

D. Liebert

ARTENSCHUTZ – LANDSCHAFT - FREIRAUM

Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

Tel.: 02404 / 67 49 30

freiraumplanung@buero-liebert.de

gsm: 0173 / 345 22 54

Anlage 8
zu Vorlage
8138/2026

Bebauungsplan - »Gewerbegebiet Polcher Straße II"«

Stadt Mayen

Ergänzung zum Fachbeitrag Artenschutz

Stand 14.01.2026



1. Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes »Gewerbegebiet Polcher Straße II« sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines im Plangebiet (FS 304/35) ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde bereits im Jahr 2021 eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eintretens der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote definiert:

- Der Verlust von ca. 8.740 qm qm Gehölzhecken ist durch die Anlage einer neuen Vogelschutzhecke gleicher Größe (8.740 qm) zu kompensieren. Die Maßnahme ist möglichst standortnah zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzung sind Vogelnährgehölze zu verwenden.
- Auf Basis der Erkenntnisse der Ortsbegehung sind zur Kompensation von Höhlenbäumen insgesamt 10 künstliche Nisthilfen zu kompensieren. . Die Nisthilfen sind möglichst standortnah zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Produkt z.B. Fa. Schwegler (Einflugloch 4* 28mm, 4* 34mm, 1*70mm, 1*120mm
- Auf Basis der Erkenntnisse der Ortsbegehung ist zur Kompensation eines Horstbaumes ein Horst zu kompensieren. Ein Kunsthorst ist möglichst standortnah zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Produkt z.B. Fa. Schwegler (Einflugloch 4* 28mm, 4* 34mm, 1*70mm, 1*120mm
- Auf Basis der Erkenntnisse der Ortsbegehung sind insgesamt 10 künstliche Fledermausquartiere zur Kompensation der verlustigen Strukturen möglichst standortnah zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Produkt z.B. Fa. Schwegler 5* Spaltenkasten – 5* Höhlenkasten

Zur Realisierung der in Punktaufzählung 1 beschriebenen Maßnahme war im bisherigen Verfahren die Fläche Flurstück 67, Flur 27, Gemarkung Mayen vorgesehen – diese Fläche kann nach aus verschiedenen Gründen für die beschriebene Maßnahme jedoch nicht genutzt werden.

2. Alternative Ersatzflächen

Der Verlust von ca. 8.740 qm qm Gehölzhecken soll nunmehr durch die Realisierung von Maßnahmen im Bereich der

Ökokontofläche „Kleiderberg“:

Ziel: Entwicklung von artenreichen Magerwiesen und kleinflächig auch Halbtrockenrasen im Verbund mit randlichen Gehölzstrukturen und Säumen als Lebensraum für seltene und gefährdete Pflanzen- und Tierarten;

4.821,09 m² (Restfläche)

und

Ökokonto „Juckelberg“:

Ziel: Erhalt- und Entwicklung von Offen- und Halboffenlebensräumen mit Halbtrockenrasen, artenreichem Grünland, Säumen, kleineren Gebüschgruppen und Einzelbäumen sowie Hecken Entwicklung von Lebensräumen für relevante Leitarten (u.a. Küchenschelle, diverse Heuschrecken- und Schmetterlingsarten, Baumpieper, Neuntöter).

2.670,19 m² (Restfläche)

realisiert werden.

Die Flächendifferenz aus der Erfordernis von 8.740 qm abzüglich der vorgenannten Flächen von 4.821,09 und 2.670,19 qm beträgt ca. 1.250 qm. Die dazu erforderlichen Flächen sind in flach geneigten Böschungsbereichen der Teilflächen C, E und F (Kern-Geltungsbereich B-Plan) nachweisbar(**ca. 1.500 qm**).

3. Eignung der alternativen Flächen

Die geplanten Entwicklungsziele der Biotopflächen innerhalb der Ökokontoflächen gewährleisten zugleich die kurzfristige Herstellung eines hochwertigen Lebensraums für die im Plangebiet analysierten Brutvogelarten sowie ein hochwertiges Nahrungshabitat für Fledermäuse. Durch die zusätzliche Schaffung von Feldgehölzhecken auf einer Flä-

che von ca. 1.500 qm innerhalb des Plangebietes (Teilflächen C, E und F) kann die ursprünglich beschriebene Maßnahme zur Anlage einer neuen Vogelschutzhecke in einer Größe von 8.740 qm entfallen.

Weiterhin zu beachten sind die Maßnahmen

- Montage von insgesamt 10 künstliche Nisthilfen
- Montage eines Kunsthorsts
- Montage von insgesamt 10 künstliche Fledermausquartieren

4. Fazit

Das Eintreten der Zugriffsverbote im Sinne § 44 Abs. 1 BNatschG Nr.1 bis Nr.3 kann durch die Umsetzung des wir vor beschriebenen Maßnahmenkonzepts ausgeschlossen werden.

Die vorliegende Prüfung wurde neutral, unabhängig und nach besten Wissen und Gewissen angefertigt.

D. Liebert