

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

**Projekt: Bebauungsplan Nr. 109 „Wohnquartier Am Bahnhof“

 in Kvelaer**

Gliederung

1	Ausgangslage/Aufgabenstellung.....	2
2	Planung.....	3
3	Vorliegende Daten zum Artenschutz.....	5
4	Untersuchungsumfang und Ergebnisse	6
5	Wirkfaktoren	15
5.1	Amphibien	17
5.1.1	Bewertung.....	17
5.1.2	Zusammenfassung	17
5.2	Vögel.....	17
5.2.1	Bewertung.....	17
5.2.2	Zusammenfassung	18
5.3	Säugetiere (Fledermäuse)	18
5.3.1	Bewertung.....	18
5.3.2	Zusammenfassung	18
5.4	Sonstige Arten (nicht planungsrelevante Vogelarten)	18
5.4.1	Bewertung.....	18
5.4.2	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	19
5.4.3	Zusammenfassung	19
6	Gesamtzusammenfassung	19



umweltbüro essen

Rellinghauser Straße 334f • 45 136 Essen
fon 0201/860 61- 0
e-mail: info@umweltbuero-essen.de
www.umweltbuero-essen.de

1 Ausgangslage/Aufgabenstellung

Die mit einer Halle bestandene Fläche des ehem. Eisengroßhandels der Firma Dohr am Europaplatz in Kvelaer soll eine Umnutzung erfahren und künftig dem Wohnen zur Verfügung stehen. Die planungsrechtliche Grundlage soll der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 109 „Wohnquartier Am Bahnhof“ schaffen, der nach § 13a BauGB – also im beschleunigten Verfahren – aufgestellt wird und auch zwei nördlich angrenzende Wohngrundstücke in den Geltungsbereich aufnimmt. Diese sind in jüngster Zeit neu bebaut worden bzw. sollen bestehen bleiben (vgl. Abbildung 1).

Das ca. 6.300 m² große Plangebiet befindet sich gegenüber dem Bahnhof Kvelaer (Fernverkehr, ZOB, Großparkplatz) inmitten des Zentrums der Wallfahrtsstadt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ausschließlich Siedungsnutzungen mit hoher Störungsintensität sowie einem hohen Versiegelungsgrad, v. a. bei den Gewerbeflächen im Osten. Freiflächen in landwirtschaftlicher Nutzung oder Grünanlagen (Friedhof und Park) befinden sich in Entfernungen von 100 m und 200 m. Die Amtliche Basis-karte verzeichnet in der näheren Umgebung keine Stillgewässer, aber mit der offen durch das Stadtgebiet führenden Dondert ein (naturfernes) Fließgewässer (Abbildung 2).

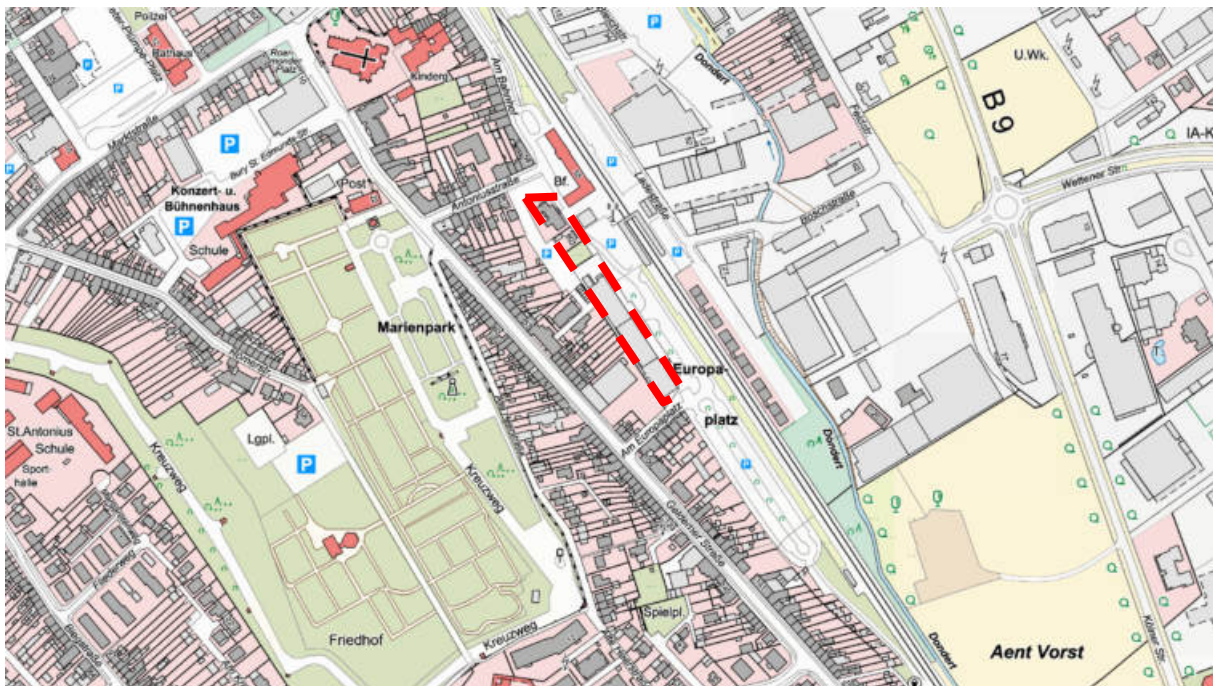


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist über eine artenschutzrechtliche Prüfung zu untersuchen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und die städtebaulichen Ziele generell in Zweifel ziehen, also unklar ist, ob das Eintreten mit artbezogenen Maßnahmen zu vermeiden ist. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen sog. „planungsrelevanter Arten“ liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Daher ist zunächst eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Vorprüfung durchzuführen, die zwar eine Ortsbegehung, jedoch keine faunistischen Kartierungen umfasst.

Die Vorprüfung wird als Sichtprüfung durchgeführt. Im Mittelpunkt steht im Allgemeinen die Beurteilung des Artenschutzpotentials, also die Untersuchung auf Hangplätze und sonstige Hinweise auf aktuelle (hängende Tiere) oder frühere Vorkommen von Fledermäusen (Kot-/Urinspuren, tote Tiere etc.) sowie auf Vogelarten der Gebäude und Gehölze.

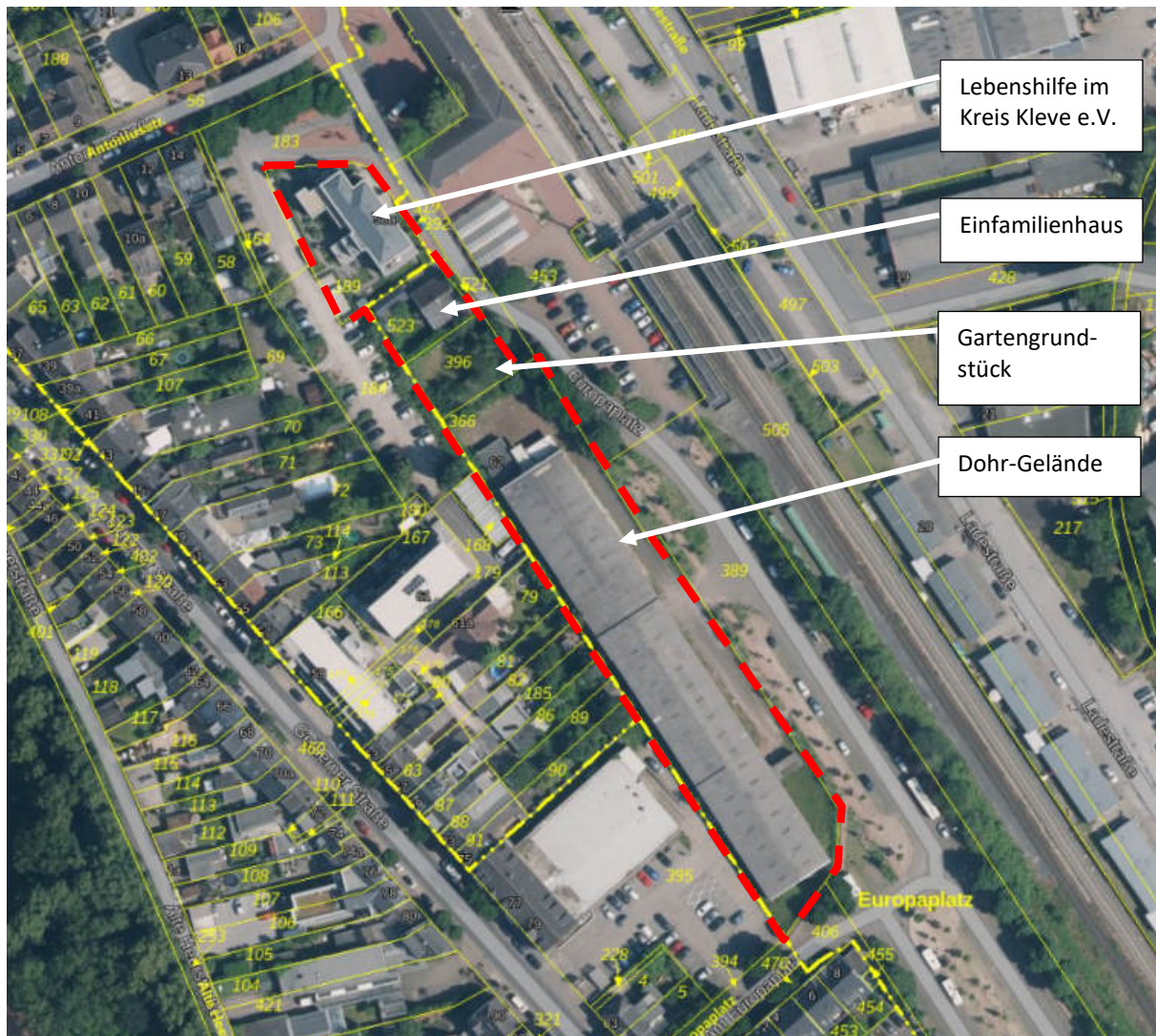


Abbildung 2: Luftbild der Vorhabenfläche (Bildflugdatum 07.06.2024)

2 Planung

Der B-Plan wird zwei Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausweisen (vgl. Abbildung 3). Die Geschossigkeit ist auf drei begrenzt.

Auf dem Dohr-Gelände (Flurstück 366, Flur 023) sollen dreigeschossige Mehrfamilien- und Reihenhäuser mit begrüntem Flachdach in zwei Blöcken und geschlossener Bauweise errichtet werden. Die Zuwegungen per Fuß erfolgen über öffentliche Flächen im Osten (vgl. städtebauliches Konzept in Abbildung 4). Der ruhende Verkehr soll auf zwei Parkplätzen mittig des Dohr-Geländes sowie im Norden auf einem Gartengrundstück (Flurstück 396, Flur 023) untergebracht werden. Der südliche Parkplatz wird über eine vorhandene Zufahrt vom Europaplatz erreicht werden. Der nördliche Parkplatz wird von Osten über die Straße Am Bahnhof angedient, an die sich der Großparkplatz des Bahnhofs anschließt.

Die Planung hat alle als solche erkennbaren Straßenbäume berücksichtigt, sodass diese nicht tangiert werden (ebenes Gelände, bereits versiegelte Flächen). Gehölzverluste (v. a. Strauchwerk) sind im Bereich des Gartengrundstückes zu verzeichnen.

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück (Flurstück 523, Flur 023), die Einrichtung der Lebenshilfe mit betreutem Wohnen (Flurstück 189; Flur 013) sowie vorhandene Stellplätze im Nordwesten werden planungsrechtlich gesichert. Langfristig



Abbildung 4: städtebauliches Konzept für das Dohr-Gelände sowie Gartengrundstück (Stand 05.05.2025, Verhoeven, Kevelaer; verändert)

3 Vorliegende Daten zum Artenschutz

Ergänzend zu den Untersuchungen auf der Vorhabenfläche wurde das **Fachinformationssystem** (FIS) des LANUK (ehem. 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 34 Tierarten (s. Tabelle 1), die potentiell auftreten könnten: Es handelt sich um 28 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), vier Fledermausarten, den Biber und den Kleinen Wasserfrosch.

Tabelle 1: Mögliche planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4403 (2. Quadrant)

			Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissensch. Name	Art Deutscher Name	Status (im MTB; gem. Angaben LANUV)	
Säugetiere			
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber	Nachweis ab 2000 vorhanden	G+
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Vögel			
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U

			Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissensch. Name	Art Deutscher Name	Status (im MTB; gem. Angaben LANUV)	
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrhammer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Amphibien			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	unbek.
Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt - = Tendenz verschlechternd, + = Tendenz verbessernd			
Internetabfrage vom 14.04.2025			

4 Untersuchungsumfang und Ergebnisse

Das Plangebiet (PG) wurde am **30.10.2024** (ausschließlich Dohr-Gelände „Am Bahnhof 62“) sowie am **03.04.2025** begangen, wobei die **Untersuchung** der lediglich zu sichernden Bebauung (Einfamilienhaus „Am Bahnhof 60“ und Jugendhilfe „Am Bahnhof 58 a“) nur von außen vorgenommen wurde. Das Gartengrundstück war nicht betretbar, konnte aber vor allem von Westen ausreichend eingesehen und abschließend beurteilt werden.

Die der textlichen Beschreibung nachstehende **Fotodokumentation** zeigt zunächst das Plangebiet im Allgemeinen auf (beginnend an der Südwestseite, über Süden, Osten, Norden zur Nordwestseite). Es folgt die Darstellung der Halle des Dohr-Geländes.

Im Osten ist das PG von **Verkehrsflächen** der Straße „Am Bahnhof“ (nördlich) und „Europaplatz“ (südlich) begrenzt, an die jeweils bis zur Bahntrasse zahlreiche öffentliche Stellplätze anliegen. An der Straße „Europaplatz“ gibt es zum Dohr-Gelände hin eine neu angelegte Verkehrsgrünfläche mit Wildblumenansaat und eine Vielzahl an neuen Laubbaumpflanzungen, durch die ein Fußweg verläuft. Der Fußweg mündet im Süden an der Straße „Am Europaplatz“. Im Norden wird das PG durch eine Verkehrsfläche mit Bushaltestelle begrenzt. Westlich des PG befindet sich bis zur Dohr-Halle ein geschotterter öffentlicher Parkplatz, der randlich in geringem Umfang über Strauchwerk verfügt (zumeist Brombeere). Der mittige Teil der Westgrenze des PG konnte nicht begangen werden. Hier schließen sich eine Garagenzeile und private Gärten mit grenzständigen Gehölzen an (v. a. Strauchwerk, aber auch höhere

Nadelbäume). Weiter südlich im Westen befindet sich ein Lebensmittelmarkt mit Stellplätzen (ohne Baumpflanzungen; vgl. Abbildung 2).

Die dreigeschossige **Wohnbebauung** (betreutes Wohnen der Lebenshilfe) mit Flachdach im Norden besteht erst seit wenigen Jahren. Südlich schließen sich das weit länger genutzte Grundstück mit eingeschossigem Einfamilienhaus und Satteldach, einem Schuppen sowie einer Fertiggarage an.

Das mit knapp 400 m² etwas größere und sich südlich anschließende **Gartengrundstück** ist an den Seiten teils breit und dicht mit Sträuchern vor allem heimischer Arten bestanden (z. B. Weißdorn), an der Nordseite handelt es sich hingegen um eine 3 bis 4 m hohe Hecke aus der nicht heimischen Lorbeerkirsche. Auf der extensiv gepflegten Wiese stocken wenige jüngere Obstbäume (darunter Kirsche) und eine abgestorbene junge Birke. Viele der Gehölze weisen starken Efeubewuchs auf.

Das nunmehr ca. 2 Jahre nicht mehr genutzte **Dohr-Gelände** hat eine Größe von ca. 4.500 m² und ist für Dritte nicht zugänglich (kein Vandalismus o. ä.). Das Grundstück ist mit Ausnahme randlicher, bereits der Sukzession unterliegender Grasstreifen gänzlich versiegelt (z. B. gepflasterter Mitarbeiterparkplatz im Norden) bzw. bebaut. Zwischen der Halle und dem Lebensmittelmarkt im Westen liegt ein ca. 2,5 m breiter Streifen aber ebenfalls schon länger brach (u. a. Brombeere und Jungwuchs von Laubbäumen mit ca. 1,5 m Höhe).

Das Gebäude besteht aus einer zweigeteilten Halle, einem kleinen zur Halle hin offenen Anbau im Südosten und einem eingeschossigen Anbau im Norden. Der **Anbau** im Norden verfügt über ein Flachdach mit weitem Überstand, dicht anliegende, seitlichen Dachverkleidung einschl. Tropfbleche und Rollläden, deren Spalt in den innenliegenden Kasten schmaler als 1,5 cm ist (Foto 32).

Die **Halle** wird von Stahlträgern gestützt und besteht ansonsten aus geziegeltem Mauerwerk und (lichtdurchlässigen) Faserzement-Wellplatten. Letztere fanden auch bei der Dacheindeckung (ohne Dämmung) Verwendung. Die Fassaden sind außen zu meist intakt verputzt (ohne tiefe Spalten/Fugen, vgl. Foto 48). Im nördlichen Bereich sind sie mit Trapezblechen verkleidet. Beim Mauerwerk handelt es sich um Hohlblocksteine mit zwei großen Aussparungen. Im Inneren der Halle liegt das Mauerwerk frei und ist spaltenfrei verfugt. Es wurden einige beschädigte Hohlblockziegel vorgefunden, wobei sich in einem ein altes Vogelnest (vorrangig aus Laub) befindet (Fotos 39 + 40). Einflugmöglichkeiten bestehen über viele Zentimeter breite Spalten zwischen der Dacheindeckung und den Fassaden (Foto 37). Auf Stahlträgern im Inneren der Halle wurde zudem ein großes, altes Nest vorgefunden (Foto 36). Spuren wie Kot oder Federn waren nicht vorhanden.

Die Halle weist einen Höhenversprung von ca. 80 cm auf. Das höhere Dach steht ungefähr einen halben Meter über und ist bis auf das niedrigere Dach mit Dachpappe verkleidet. Da die Seiten unverkleidet sind, liegt eine lange Nische vor (Fotos 45 - 47).



Foto 1: Dohr-Gelände im Südwesten mit fast grenzständiger Halle des Dohr-Geländes neben einem Lebensmittelmarkt



Foto 2: dito (Blick von Norden)



Foto 3: Südfassade der Halle



*Foto 4: Fußweg vom Europaplatz gen Süden
(nicht tangiert)*



*Foto 5: Zufahrt (Anlieferung) im Osten
aufs Dohr-Gelände und ...*



*Foto 6: ... mit Neupflanzungen begleiteter Gehweg
(werden in Planung integriert)*



Foto 7: Blick gen Süden über Parkplatz des Bahnhofs



*Foto 8: Blick vom Parkplatz des Bahnhofs entlang nördlicher
Ostseite des PG mit älterem Baumbestand: Eibe und ...*



Foto 9: ... zwei Robinien und Hainbuche (bleiben erhalten)



Foto 10: Gehölze mit nicht weit ausgefaulten Astungswunden (hier Robinie)



Foto 11: Hainbuche mit kleiner Aushöhlung (nicht nach oben)



Foto 12: Zufahrt zum Dohr-Gelände von Nordosten; rechts im Bild: Gartengrundstück



Foto 13: dito



Foto 14: Blick gen Osten über gepflasterten Parkplatz auf dem Dohr-Grundstück



Foto 15: dito mit Blick gen Westen



Foto 16: Sträucher am Gartengrundstück mit starkem Efeubewuchs



*Foto 17: nördliche Ostseite des PG mit Blick gen Norden
(rechts im Bild: Fahrradabstellanlage hinter Straßenbaum)*



Foto 18: Einfamilienhaus



Foto 19: Platzsituation nördlich des PG mit Bushaltestelle



Foto 20: Blick von Norden aufs PG bzw. die Jugendhilfe



Foto 21: Blick entlang Westseite des PG mit Längsstellplätzen



Foto 22: Westseite etwas südlicher: Parkplatz geschottert



Foto 23 + 24: Einfamilienhausgrundstück (links) und Gartengrundstück (rechts)



Foto 25: Blick ins Gartengrundstück mit junger, abgestorbener und mit Efeu bewachsene Birke und ...

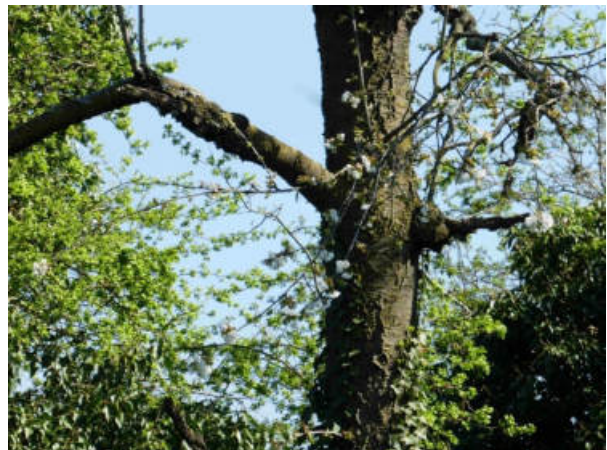


Foto 26: ... Kirsche

Dohr-Halle

*Foto 27: östliche Seite der Halle;
hier im Norden mit Trapezblechen verkleidet*



Foto 28: nördlicher (Zugangs-)Bereich mit Anbau



*Foto 29: Am Zugang fanden metallische Materialien
Verwendung*



*Foto 30: Überdachung intakt
(schwarz Streifen = keine Spalten)*



Foto 31: Anbau mit Blick von Norden



*Foto 32: sehr schmaler Spalt in den
innenliegenden Rollladenkasten*



*Foto 33: Dachabschlüsse bzw. Bleche liegen dicht an;
dünne Farbschicht blättert ab*



Foto 34: Großraumbüro



Foto 35: Halle (nördlicher Bereich)



Foto 36: Nest auf Gebälk am First



Foto 37: Einflugmöglichkeit über Seiten möglich



Foto 38: großer Hallenbereich



Foto 39: beschädigte Hohlziegel ...



Foto 40: ... mit Nistplatzmöglichkeit

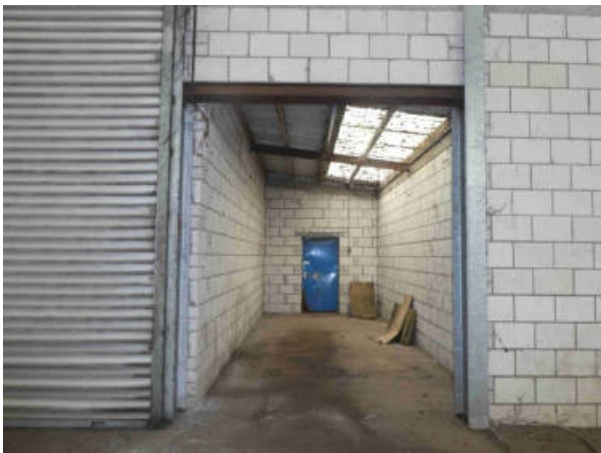


Foto 41: Anbau im Südosten



Foto 42: dito



Foto 43: Westfassade mit Zugang nach außen zum ...



Foto 44: ... schmalem Streifen im Westen



Foto 45: Höhenversprung innerhalb der Halle



Foto 46: dito



Foto 47: nicht vollständig einsehbare Nische am Höhenversprung des Daches



Foto 48: ausgebesserte Südfassade (ohne Spalten oder Nischen)

5 Wirkfaktoren

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 LANUK (ehem. 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 Wirk- 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, vermieden 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 (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 Wirkfaktoren werden im Folgenden auf die einzelnen Artengruppen bzw. auf einzelne Arten bezogen angewandt.

5.1 Amphibien

5.1.1 Bewertung

Der Kleine Wasserfrosch kommt in Feuchtlebensräumen (Bruchwälder, Moore, feuchte Heiden etc.) vor und bevorzugt als Laichgewässer kleine, nährstoffarme, aber vegetationsreiche Gewässer, die sonnenexponiert und fischfrei sein müssen. Seltener werden auch größere Still- und Fließgewässer besiedelt. Als Landlebensräume werden auch gewässerferne Strukturen (feuchte Wälder und Grünländer) genutzt.

Für diese einzige im FIS verzeichnete Amphibienart gibt es auf der Vorhabenfläche keine geeigneten Laichhabitats. Auch legt die Umgebungsnutzung keine Bedeutung als Landlebensraum für diese Art nahe.

5.1.2 Zusammenfassung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist auszuschließen.

Aus gutachterlicher Sicht bedarf es keiner weitergehenden Untersuchungen.

5.2 Vögel

5.2.1 Bewertung

Vom Vorhaben sind keine **Höhlenbäume** betroffen.

Auf der Vorhabenfläche und in ihrer unmittelbaren Umgebung wurden keine **Großnester (in Bäumen) oder Horstbäume** angetroffen, weshalb für (betreffende) Tag- und Nachtgreife keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu erwarten ist.

Die **Halle** ist für Vögel über ca. 5 bis 8 cm hohe Abstände zwischen Dacheindeckung und Fassade erreichbar. Es wurden zwei ältere Nester im Inneren vorgefunden: Eines befand sich auf dem Gebälk unter dem First, hat einen Durchmesser von rund 50 cm und besteht vorrangig aus Moos, Laub und dünnen Ästen (Foto 36). Das andere Nest ist klein, wurde als Reste in einem beschädigten Hohlblockstein gefunden und ist aus teils sehr grobem Laub. Von den im FIS verzeichneten, gebäudebewohnenden Vogelarten (Schwalben, Käuze, Star, Turmfalke, Schleiereule, Feldsperling und Gartenrotschwanz) kommen aufgrund der Lage im Zentrum der Stadt sowie am bzw. im Gebäude selbst und der verwendeten Materialien als Erbauer keine in Betracht.

Am Gebäudeäußeren gibt es im Bereich des Höhenversprungs eine große Nische als Möglichkeit zum Nisten (Foto 47). Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung wurden hingegen nicht gewonnen.

Da die Lebensraumvoraussetzungen für die im FIS verzeichneten **Wald-, Halboffenland- und Offenlandarten** sowie generell alle Arten, die auf **fließende oder stehende Gewässer** angewiesen sind, nicht vorliegen, ist bei diesen Arten eine *erhebliche* Beeinträchtigung durch das Vorhaben mit einer den Anforderungen des § 44 BNatSchG entsprechenden Sicherheit auszuschließen.

Eine erhebliche Betroffenheit ist auch in Hinblick auf die (sonstigen) FIS-Arten, die anderweitige Gehölzbestände als Fortpflanzungsstätte benötigen, auszuschließen, da für diese die sonstigen Lebensraumvoraussetzungen nicht vorliegen oder ihre Fluchtdistanzen deutlich unterschritten werden.

5.2.2 Zusammenfassung

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. Auf die Hinweise zu nicht planungsrelevanten Arten (5.4 Sonstige Arten) wird verwiesen.

5.3 Säugetiere (Fledermäuse)

5.3.1 Bewertung

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* Jagdhabitats beseitigt werden (nicht *essentielle* Jagdhabitats 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 für Distanzflüge in Form von Gehölzbeständen oder Gewässern sind auf der Vorhabenfläche nicht vorhanden.

zu 2.: Im Plangebiet gibt es keine essentiellen Jagdhabitats für Fledermäuse. Die vom Vorhaben in Anspruch zu nehmenden versiegelten oder mit gebäudenahe Ziergrün bestandenen Flächen stellen im räumlichen Kontext häufig anzutreffende Lebensräume dar und sind schon aus diesem Grund nicht als essentiell zu beurteilen.

zu 3.: Die Bäume weisen allenfalls oberflächlich ausgehöhlte Astungswunden auf. An der abzubrechenden Halle wurden für Fledermäuse innen wie außen keine geeigneten Hangplätze festgestellt.

Für den Abriss sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich und die artenschutzrechtlichen Belange stehen der Beseitigung der baulichen Anlagen nicht entgegenstehen.

5.3.2 Zusammenfassung

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

5.4 Sonstige Arten (nicht planungsrelevante Vogelarten)

5.4.1 Bewertung

Bezogen auf die abzubrechende Halle wurden zwei Nester und zahlreiche weitere Flächenpotentiale für Nester, z. B. auf dem Gebälk oder in Hohlblocksteinen, vorgefunden.

Bei einem Abbruch während der Brutzeit werden also Schutzmaßnahmen erforderlich.

Es werden lediglich im Bereich des Gartengrundstücks Rodungen erforderlich. Der Umfang beschränkt sich auf Sträucher und jüngere Obstbäume.

5.4.2 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

In Hinblick auf die nicht zu den sogenannten „planungsrelevanten“ zählenden, aber **europäisch oder national geschützten Vogelarten** (v. a. den kulturfolgenden Arten) ist mit der Umsetzung des Vorhabens kein Risiko des Eintretens von Verbotstatbeständen verbunden, soweit folgende empfohlene Schutzmaßnahmen bei einem Abriss **während der Brutzeit** durchgeführt werden, um sicherzustellen, dass keine flugunfähigen Tiere beeinträchtigt werden:

- **Sichtprüfung auf besetzte Nester** in den einsehbaren Bereichen ungefähr zwei Tage vor Beginn der Abbruchtätigkeiten.
- **Beobachtung auf Ein- oder Ausfliegen ihre Brut versorgender Vögel** der Nische am Gebäudeversprung (mittig der Halle) Fassadenverkleidung maximal zwei Tage vor Beginn der Abrissarbeiten.

Die Durchführung ist von einer sachkundigen Person vorzunehmen. Bei positivem Befund ist das Ende des Brutgeschehens abzuwarten. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Ein Abbruch außerhalb der Brutzeit kann ohne Untersuchungen bzw. Schutzmaßnahmen erfolgen und wird empfohlen, um Verzögerungen beim Bauablauf zu verhindern.

Darüber hinaus sind die gesetzlichen Regelungen zur zeitlichen **Einschränkung von Rodungsarbeiten** zwischen dem 1. März und dem 30. September zu beachten. Das **Rodungsgut** ist vor Beginn der Brutsaison zu entfernen, um eine Nutzung durch Gebüschbrüter in der darauffolgenden Saison zu vermeiden. Findet die Rodung Anfang bis Mitte Oktober statt, so ist das Rodungsgut ohne Zeitverzug zu beseitigen, um eine Nutzung bzw. Beeinträchtigung von darin überwinternden Tieren wie Igel zu vermeiden.

5.4.3 Zusammenfassung

In Hinblick auf die nicht zu den sogenannten „planungsrelevanten“ zählenden Arten sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten einzuhalten und das Gebäude bzw. die Halle ist auf Brutgeschehen zu überprüfen, sollte der Abbruch während der Brutzeit erfolgen.

6 Gesamtzusammenfassung

Vor dem Hintergrund **fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität** auf der Vorhabenfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung der **im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Amphibienart und aller verzeichneten Vogel- und Fledermausarten auszuschließen**.

Hinsichtlich **Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten** sind Verbotsstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind demnach nicht in einer Weise betroffen, die der Realisierung der Planungsziele prinzipiell entgegenstehen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschließen.

Ergänzende Hinweise:

Aus gutachterlicher Sicht und aus allgemeinen Gründen des Artenschutzes wäre es wünschenswert, bei den neuen Gebäuden **Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermäuse** vorzusehen¹. Gleiches gilt für **Vögel**, v. a. in diesem Fall für den Haussperling, weil die Anzahl für sie geeigneter Nistmöglichkeiten durch Sanierungen und Abbrüche von Gebäuden – wie auch bei Hangplätzen von Fledermäusen – massiv zurückgegangen ist.

Zudem ist hinsichtlich der Beleuchtung der Freianlagen auf die Verwendung von Leuchtkörpern mit möglichst geringer negativer Wirkung auf **Fledermäuse und Insekten** zu achten. Dazu zählt die Verwendung von Leuchtmitteln mit 2700 K und geringer, die Gewährleistung, dass die Leuchten nicht in die Umgebung ausstrahlen und die Leuchtkörper möglichst tief angebracht sind.

Es liegen Entwürfe zu den neuen Gebäuden vor. Es sind eher kleinflächige Fenster vorgesehen. Da die Planungen zum jetzigen Planungsstand aber noch Änderungen erfahren können, wird hier auf das Problemfeld „**Vogelschlag an Glas**“ nur allgemein hingewiesen. Vor allem in Eckbereichen verursacht Klarglas fehlerhafte Wahrnehmungen bei Vögeln, indem eine Durchfliegbarkeit angenommen wird. Beispiele für Möglichkeiten, dies zu verhindern, sind selbsttönendes oder getöntes Glas und spezielle auf das Sehen der Vögel abgestimmte Muster im Glas.²

Da einige Bäume unmittelbar an der Zuwegung zur Baufläche oder direkt angrenzend an diese stocken und erhalten bleiben können und sollen, sind vor Aufnahme der Arbeiten Maßnahmen zum **Baumschutz** (v. a. Stamm- und Wurzelwerk) vorzusehen, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden und den dauerhaften Erhalt des Baumbestandes sicherzustellen (DIN 18920 und R SBB³). Die Maßnahmen sind während des gesamten Abbruch- und Neubauvorhabens aufrechtzuerhalten.

Essen, 5. Mai 2025



Anna Heinrichs

¹ Informationen sind z. B. unter <https://www.fledermausschutz.de/fledermausschutz/> bzw. <https://mauerseglerschutz.wordpress.com/ersatznistplatze/ersatznistplaetze-mit-nistkaesten/> sowie <https://mauerseglerschutz.wordpress.com/quartiere-fur-fledermause-2/> zu finden.

² Weiterführende Informationen und geeignete Schutzmaßnahmen zum Thema „Vogelschlag an Glas“ können u. a. der Webseite <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm> entnommen werden.

³Vgl. https://service.essen.de/detail/-/vr-bis-detail/dokument/113761/download?_19_WAR_vrportlet_priv_r_p_action=vr-bis-detail-dienstleistung-show