

**Artenschutzrechtliche Bewertung
des „ehemaligen Kaufhaus Mauritius, Bahnhofstraße“
im Hinblick auf das Vorkommen von
artenschutzrechtlich relevanten Arten
(Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten
im Bereich**

Stadt Wetzlar, Kernstadt



April 2016

Auftraggeber: Helm Wohnpark Lahnblick GmbH
Hermannsteiner Str. 100
35614 Aßlar

Auftragnehmer: Plan Ö
Dr. René Kristen
Industriestraße 2a
35444 Biebertal-Fellingshausen
Tel. 06409-8239781
Fax 06409-8239782
info@planoe.de

Bearbeiter: Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)
B.Sc. Mareike Waßmuth

Biebertal, 12.04.2016

1 Einleitung

1.1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Bereich des ehemaligen Kaufhauses Mauritius (Bahnhofstraße) ist geplant die bisherige Bebauung abzureißen und durch einen Neubau (Wohnpark Lahnblick) zu ersetzen. Der derzeitige Gebäudebestand umfasst das ehemalige Kaufhausgebäude, das nicht mehr genutzt wird.

Aufgrund der Struktur der Gebäude ist ein Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln generell möglich. Aus diesem Grund wurde eine Kontrolle auf Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt.

Das vorliegende Gutachten untersucht, ob durch den Abriss geschützte Arten betroffen sind. Gegebenenfalls ist sicherzustellen, dass durch geeignete Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Einen Überblick über Lage und Struktur des zum Abriss vorgesehenen Gebäudes zeigen Abbildungen 1 & 2.

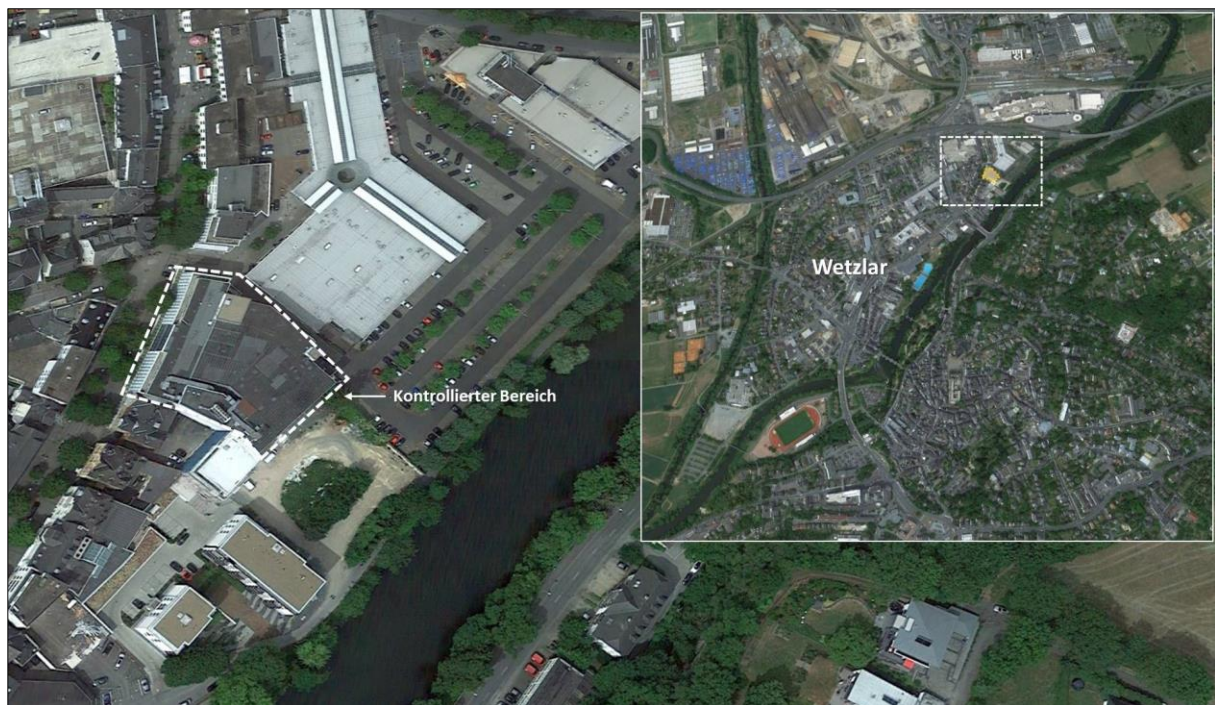


Abb. 1: Lage des zum Abriss vorgesehenen Gebäudes im Bereich des ehemaligen Kaufhauses „Mauritius“ (Bahnhofstraße) in Wetzlar.



Abb. 2: Gebäudeansichten.



Abb. 3: Dachaufbauten.

2 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens

2.1 Kontrolle des Gebäudes

2.1.1 Methode

Im Rahmen einer Begehung am 03.03.2016 wurde die vorhandenen Gebäude auf das aktuelle Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten untersucht. Daneben wurden Hinweise auf frühere Wochenstuben oder Quartiere bzw. Nester durch das Absuchen von Spalten, Ritzen und andere geeignete Strukturen (Fassaden) erfasst.

2.1.2 Ergebnisse

a) Zustand und potentielle Eignung der Gebäude

Das Gebäude weist im Dachbereich wenige Nischen und kleinere Hohlräume auf. Hier besteht gegebenenfalls die Möglichkeiten einer Nutzung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Vögel und Fledermäuse. Die Fassade weist an der Südwestseite kleinere Schäden in der Verkleidung auf. Hier sind Temporärquartiere von Fledermäusen oder Nester von Vögeln denkbar. Alle anderen Fassaden weisen konstruktionsbedingt keine Qualitäten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten auf, da keine geeigneten Hohlräume auftreten können.

Die Bereiche im Untergeschoss (Lager, Heizungsräume usw.) sind von außen nicht zugänglich. Daher ergibt sich im Kellerbereich keine Möglichkeit der Nutzung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Vögel, Fledermäuse oder weitere Arten.

b) Aktuelle Vorkommen und Hinweise auf frühere Vorkommen

Fledermäuse

Es konnten keine Spuren (Kotansammlungen usw.) gefunden werden, die auf regelmäßige Quartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen hinweisen. Eine temporäre, kurzzeitige Nutzung auf der Südwestseite oder im Bereich der Dachaufbauten als Alternativquartier für anspruchslose Arten, wie beispielsweise der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), kann im Sommer generell nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Spalten und Hohlräume bieten allerdings nur verhältnismäßig ungünstige Voraussetzungen. Konkrete Hinweise auf Einflugbereiche, etwa durch Urinspuren konnten nicht festgestellt werden, sodass längere zusammenhängende Besiedelungsphasen (z.B. in der Wochenstubenzeit, Winterquartiere) sehr unwahrscheinlich sind. **Hinsichtlich des geplanten Abrisses bedeutet dies, dass generell gegenüber den geplanten Abbrucharbeiten keine Bedenken bestehen.** Zur sicheren Vermeidung von Individuenverlusten werden jedoch vorsorgliche Maßnahmen empfohlen. Diese umfassen Hinweise hinsichtlich des Zeitpunkts des Abrisses und zur günstigsten Vorgehensweise.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3

BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann durch folgende Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- Günstiger Zeitraum für Abrissarbeiten ist von Anfang November bis Ende März.
- Bei Abrissarbeiten von April bis Oktober und hier vor allem in den Zeiten, in denen die Fledermäuse nicht ausweichen können, weil sie Jungtiere versorgen (Wochenstubennutzung: 01. Mai bis 31. Juli) sind diese durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung).
- Werden hierbei Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG festgestellt, sind diese so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde (z.B. Umsiedlung).

Hinsichtlich des Verlusts potentiellen Lebensraums, weist die Umgebung für anspruchslose Arten mit einer Präferenz für Gebäude ein ausreichendes Angebot von adäquaten Alternativen auf. Unter Berücksichtigung des steten Verlusts geeigneter Strukturen ist jedoch eine fledermausfreundliche Gestaltung zukünftiger Neubauten, beispielsweise durch die Installation von wartungsfreien Fassadenquartieren wünschenswert.

Vögel

An der Fassade des Gebäudes konnten keine äußerlichen Hinweise auf frühere Nester von Schwalben oder anderen Arten festgestellt werden. Die Kontrolle der Dachaufbauten lieferten keine Hinweise auf frühere Nester. Das Gebäude wies somit weder Hinweise auf frühere Nester von artenschutzrechtlich besonders relevanten Arten (z.B. Mauersegler oder Haussperling) noch Spuren (Gewölle, Kotansammlungen, Federn usw.) auf, die auf ein regelmäßiges Vorkommen von Vögeln (auch Eulen, Falken usw.) hindeuten könnten. Aufgrund dessen ist eine aktuelle Nutzung der Gebäude durch artenschutzrechtlich relevante Arten auszuschließen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann unter der Voraussetzung des **Abschlusses der Abrissarbeiten bis 15. April 2016** ausgeschlossen werden.

Spätere Abrissarbeiten sind möglich, wenn diese durch eine qualifizierte Person begleitet werden. Gegebenenfalls sind festgestellte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

Erhebliche Konflikte durch die Abrissarbeiten mit Vogelvorkommen in der direkten Umgebung sind wegen des derzeit schon bestehenden Störungsniveaus und der daraus resultierenden Gewöhnungseffekte nicht zu erwarten.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine vogelfreundliche Gestaltung von zukünftigen Neubauten durch das Anbringen von geeigneten Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Arten (z.B. für Mauersegler, Schwalben, Haussperling u. ä.) generell erstrebenswert ist.

Weitere Arten (z.B. Bilche, usw.)

Die Kontrolle der Gebäude lieferten keine Hinweise auf frühere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Aufgrund dessen ist eine aktuelle Nutzung der Gebäude durch artenschutzrechtlich relevante Arten auszuschließen.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Daher besteht keine Notwendigkeit von Vermeidungsmaßnahmen oder einer Ausnahme gemäß § 44 BNatSchG.

2.1.3 Fazit

Es konnten keine aktuellen und früheren Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten festgestellt werden. Somit bestehen aus artenschutzrechtlichen Aspekten keine Bedenken gegenüber den geplanten Abrissarbeiten (**Abschlusses der Abrissarbeiten bis 15.04.2016**).). **Spätere Abrissarbeiten sind möglich, wenn diese durch eine qualifizierte Person begleitet werden. Gegebenenfalls sind festgestellte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.**

Die in Kapitel 2.1.2 „Fledermäuse“ und „Vögel“ definierten zeitlichen Regelungen sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Abriss von Gebäuden meist potentielle Quartier- bzw. Nisträume für Fledermäuse und Vögel verloren gehen. Ein Ausgleich derer ist durch das Anbringen von adäquat geeigneten Nistkästen (z.B. Fledermausfassadenkasten, Mauerseglerkasten usw.) wünschenswert.

Biebertal, 12.04.2016

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Kristen', with a stylized, cursive script.

Dr. René Kristen (Dipl. Biol.)