

STADT SIEGBURG

Abbruch der Bestandsgebäude

in der Burggasse 3

im Rahmen des

Bebauungsplanes Nr. 49/7

„Ringstraße/Burggasse“

ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG

Auftraggeber:

Kreisstadt Siegburg

Planungs- und Bauaufsichtsamt

Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz

Nogenter Platz 10

53721 Siegburg

Dezember 2022

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14

Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	1
2	LAGE DER RÜCKZUBAUENDEN GEBÄUDE	1
3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	2
4	EINSCHÄTZUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE.....	4
4.1	Methodisches Vorgehen	4
4.2	Bestandssituation und Ergebnis der Potentialkartierung	5
5	VERMEIDUNGS- UND ARTENHILFSMAßNAHMEN.....	20
6	ERGEBNIS.....	21
7	ZUSAMMENFASSUNG.....	21
QUELLEN		24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersicht der vom Abbruchvorhaben betroffenen Gebäude (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN o.J.)	2
Abbildung 2: Frontalansicht des Gebäudes im Jahr 2019	5
Abbildung 3: Rückseitige Gebäudeansicht mit Außenfassade und Dachüberstand	6
Abbildung 4: Frontfassade des Gebäudes mit offenen Dachüberständen	7
Abbildung 5: Verschlossene Fensterbereiche und fehlende Verdeckung des mittleren Kellerfensters	8
Abbildung 6: Fußböden, Wände (links) und Decke (rechts) in einem Richtung Nordwest gerichteten Innenraum	9
Abbildung 7: Beispiel 1 für einen Innenraum mit verschlossenen Fenstern	10
Abbildung 8: Beispiel 2 für einen Innenraum mit verschlossenen Fenstern	10
Abbildung 9: Dachkonstruktion ohne Dämmmaterial und Einflugöffnungen im Bodenaußenbereich	12
Abbildung 10: Dachboden mit starker Verkotung	12
Abbildung 11: Skelette von Stadttauben	13
Abbildung 12: Zentraler Kellerraum durch Rolltor zugänglich	14
Abbildung 13: Beispiel für einen kleinen Kellerraum mit verschlossenem Fenster und Spinnweben	15
Abbildung 14: Beispiel für einen weiteren Kellerraum mit glatt verputzten Decken, Wänden und betoniertem Boden	15
Abbildung 15: Backsteingebäude mit Anbau und Verbindungsgebäude	16
Abbildung 16: Außenfassade des Backsteingebäudes mit fehlendem Fugenmaterial und beschädigten Glasfenstern	17
Abbildung 17: Innenbereich des Backsteingebäudes mit Stahlträgern	18
Abbildung 18: Marode Dachkonstruktion mit starker Beschädigung durch Feuchtigkeit	19

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG	3
---	---

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 „Ringstraße/Burggasse“ sollen die in der Burggasse 3 vorhandenen Bestandsgebäude im Januar 2023 rückgebaut werden. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 49/7 liegt aus dem Jahr 2019 von dem Planungsbüro GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT bereits vor. Im Zuge der anstehenden Abbruchmaßnahmen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung zu erarbeiten, um potenzielle durch den Gebäuderückbau entstehende Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ermitteln zu können.

Das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 49/7 weiterhin rückzubauende Gebäude der Ringstraße 60 ist nicht Teil dieses Gutachtens.

Durch den Abbruch der Gebäude könnten geschützte Arten, insbesondere Fledermäuse und Vögel, Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen, getötet oder gestört werden. Die vorliegende Beurteilung behandelt etwaige Auswirkungen des Abbruchvorhabens des Gebäudes der Burggasse 3 und der sich auf dem Grundstücksbereich befindlichen Nebengebäude auf planungsrelevante Arten. Zur Ermittlung potenzieller Auswirkungen wurden die Gebäude vor Ort auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung wildlebender Tierarten untersucht. Im Zuge dieser Kartierung wurden sämtliche Außenfassaden, Dachböden, Kellerbereiche sowie Gebäudeinnenräume auf Quartiere, Nistplätze, Einflugmöglichkeiten sowie weitere Spuren (Kotrückstände, Federn, Körperfettspuren, Nester, Gewölle, Fraßreste, etc.) potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten untersucht. Das geplante Vorhaben wird anschließend hinsichtlich in Betracht kommender Verbotstatbestände auf potenziell vorkommende planungsrelevante und „Allerwelts“-arten geprüft.

2 LAGE DER RÜCKZUBAUENDEN GEBÄUDE

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 49/7 liegt in der Stadt Siegburg (Rhein-Sieg-Kreis, Nordrhein-Westfalen) in zentraler Innenstadtlage, südöstlich der Helios Klinik und nordwestlich des Michaelsberg. Die rückzubauenden Gebäude befinden sich in der Burggasse 3 und auf den zum Grundstück gehörenden Innenhofflächen (siehe Abbildung 1). Aufgrund der Höhenunterschiede innerhalb des Grundstückes befindet sich eine Rampe im Plangebiet, welche im Zuge des Abbruches ebenfalls rückgebaut wird.



Abbildung 1: Übersicht der vom Abbruchvorhaben betroffenen Gebäude (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN o.J.)

3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das deutsche Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert neben dem allgemeinen Artenschutz (Verbot von mutwilliger Beunruhigung, Fangen, Töten oder Verletzen bzw. der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten ohne vernünftigen Grund) einen weitergehenden Schutz der "Besonders geschützten Arten" sowie der "Streng geschützten Arten". Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren sind auch die Artenschutzbelange zu prüfen.

Die Einordnung in streng geschützte und besonders geschützte Arten bezieht sich auf verschiedene Verordnungen und Richtlinien auf Bundes- und EU-Ebene und richtet sich nach der Auflistung in den Anhängen der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), der EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Alle "Streng geschützten Arten" werden zugleich als "Besonders geschützte Arten" geführt. Einen Überblick gibt Tab. 1.

Tabelle 1: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG

Einordnung	Streng geschützte Arten	Besonders geschützte Arten
Bezug	Anhang A der EUArtSchV Anhang IV der FFH-RL Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV	Anhang A oder B der EUArtSchV Anhang IV der FFH-RL Europäische Vogelarten nach VS-RL Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV

Für "Besonders geschützte Arten" gilt gemäß § 44 (1) Nr. 1 u. 3 BNatSchG ein Zugriffsverbot (nachstellen / fangen / verletzen / töten / entnehmen, beschädigen oder zerstören der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Der Schutz für "Streng geschützte Arten" und der Europäischen Vogelarten¹ wird in § 44 (1) Nr. 2 um das Verbot der erheblichen Störung während der "Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten" erweitert. Als erheblich wird eine Störung definiert, wenn sich dadurch "der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

In § 44 (5) Satz 5 BNatSchG werden die nur nach nationalem Recht besonders geschützten Arten, d. h. alle geschützten Arten außer den europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten, bei Eingriffen und Vorhaben von den artenschutzrechtlichen Verboten pauschal freigestellt.

§ 44 (5) BNatSchG eröffnet weiterhin die Möglichkeit der Freistellung von den Bestimmungen des Artenschutzes für Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG, die nach den entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind. Für die Zulassung sind zunächst Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen zu prüfen. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ausgleichbar und ersetzbar sind und die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung vorgehen. Für die Freistellung von den artenschutzrechtlichen Verboten muss über die naturschutzrechtliche Genehmigung hinaus der Nachweis erbracht werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Stehen Ausweichhabitate zur Verfügung, ist zu prüfen, ob die betroffenen Populationen diese nutzen können und somit in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand verbleiben. Kann dies nicht ausreichend und langfristig gewährleistet werden, sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, deren Wirksamkeit nachzuweisen ist.

¹ Europäische Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Die sogenannten **Zugriffsverbote**, die als Schutzinstrumente für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten fungieren, sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG verankert. Bei der Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die ersten vier Verbote zu beachten, welche wie folgt lauten:

„§44 (1) BNatSchG: Artenschutzrechtliche Verbote

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 aus 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)“.

4 EINSCHÄTZUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

4.1 Methodisches Vorgehen

Die Kontrolle der rückzubauenden Gebäude in der Burggasse 3 wurde am 16.12.2022 durchgeführt. Die abzubrechenden Gebäude wurden auf Tierbesatz hin kontrolliert und gleichzeitig einer Potentialkartierung in Bezug auf Habitate für planungsrelevante Arten unterzogen. Hierfür wurden die Gebäude auf Quartierstrukturen, Hinweise auf eine Nutzung und mögliche für Vögel und Fledermäuse nutzbare Eingänge in das Gebäudeinnere sowie Höhlenstrukturen (Hohlräume im Stamm, Rindenspalten oder Astlöcher) und weitere Spuren (Kadaver, Losung / Schmelz, Federn, Körperfettspuren, Nester, Gewölle, charakteristische Fraßspuren etc.) potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten untersucht.

Neben den objektiven Kriterien (Mindestmaße von Öffnungen und Nischen, Mikroklima, Lichteinfall) fließen in die Bewertung die Angaben des LFU BAYERN (2008) zum Erkennen von Fledermausquartieren an Gebäuden, sowie die Angaben von REITER & ZAHN (2006) und persönliche Erfahrungswerte in die Beurteilung ein.

Als technische Hilfsmittel wurde eine lichtstarke Taschenlampe, eine Kamera eines iPhone 8, ein Fernglas (Nikon Monarch 711 8x30) und eine Endoskopkamera der Firma ILIHOME verwendet.

4.2 Bestandssituation und Ergebnis der Potentialkartierung

Das Grundstück „Burggasse 3“ setzt sich aus einem zweigeschossigen Gebäude mit Kellerbereich, Dachboden und einem dahinter befindlichen Backsteingebäude mit Anbau zusammen. Die Gebäude sind durch einen kleinen Gebäudetrakt miteinander verbunden. Zwischen den Gebäuden befindet sich eine innenhofähnliche Freifläche, unter der sich der großflächige Kellerbereich befindet. Aufgrund des Höhenunterschiedes im Plangebiet ist der Keller durch ein Rolltor von außen zugänglich. Der Gebäudekomplex steht seit einigen Jahren leer und ist in einem stark beschädigten und in Teilbereichen einsturzgefährdeten Zustand. Aufgrund der Einsturzgefährdung musste das Gebäude bereits im Innenbereich sowie am Dachaufbau durch Stahlträger und -klammern gestützt und gesichert werden.



Abbildung 2: Frontalansicht des Gebäudes im Jahr 2019

Die Außenfassade des zur Straße ausgerichteten Hauptgebäudes ist beschädigt. Risse, Spalten und flächige Beschädigungen in der Bausubstanz sind oberflächlich vorhanden, führen aber nicht in das Gebäudeinnere hinein. Der Dachaufbau ist weitestgehend intakt, weist jedoch an einigen Stellen durch das Fehlen von Deckungsmaterial, insbesondere in den Bereichen der

Dachtraufe auf, welche als Einflugöffnungen für Vögel und Fledermäuse in den Dachbodenbereich dienen können.



Abbildung 3: Rückseitige Gebäudeansicht mit Außenfassade und Dachüberstand

An den Dachüberständen der Frontfassade des Gebäudes fehlen die Holzverkleidungen. In diesem Bereich sind fingerbreite Spalten zwischen den parallel verlaufenden Holzbrettern vorhanden, welche von Fledermäusen als Tagesquartiere angenommen werden können. Weitere Tagesquartiere sind in größeren Spalten der Außenfassade nicht auszuschließen. Aufgrund der fehlenden Dachisolation und der fehlenden Hohlräume hinter den Spaltenstrukturen bzw. der geringen Spaltengrößen sind Wochenstuben oder Winterquartiere in diesen Bereichen für gebäudebewohnende Fledermausarten ausgeschlossen.



Abbildung 4: Frontfassade des Gebäudes mit offenen Dachüberständen

Die Fenster und Eingangstüren des Gebäudes sind verschlossen und schließen bündig mit ihren Rahmen und Gummilegerungen ab. An den Stellen, wo die Glasscheiben der Fenster bereits beschädigt oder nicht mehr vorhanden sind, wurden die Fensterbereiche von innen mit Holzbrettern oder Backsteinen dicht verschlossen. Eine Ausnahme bildet eines der drei zum Innenhof gerichteten Kellerfenster mit Vergitterung, welches trotz fehlender Glasscheibe nicht über eine Abdeckung verfügt (siehe Abbildung 4). Hier ist der Einflug in das Gebäude durch Vögel, Fledermäuse oder andere wildlebende Tiere möglich.



Abbildung 5: Verschlossene Fensterbereiche und fehlende Verdeckung des mittleren Kellerfensters

Sämtliche Bereiche der Dachkanten und Außenfassaden, insbesondere unter Spalten und Materialbeschädigungen, wurden auf Verfärbungen durch Körperfettrückstände oder Urin von Fledermäusen, auf Kot oder Fraßreste sowie auf Nester, Federn und Gewölle untersucht. Sämtliche Fensterbretter und Gebäudevordächer wurden auf Fledermauskot kontrolliert. Die Kontrolle ergab keinen Hinweis auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung durch Fledermäuse. Ein verlassenes Nest einer Ringeltaube befand sich auf der Regenrinne unter einem Vordach

des Gebäudes (siehe Abbildung 3, Bild oben links). Weitere Nutzungsspuren durch wildlebende Tierarten befanden sich im Außenbereich des Gebäudes nicht.

Innenräume

Die Innenräume des ehemaligen Wohngebäudes befinden sich in einem schlechten Gesamtzustand. Aufgrund von starker Feuchtigkeit sind die aus Holzbrettern und Verputzung bestehenden Decken und die Wände an der Nordwestseite des Gebäudes marode. Tapeten und Teile des Baumaterials befinden sich auf den mit Teppich ausgelegten Fußböden. In diesen Bereichen wurde das Gebäude bereits mit Stahlträgern gesichert (siehe Abbildung 6). In weiteren Innenräumen beschränken sich die vorhandenen Beschädigungen auf oberflächige Risse im Wandputz und den Fußböden sowie herunterhängender Tapete. Trotz der starken Beschädigungen sind sämtliche Fenster der Innenräume fest verschlossen (siehe Abbildungen 7 und 8). Einflugöffnungen für wildlebende Tierarten, insbesondere für Vögel und Fledermäuse, konnten in diesem Gebäudebereich nicht gefunden werden.



Abbildung 6: Fußböden, Wände (links) und Decke (rechts) in einem Richtung Nordwest gerichteten Innenraum



Abbildung 7: Beispiel 1 für einen Innenraum mit verschlossenen Fenstern



Abbildung 8: Beispiel 2 für einen Innenraum mit verschlossenen Fenstern

Dachboden

Über eine ausklappbare Holzterrasse ist der Hauptbereich des Dachbodens zugänglich. Die Dachkonstruktion besteht aus Holzsparren, welche mit Ziegeln bedeckt sind. Darunter fehlt eine Dämmung oder Isolation vollständig. Aufgrund von Beschädigungen an den Ziegeln und weiteren Öffnungen im Bodenaußenbereich ist der Dachboden starker Zugluft ausgesetzt (siehe Abbildung 9).

Der aus Holzbrettern und Balken bestehende Fußboden sowie insbesondere die Querbalken der Dachkonstruktion waren zum Zeitpunkt der Potenzialkartierung stark mit Vogelkot versehen. Aufgrund von mehreren Funden von Skeletten und Federn von Stadttauben sowohl im Dachboden als auch im Bereich der Dachbodentreppe im Obergeschoss des Gebäudes ist auf eine Nutzung des Dachbodens als Brutplatz einer Stadttauben-Kolonie zu schließen (siehe Abbildung 10 und 11). Aufgrund der starken Zugluft und des fehlenden Frostschutzes ist das Mikroklima des Dachbodens im Winter suboptimal, sodass der Bereich von der Taubenkolonie nicht als Winterhabitat genutzt wird. Ebenfalls fungiert der Dachboden aufgrund der nicht frost- und zugluftgeschützten Witterungsbedingungen nicht als Winterquartier für Fledermäuse.

Aufgrund der sommerlichen Nutzung des Dachbodens durch eine Stadttaubenkolonie und den nur spärlich vorhandenen Spaltenstrukturen im Dachgeschoss ist die Nutzung des Dachbodens als Wochenstube für Fledermäuse ausgeschlossen.

Im südwestlichen Gebäudetrakt befindet sich ein weiterer, kleinflächigerer Dachbodenbereich. Dieser Dachbodenbereich war zum Zeitpunkt der Potenzialkartierung nicht zugänglich und konnte somit nicht auf Hinweise ehemaliger Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermaus- oder Vogelarten untersucht werden. Aufgrund des Fehlens der Dachisolation und der daraus folgenden Zugluft und des fehlenden Frostschutzes ist eine Nutzung dieses Dachbodenbereiches als Winterquartier für Fledermäuse ebenfalls auszuschließen.



Abbildung 9: Dachkonstruktion ohne Dämmmaterial und Einflugöffnungen im Bodenaußenbereich



Abbildung 10: Dachboden mit starker Verkotung



Abbildung 11: Skelette von Stadtauben

Keller

Der Kellerbereich des ehemaligen Wohngebäudes besteht aus einem großen, zentral gelegenen Hauptkellerraum und davon abgehenden kleineren, fensterlosen Räumen. Der westliche Teilbereich des Kellers ist aufgrund des Höhenunterschiedes im Plangebiet ebenerdig und von außen durch ein Rolltor zugänglich. Das Rolltor sowie die Fenster schließen bündig ab und weisen somit im verschlossenen Zustand keinerlei Durchgangsmöglichkeiten für wildlebende Tiere auf. Lediglich das bereits erwähnte, unverschlossene Fenster im Innenhofbereich (siehe Abbildung 5) ist unverschlossen und bietet somit eine Einflugmöglichkeit für wildlebende Tierarten in den Kellerbereich des Gebäudes. Der Kellerbereich ist vom Erdgeschoss des Gebäudes durch zwei verschlossene Türen abgetrennt.

Der gesamte Kellerbereich verfügt über einen glatt betonierten Boden und eine glatt verputzte Decke. Die Wände sind gemauert und in kleinflächigen Bereichen fehlt das Fugenmaterial zwischen den Backsteinen, sodass hier in geringem Maße Versteckmöglichkeiten und Hangplätze für gebäudebewohnende Fledermausarten vorhanden sind. Der gesamte Keller, insbesondere die beschädigten Decken- und Wandbereiche, sowie Rohre und weitere Auflagemöglichkeiten, sowie auch die Fensterbereiche wurden nach Spuren von planungsrelevanten Arten (Kot, Körperfettrückstände, Fraßreste, Nester, Gewölle, Federn, etc.) abgesucht. Hinweise

auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung durch planungsrelevante Arten konnten nicht gefunden werden. Dementsprechend und aufgrund der zahlreichen Spinnweben an den Fenstern und Decken der Kellerräume kann eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung der Kellerräume durch Vogel- oder Fledermausarten ausgeschlossen werden.



Abbildung 12: Zentraler Kellerraum durch Rolltor zugänglich



Abbildung 13: Beispiel für einen kleinen Kellerraum mit verschlossenem Fenster und Spinnweben

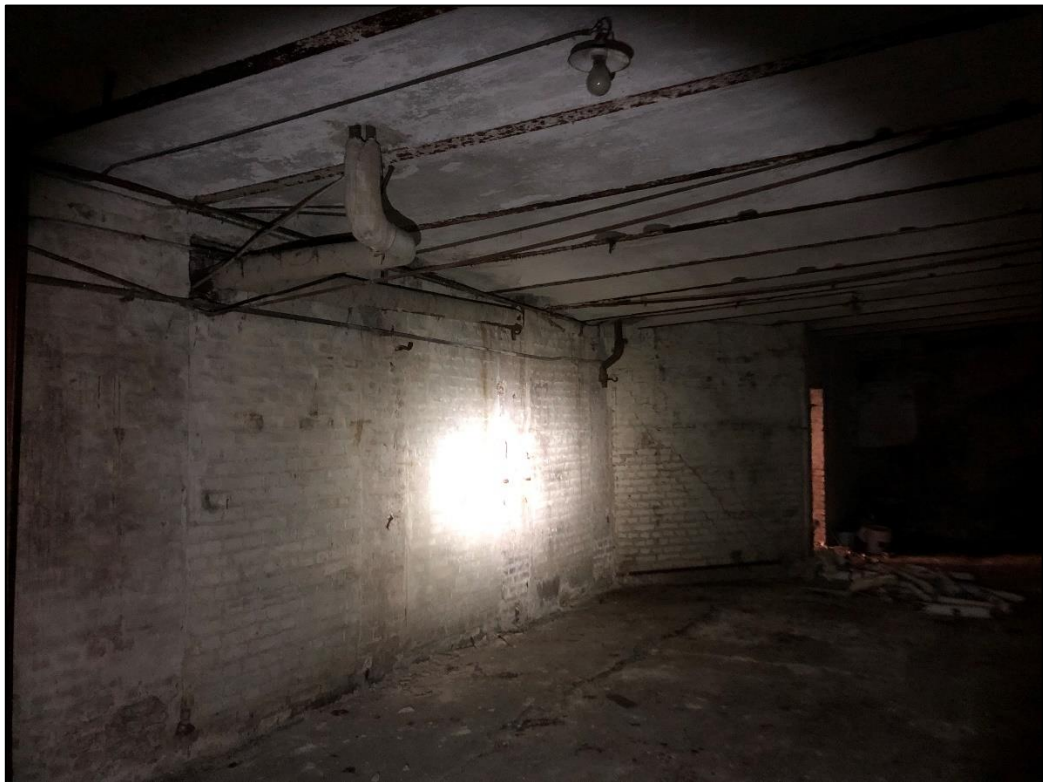


Abbildung 14: Beispiel für einen weiteren Kellerraum mit glatt verputzten Decken, Wänden und betoniertem Boden

Abzubrechende Gebäude im hinteren Grundstücksbereich

Das im hinteren Grundstücksbereich befindliche Backsteingebäude verfügt über einen einräumigen Anbau und eine die beiden Gebäude verbindenden Trakt (siehe Abbildung 15).



Abbildung 15: Backsteingebäude mit Anbau und Verbindungsgebäude

Das Backsteingebäude befindet sich ebenfalls in einem maroden Zustand. Die Außenfassade des alten Gebäudes besteht aus Backsteinen, dessen Fugenmaterial nahezu vollständig fehlt. In den dadurch entstehenden Spalten sind Tagesquartiere für einzelne Fledermäuse (männliche Einzeltiere) in den Sommermonaten nicht auszuschließen. Aufgrund der fehlenden Hohlräume bzw. unzureichenden Spaltentiefen fungieren diese Strukturen nicht als Winterquartier oder Wochenstuben für Fledermäuse. Das Schrägdach des Backsteingebäudes und das Flachdach des Anbaus sowie des verbindenden Gebäudeteils weisen keine Einflugmöglichkeiten auf, die in das Gebäudeinnere oder in hohlraumartige Strukturen hineinführen. Sämtliche Spalten der Dachkanten, der Außenfassaden sowie des Dachüberstandes wurden auf Körperfettrückstände, Verfärbungen durch den Urin von Fledermäusen oder Fraßreste abgesehen. Zudem wurden die Fensterbretter auf Fledermauskot kontrolliert. Die Kontrolle ergab keinen Hinweis auf eine aktuelle oder ehemalige Nutzung durch Fledermäuse oder das Vorkommen anderer Tiere.

Die Fenster des Backsteingebäudes befinden sich in einem schlechten Zustand. Die im Erdgeschoss befindlichen Fenster wurden sowohl im Bereich des Backsteingebäudes als auch im Bereich des Anbaus und des verbindenden Gebäudeelements mit Holzbrettern verschlossen, sodass hier keine Einflugmöglichkeiten für wildlebende Tierarten besteht. Lediglich die Fenster im Obergeschoss des Backsteingebäudes sind nicht gänzlich verschlossen. In den hohen Fenstern befinden sich einige herausgebrochene Stellen im Glas, dessen Größen den Einflug von Fledermäusen in das Gebäude potenziell ermöglichen (siehe Abbildung 16).



Abbildung 16: Außenfassade des Backsteingebäudes mit fehlendem Fugenmaterial und beschädigten Glasfenstern



Abbildung 17: Innenbereich des Backsteingebäudes mit Stahlträgern

Im Innenbereich des Gebäudes sind Boden, Wände und Decken glatt verputzt und weisen einige oberflächige Beschädigungen und Beschädigungen in der Bausubstanz auf. Das Gebäude musste aufgrund seiner Einsturzgefährdung bereits mit Stahlträgern gesichert werden (siehe Abbildung 17). Auch der Ausgang in das obere Geschoss war nicht mehr vorhanden, sodass eine Kontrolle des Obergeschosses nur auf weite Sicht, vom Erdgeschoss durch die verbliebene Treppenluke, möglich war. Die Dachkonstruktion bestand aus mit Dachpappe bedeckten Holzbrettern, welche in einigen Bereichen bereits von Feuchtigkeit durchzogen und marode waren (siehe Abbildung 18). Aufgrund der fehlenden Dämmung des Daches und der durch die Öffnungen in den Fenstern entstehenden Zugluft besteht im Dachboden des Gebäudes kein Habitatpotenzial für die Nutzung des Dachbodens als Winterquartier für Fledermäuse. Das gesamte Erdgeschoss des Gebäudes, des Anbaus und des verbindenden Gebäudetraktes, insbesondere die beschädigten Decken- und Wandbereiche sowie sämtliche Auflageflächen wurden auf Hinweise von planungsrelevanten Arten (Kot, Körperfettrückstände, Fraßreste, Nester, Gewölle, Federn, etc.) abgesucht. Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung durch Vögel, Fledermäuse oder andere planungsrelevante Arten konnten nicht gefunden werden.



Abbildung 18: Marode Dachkonstruktion mit starker Beschädigung durch Feuchtigkeit

5 VERMEIDUNGS- UND ARTENHILFSMAßNAHMEN

Durch das Vorhaben können für vorkommende Arten potenziell Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen zu verhindern, sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen angewendet werden.

Der Abriss der Gebäude muss gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Innerhalb dieses definierten Zeitraumes befinden sich die potenziell durch das Vorhaben betroffenen Vogelarten sowie ein Großteil der Allerweltsarten (hier v.a. Ringeltaube und Straßentaube) in ihrem Überwinterungshabitat (SÜDBECK 2005). Da Winterquartiere von sämtlichen Fledermaus- und Vogelarten zum Zeitpunkt der Potenzialkartierung nicht vorhanden waren, kann ein Gebäudeabriss innerhalb des oben angegebenen Zeitraumes ausgeführt werden.

Durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme wird vermieden, dass vorkommende planungsrelevante- und Allerweltsarten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Störung der streng geschützten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auszuschließen, da im Rahmen der Potenzialkartierung keine Hinweise auf ehemalige Vorkommen von Fledermauswochenstuben oder anderen Bruthabitaten planungsrelevanter Arten gefunden wurden.

Für die potenziell verloren gehenden Tagesquartiere von Fledermäusen durch die Gebäudeabrisse sind Ersatzquartiere in Form von künstlichen Quartieren vorzusehen. Es sollen mindestens 5-10 Flachkästen an den im Plangebiet verbleibenden Gebäuden oder an dem im Plangebiet geplanten Neubau fachgerecht in einer Höhe von mindestens 5 m angebracht werden. Die Flachkästen der Firma Schwegler „Fledermaus Universal Sommerquartier“, Typ 1FTH oder Typ 2FTH eignen sich zur Anbringung an Gebäudefassaden und verfügen über eine nach unten gerichtete Spaltenöffnung, sodass eine Säuberung der künstlichen Quartiere nicht notwendig ist. Sollte ein von außen nicht sichtbares Anbringen der Flachkästen erwünscht sein, ist der Quartiertyp „Fledermaus Fassadenröhre 1FR“ der Firma Schwegler zu empfehlen, welcher vollständig in die Außenfassade eingebracht werden kann, sodass lediglich die Spaltenöffnung des Quartiers von außen sichtbar bleibt.

6 ERGEBNIS

Aus dem Gebäudeabbruch resultierende Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG sind auf der Grundlage der Potenzialkartierung für die potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten und weitere planungsrelevante Arten bei Einhaltung der in Kapitel 5 dargestellten Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen nicht feststellbar.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Rückbau der Gebäude bei Anwendung der Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind.

7 ZUSAMMENFASSUNG

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49/7 „Ringstraße/Burggasse“ sollen die in der Burggasse 3 vorhandenen Bestandsgebäude im Januar 2023 rückgebaut werden. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 49/7 liegt aus dem Jahr 2019 von dem Planungsbüro GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT bereits vor. Im Zuge der anstehenden Abbruchmaßnahmen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung zu erarbeiten, um potenzielle durch den Gebäuderückbau entstehende Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ermitteln zu können. Das im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 49/7 weiterhin rückzubauende Gebäude der Ringstraße 60 ist nicht Teil dieses Gutachtens.

Durch den Abbruch der Gebäude könnten geschützte Arten, insbesondere Fledermäuse und Vögel, Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen, getötet oder gestört werden. Die vorliegende Beurteilung behandelt etwaige Auswirkungen des Abbruchvorhabens des Gebäudes der Burggasse 3 und der sich auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befindlichen Gebäude auf planungsrelevante Arten. Zur Ermittlung potenzieller Auswirkungen wurden die Gebäude vor Ort auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung wildlebender Tierarten untersucht. Im Zuge dieser Kartierung wurden sämtliche Außenfassaden, Dachböden, Kellerbereiche sowie Gebäudeinnenräume auf Quartiere, Nistplätze, Einflugmöglichkeiten sowie weitere Spuren (Kotrückstände, Federn, Körperfettsuren, Nester, Gewölle, Fraßreste, etc.) potenziell vorkommender Vogel- und Fledermausarten untersucht. Das geplante Vorhaben wird anschließend hinsichtlich in Betracht kommender Verbotstatbestände auf potenziell vorkommende planungsrelevante und „Allerwelts“-arten geprüft.

Der Abriss der Gebäude muss gemäß § 39 (5) Nr.2 BNatSchG in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Innerhalb dieses definierten Zeitraumes befin-

den sich die potenziell durch das Vorhaben betroffenen Vogelarten sowie ein Großteil der Allerweltsarten (hier v.a. Ringeltaube und Straßentaube) in ihrem Überwinterungshabitat (SÜDBECK 2005). Da Winterquartiere von sämtlichen Fledermaus- und Vogelarten zum Zeitpunkt der Potenzialkartierung nicht vorhanden waren, kann ein Gebäudeabriss innerhalb des oben angegebenen Zeitraumes ausgeführt werden.

Durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme wird vermieden, dass vorkommende planungsrelevante- und Allerweltsarten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Störung der streng geschützten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auszuschließen, da im Rahmen der Potenzialkartierung keine Hinweise auf ehemalige Vorkommen von Fledermauswochenstuben oder anderen Bruthabitaten planungsrelevanter Arten gefunden wurden.

Für die potenziell verloren gehenden Tagesquartiere von Fledermäusen durch die Gebäudeabriss ist eine Artenhilfsmaßnahme in Form von künstlichen Ersatzquartieren vorzusehen (siehe Kapitel 5).

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Rückbau der Gebäude bei Anwendung der Vermeidungs- und Artenhilfsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zu erwarten sind.

Meckenheim, im Dezember 2022

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de



(M. Sc. Verena Schüller)

QUELLEN

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN O.J. : Sammeldienst (WMS-Dienst). https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dtk, abgerufen am 20.12.2022

LFU BAYERN (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, Erhalten, Gestalten. Bayerisches Landesamt für Umwelt 2008.

MKULNV NRW- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2016: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz). Stand: 06.06.2016. Düsseldorf

REITER & ZAHN 2006: Leitfaden zur Sanierung von Fledermausquartieren im Alpenraum. INTERREG IIIB-Projekt Lebensraumvernetzung www.livingspacenetwork.bayern.de

SÜDBECK, P.; ANDREZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. u. SUDFELDT, C. (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.