

Änderung des Bebauungsplans
Nr. 14.2 Ortsmitte Lohmar,
Bereich „Am Bungert,, und „Hauptstraße“

-

Artenschutzrechtliche Prüfung
Gebäude- und Gehölbewohnende Tiere
Nachkontrolle der Gehölze und Gebäude

Endfassung, Stand: 28.03.2022

Gutachten im Auftrag von
Korresgarten Projekt GmbH
Christine Beck-Sablonski
Rotbuchenweg 2
53797 Lohmar

Bearbeitet durch:

Dr. rer. nat. Olaf Denz
Diplom-Biologe, Unabhängiger Naturschutz-Fachgutachter
Büro für Vegetationskunde, Tierökologie, Naturschutz (BfVTN)
Gudenauer Busch 2, 53343 Wachtberg
Tel.: 01 51 – 6 14 14 28 7
E-Mail: dresdenzweber@t-online.de

Wachtberg, Februar 2022

1 Veranlassung

Der Vorhabenträger, die Korresgarten Projekt GmbH, Lohmar, beabsichtigt die Ansiedlung von mehrgeschossigem Wohnungsbau auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Kudla Elektrobau in der Ortsmitte Lohmar. Dies hat eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.2 Ortsmitte Lohmar, Bereich „Am Bungert,“ und „Hauptstraße“ zu folge.

Durch das beabsichtigte Vorhaben kann es grundsätzlich zu Beeinträchtigungen kommen, wodurch Tierarten, die im Eingriffsgebiet ihren potenziellen Lebensraum besitzen – betrachtet werden in diesem Zusammenhang mit den Vögeln sowie mit den Bilchen und Fledermäusen unter den Säugetieren ausschließlich diejenigen Artengruppen, unter denen gebäude- und gehölzbewohnende Mitglieder betroffen sein können – diesen (partiell) verlieren sowie Individuen getötet oder gestört werden können. Diese möglichen Auswirkungen des Vorhabens können bei den genannten Tierartengruppen artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen, indem Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbote), Nr. 2 (Störungsverbote) und Nr. 3 (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG (Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz) eintreten. Deshalb ist eine potenzielle Beeinträchtigung der auftretenden Arten zu überprüfen.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich verboten, Gehölze während der allgemeinen Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zur Einschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten planungsrelevanter Arten wurde bereits eine Artenschutzprüfung Stufe (ASP I) auf der Grundlage einer Ortsbesichtigung am 08.06.2021 zur Erlangung eines Überblicks der vorhandenen Lebensraumtypen und als Grundlage für die Bewertung möglicher Habitate vorgenommen (Denz 2021). Dabei war festgestellt worden, dass mögliche Betroffenheiten ausschließlich für Turmfalke und Star unter den Vögeln sowie für die Mitglieder aus der Artengruppe der Fledermäuse nicht von vornherein ausgeschlossen werden können.

Daher wurde am 25.02.2022 eine Nachkontrolle durchgeführt, bei welcher das Plangebiet gezielt nach Besiedlungsspuren der genannten Vogelarten und von Fledermäusen überprüft wurde. Nachdem bereits ein Teil der Gehölze beseitigt worden war, konzentrierten sich die Untersuchungen auf die Gebäude, insbesondere auf die bereits leer stehenden Teile.

2 Lage und Struktur des Vorhabengebietes

Ergänzend zur Beschreibung in Denz (2021) werden zur besseren Illustration nachfolgend einige aktuelle Bilder von den untersuchten Gebäuden vorgelegt.



Abb. 1: Das Bürogebäude in der Hauptstraße 31c steht seit Kurzem leer.



Abb. 2: Zweiräumige Lagerhalle, die an das leerstehende Bürogebäude in der Hauptstraße 31c angebaut ist.



Abb. 3: Blick in die freigeräumte Lagerhalle.



Abb. 4: Auch die größere Lagerhalle „Am Bungert“ ist weitgehend freigeräumt.



Abb. 5: Das Wohnhaus „Am Bungert“ ist aktuell noch vollständig bewohnt.



Abb. 6: Das Gebäude in der Hauptstraße 31b ist aktuell bewohnt.



Abb. 7: Auch das Gebäude in der Hauptstraße 31a (hier Straßenansicht) wird aktuell vollständig von einer Reiseagentur und einem Verlag als Bürostandort genutzt.

3. Vorgehensweise

Zum Begehungstermin am 25.02.2022 wurden sämtliche Gebäude gründlich von außen und – soweit diese unbewohnt waren – auch von innen inspiziert nach

- a) aktuellen Vorkommen von Fledermäusen,
- b) Hinweisen auf ein zeitweises Vorkommen von Vertretern dieser Tierartengruppe, insbesondere in Form von Verfärbungen durch Urin (Ausbleichungen) oder durch Körperfett (dunkle Verfärbungen) und von Kratzspuren der Füße bei den Fledermäusen vor allem an Holzbalken oder sonstigen potenziellen Hängeplätzen.

Insbesondere in den Lagerhallen richtete sich das Augenmerk auch auf den Boden, auf dem möglicherweise die charakteristischen Kotreste von Fledermäusen als Hinweis auf deren zeitweise Anwesenheit aufzufinden sind, die aus kleinen, selten mehr als 1 cm langen, braunschwarzen, trockenen Krümeln bestehen, die beim Reiben zwischen den Fingern sogleich zerfallen. Die glitzernden Teilchen im Kot sind Überreste der Chitinpanzer und Flügel von verzehrten Insekten. Im Gegensatz dazu ist z.B. der Kot von Mäusen deutlich härter und besteht vor allem aus Pflanzenteilen.

Zudem wurden die vorhandenen Gehölze nach ausdauernden Niststätten von Vögeln sowie nach Quartierpotenzial für Fledermäuse (Baumhöhlen und absteigende Borke) untersucht.

4 Ergebnisse

Im Rahmen der Nachuntersuchung am 25.02.2022 konnten an keiner Stelle im Bereich der Gebäude Hinweise auf eine aktuelle oder ehemalige Besiedlung mit Fledermäusen entdeckt werden. Dies gilt auch in Bezug auf die Nutzung möglicher Verstecke. An keiner Stelle waren Spuren (Kotreste, Verfärbungen durch Urin oder Körperfett und Fußkratzspuren) zu entdecken, die auf eine zeitweise Besiedlung durch Fledermäuse hindeuten.

Auch in den Gehölzen fanden sich keine dauerhaften Niststätten von Vögeln oder Quartierpotenziale für Fledermäuse.

Daher ist davon auszugehen, dass die Gebäude aktuell keine Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse besitzen. Dies gilt auch für die Gehölze in Bezug auf diese Artengruppe sowie für Vögel mit ausdauernden Niststätten, hier insbesondere Star und Turmfalke.

5 Fazit

Auch durch der Nachkontrolle zur Besiedlung der Gehölze durch Vogelarten mit ausdauernden Niststätten, hier Star und Turmfalke, sowie durch Fledermäuse in den Gebäuden und Gehölzen im Planggebiet des Bebauungsplans Nr. 14.2 Ortsmitte Lohmar, Bereich „Am Bungert,“ und „Hauptstraße“ am 25.02.2022 wird bestätigt, dass weder die dort wachsenden Gehölze noch die Gebäude eine Bedeutung als Lebensraum für planungsrelevante Tierarten besitzen. Daher sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen notwendig. Da weder Vögel noch ihre Niststätten sowie Fledermäuse und ihre Quartiere von der Baufeldfreimachung betroffen sind, kommt es durch das Vorhaben nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1, Nr. 1-3 BNatSchG, auf Grund derer artspezifische Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44, Abs. 5 BNatSchG erforderlich wären.

Eine Überprüfung von Ausnahmetatbeständen nach § 45, Abs. 7 BNatSchG für das dieser artenschutzrechtlichen Überprüfung zu Grunde liegende Vorhaben der Gehölzbeseitigung ist nicht notwendig.

Einer Beseitigung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres andauert, steht damit aus artenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen. Dies gilt auch für die Gebäude, allerdings ohne diese zeitliche Einschränkung. Zudem ist zu beachten, dass für eine Fällung der Gehölze, sofern diese innerhalb der Vogelbrutzeit geschehen soll, eine entsprechende Ausnahmegenehmigung von der Behörde eingeholt werden muss, wonach bestätigt wird, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden (Befreiung nach § 67 (1) Nr. 2 BNatSchG von den Verbotsvorschriften des § 39 (5) BNatSchG). Dazu muss eine erneute fachgutachterliche Unbedenklichkeitserscheinung vorgelegt werden, die zeitnah zum geplanten Beginn des Eingriffs durchgeführt wurde. Dies gilt analog auch für die Gebäude, allerdings auch außerhalb des vorstehend genannten Zeitraumes, sofern der Abriss nicht bis zum 31.03.2022 durchgeführt wird, da eine nachträgliche Besiedlung mit Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann.

Für die Richtigkeit:

Wachtberg, 28.02.2022



(Dr. rer. nat. Olaf Denz)

6 Literatur

Denz, O. (2021): Änderung des Bebauungsplans Nr. 14.2 Ortsmitte Lohmar, Bereich „Am Bungert,“ und „Hauptstraße“ – Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I). Stand: 24.06.2021. Unveröff. Gutachten i.A. Korresgarten Projekt GmbH, Lohmar. 26 S. Wachtberg.