus aus Brettern und nur noch partiell vorhandenen Dämmmaterials auf die Existenz größerer, nicht einsehbarer Hohlräume schließen.
Der kleinere, westliche Anbau, der offensichtlich in der Vergangenheit einem Brand ausgesetzt war (Foto 54), ist im Untergeschoss (ehem. Garage) zugänglich. Durch den Brand ist die Außenverkleidung beschädigt und weist Hohlräume auf. Auf dem Boden liegt Bauschutt, die Wände sind teilweise abgängig (abblätternder Putz, Risse).
Zwischen den beiden Anbauten führt eine Betontreppe empor zu einem **offenen Gang zwischen Halle und Anbauten**. Der Gang ist zum Teil überdacht (Foto 53). Das Dach aus Wellkunststoff wird durch ein Holzgerüst gestützt, das in den größeren Anbau übergeht. Der Raum zwischen dem westlichen Anbau und der Halle ist nicht überdacht, hier wachsen bereits junge Birken (vgl. Foto 58).

Rellinghauser Straße 334 f • 45136 Essen
fon 0201/86061-0 • fax 0201/86061-29 • email: info@umweltbuero-essen.de

Foto 1: Südansicht des westlichen Wohngebäudes

Foto 2: Nordseite des westl. Wohngebäudes mit angebauter Garage (vgl. Foto 7) und hölzernem Unterstand

Foto 3: Westansicht des westl. Gebäudes mit Terrasse und Balkonen

Foto 4: Dachüberhang des obersten Balkons mit nur schmalen Spalten

Foto 5: überdachter Eingangsbereich an der Ostseite des westl. Gebäudes …

Foto 6: … mit Beschädigung der seitlichen Verkleidung

Foto 7: Garage des westl. Gebäudes (mit Luke nach außen; vgl. Foto 2)

Foto 8: offener Dachüberstand des westl. Wohngebäudes (keine nicht einsehbaren Hohlräume)

Foto 9: Rollladenkästen (durch breiten Spalt potentiell zugänglich)

Foto 10: ehem. Wohnraum im Erdgeschoss des westl. Wohngebäudes

Foto 11: und in seinem Dachgeschoss (mit geöffnetem Fenster)

Foto 12: Dachboden des westl. Wohngebäudes mit Müll …

Foto 13: dito

Foto 14: Dämmung im Sockelbereich vom Spitzboden des westl. Wohngebäudes …

Foto 15: …ist teils fehlend (Bereich aber gut einsehbar)

Foto 16: Kellerraum des westl. Gebäudes mit geöffnetem Fenster …

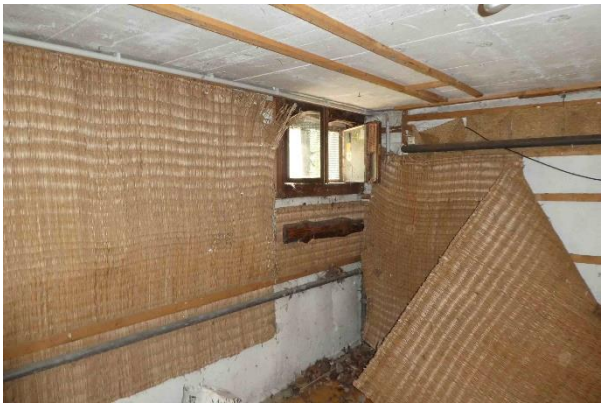

Foto 17: ausgebauter Keller mit Laubansammlung sowie Wandverkleidung aus Stroh …

Foto 18: Kellerflurwand des westl. Gebäudes mit vorgesetzter Holzverkleidung

Foto 19: Südansicht des östlichen Wohngebäudes

Foto 20: Nordseite des östl. Gebäudes

Foto 21: grob verputzte Fassade des östl. Gebäudes

Foto 22: Obergeschoss des östl. Gebäudes

Foto 23: Spitzboden des östl. Gebäudes …

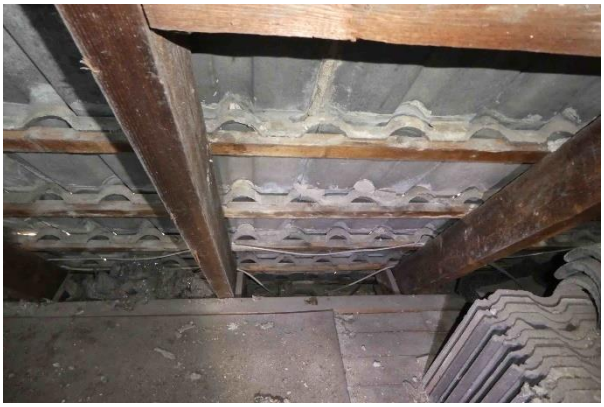

Foto 24: mit offen liegenden Pfannen

Foto 25: marode Gartenhütte

Foto 26: dito

Rellinghauser Straße 334 f • 45136 Essen
fon 0201/86061-0 • fax 0201/86061-29 • email: info@umweltbuero-essen.de

Foto 27: Gartenflächen mit Gras (ehem. Rasen) …

Foto 28: und einigen Gehölzen (Bäume/Sträucher)

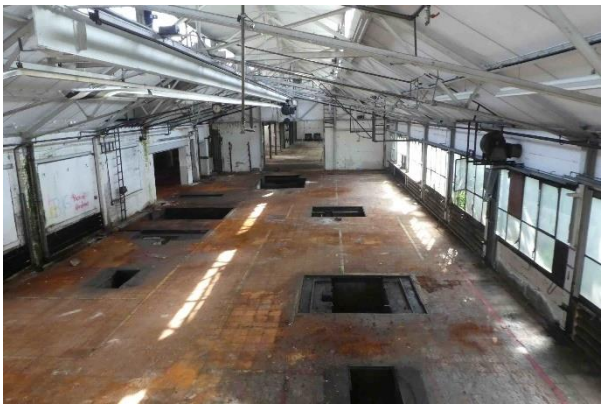

Foto 29: Offene Gewerbehallen mit …

Foto 30: … Einfachverglasung …

Foto 31: … und einschaligem Dach …

Foto 32: … teilweise mit Dachflächenfenstern

Foto 33: dito

Foto 34: Betonständer ohne Spalten

Foto 35: Efeu dringt in Teile der Halle ein

Foto 36: in alten Montagegruben sind

Foto 37: Ratten verendet

Foto 38: Blick vom höher gelegenen Bürotrakt in eine Halle

Foto 39: ehem. Technikraum

Foto 40: Aufzugschacht

Foto 41: Büroräume sind geräumt …

Foto 42: … dito …

Foto 43: … und weisen eher geringe Schäden auf …

Foto 44: ... hier Blick auf die herabgehängte Decke über der sich eine glatte Betondecke

Foto 45: dito

Foto 46: mit Dachpappe belegtes Schrägdach am Bürotrakt

Foto 47: ehem. Stellplatzanlage mit …

Foto 48: … Zugang zu zwei Anbauten

Foto 49: offener Teil des großen Anbaus im Süden …

Foto 50 … teilweise zweischaliger Holzeindeckung …

Foto 51: … zweischaliger Holzwand (meist mit Isolierung)

Foto 52: Anbau zeitweilig offenbar zu Wohnzwecken genutzt

Foto 53: rechts der große Anbau, links kleiner Anbau an die Halle mit ehem. Büronutzung

Foto 54: … und Garage (oberhalb erhebliche Brandschäden)

Foto 55: Fläche zwischen großem Anbau und Hallen …

Foto 56: … teilweise bereits mit Birken bestanden

Wirkungsfaktoren

Die artenschutzrechtliche Prüfung eines Vorhabens zielt darauf ab, die mögliche Betroffenheit von tatsächlich auftretenden Arten abzuschätzen. Ist das Auftreten planungsrelevanter Arten im Einflussbereich der Maßnahme nicht sicher auszuschließen, sind diese im ersten Prüfungsschritt genau wie nachgewiesene Arten zu berücksichtigen. Wesentliche Informationen über das mögliche Auftreten von planungsrelevanten Arten liefert das Fachinformationssystem des LANUV. Im Rahmen der Vorprüfung ist aber auch allen anderen vorliegenden Hinweisen nachzugehen.
Um eine möglicherweise *erhebliche* Beeinträchtigung bestimmen zu können, müssen die Faktoren ermittelt werden, die zu einer solchen führen könnten. Je nach konkretem Einzelfall sind dabei die Art und Intensität, die Reichweite und Dauer sowie gegebenenfalls die Wiederkehrhäufigkeit der Wirkungs- und Beeinträchtigungsfaktoren zu beurteilen.
Zur Beurteilung von Vorhaben sind generell folgende Aspekte zu berücksichtigen und *auf den konkreten Einzelfall bezogen* genauer einzugrenzen:

1. **Verletzung oder Tötung von Individuen** (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)
Maßstab: Individuum
2. Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruheräumen, also die Beseitigung **wesentlicher Habitatelemente** (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Maßstab: Individuum / lokale Population
3. **Erhebliche Störungen von Tieren** in Fortpflanzungs-, Aufzucht,- Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten (= Verschlechterung des Erhaltungszustandes) (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Maßstab: lokale Population

1. **Individuenverluste** könnten z.B. eintreten, wenn nicht fluchtfähige Tiere betroffen werden (z.B. Jungvögel in Nestern oder Reptilien in der Winterruhe), weil das Vorhaben zu einem für die Art oder Artengruppe ungeeigneten Zeitpunkt umgesetzt werden soll (baubedingte Verluste). Als Beispiel für betriebsbedingte Verluste gelten z.B. Kollisionen nach Inbetriebnahme einer Straße.
   Für die Beurteilung ist zu beachten, dass in Hinblick auf Vögel ein Verlust von Individuen in der Regel durch die Einhaltung der gesetzlichen Schutzzeiten (März bis September), einschließlich des Verzichtes auf die Beseitigung von Park- und Gartenbäumen in dieser Zeit, sichergestellt werden kann. Demgegenüber kann ein Eingriffsvorhaben außerhalb der (Vogel-) Schutzzeiten für Amphibien und Reptilien sowie Fledermäuse durchaus ungünstiger sein, da diese sich in dieser Zeit möglicherweise in einem immobilen Überwinterungsstadium befinden.
   Als Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Verluste kommen zum Beispiel in Betracht:
   - Baufeldräumung außerhalb der Zeiten, in denen die betreffende Lebensstätte genutzt wird;
   - rechtzeitiger Wegfang von Tieren (v.a. bei Amphibien und Reptilien) und anschließende Umsetzung von Maßnahmen zur Verhinderung einer Wiedereinwanderung in das Baufeld.

   Verbotstatbestände werden dann nicht ausgelöst, wenn alle angemessenen Maßnahmen zur Vermeidung ergriffen werden, also nur unvermeidbare Verluste auftreten, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Betriebsbedingte Tierverluste lösen dann keine Verbotstatbestände aus, wenn sich nach Umsetzung aller Vermeidungsmaßnahmen und ggf. der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen das Tötungsrisiko nicht *signifikant* erhöht.
2. **Wesentliche Habitatelemente** könnten zum Beispiel Horst- oder Höhlenbäume (für Tag- und Nachtgreife, Spechte, Fledermäuse), Sommer- und Winterquartiere in Bauwerken (für Fledermäuse) oder auch Stillgewässer (für Amphibien) oder Sonnenplätze (für Reptilien) sein. Reine Nahrungs- und Jagdbereiche, Flugrouten

und Wanderkorridore unterliegen nicht dem strengen Schutzregime, soweit es sich nicht um *„essentielle Habitatelemente“* handelt.
Für die Beurteilung von besonderer Bedeutung ist, ob die ökologischen *Funktionen im räumlichen Umfeld* weiterhin erfüllt werden, die *für Individuen* verloren gehenden Habitatelemente also *für die lokale Population* nicht einzig und unersetzlich sind (§ 44 (1) Nr. 5 BNatSchG).

3. **Erhebliche Störungen**, also solche Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern, können vielfältiger Art sein. Störungen in Folge der Unterschreitung von Fluchtdistanzen sind genauso zu betrachten, wie z.B. Störungen durch Erschütterungen, Lärm oder Licht.
Für die Beurteilung des möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten sowie möglicher Auswirkungen durch Störungen sind die *bestehenden Störungen* durch vorhandene Nutzungen zu berücksichtigen.

Die einzelnen Wirkungsfaktoren werden im Folgenden auf die einzelnen Artengruppen bzw. auf einzelne Arten bezogen angewandt.

A Amphibien

Die **Geburtshelferkröte** besiedelt vor allem Steinbrüche und Tongruben, im Siedlungsbereich auch Industriebrachen und die Larven werden in sommerwarme Flachgewässer, Tümpel und Weiher aber auch in sommerkühle, tiefe Abgrabungsgewässer abgesetzt.
Der **Kammmolch** kommt traditionell in den Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen sowie an offenen Augewässern vor, besiedelt aber auch Sekundärlebensräume wie Kies-, Sand- und Tonabgrabungen, Flussauen sowie Steinbrüche. Die Laichgewässer sind gering beschattet und weisen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf.

Für die beiden verzeichneten Amphibienarten gibt es auf der Vorhabenfläche keine Laichgewässer und das Umfeld legt auch eine Bedeutung als Landlebensraum nicht nahe.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen.
Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen.

B Vögel

Großnester und Horstbäume sowie Bäume mit Höhlen sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden. Im Rahmen der Abrissmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes wurden im Februar 2018 bereits sämtliche Bäume und Sträucher auf dem ehem. Gewerbegrundstück entfernt.
Im Rahmen der Begehung wurden auch in den Gebäuden **weder Nester noch Kotspuren** festgestellt. Es gibt somit keine Hinweise auf Gebäudebrüter unter den Vögeln.
Da die Lebensraumvoraussetzungen für die im FIS verzeichneten Offenland- und Halboffenland-, Wald- und generell alle Arten, die auf fließende oder stehende Gewässer angewiesen sind, nicht vorliegen, ist bei den Vögeln eine *erhebliche* Beeinträchtigung durch das Vorhaben für die Arten der FIS-Liste mit einer den Anforderungen des BNatSchG entsprechenden Sicherheit auszuschließen.

Um eine Beeinträchtigung auch für die **nicht planungsrelevanten Arten** auszuschließen, sind Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten im Winter zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen, um eine Verletzung oder Tötung nicht fluchtfähiger Tiere in der Brutsaison auszuschließen.

Da durch offene Fenster oder defekte Fensterscheiben potentiell Vögel in alle sich im Plangebiet befindenden Gebäude eindringen können, wird aus artenschutzrechtlicher Sicht und in Hinblick auf einen reibungslosen Baustellenablauf zudem zum Schutz nicht planungsrelevanter Arten empfohlen, den Abbruch außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. In der Zeit zwischen dem 1. September und dem 15. März eines jeden Jahres ist eine Verletzung oder Tötung von nicht fluchtfähigen Tieren im Rahmen des Abrisses weitestgehend auszuschließen, Schutzmaßnahmen oder weitere Untersuchungen sind dann nicht erforderlich. Ist nicht zu vermeiden, den Abbruch zu anderen Zeiten vorzunehmen, ist eine erneute Kontrolle auf das Vorhandensein von Nestern mit Besatz erforderlich. Falls bei diesen Kontrollen Brutgeschehen nachgewiesen wird, ist der Abriss zumindest in den betroffenen Gebäudeteilen zu unterbrechen und erst nach Beendigung des Brutgeschäftes fortzuführen. Für diesen Fall wird die Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung vorgeschlagen, die erforderlichenfalls auch die Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde vornimmt.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen, wenn:

1. **die Rodungen außerhalb der Schutzzeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar stattfinden;**
2. **ein Abriss in der Zeit vom 16. März und 31. August nur erfolgt, wenn eine Kontrolle der Nester am/im Gebäude keine Hinweise auf Brutgeschehen erbringt. Erfolgt der Abriss in der Zeit vom 1. September und 15. März sind für den Abriss keine Schutzmaßnahmen oder weitergehende Untersuchungen notwendig.**

C Säugetiere (Fledermäuse)

Fledermäuse könnten prinzipiell auf drei Wegen von einem Vorhaben (Windkraftanlagen und Schnellstraßen mit ihren besonderen Anforderungen sind gesondert zu betrachten) betroffen sein:

1. wenn als Leitlinien für Distanzflüge dienende Vegetationsstrukturen beseitigt oder wesentlich verändert werden;
2. wenn *essentielle* Jagdhabitate beseitigt werden (nicht essentielle Jagdhabitate unterliegen nicht dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG);
3. wenn Quartiere bzw. Hangplätze erheblich gestört oder sogar temporär oder dauerhaft beseitigt werden (im ungünstigsten Fall können dabei auch Individuen verletzt oder getötet werden)

zu 1.: Ausgeprägte Leitlinien in Form von Gehölzbeständen sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden.

zu 2.: Im Plangebiet gibt es keine essentiellen Jagdhabitate für Fledermäuse. Die vom Vorhaben in Anspruch zu nehmenden versiegelten Flächen und der Gartenbereich stellen im räumlichen Kontext häufig anzutreffende Habitattypen dar und sind schon aus diesem Grund nicht als essentiell zu beurteilen.

zu 3.: Bäume mit möglichen **Baumhöhlen** wurden auf dem Grundstück **nicht festgestellt**.

Im Hinblick auf gebäudebewohnende Fledermäuse (insbesondere Einzeltiere der Zwergfledermaus) sind die Wohngebäude, die Garagen, die Gartenhütten sowie Gewerbehalle (mit Bürotrakt) und der große Anbau jeweils eigenständig zu betrachten.

In den **Wohngebäuden** wurden keine Hinweise auf aktuell oder auf ehemals vorkommende Tiere festgestellt. Die Gebäude sind erst seit wenigen Monaten aus der Nutzung genommen, die Etablierung von Fledermausquartieren daher in allen Teilen des Gebäudes mit Ausnahme der beiden Spitzböden generell

auch erst seit kurzem möglich. Durch den Leerstand sind zahlreiche Einflugmöglichkeiten (insbesondere durch offene Fenster entstanden), über die auch potentielle Hangplätze im Dach erreicht werden könnten. Im Sommerhalbjahr sind solche Quartiere in den Spitzböden, den Rollladenkästen mit breitem Spalten beim westlichen Wohnhaus und in der Verkleidung des Eingangsbereiches des westlichen Wohngebäudes denkbar, mit deutlich geringerer Wahrscheinlichkeit auch in den Kellern beider Gebäude. Winterquartieren sind hingegen in allen Gebäudeteilen aufgrund der mit Aufgabe der Nutzung nicht mehr gegebenen Frostfreiheit und der geringen Luftfeuchte sehr unwahrscheinlich.
Die **Garagen** weisen generell keine besondere Eignung als Fledermausquartier auf.
Der aus Holz gefertigte **Unterstand** am westlichen Wohngebäude weist schon aufgrund seiner offenen Struktur und Windanfälligkeit keine besondere Eignung für sommerliche Hangplätze auf. Die einsturzgefährdete **Gartenlaube** am östlichen Gebäude ist diesbezüglich zwar besser geeignet. Ihre Beseitigung ist aber nicht Gegenstand eines Verfahrens zur Erlangung einer Abrissgenehmigung ist und daher auch kein originärer Gegenstand der Artenschutzvorprüfung. Prinzipiell können sie aber - so wie viele andere bauliche Anlagen auch – im Sommer geeignete Tageshangplätze bieten, ohne diesbezüglich eine besondere Eignung aufzuweisen. Eine Eignung als Winterquartier ist schon wegen der fehlenden Frostfreiheit auszuschließen.
Die mehrteilige **Gewerbehalle** sowie der westliche Anbau (mit der Garage im Untergeschoss) sind zwar generell für Fledermäuse zugänglich, bieten aber selbst im Sommer keine geeigneten Hangplätze. Eine Eignung als Winterquartier ist schon wegen der fehlenden Frostfreiheit auszuschließen.
Der große schuppenartige **Anbau** weist, da es zahlreiche nicht einsehbare Hohlräume gibt, eine grundsätzliche Eignung für sommerliche Hangplätze auf. Winterquartiere sind auch hier wegen der fehlenden Frostfreiheit mit der gesetzlich geforderten Sicherheit auszuschließen.

Es ist somit erkennbar, dass für den Abriss zwar allgemeine Schutzmaßnahmen erforderlich sind, die artenschutzrechtlichen Belange der Beseitigung der baulichen Anlagen aber nicht prinzipiell entgegenstehen. Es wird folgendes Vorgehen empfohlen:

- Die Nutzung der Dachböden der Wohnhäuser (Spitzböden) als Winterquartier ist zwar sehr unwahrscheinlich, im Sinne einer größtmöglichen Sicherheit wird jedoch empfohlen, für den Fall eines Abrisses die Dachstühle in der **Zeit zwischen dem 31. Oktober und dem 28.03. eines Jahres**, das Dach noch im Herbst an mehreren Stellen zu öffnen, um einen Durchzug hervorzurufen und den Bezug eines möglichen Winterquartiers auf diesem Wege zu verhindern. Weiterer Schutzmaßnahmen bedarf es bei einem Abriss in diesem Zeitraum nicht.
- Bei einem Abriss der Gebäude in der **Zeit zwischen dem 1. März und 30. Mai** oder in der **Zeit zwischen dem 16. August und 31. Oktober** erfolgen[1] (Zwischenquartiere) sind folgende Schutzmaßnahmen vorzusehen, die sich auf mögliche Sommer- oder Zwischenquartiere beziehen:
  - Die vorhandenen Rollladenkästen in den Wohngebäuden sind behutsam zu öffnen, um möglicherweise anwesenden Tieren eine Flucht zu ermöglichen.
  - Die Verkleidungen unterhalb der Dachüberstände der Wohngebäude sind beginnend an einer Seite sukzessive zu entfernen und in einem Arbeitsgang bis zum anderen Ende fortzuführen, um möglicherweise darunter befindlichen Tieren eine Flucht zu ermöglichen.

[1] Da das Verhalten der Tiere witterungsabhängig ist, können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bedarfsfall Abweichungen vereinbart werden, die aber keinesfalls mehr als zwei Wochen betragen sollten.

  - Der Abriss des Daches des östlichen Wohngebäudes ist in zwei Schritten vorzusehen. Dabei werden zunächst auf mindestens einem Drittel des Daches die Ziegel entfernt und der weitere Abriss des Daches mit einer Verzögerung von mindestens einem Tag durchgeführt, damit möglicherweise anwesende Tiere die Möglichkeit haben, andere Schlafquartiere aufzusuchen.
  - Die Keller der Wohnhäuser sollten vor Beginn der Abrissmaßnahmen einer neuerlichen Sichtprüfung unterzogen werden. Da die Keller gut einsehbar sind, kann diese durch das Abbruchunternehmen erfolgen und bedarf keines Fachgutachters.
  - Bei dem schuppenartigen Anbau an die Gewerbehallen ist bei den zweischaligen Wänden zunächst jeweils eine Seite zu entfernen (wahlweise von innen oder außen um möglicherweise in Hohlräumen befindlichen Tieren die Flucht zu ermöglichen).
- Ein Abriss ist bei den Wohngebäuden und bei dem schuppenartigen Anbau während der **Wochenstubenzeit** (1. Juni bis 15. August) nur nach einer Untersuchung mit Ultraschalldetektor unmittelbar vor Beginn der Abrisstätigkeiten vorzunehmen und das weitere Vorgehen entsprechend der Ergebnisse dieser Begehung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Wenn bei der Begehung keine Hinweise auf eine Wochenstube gewonnen werden, ist der Abriss in gleicher Weise wie in den beiden vorgenannten Zeiträumen vorzunehmen, da auch bei einer Untersuchung mit Ultraschalldetektor die keinen Hinweis auf eine Wochenstube erbrachte, grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass Einzeltiere Tageshangplätze im Gebäude aufsuchen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen, soweit der Abriss vor Beginn der Wochenstubenzeit oder nach Auflösung der Wochenstuben unter Einhaltung der genannten Schutzmaßnahmen erfolgt.

Falls der Abriss während der Wochenstubenzeit (1. Juni bis 15. August) erfolgen sollte, wird eine neuerliche Begehung empfohlen. Der Abriss der Gebäude in den Wintermonaten (1. November bis 20. Februar) ist ohne weitere Schutzmaßnahmen möglich, wenn bereits im Herbst (16. August bis 31. Oktober) eine Öffnung des Daches erfolgt.

Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund **fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität** auf der Vorhabenfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung der **im FIS verzeichneten „planungsrelevanten Arten“** der **Vögel und Amphibien** auszuschließen. Um eine Beeinträchtigung der **nicht planungsrelevanten Vogelarten** auszuschließen, sind die Rodungsarbeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar und der Abriss möglichst zwischen dem 1. September und dem 15. März durchzuführen. Erfolgt der Abriss in der Zeit zwischen 16. März und 31. August ist eine weitergehende Untersuchung auf gebäudebrütende Vögel (Ubiquisten) notwendig.

Die Existenz von **Sommerquartieren** von **Fledermäusen** ist in den Wohngebäuden in den Rollladenkästen und in den Spitzböden sowie in kleinen Teilen von Fassadenverkleidungen nicht gänzlich auszuschließen. Es bedarf daher bei einem Abriss zwischen dem 1. März und dem 30. Mai sowie dem 16. August und dem 31. Oktober spezieller Schutzmaßnahmen, ein Abriss zwischen dem 1. Juni und dem 15. August kommt nur nach einer erneuten Untersuchung in Betracht. Ein Abriss zwischen dem 1. November und dem 28. Februar ist aus artenschutzrechtlicher Sicht ohne weiterführende Untersuchungen möglich, soweit das Dach bereits im Herbst (16. August bis 31. Oktober)

teilweise geöffnet wurde, um die Bildung von Winterquartieren von Fledermäusen zu verhindern.

Essen, 05.06.2018

Andreas Bolle

Rellinghauser Straße 334 f • 45136 Essen
fon 0201/86061-0 • fax 0201/86061-29 • email: info@umweltbuero-essen.de