

**Abbruchvorhaben
Am Kindergarten
Friedberg
Artenschutzrechtliches Gutachten**

BG NATUR

Beratungsgesellschaft NATUR dbR
Dipl.-Biol. Jens TAUCHERT
Alemannenstraße 3
55299 Nackenheim

Projektbearbeitung:

M. Sc. Lök. Nadine Zeuner

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dr. Lukas Dörr · Malte Fuhrmann · Jens Tauchert · Dr. Gabi Wiesel-Dörr

Alemannenstraße 3

D-55299 Nackenheim

Tel.: 0 61 35 - 85 44 · Fax: 0 61 35 - 95 08 76

mailto:Tauchert@BGNATUR.de www.BGNATUR.de

Nackenheim, im März 2019

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS	1
2	ERLÄUTERUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE	2
3	DATENAUFNAHME	3
5	ERGEBNIS DER BEGUTACHTUNG	4
5.1	Ehemaliges Wohnhaus.....	4
5.2	Außenbereich.....	9
6	MAßNAHMEN ARTENSCHUTZ	11

1 Anlass

Die Deutsche Reihenhäuser AG beabsichtigt in 61169 Friedberg (Hessen) Am Kindergarten die Errichtung eines Wohnparks mit insgesamt 15 Reihenhäusern. Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden, der im §13a-Verfahren aufgestellt werden soll.

Das Plangebiet (Flurstück-Nr.: 108/3, 108/2, 113/1) wird im Norden/Nordosten durch die Straße Am Kindergarten, der Westen, Süden und Südosten wird durch die Wohnbebauung Am Kindergarten und Fauerbacherstraße sowie Am Runden Garten begrenzt.

Die Gebäude und die Gehölze im Untersuchungsgebiet können z.B. als Brut- und Niststätte durch besonders oder streng geschützte Vogel- und / oder Fledermausarten genutzt werden. Vor dem geplanten Abbruch sind eine artenschutzrechtliche Betrachtung und der Ausschluss der Betroffenheit nach §44 BNatSchG notwendig.



Abbildung 1: Plangebiet (rot umrandet) [eigene Karte, unmaßstäblich, Kartengrundlage Daten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, nicht veröffentlichen].

2 Erläuterung der Verbotstatbestände

Es gelten die Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG mit den rechtlichen Folgen aus §69 (Ordnungswidrigkeit) und § 71 (Straftatbestand).

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist 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 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

(Zugriffsverbote)."

3 Datenaufnahme

Am 18.03.2019 wurde das Plangebiet hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange untersucht. Es erfolgte eine Inspektion aller Gebäude, Schuppen und baulichen Anlagen. Dabei wurden insbesondere die Fassaden, die Dachübergänge, Dachhaut, vorhandene Rollladenkästen und zugehörige Fensterbretter, intensiv untersucht. Die Gebäude wurden zudem nach kleineren Rissen, Spalten, Löchern, die als Einschlußmöglichkeit (z.B. für Fledermäuse und Gebäudebrüter) dienen könnten, und nach potenziell quartierbietenden Strukturen für Fledermäuse sowie nach vorhandenen Nischen, die während der Brutsaison durch Gebäudebrüter genutzt werden können, abgesucht. Darüber hinaus wurde auf mögliche Existenzhinweise, wie Kot- oder Urinspuren, sichtbares ehemals genutztes Nistmaterial etc., geachtet.

Darüber hinaus wurden Gehölze nach möglichen Nestern, Horsten, Kobeln abgesucht. Teilweise kam ein Fernglas zum Einsatz.

Im nicht überbauten Bereich wurde nach Strukturen für weitere geschützte Arten (Reptilien etc.) gesucht.

5 Ergebnis der Begutachtung

5.1 Ehemaliges Wohnhaus

Das ehemalige Wohnhaus und die vorhandenen baulichen Anlagen unterliegen bereits seit längerer Zeit keiner Nutzung.



Abbildung 2: Bestandsgebäude: Ehemaliges Wohnhaus und bauliche Anlagen bzw. Schuppen der ehemaligen Gärtnerei.

Der Übergangsbereich Dach/Dachtrauf ist aktuell vergittert. Auch die Dachmetallblende an der Nordseite und der Bereich zwischen Fassadenverkleidung und Fassade sind vergittert. So ist kein Einschluß für Tiere möglich.

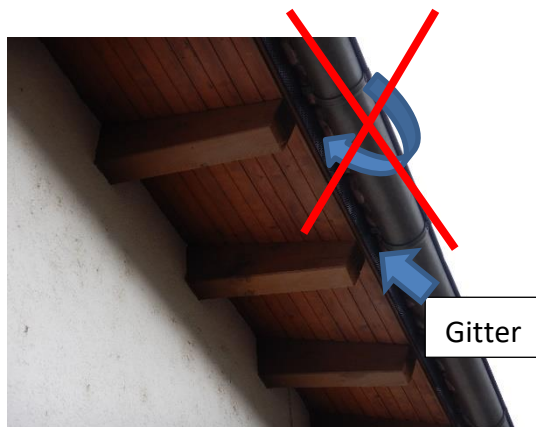


Abbildung 3: Keine Einschlußmöglichkeiten für Tierarten im Bereich Dach/Dachübergang.

Die Balkenkonstruktion über der ehemaligen Terrasse wies keinerlei Nistmaterial auf. Auch im Bereich des Dachtraufs wurden keine Nester z.B. der Mehlschwalbe nachgewiesen. Nischenpotenzial für Nischenbrüter fehlte. Die Dachhaut wies keine Schadstellen auf, wodurch ein Einschluß für Tiere hätte möglich sein können.



Abbildung 4: Kein Nistmaterial im Bereich der Dachbalken.

Die Gebäudeinspektion von innen ergab lediglich Kotfunde von Mäusen, einen Totfund einer Hausmaus und tote Insekten unter einem ehemals offenen Fenster.

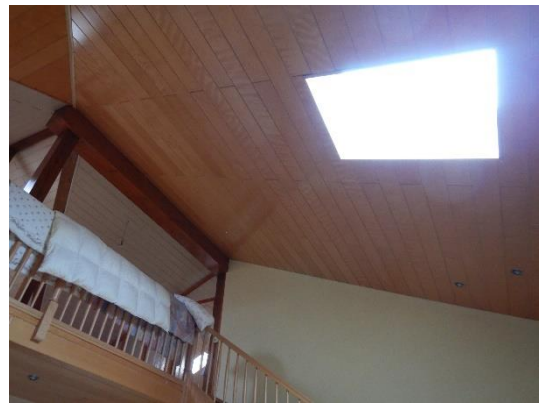


Abbildung 5: Der Dachboden des ehemaligen Wohnhauses ist außer zwei Abseiten ausgebaut und Licht durchflutet.



Abbildung 6: Totfund Maus (Opfer Mausefalle), Mäusekot. Kein Fledermauskot, kein Schläferkot etc..



Abbildung 7: Bereich der Abseiten ohne Lebensraumpotenzial. Ein Blick auf Dachziegel von unten nicht möglich, sie sind verkleidet und gedämmt, es fällt keinerlei Licht hinein.

Potenzial zur Nutzung durch Fledermäuse (Tagesverstecke, Wochenstuben etc.) ist nach intensiver Gebäudeinspektion keines vorhanden.



Abbildung 8: Kots Spuren auf Fensterbänken unter Rollladenkästen fehlten.

Hinweise auf eine vergangene Nutzung z.B. Kot, Nistmaterial, Federreste wurden nicht gefunden.

Der weitere Fassadenbereich bot äußerlich kein Potenzial zur Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte. Ein Fassadenbewuchs ist aktuell nicht vorhanden, Rankpflanzen bieten generell Potenzial zur Nutzung zum Nestbau durch Brutvögel.

Hinweise auf weitere Tierarten, z.B. Marder, wurden keine gefunden.

Die Inspektion der Kellerräume ergab keine Hinweise auf eine vergangene oder potenzielle Nutzung durch Tiere. Offene Fenster fehlten. Auch die Garage bot keinerlei Potenzial zur Nutzung durch Tierarten.



Abbildung 9: Die Kellerräume boten von außen keine Einschluflmöglichkeiten, Fenster waren verschlossen.

Einzig ein Schacht (vgl. Skizze Abbildung 10) vom ehemaligen Wohnhaus bis in den Garten bot potenziellen Einschlufl. Der für Fledermäuse zur Überwinterung potenziell geeignete Schacht wies aktuell keinen Besatz auf und auch keine Hinweise auf einen ehemaligen Besatz (Kotspuren etc.). Der Einschlufl im Garten ist derzeit mittels Absperrplatte verschlossen (s.Fotos).



Abbildung 10: Schacht (skizzierter Verlauf orange gestrichelte Linie) zwischen Garten und Wohnhaus derzeit verschlossen, nach intensivem Ausleuchten und Absuchen konnte kein Tierbesatz festgestellt werden.

5.2 Außenbereich



Abbildung 11: Zur angrenzenden Wohnbebauung hin befindet sich ein ehemals intaktes Gewächshaus, sowie Schuppen und Lager der ehemaligen Gärtnerei.



Abbildung 12: Das Gewächshaus ist nicht mehr intakt. Die Schuppen und Anbauten sind mit Wellblechdach versehen und bieten Potenzial für Nischenbrüter wie z.B. den Hausrotschwanz.

Im Plangebiet sind vereinzelt Ziergehölze und ein alter Lebensbaum (mehrstämmig) vorhanden. Aktuell wurde ein singender Grünfink dort revieranzeigend nachgewiesen. Altnester, Horste oder Kobel wurden keine gesichtet.



Abbildung 13: Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Lebensbaum, sowie eine ungenutzte aber zweimal im Jahr gemähte Wiesenfläche. Darüber hinaus ist das Plangebiet überwiegend versiegelt bzw. teilversiegelt oder bebaut.



Abbildung 14: Fund Nistkasten und Altnest (vermutlich Amsel), derzeit unbesetzt.

Es wurde ein Nistkasten für Höhlenbrüter an einem Schuppen nachgewiesen (derzeit unbesetzt). Die baulichen Anlagen bieten aktuell vereinzelt Nischenpotenzial für Nischenbrüter, wie z.B. den Hausrotschwanz. Im Bereich des überdachten Anbaus zwischen Schuppen und ehemaligem Gewächshaus wurde ein Altnest (vermutlich Amsel) nachgewiesen.

Auf den Grünflächen wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter und/oder geschützten Arten gefunden.

6 Maßnahmen Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen, die bei Gebäudeabbruch zur Baufeldfreimachung einzuhalten sind, sodass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden wird.

V.-Maß.-Nr.	Kurzbeschreibung der Vermeidungsmaßnahmen
V1	Die Gebäude sind bevorzugt außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar abzureißen. Bei Abriss außerhalb der o.g. Zeiten ist vor Beginn der Arbeiten im Gebäudebestand (Gebäudeabbruch) durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob Gebäudebrüter, insbesondere im Fassaden-, Dach- und ggf. Kellerbereich, vorhanden sind. Ggf. vorhandene Spalt- und Nischenbereiche mit Quartierpotenzial sind auf einen aktuellen Tierbesatz auch mittels Endoskop zu prüfen. Ggf. sind dann weitere Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sind die wegfallenden Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten durch den Fachgutachter zu bilanzieren und ggf. Ersatzmaßnahmen zu fordern.
V1	Rodungen von Gehölzen (darunter auch Hecken, Gebüsche, lebende Zäune, Fassadenbegrünungen) in der Nähe des Gebäudebestands dürfen zur Baufeldberäumung nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Einzelbäume können auch zwischen dem 1. März und dem 30. September gefällt werden, wenn ein Fachgutachter (Biologe oder vergleichbar) die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausschließen kann (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).
V3	Der auf dem Areal vorhandene Nistkasten muss vor Abbruch der Gebäude im Winter im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar abgehängt werden, um ein Töten von Individuen (Eier, Jungvögel) in der Brutsaison zu vermeiden. Zu anderen Zeiten ist vor Beginn der Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob ein Vogelbesatz vorhanden ist. Ggf. kann es dann zu weiteren Artenschutzmaßnahmen und baulichen Verzögerungen kommen.
V4	Die ausführenden Baufirmen sind bei Abbrucharbeiten über das evtl. Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten im Baufeld zu informieren (z.B. Vögel). Es ist dabei darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

Während der Bauphase zusätzlich einzuhaltende Minderungsmaßnahmen sind keine erforderlich.

M.-Maß.-Nr.	Kurzbeschreibung der Minderungsmaßnahmen
-	keine

Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Lebensräumen sind erforderlich:

M.- Maß.- Nr.	Kurzbeschreibung der Ersatzmaßnahme
E1	Als Ersatzmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen sind in die neuen Fassaden 2 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen (z.B. Fa. Schwegler Fassaden-Einbaukasten 1HE für Nischenbrüter, oder Nist- und Einbaustein Typ 26 für Halbhöhlenbrüter oder vergleichbar) und 2 Nistkästen für Höhlenbrüter (z.B. Fa. Schwegler Nist- und Einbaustein Typ 24 oder 25 oder vergleichbar) zu integrieren. Alternativ ist eine Anbringung von 2 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen (z.B. Fa. Schwegler Halbhöhle 2MR oder vergleichbar) und 2 Meisenkästen (z.B. Fa. Schwegler Meisenresidenze 1MR oder vergleichbar) an neue Garagen oder Gartenhütten vorzusehen. Als dritte Alternative ist eine Anbringung von 2 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen (z.B. Fa. Schwegler Halbhöhle 2HW oder Nischenbrüterhöhle 1N) und zwei Höhlenbrüterkästen (z.B. Fa. Schwegler Nisthöhle 2M oder 1B oder vergleichbar) an je eine Dreipfahlkonstruktionen von Neupflanzungen junger Einzelbäume möglich.