Artenschutzfachbeitrag zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 zur Errichtung eines XXXLutz-Möbel- und Einrichtungszentrums am Brammenring in Oberhausen

Auftraggeber:

EURO AUCTIONS Immobilien GmbH
Alte Ziegelei 11-23
41542 Dormagen
Tel.: +49 (0) 2133 479364-30
Fax: +49 (0) 2133 479364-11

72-74 Omagh Road
Dromore, BT78 3AJ
Northern Ireland
Tel.: +44 (0) 2882 897 116

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

LökPlan – Conze & Cordes GbR
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte
Tel.: 02947 - 89 241
Fax: 02947 - 89 242
buero@loekplan.de
www.loekplan.de

Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 zur Errichtung eines XXXLutz-Möbel- und Einrichtungszentrums am Brammenring in Oberhausen

Stand: März 2023

:

Auftraggeber EURO AUCTIONS Immobilien GmbH

Alte Ziegelei 11-23
41542 Dormagen
Tel.: +49 (0) 2133 479364-30
Fax: +49 (0) 2133 479364-11

72-74 Omagh Road
Dromore, BT78 3AJ
Northern Ireland
Tel.: +44 (0) 2882 897 116

Bearbeiter: LökPlan GbR
Dipl.-Biol. K.-J. Conze
M.Sc. Biol. T. Mende

Ort, Datum: Essen, 20.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 1

2 Lage und Größe des Untersuchungsgebietes 2

3 Gesetzliche Grundlagen 3

4 Vorprüfung des Artenspektrums 5

4.1 Datenabfrage Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ 5

5 Ergebnisse eigener Untersuchungen 8

5.1 Avifauna 8

5.1.1 Methode 8

5.1.2 Ergebnisse 9

5.1.3 Interpretation 10

5.2 Fledermäuse 11

5.3 Amphibien 11

5.3.1 Methode 11

5.3.2 Ergebnisse 12

5.3.3 Interpretation 12

5.4 Schmetterlinge (Nachtkerzen-Schwärmer) 12

5.5 Heuschrecken (Blauflügelige Sandschrecke – *Sphingonotus caerulans*) 13

6 Kurze Beschreibung des Vorhabens 13

7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten 16

8 Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG / Art für Art Analyse 20

9 Artenschutzmaßnahmen 21

10 Fazit 23

11 Referenzen / Quellen / Literatur 24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabenbezogenen VBB-Plangebietes Nr. 28 am Brammenring, bereitgestellt vom Büro PGSJ Münster (März 2023). 2
Abb. 2: Vorentwurf des Vorhabenbezogenen VBB-Plans Nr. 28, bereitgestellt von PGSJ Münster (Stand 14.03.2023). 3
Abb. 3: Lage des Eingriffsbereiches (rot) auf dem MTB-Q 4507-1 „Mülheim an der Ruhr“ mit 300 m-Puffer (blau). 6
Abb. 4: Fundorte von Kreuzkröte (kk, erfolgreiche Reproduktion in 2021 und 2022), Heidelerche (Hl nur 2021) und Feldlerche (Fl, ein Revier 2021, zwei Reviere 2022), bisherige Fläche für CEF-Maßnahmen (gelb und rot), Geltungsbereich VBB 28 (grün). 10
Abb. 5: VEP B-Plan 28 Oberhausen, Stand 22.03.2023, erhalten per Mail von PGSJ Münster im März 2023. In dieser Abbildung ist der zusätzliche Ladepark mit PV-Anlage im Südwesten abgebildet 13
Abb. 6: Lage des Eingriffsbereichs im Messtischblatt-Quadrant 4507-1. 16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für den MTB-Quadranten 4507-1 „Mülheim an der Ruhr“ (LANUV 2021a). Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Letzte Datenabfrage: 13.08.2022. 6
Tab. 2: Angaben zu den Brutvogelkartierungen. 8
Tab. 3: Liste der 2021 im UG nachgewiesenen Vogelarten mit Statusangabe. BV: Brutvogel, Dz: Durchzügler, GV: Gastvogel, NG: Nahrungsgast. 9
Tab. 4: Auflistung der planungsrelevanten Arten im Eingriffsbereich nach aktueller (05/2020) Messtischblattabfrage beim LANUV (die im UG festgestellten Arten sind fett geschrieben hervorgehoben). 17
Tab. 5: Beurteilung der Betroffenheit der im UG festgestellten planungsrelevanten bzw. streng oder besonders geschützten Arten 19

1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf der Industriebrache am Brammenring in Oberhausen wird über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28 der Stadt Oberhausen die Errichtung eines XXXL Lutz Möbel- und Einrichtungszentrums geplant. Für dieses Vorhaben sind auch die Aspekte des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Die EAI (Euro Auctions Immobilien GmbH) beauftragte das Planungsbüro LökPlan daher schon im Jahr 2017 mit der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages.

Die konkreten Planungen zum B-Plan begannen im Jahr 2020. Die Bearbeitung des ASFB erfolgte zunächst von Oktober 2020 bis Mai 2021, wobei die Brutvogelkartierung bis in den Juli weiterlief und auch weitere Erhebungen vor Ort sowie die Abstimmung mit der Planung kontinuierlich bis zum September 2022 erfolgten. Zudem erfolgten einzelne Änderungen in Abstimmung mit der Auftraggeberin und der Unteren Naturschutzbehörde bis zum November 2022. Grundlage für die Bewertung der Artenschutzkonflikte bilden aber auch vom Verfasser (LökPlan) erstellte Artenschutzgutachten aus den Jahren 2016 (Decathlon), 2018 (POCO), 2020 (Wedding-Center) und 2020 (TopGolf).

Dieses Gutachten soll feststellen, ob durch die geplante Errichtung des Möbelhauses Vorkommen planungsrelevanter Arten betroffen werden und ob und wenn ggf. wie anzunehmende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aufgehoben werden können.

2 Lage und Größe des Untersuchungsgebietes

Das geplante Möbel- und Einrichtungszentrum der Fa. XXXLutz soll ein im Schladviertel in Oberhausen aufzugebendes Möbel- und Einrichtungshaus ersetzen und auf einem zentralen Baufeld der Fläche „Am Brammenring“ entstehen. Es ist zentral auf dem Areal östlich des schon bestehenden POCO-Marktes, südlich des „Hornbach-Marktes“ und nordwestlich der Topgolf-Anlage geplant und hat eine Größe von 4,25 ha (vgl. Abb. 1, Abb. 2).

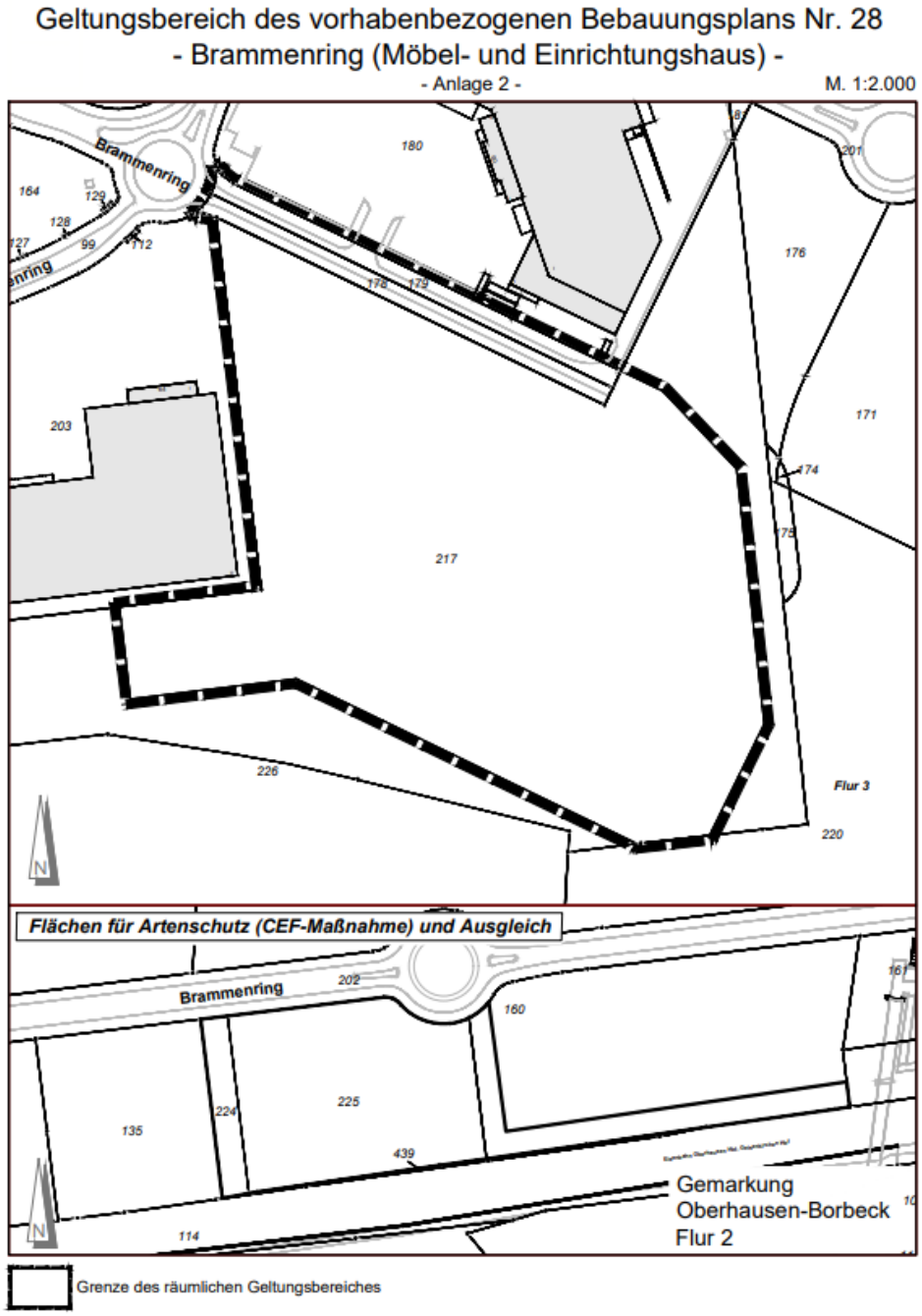

Abb. 1: Lage des Vorhabenbezogenen VBB-Plangebietes Nr. 28 am Brammenring, bereitgestellt vom Büro PGSJ Münster (März 2023).

Abb. 2: Vorentwurf des Vorhabenbezogenen VBB-Plans Nr. 28, bereitgestellt von PGSJ Münster (Stand 24.03.2023).

3 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 20.07.2022) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten, wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,

2. wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,

3. Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese beinhalten eine Teilmenge von Arten mit besonderer nationaler Bedeutung, die streng geschützten Arten. Zudem werden Arten erfasst, die in bundesweiten und europäischen Regelwerken und Verordnungen, der Bundesartenschutzverordnung, der EU-Artenschutzverordnung, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführt sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote),

1. wildlebenden 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. wildlebende 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 der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gültig sind diese Regelungen für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in NRW naturschutzfachlich begründeten Auswahl der "planungsrelevanten Arten" aus den „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 Vogelschutzrichtlinie. Die 188 in NRW vorkommenden planungsrelevanten Arten (Stand 15.12.2015, aktuell noch gültig) setzen sich aus 132 Vogelarten (inkl. Bluthänfling, Girlitz, Star, Zaunammer nach der aktuellen Roten Liste der Vögel (NWO 2016)), 25 Säugetieren, 13 Amphibien und Reptilien, 12 Wirbellosen und 6 Farn- und Blütenpflanzen zusammen.

Für diese Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach den Vorgaben der „Verwaltungs-vorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulas-

sungsverfahren (VV-Artenschutz)“ durchzuführen. Hierbei ist nachzuweisen, dass durch die Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich gestört werden.

Gem. § 19 BNatSchG gilt, dass ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotope zerstört werden, die für dort wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen (gemäß den Anhängen bzw. Artikeln der o.g. Richtlinien) nicht ersetzbar sind, oder sich der günstige Erhaltungszustand verschlechtert.

Ausnahmen können nur für solche Eingriffe zugelassen werden, die die Bedingungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllen.

4 Vorprüfung des Artenspektrums

4.1 Datenabfrage Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“

Zur ersten Beurteilung der planungsrelevanten Arten wurde das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start) des LANUV (2021a) ausgewertet. Dort werden Informationen zu den bislang bekannten Vorkommen geliefert. Für jeden Messtischblatt-Quadranten (MTB-Q) in Nordrhein-Westfalen wird eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB-Q nach dem Jahr 2000 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten angegeben, wobei die Liste keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat, andererseits aufgrund der Flächenproportion und der jeweiligen Habitatausstattung i.d.R. nicht alle Arten dieser Liste im UG vorkommen können.

Die Abfrage erfolgte für den Quadranten 4507-1. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Eingriffsbereich (= B-Plangebiet, rot) mit einer Grundfläche von knapp 46.100 m² nur einen sehr kleinen Ausschnitt des ca. 25 km² (2.500 ha) großen MTB-Q bildet (vgl. Abb. 3).

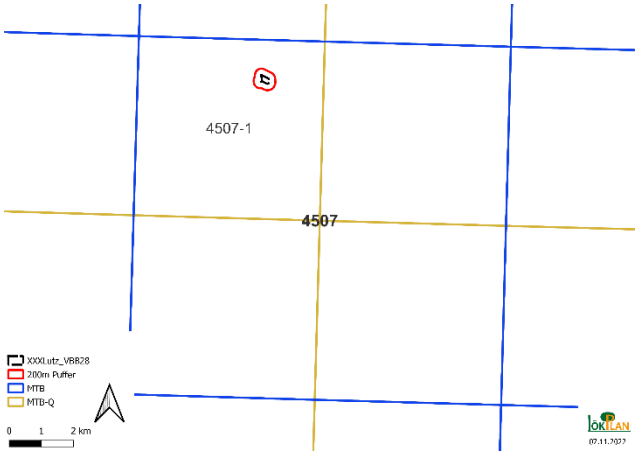

Abb. 3: Lage des Eingriffsbereiches (rot) auf dem MTB-Q 4507-1 „Mülheim an der Ruhr“ mit 300 m-Puffer (blau).

In der Tab. 1 sind die nach dem FIS „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ zu erwartenden bzw. potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten aufgeführt. Es handelt sich dabei insgesamt um Vorkommen von 27 Arten: 3 Säugetier- bzw. Fledermausarten, 22 Vogelarten, 1 Amphibienarten und 1 Schmetterlingsart.

Tab. 1: Vorkommen planungsrelevanter Arten für den MTB-Quadranten 4507-1 „Mülheim an der Ruhr“ (LANUV 2021a).
Erhaltungszustand – Ampelbewertung: G = günstig, U = ungünstig/ unzureichend, S = ungünstig/ schlecht. Letzte Datenabfrage: 13.08.2022.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	EHZ NRW (ATL)
Säugetiere			
Abendsegler	Nyctalus noctula	Nachweis ab 2000 vorh.	G
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	Nachweis ab 2000 vorh.	G
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	Nachweis ab 2000 vorh.	G
Vögel			
Baumfalke	Falco subbuteo	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Bluthänfling	Carduelis cannabina	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	unbek.
Feldsperling	Passer montanus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U

Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Gänsesäger	Mergus merganser	Nachweis 'Rast/Wintervork.' ab 2000 vorh.	G
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Girlitz	Serinus serinus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	unbek.
Graureiher	Ardea cinerea	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Kiebitz	Vanellus vanellus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U-
Kleinspecht	Dryobates minor	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Mäusebussard	Buteo buteo	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Mehlschwalbe	Delichon urbica	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Schleiereule	Tyto alba	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Sperber	Accipiter nisus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Star	Sturnus vulgaris	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	unbek.
Turmfalke	Falco tinnunculus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Uferschwalbe	Riparia riparia	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Uferschwalbe	Riparia riparia	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Waldkauz	Strix aluco	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Waldohreule	Asio otus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Wanderfalke	Falco peregrinus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	G
Wasserralle	Rallus aquaticus	Nachweis 'Brutvork.' ab 2000 vorh.	U
Amphibien			
Kreuzkröte	Bufo calamita	Nachweis ab 2000 vorh.	U
Schmetterlinge			
Nachtkerzen-Schwärmer	Proserpinus proserpina	Nachweis ab 2000 vorh.	G

5 Ergebnisse eigener Untersuchungen

5.1 Avifauna

5.1.1 Methode

Die Brutvogelkartierung wurde von März bis Mitte Juli 2021 mit insgesamt 10 Begehungen durchgeführt. Dabei wurde das Untersuchungsgebiet (VBB-Plangebiet) jeweils schleifenförmig über die vorhandenen Wege und Trampelpfade vollständig abgegangen (siehe Tab. 2, Tab. 3).

Tab. 2: Angaben zu den Brutvogelkartierungen.

Datum	Uhrzeit	Wetter (während der Begehung)	Kartierer
27.3.2021	8:00 – 10:00	Sonnig, trocken windstill	Conze
5.4.2021	7:00 – 9:00	Bewölkt, schwachwindig	Conze
16.4.2021	6:00 – 8:00	Sonnig, trocken windstill	Conze
28.4.2021	6:00 – 8:00	Bewölkt, trocken, schwachwindig	Conze
9.5.2021	7:00 – 9:00	Teils bewölkt, trocken windstill	Conze
19.5.2021	5:30 – 7:30	Bewölkt, Schauerwetter, windig	Conze
26.5.2021	6:00 – 8:00	Bewölkt, schwachwindig	Conze
2.06.2021	7:00 – 9:00	Sonnig, trocken, windstill	Conze
15.6.2021	7:00 – 9:00	Sonnig, trocken, windstill	Conze
13.7.2021	8:00 – 10:00	Bewölkt, trocken, schwachwindig	Conze

Ergänzend erfolgten auch mehrere Kontrollen von März bis Juni 2022.

5.1.2 Ergebnisse

Tab. 3: Liste der 2021 im UG nachgewiesenen Vogelarten mit Statusangabe. BV: Brutvogel, Dz: Durchzügler, GV: Gastvogel, NG: Nahrungsgast.

Deutscher Name	Status im UG 2021 / 22	RL NRW
Aaskrähe	NG	*
Amsel	NG	*
Bachstelze	NG	*
Blaumeise	NG	*
Bluthänfling	NG	3
Buchfink	NG	*
Buntspecht	NG	*
Dohle	NG	*
Dorngrasmücke	BV (2 / 1)	*
Eichelhäher	NG	*
Elster	NG	*
Feldlerche	BV (2 / 1)	3
Fitis	Dz	V
Flussregenpfeifer	GV	2
Gimpel	NG	*
Graureiher	NG	*
Grünling	NG	*
Grünspecht	NG	*
Heidelerche	BV (1/ 0)	*
Kanadagans	NG	*
Klappergrasmücke	Dz	*
Kohlmeise	NG	*
Mäusebussard	NG	*
Ringeltaube	NG	*
Singdrossel	NG	*
Stieglitz	NG	*
Straßentaube	NG	*
Turmfalke	NG	*
Zilpzalp	BV der Umgebung (Wald im S)	*

Planungsrelevante Arten sind durch Fettdruck hervorgehoben (BV = sicherer Brutvogel, bv = brutverdächtig, Dz = Durchzügler, NG = Nahrungsgast, EB = Einzelbeobachtung) bezogen auf den B-Planbereich und RL Kategorie NRW (GRÜNEBERG ET AL. 2016).

Im UG konnten im Rahmen der Begehungen 29 Vogelarten nachgewiesen werden (Tab. 3). Davon sind die meisten Arten als Nahrungsgäste im UG (4,61 ha) festgestellt worden, wobei lediglich die Stadt- und Ringeltauben sowie die Stieglitze und Hänflinge (Disteln auf der Ruderalfläche) häufiger bei der Nahrungssuche beobachtet werden konnten. Der Turmfalke war ebenfalls regelmäßiger im UG bei der Nahrungssuche zu beobachteten, flog aber meist auch über den benachbarten Flächen. Er ist als Brutvogel der näheren Umgebung einzuordnen. Der Grünspecht sucht sporadisch die Ruderalflächen zur Ameisenjagd auf. Dominante Brutvogelart im UG war 2021 die Dorngrasmücke mit mindestens zwei Brutrevieren. Durch großflächige Freistellungsmaßnahmen auf der „Natur-auf-Zeit-Fläche“ im Winter 2021/2022 konnten im Jahr 2022 aber keine Reviere

mehr im UG festgestellt werden. Arten wie Schwarzkehlchen und Steinschmätzer konnten im Jahr 2021 nicht als Durchzügler im UG beobachtet werden (die Steinschmätzer zogen aber 2022 wieder durch), stattdessen waren Fitis und Klappergrasmücke nur jeweils einmal festzustellen und werden als Durchzügler eingeordnet. Im UG waren 2021 Feld- und Heidelerche mit je einem Revier Brutvogel, bei beiden Arten konnten fütternde Alttiere beobachtet werden. Im Jahr 2022 konnten keine Heidelerchen mehr im UG nachgewiesen werden. Stattdessen gab es zwei Reviere der Feldlerche.

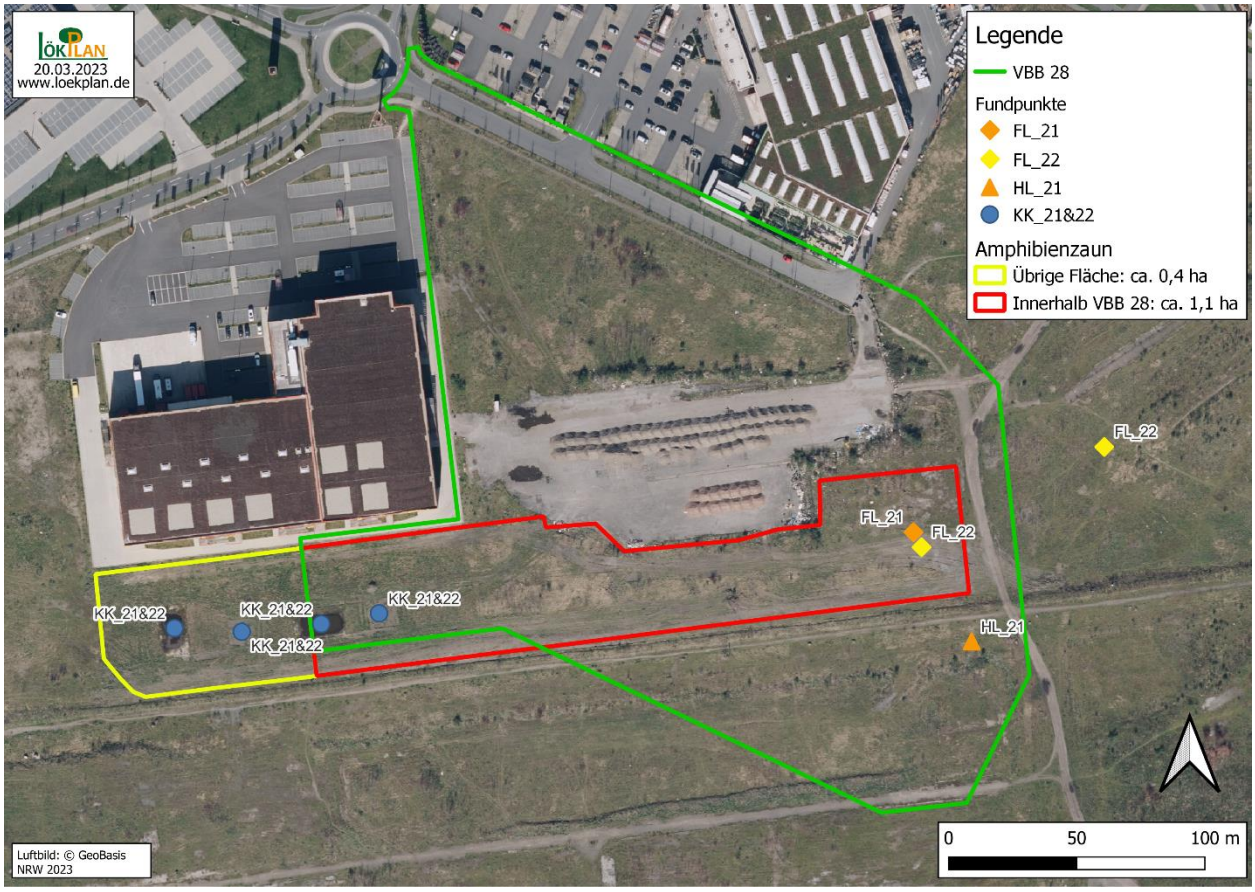

Abb. 4: Fundorte von Kreuzkröte (kk, erfolgreiche Reproduktion in 2021 und 2022), Heidelerche (Hl nur 2021) und Feldlerche (Fl, ein Revier 2021, zwei Reviere 2022), bisherige Fläche für CEF-Maßnahmen (gelb und rot), Geltungsbereich VBB 28 (grün).

5.1.3 Interpretation

Insbesondere aufgrund der sehr hohen Störfrequenz hat das UG nur einen eingeschränkten Wert für die Brutvögel. Tagsüber vor allem Hundeführer, Motorradfahrschule und Modellflug (Hubschrauber, Drohnen etc.) und abends und nachts vor allem Störungen durch die rastenden LKW-Fahrer führen dazu, dass fast 24 Stunden durchgängig Störungen stattfinden. Allerdings hat sich

die Einzäunung der privaten Grünfläche südlich von POCO im Jahr 2020 als Beruhigung dieser Fläche bewährt und sicher mit zu den Brutansiedlungen von Heide- und Feldlerche beigetragen.

Das überwiegend offene UG ist aber fast ausschließlich für Nahrungsgäste interessant. Die 2021 fortgeschrittene Sukzession von aufkommenden Robinien, Espen und Birken sowie einzelnen Sträuchern förderte die Dorngrasmücke als Brutvogelart. Während die Feldlerche auf die noch offenen Bereiche mit viel Rohboden angewiesen ist, hatte die Heidelerche die aufkommenden kleinen Gehölzbestände am Rand der Asphaltfläche als Revierzentrum und nutzte die Zaunpfähle der o.g. Einzäunung auch als Singwarte bzw. Startplatz zu Singflügen. Aufgrund der beobachteten fütternden Tiere wird bei beiden Arten von einem Brutrevier ausgegangen. Durch die Freistellung im Winter besteht ein dem früheren Zustand der ehemaligen Industriefläche entsprechendes Sukzessionsstadium, was der Feldlerche entgegenkommt, für Heidelerche und Dorngrasmücke zur Brutansiedlung aber weniger geeignet ist.

Für die Feldlerche werden aktuell externe Ausgleichsmaßnahmen in der Rheinaue bei Duisburg für die Verluste an Habitaten auf dem Brammenring umgesetzt, hier ist ein Ausgleich gegeben.

Für die Heidelerche ist das UG aktuell bis auf Weiteres nicht als Brutbereich nutzbar, da die Art reine Offenlandflächen meidet und auf das Vorkommen von einzelnen Bäumen und Sträuchern angewiesen ist.

5.2 Fledermäuse

Diese Artengruppe wurde im Jahr 2021 nicht separat kartiert. Hier sei auf die Erfassungen im Rahmen des Gutachtens für die Topgolfanlage verwiesen (LökPlan 2020). Das UG ist für die Fledermäuse nur als Jagdrevier nutzbar (es bestehen hier keine geeigneten Quartierstrukturen), aber aufgrund seiner geringen Größe und dem hohen Anteil an versiegelten (Asphaltbereich) Flächen nicht substanziell. Die angelegten Gewässer südlich von POCO werden allerdings auch zum Trinken angeflogen.

5.3 Amphibien

5.3.1 Methode

Da die Kreuzkröte im UG seit mehreren Jahren bekannt ist, wurden im Zuge der Kartierungen auf der Fläche auch potenzielle Versteckplätze (Steine, Bretter, etc.) kontrolliert. Zudem wurden die Mulden in der zentral gelegenen Asphaltfläche bei vorhandener Wasserführung auf Laich kontrolliert. Dies erfolgte ebenso in den extra für die Kreuzkröte angelegten Kleingewässern südlich von POCO. Zudem erfolgten nächtliche Begehungen im Juni und Juli 2021 in warmen aber regnerischen Nächten zum Verhören der Tiere.

5.3.2 Ergebnisse

Im UG außerhalb der privaten Grünfläche konnten keine Kreuzkröten festgestellt werden. Auch die sich bildenden großen Pfützen auf der Asphaltfläche blieben bei den Kontrollen im Jahr 2021 und 2022 ohne Befund (führten allerdings auch nur zu kurzzeitig Wasser). Allerdings konnte nach einem Kälteeinbruch im April 2021 im darauffolgenden Mai und Juni Reproduktionsverhalten an den angelegten Kleingewässern festgestellt werden. Bis zum Spätsommer konnten in allen vier Tümpeln Laichschnüre und Kaulquappen beobachtet werden. In verschiedenen Versteckplätzen wurden insgesamt fünf Männchen und drei Weibchen festgestellt. Die erwachsenen Tiere nutzten dabei auch westlich außerhalb der Abzäunung gelegene Versteckmöglichkeiten. Aufgrund der regnerischen Witterung in 2021 mit einer guten Wasserführung der Tümpel ist von einer erfolgreichen Metamorphose der Tiere auszugehen. Diese gelang auch 2022 in der Phase von Juni bis Juli. Im August waren alle Gewässer ausgetrocknet, aber die diesjährigen Larven schon auf dem Landgang (einzelne Tiere wurden dabei auch auf dem Topgolf-Gelände festgestellt, d.h. es findet eine Ausbreitung in die Fläche statt). Die Gewässer „funktionieren“. Der Bestand an Alttieren wird aktuell auf ca. 20 – 30 adulte Kröten geschätzt. Mindestens 10 Individuen konnten im Bereich der angebotenen Versteckplätze (Steinhaufen) angetroffen werden.

5.3.3 Interpretation

Die zur CEF-Fläche umgewandelte „private Grünfläche“ erfüllt ihre Aufgabe sehr gut und bietet einer kleinen, aber reproduktiven Population der Kreuzkröte ein geeignetes Habitat mit allen notwendigen Requisiten (u.a. geeignete Versteckmöglichkeiten, Tagesverstecke und Winterquartiere).

Bei Aufgabe dieser Fläche ist ein adäquater Ersatz zu schaffen. Dies beinhaltet eine dauerhaft offen zu haltende Fläche mit geeigneten Kleingewässern und Versteckstrukturen, ggf. kombiniert mit einem gesicherten Wanderkorridor in Richtung weiterer bekannter Vorkommen (d.h. nach Osten zum Kreuzkrötenbestand auf dem Frintroper Gleispark auf Gebiet der Stadt Essen, Distanz ca. 1000 m Luftlinie).

Die Einzäunung der Fläche hat sich bewährt, da sonst auf den offenen Flächen insbesondere Hundeführer mit freilaufenden Tieren überall unterwegs sind, die die Tiere auch in den Gewässern trinken lassen. Dadurch wird Bodensubstrat aufgewirbelt und die Wassertrübung beeinträchtigt die Eignung als Laichgewässer deutlich.

Ein Einwandern der Kreuzkröte in den Eingriffsbereich der XXXLutz-Baustelle ist auszuschließen.

5.4 Schmetterlinge (Nachtkerzen-Schwärmer)

Es erfolgten keine separaten Untersuchungen im Jahr 2021. Auf der B-Planfläche bestehen kaum geeignete Vegetationsbestände mit Raupennahrungspflanzen des Schwärmers. Solche sind im

aktuell noch als Brachland bestehenden Ostteil des Areals stärker verbreitet (ältere Ruderalfluren mit Königskerzen, Weidenröschen etc.). Im Bereich des VBB 28 ist eine Gefährdung / Beeinträchtigung der Art auszuschließen.

5.5 Heuschrecken (Blauflügelige Sandschrecke – *Sphingonotus caerulans*)

Es erfolgten keine separaten Untersuchungen im Jahr 2021. Auf der eingezäunten Fläche konnten im Spätsommer 2020 zahlreiche Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecken festgestellt werden. Diese Arten besiedeln aber zurzeit auch insgesamt noch größere Teilflächen im Gesamtareal am Brammenring inklusive der Gleisbereiche im Süden. Diese Situation konnte durch eine Kontrolle im September 2022 bestätigt werden, wobei aktuell die Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) dominiert.

6 Kurze Beschreibung des Vorhabens

Die folgende Abb. 5 zeigt den aktuellen Planungsstand des B-Plans.

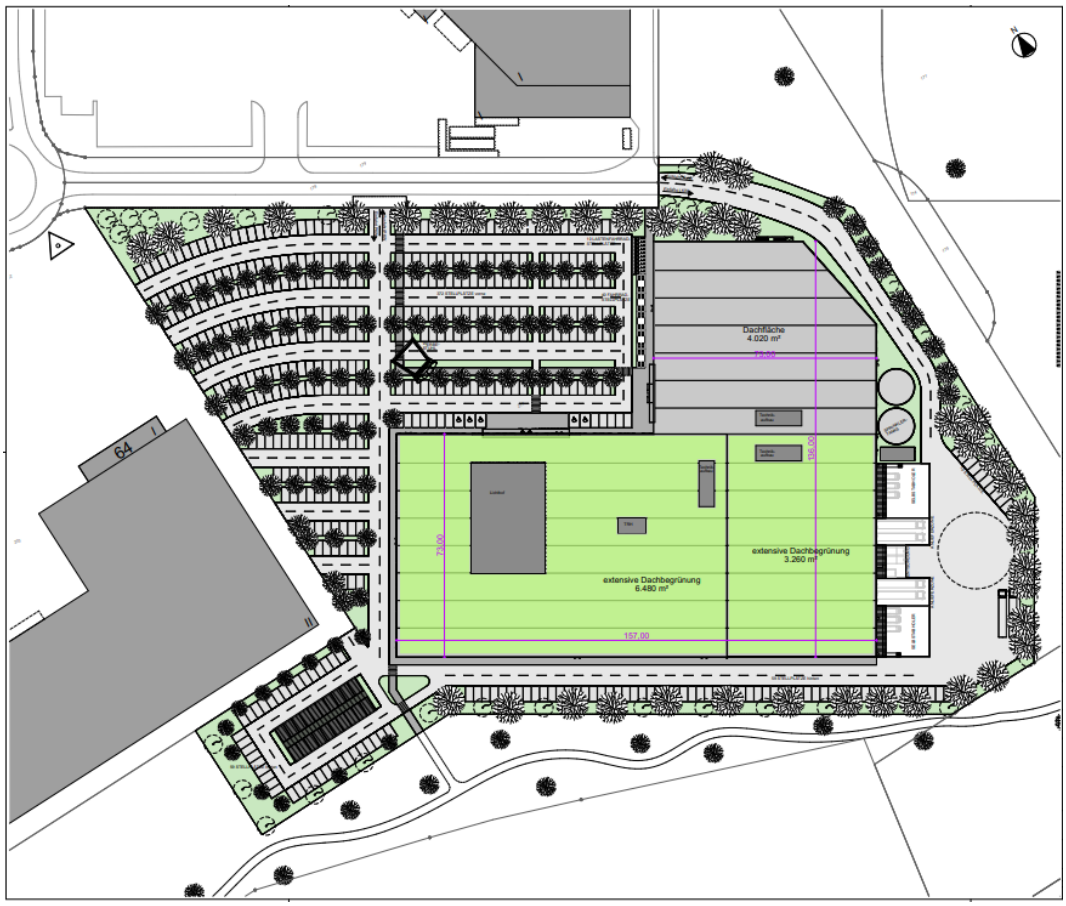

Abb. 5: VEP B-Plan 28 Oberhausen, Stand 22.03.2023, erhalten per Mail von PGSJ Münster im März 2023. In dieser Abbildung ist der zusätzliche Ladepark mit PV-Anlage im Südwesten abgebildet

Die Planzeichnung verdeutlicht, dass nahezu die gesamte Fläche des VBB-Plangebietes baulich genutzt wird. Lediglich schmale Saumstreifen werden an den Außenrändern als randliche Grünflächen entwickelt. Darin werden auch einzelne Gehölze gepflanzt. Den größten Teil der Fläche nehmen befestigte Verkehrsflächen für Straßen, Wege sowie Ladezonen und Parkplätze ein. Das Gebäude des Möbel- und Einrichtungszentrums wird viergeschossig mit einer maximalen Höhe von 59,5 m ü. NHN gebaut und hat eine Grundfläche von ca. 15.500 m² (Grundflächenzahl GRZ = 0,9).

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu einer erhöhten Emission von Lärm und Staub. Die veranschlagte Bauzeit beträgt ca. 15 Monate. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme außerhalb des VBB-Plans ist nicht vorgesehen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt kommt es zur dauerhaften Überbauung von ca. 1,56 ha durch die Errichtung des Möbel- und Einrichtungszentrums. Zusätzlich werden ca. 2,5 ha Fläche für die Straßen und Parkplätze sowie die Ladezonen und den Lieferverkehr versiegelt (asphaltiert).

Ein ggf. relevanter und für den Artenschutz wichtiger Aspekt ist die Zunahme an künstlicher Beleuchtung sowie die am Gebäude geplanten großen Glasfassaden, die ein Risiko des Anflugs (insbesondere Vogelschlag) bedingen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt kommt es zu einer auf die Öffnungszeiten des Möbel- und Einrichtungshauses konzentrierten Zunahme an Verkehr und Störungen durch den Besucherverkehr. Neben den Emissionen von Lärm und Abgasen ist auch eine Belastung durch zusätzliche Beleuchtungen (Laternen, Werbeleuchten) zu erwarten.

Vorbelastung

Die ehemalige Industriefläche (historischer Standort eines Stahlwerks) weist aktuell schon einige stark wirksame Vorbelastungen auf. Die Industriebrache wird von Bürgern insbesondere als Auslaufstrecke für Hunde genutzt, die über den ganzen Tag von früh bis spät verteilt ihre Tiere meist freilaufend über die zugänglichen Flächen auslaufen lassen. Hinzu kommen weitere Freizeitaktivitäten wie Fahrradfahren, Drohnenfliegen oder Grillen. Über die gesamte Fläche verteilt findet

sich wild abgelagerter Müll und es bestehen zudem mehrere „Toilettenplätze“ im Sichtschutz aufkommender Bäume. Durch die Freistellung ist die Nutzung als „Toilette“ nicht mehr möglich, der Müll konzentriert sich aktuell entlang der Erschließungsstraße, vor allem im Süden.

Insbesondere die Erschließungsstraße im Süden wird auch als Stell- und Rastplatz von LKW genutzt. Teilweise übernachten hier Fahrer und im benachbarten Randstreifen ist die Dichte an Feuerstellen, Müllablagerungen etc. besonders hoch. Dies hat sich durch die Topgolfanlage auf den südöstlichen Teilabschnitt nach dem Kreisverkehr verschoben.

Der südwestliche Abschnitt der Erschließungsstraße wird zudem aktuell häufig von Fahrschulen als Trainingsstrecke vor allem für Motorradfahranfänger genutzt, was noch eine eigene Störkomponente durch den Motorenlärm auslöst. Regelmäßig treffen sich auf der Fläche Personen die Drohnen oder andere Modellfluggeräte (Hubschraubermodelle etc.) fliegen lassen.

Insgesamt ist die Störfrequenz so hoch, dass insbesondere bodennistende Vogelarten in diesen Bereichen kaum Chancen auf eine sichere Brut hatten. Mit der Einzäunung der oben beschriebenen Fläche für die CEF-Maßnahmen für die Kreuzkröte ist das etwas günstiger geworden.

Aufgrund der Lage im Ballungsraum ist auch die Vorbelastung durch künstliche Leuchtquellen (z.B. Gasometer etc.) sehr groß.

7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten

Die nachfolgende Tab. 4 listet die im UG und seinem Umfeld (MTB-Q, Größe ca. 25 qkm, s. Abb. 6) aktuell bekannterweise vorkommenden planungsrelevanten Arten auf. Darin sind die durch die eigenen Kartierungen direkt im UG belegten Arten durch Fettdruck hervorgehoben, sie stammen teilweise auch aus den systematischen Kartierungen der Jahre 2018 und 2020.

Abb. 6: Lage des Eingriffsbereichs im Messtischblatt-Quadrant 4507-1.

Tab. 4: Auflistung der planungsrelevanten Arten im Eingriffsbereich nach aktueller (05/2020) Messtischblattabfrage beim LANUV (die im UG festgestellten Arten sind fett geschrieben hervorgehoben).

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4507

Art Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere			
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Falco peregrinus	Wanderfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Mergus merganser	Gänsesäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Rallus aquaticus	Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Amphibien			
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Schmetterlinge			
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-Schwärmer	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

Tab. 5: Beurteilung der Betroffenheit der im UG festgestellten planungsrelevanten bzw. streng oder besonders geschützten Arten

Deutscher Name	**Vorkommen Besteht ein geeignetes Habitat-/ Quartierangebot?**	**Betroffenheit Werden Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgelöst?**
Säugetiere		
Großer Abendsegler	Nur Nahrungshabitat	Nein
Zwergfledermaus	Nur Nahrungshabitat	Nein
Vögel		
Bluthänfling	Nahrungshabitat	Nein
Feldlerche	Brutvogel (einzelne weitere Reviere benachbart außerhalb des B-Plangebietes)	Nein aufgrund von Ausgleichsmaßnahmen, vertraglich gesichert mit positiver Umsetzungskontrolle
Flussregenpfeifer	Im Eingriffsbereich nicht, Gast an den benachbarten Kleingewässern, Flachdach POCO mit Kiesinseln	Nein
Graureiher	Nahrungshabitat	Nein, nicht substantiell
Heidelerche	2022 nicht mehr im UG nachgewiesen	Nein
Mäusebussard	Nahrungshabitat	Nein, nicht substantiell
Mehlschwalbe	Nahrungshabitat	Nein, nicht substantiell
Turmfalke	Pot. Brut- & Nahrungshabitat	Nein, nicht substantiell
Fitis	Nur Durchzug	Nein
Amphibien		
Kreuzkröte	**Pot. Landlebensraum und Reproduktionsgewässer sowie Versteckplätze**	**Ja ! Im Jahr 2021 und 2022 Nachweise von ca. 10 Individuen sowie Reproduktion in den 4 angelegten Tümpel, ergänzende Vermeidungsmaßnahmen notwendig, Abzäunung der XXXL-Baustelle so dass keine Einwanderung möglich ist. Ggf. Ausgleich für verlorengehende Gewässer und Versteckplätze notwendig.**
Schmetterlinge Nachtkerzen-Schwärmer	Nicht im UG festgestellt	Nein
Heuschrecken Sandschrecke („nur“ besonders geschützt)	Lebensraum	Ja (Verlust von Teilhabitat), Aber weitere geeignete Lebensräume ausreichend vorhanden, und Rückzugsgebiet entlang der Bahngleise im Süden!

8 Prognose der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommenden Tierarten – Abprüfung der Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG / Art für Art Analyse

Nach der aktuellen Analyse sind drei planungsrelevante Arten vom Eingriff betroffen und werden hier Art für Art beschrieben:

Feldlerche

Die Feldlerche kann aufgrund der geplanten Gewerbeansiedlungen und weiteren Bauplanungen auf der Industriebrache hier nicht dauerhaft als Brutvogel erhalten werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bereits durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer (EAI) und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgesichert sind. Es handelt sich dabei um 4 ha Acker- und Grünlandfläche in der Rheinaue bei Duisburg-Baerl, die festgelegt so bewirtschaftet und gepflegt werden, dass sie als Lebensraum / Bruthabitat der Feldlerche wirksam werden. Eine Umsetzung ist erfolgt und wird auch kontrolliert (mdl. Mitt. im Mai 2021 Herr Quinkenstein, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft). Die vorgenommenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Einvernehmen mit der Stadt Oberhausen als ausreichend für sämtliche Brutpaare der Feldlerche auf dem Business Park O. bewertet.

Heidelerche

Die Heidelerche ist seit mehreren Jahren auf dem Areal am Brammenring bekannt. Sie nutzt hier Strukturen, die als Sekundärlebensraum ihrem ursprünglichen Habitat (Heideflächen, offene, locker mit Gebüschen bestockte Flächen an längeren Waldrändern vor allem mit Rohbodenstellen). Während sie bis 2020 oft randlich beobachtet wurde, konnte sie nun zwischenzeitlich aufgrund der Sukzession mit aufwachsenden Bäumen und Sträuchern Bereiche im zentralen Brammenringareal besiedeln. Bisher war dies vor allem aufgrund der hohen Störfrequenz nicht oder kaum von Bruterfolg begleitet. Durch die Abzäunung der größeren Freifläche und die mit der Topgolfbaustelle einhergehenden Absperrung war aber ein zentraler Bereich ausreichend geeignet, um hier 2021 erfolgreich brüten zu können. Nach den Freistellungsmaßnahmen im Winter 2021 / 2022 konnte die Art nicht mehr im UG festgestellt werden. Da die Flächen im UG als völlig offene Flächen absehbar dauerhaft nicht als Habitat der Art geeignet sind, werden keine Maßnahmen erforderlich.

Kreuzkröte

Zur Erhaltung der lokalen Kreuzkrötenpopulation sind dauerhaft gesicherte und funktionsfähige Reproduktionsgewässer angelegt worden. Hinzu kommen benachbarte Flächen als Land- und Jahreslebensraum innerhalb der nun abgezäunten ehemaligen „privaten Grünfläche“. Dies wird unterstützt durch einen aktuell noch bestehenden Korridor zu benachbarten besiedelten und dauerhaft geeigneten Flächen (Gleispark Frintrop ca. 1.000 m Luftlinie östlich) über die Gleisstrecke südlich des Brammenrings, aber auch entlang bestehender Rad- und Fußwege (nachts!).

Der Verlust der beiden östlichen Reproduktionsgewässer, samt der dort bestehenden Versteckplätze (auch für den Winter) und der kleinflächigen umgebenden Landlebensräume ist geeignet auszugleichen.

9 Artenschutzmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind vertraglich abgesichert und laufen weiter.

Für den Verlust der Kreuzkrötenhabitate wird eine ca. 3.900 qm große Fläche am Südrand des Brammenrings (s. Abb. 7) auf den Flurstücken 225, 202 und 160 eingerichtet. Darauf werden zwei für die Kreuzkröte besonders geeigneten Kleingewässern (Größe 300 und 150 qm) mit flachen Uferzonen und Tiefen von 50 – 60 cm angelegt (Tümpel mit PE-Folie und Schutzvlies sowie Versteckmöglichkeiten im Gewässer und im Uferrbereich). Die aktuell als Industriebrache mit offenem in der Vegetationssukzession befindlichen Rohboden bestehende Fläche soll zukünftig offen gehalten werden (rotierend sind im jährlichen Turnus Flächenanteile (je Jahr etwa ein Drittel) abzuschieben (alternativ Mahd mit Abräumung und Entsorgung des Mahdgutes). Wie auf der Fläche südlich von Poco sind im Umfeld der Gewässer mehrere (insgesamt mindestens 10) jeweils 1-2 Kubikmeter große Haufwerke aus Holz und Steinen anzulegen. Die Fläche ist abzuzäunen. Die bislang verwendete Variante der Abzäunung wie südlich von Poco hat sich bewährt. Vorhandenes Schottermaterial auf dem Flurstück 225 (Südwestecke, benachbart zum Topgolf-Parkplatz) ist auf die Ausgleichsfläche zu verlagern. Mit einem 1.600 qm großen Korridor nach Osten am Südrand des Flurstücks 160 ergibt sich eine Gesamtflächengröße von 5.500 qm (vgl. Abb. 7).

Zusätzlich erfolgt die Einrichtung eines 10 m breiten und 160 m langen Wanderkorridors auf der Südseite des Flurstücks 160 (nördlich der Grenze zum Bahngelände). Hier ist durch die Anlage eines Schotterrasens die Fläche langfristig offenzuhalten (der Rasen sollte nach Bedarf gemäht werden, das Mahdgut ist abzutransportieren und zu entsorgen).

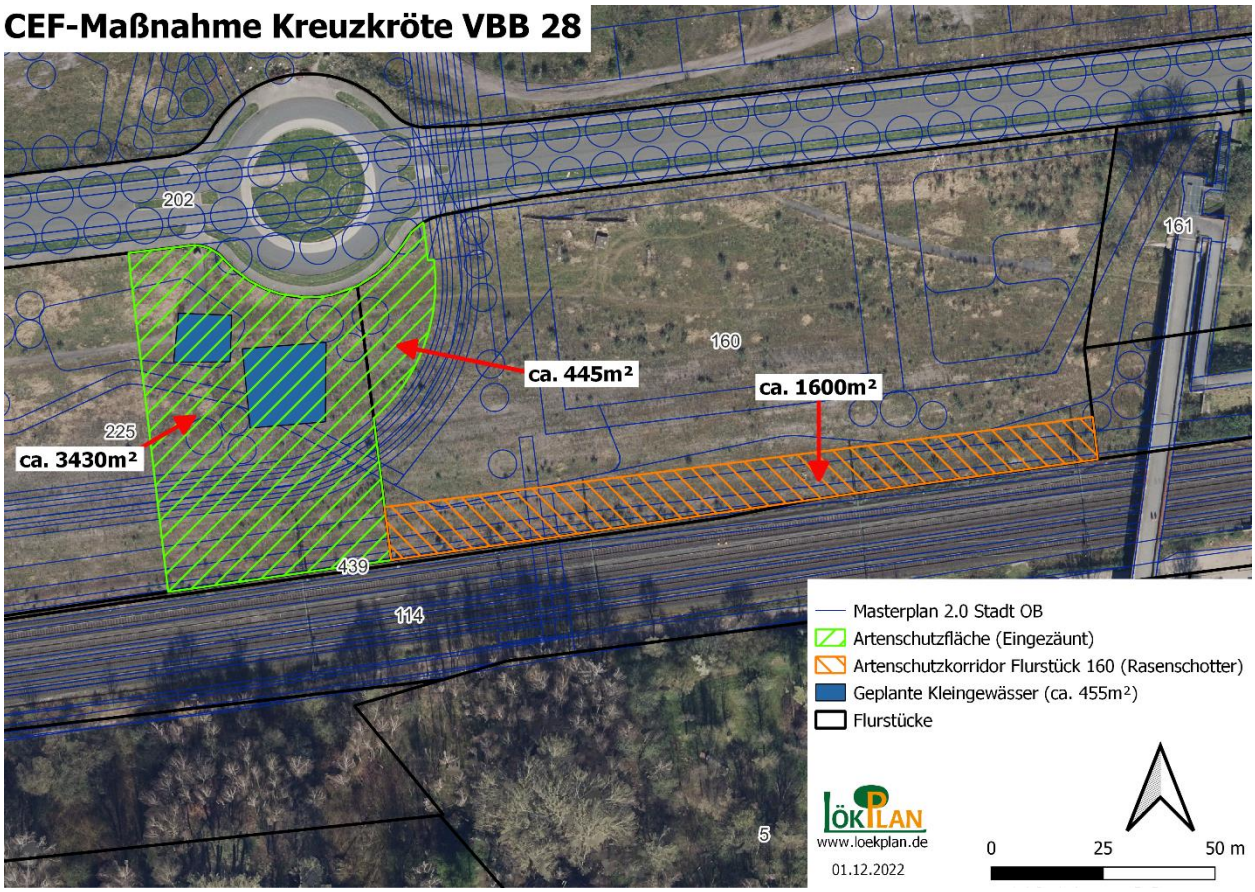

Abb. 7: Neue CEF-Maßnahme für die Kreuzkröte zum Ausgleich der verlorengehenden Gewässer und Landlebensräume auf der privaten Grünfläche südlich von POCO (Größe gesamt 5.475 qm).

Ergänzende Schutzmaßnahmen für die Kreuzkröte

Bezüglich der Errichtung des XXXLutz-Möbel- und Einrichtungszentrums ist aufgrund der Nachbarschaft der Kreuzkrötenhabitate abzusichern, dass die Tiere nicht in die Baustelle einwandern bzw. dort gefährdet werden, dies kann durch eine geeignete bodennahe (nicht untergrabbare) Abzäunung entlang der Außengrenze des Baufeldes geschehen.

Für zusätzlich geplante Rad- und Fußwege (z.B. der vorgesehene Radweg südlich von XXXLutz) sind separate Artenschutzfachbeiträge zu erstellen. Ein grundsätzlicher Konflikt solcher Wege mit dem Artenschutz der Kreuzkröte besteht nicht, aber im Detail (z.B. Beleuchtung) sind Umsetzungsvarianten oder Maßnahmen abzustimmen.

Ökologische Baubegleitung (ÖB)

Aufgrund des benachbarten Vorkommens von Kreuzkröte und Feld- und Heidelerche sind die Bauarbeiten ökologisch zu begleiten, um negative Auswirkungen auszuschließen. Die ÖB führt ein Briefing des Baupersonals durch, sorgt für eine sichere Absperrung, dass keine Tiere (Kreuzkröten) in die Baustelle einwandern können und dokumentiert den Bauablauf, so dass nachgewiesen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst wurden. Zudem sollte der Bauablauf frühzeitig abgestimmt werden, so dass beispielsweise die ggf. zurückzubauenden Laichgewässer im Winter bearbeitet werden. Auch die Bearbeitung möglicher Versteckplätze muss durch die ÖB begleitet werden.

Die Umsetzung der Bauarbeiten im Bereich der aktuellen Kreuzkrötenhabitate ist nur möglich, wenn die o.g. Ersatzfläche mit den notwendigen Strukturen vorbereitet und funktionsfähig ist.

10 Fazit

Durch das geplante Vorhaben ist nach aktuellem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der in Kapitel 9 genannten Artenschutzmaßnahmen das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Aufgestellt: **Essen, im März 2023**

Dipl.-Biol. K.-J. Conze

11 Referenzen / Quellen / Literatur

GRÜNEBERG ET AL. (2016): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten in Nordrhein-Westfalen.

PGSJ (2023): B-Planentwürfe für die erste TÖB-Beteiligung (Abb 1, 2 & 5, Stand März 2023).

LökPlan GbR (2016): ASFB Decathlon am Brammenring, unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der EAI (EuroAuktionsImmobilien).

LökPlan GbR (2018): ASFB POCO am Brammenring, unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der EAI.

LökPlan GbR (2019): ASFB Wedding-Center am Brammenring, unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der EAI.

LökPlan GbR (2020): ASFB Topgolf am Brammenring, unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der EAI.