



Artenschutzfachliche Prüfung für den Bebauungsplan
GML Nr. 52 „Mehrgenerationen-Wohnen Zühlsdorf“
Landkreis Oberhavel, Brandenburg

Stand 30.05.2022

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Frank. W. Henning, Fernwald

im Auftrag von

MGW Zühlsdorf GmbH i.G.

Inhalt:

1. Veranlassung und Aufgabenstellung.....	4
2. Grundlagen der Artenschutzfachliche Prüfung	6
2.1 Verbotstatbestände (Zugriffsverbote)	6
2.2 Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung	8
2.3 Ausnahme von den Verboten	8
2.4 Anforderungen an die Artenschutzprüfung.....	9
3. Wirkfaktoren	10
W1: Versiegelung von Bodenflächen	11
W2: Bodenverdichtung, Bodenumlagerung und Bodendurchmischung	11
W3: Baufeldfreimachung	11
W4: Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen.....	11
W5: Bodenversiegelung (Anlagebedingt)	11
4. Prüfverfahren	12
4.1. Lebensraumstrukturen des Planungsraumes.....	12
4.2 Europäischen Vogelarten	14
4.3 Fledermäuse.....	14
4.4 Reptilien und Amphibien	15
4.5 Vermeidungsmaßnahmen.....	15
4.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)	16
5. Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten.....	17
5.1 Pflanzen.....	17
5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	17
5.2.1 Säugetiere	17
5.2.2 Reptilien	17
5.2.3 Amphibien.....	18
5.2.4 Libellen.....	18
5.2.5 Tagfalter und Nachtfalter.....	18
5.2.6 Käfer	18
5.2.6 Schnecken, Krebse und Muscheln	18
5.2.7 Fische und Rundmäuler	18
5.3 Europäische Vogelarten	19
6. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.....	19
6.1 Keine zumutbare Alternative	19
6.2 Wahrung des Erhaltungszustandes.....	19
6.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	19

6.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	19
6.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	19
6.2.4 Zerstörung von Biotopen weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	19
7. Zusammenfassung	20
8. Literatur	20

Artenschutzfachliche Prüfung für den Bebauungsplan GML Nr. 52 „Mehrgenerationen-Wohnen Zühlsdorf“ Landkreis Oberhavel, Brandenburg

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am 25.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 52 „Mehrgenerationenwohnen Zühlsdorf“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Es handelt sich um das Flurstück 175/26 der Flur 2 der Gemarkung Zühlsdorf. Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht des Vorhabenträgers die Fläche der ehemaligen gewerblichen Nutzung zu reaktivieren und einer neuen Nutzung (Mehrgenerationenwohnen) mit Seniorenwohnungen und Studentenappartements zuzuführen. Hierzu soll das vorhandene Gebäude erneuert und durch einen Neubau ergänzt werden. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils drei Vollgeschossen. Auf 1.800 qm Wohnfläche sollen 42 Wohnungen mit Terrassen und Balkonen entstehen. Die Wohnungen sind barrierefrei, mit dem Lift zu erreichen (Abb. 1).

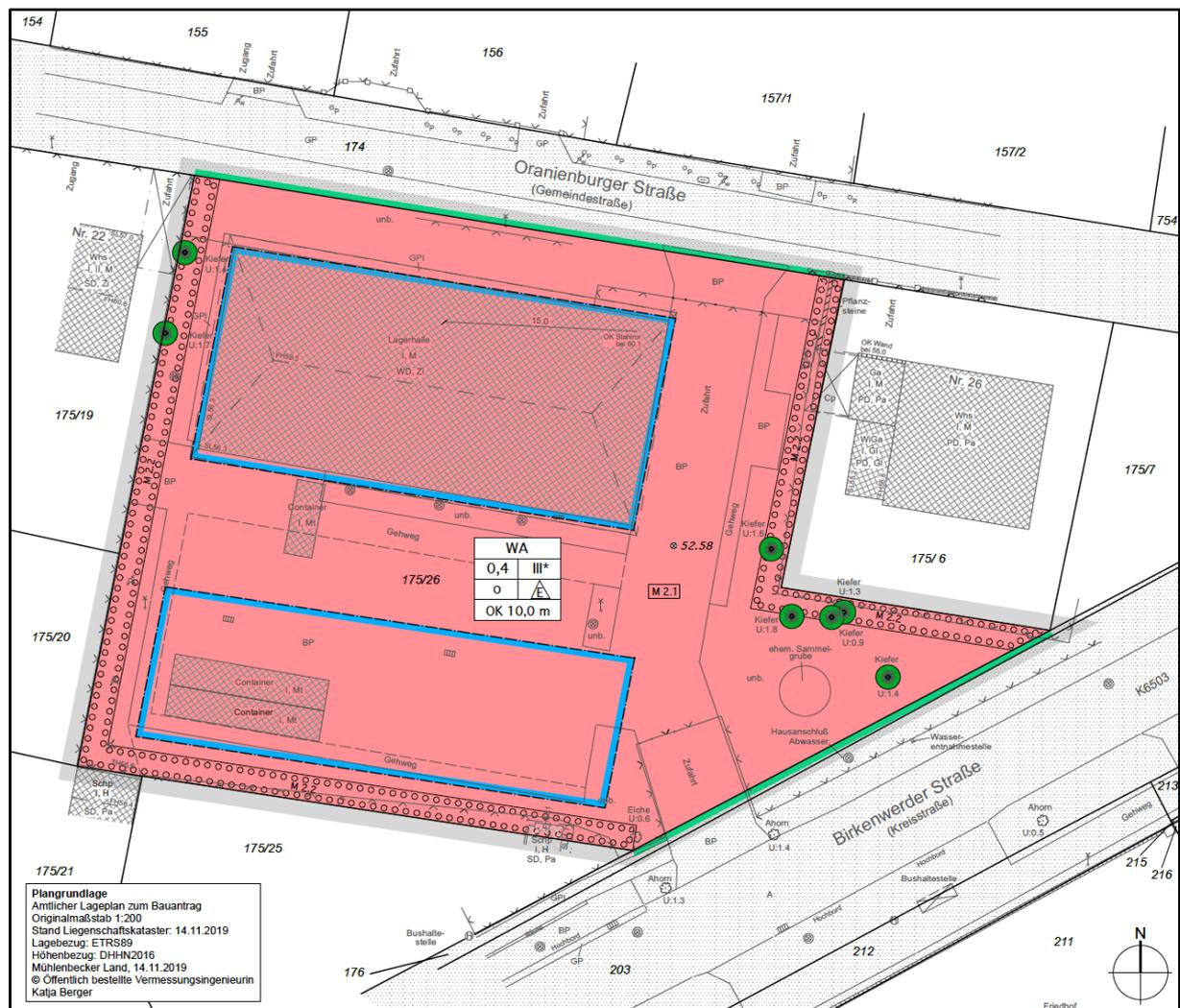


Abb. 1: Geltungsbereich und Baufelder

Von Menschen geschaffene Bauwerke wie Wohnhäuser, Hochhäuser, Kirchen, Brücken und andere Bauwerke können innerhalb von Städten und Ortslagen bedeutende Lebensräume für Fledermäuse und Vögel darstellen. Dachstühle oder Kellergewölbe sind mögliche Überwinterungsquartiere von Fledermäusen (AGFH 1994, 2000). Ebenso können Dachstühle als Reproduktionsräume für einige Fledermausarten angesehen werden, die sich hier während der Wochenstubenzeit im Sommer aufhalten. So gelten das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) als typische Gebäudefledermäuse, da die Weibchen bei der Jungenaufzucht auf geräumige Dachböden angewiesen sind. Eine Vielfalt an schrägen Balken sowie raue Wände und Schornsteine sowie Flugöffnungen sind wichtige Requisiten für die Wochenstube. Auch können andere Spaltenquartiere von Großen Abendseglern (*Nyctalus noctula*) genutzt werden (Zahn et al. 2000).

Von einigen Vogelarten werden Gebäude als Ersatzlebensräume angesehen, die vegetationsfreie horizontale und vertikale Lebensräume darstellen. Mauersegler (*Apus apus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochuros*), Wanderfalke (*Falco peregrinus*), Schleiereule (*Tyto alba*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) sowie Ringeltauben (*Columba palumbus*) nutzen diese Lebensräume als Neststandorte. Insbesondere der Mauersegler ist auf hohe Bauwerke als Brutplatz angewiesen, da diese einen problemlosen An- und Abflug an die Brutplätze erlauben. Auch können Wandbegrünungen durch Efeu oder Weinranken verschiedene Brutplätze für europäische Vogelarten bieten.

Dem Alter des Gebäudes und den beim Bau und den Renovierungen verwendeten Baumaterialien kommt bei der Wertigkeit solcher anthropogen geschaffenen Lebensräume eine besondere Bedeutung zu. Mit Lücken, Nischen und schmalen Hohlräumen ausgestattete Gebäude, die sich durch ein hohes Alter auszeichnen, kommt eine höhere ökologische Wertigkeit zu (Helm & Dahlbaum 2013), als dies bei neuen Gebäuden der Fall ist, deren sämtliche Innenräume aus tierökologischer Sicht als versiegelt angesehen werden können (Blab 1993).

Im Rahmen des Rückbaus eines Gebäudebestandes ist es deshalb notwendig, möglicherweise geschützte Arten zu berücksichtigen (Brinkmann et al. 1996, Wachter et al. 2004) und mögliche Eingriffserheblichkeiten (Albig et al. 2003) durch geeignete Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen so zu minimieren, so dass weder Schädigungen noch eine erhebliche Störung im Sinne des §44 BNatSchG dem Planungsvorhaben entgegenstehen. Für den Rückbau des Gebäudes wird aus diesem Grund ein Gutachten benötigt, das hier vorgelegt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 175/26 der Flur 2 der Gemarkung Zühlsdorf und eine Größe von 2.569 qm. Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Ortsteil Zühlsdorf, gegenüber dem Friedhof; das Plangebiet wird über die Birkenwerder Straße erschlossen. Begrenzt wird das Plangebiet (jeweils Flur 2, Gemarkung Zühlsdorf):

- im Norden durch die Oranienburger Straße, Flurstück 174,
- im Osten durch das Flurstück 175/6,
- im Süden durch die Birkenwerder Straße (Kreisstraße), Flurstück 203 (Gehweg), Flurstück 176 und die Wohnnutzung Flurstück 175/25 und 175/21,
- im Westen durch die Wohnnutzung Flurstück 175/19 und 175/20.

2. Grundlagen der Artenschutzfachliche Prüfung

Die aktuell gültigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurden am 15. September 2017 veröffentlicht und seitdem mehrfach aktualisiert. Die aktuelle rechtliche Situation wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

2.1 Verbotstatbestände (Zugriffsverbote)

In § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Verbotstatbestände für geschützte Arten (Zugriffsverbote) dargestellt, die im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen sind. Die Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG lauten:

Es ist verboten,

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

(2) Es ist ferner verboten,

1. Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten in Besitz oder Gewahrsam zu nehmen, in Besitz oder Gewahrsam zu haben oder zu be- oder verarbeiten (Besitzverbote),

2. Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten im Sinne des § 7 Absatz 2 Nummer 13 Buchstabe b und c

a) zu verkaufen, zu kaufen, zum Verkauf oder Kauf anzubieten, zum Verkauf vorrätig zu halten oder zu befördern, zu tauschen oder entgeltlich zum Gebrauch oder zur Nutzung zu überlassen,

b) zu kommerziellen Zwecken zu erwerben, zur Schau zu stellen oder auf andere Weise zu verwenden (Vermarktungsverbote).

Artikel 9 der Verordnung (EG) Nr. 338/97 bleibt unberührt.

(3) Die Besitz- und Vermarktungsverbote gelten auch für Waren im Sinne des Anhangs der Richtlinie 83/129/EWG, die entgegen den Artikeln 1 und 3 dieser Richtlinie nach dem 30. September 1983 in die Gemeinschaft gelangt sind.

(4) Entspricht die land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung und die Verwertung der dabei gewonnenen Erzeugnisse den in § 5 Absatz 2 bis 4 dieses Gesetzes genannten Anforderungen sowie den sich aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und dem Recht der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ergebenden Anforderungen an die gute fachliche Praxis, verstößt sie nicht gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, betroffen, gilt dies nur, soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Bewirtschaftung nicht verschlechtert. Soweit dies nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere durch Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist, ordnet die zuständige Behörde gegenüber den verursachenden Land-, Forst- oder Fischwirten die erforderlichen Bewirtschaftungsvorgaben an. Befugnisse nach Landesrecht zur Anordnung oder zum Erlass entsprechender Vorgaben durch Allgemeinverfügung oder Rechtsverordnung bleiben unberührt.

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten

der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

2.2 Freistellung von Verboten und Folgen für die Artenschutzprüfung

Die soeben dargestellten Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beanspruchen keine uneingeschränkte Geltung. § 44 Abs. 5 BNatSchG enthält insoweit Freistellungsklauseln. Daraus folgt, dass die Artenschutzprüfung nur hinsichtlich der Tier- und Pflanzenarten durchzuführen ist, die in Anhang IV FFH-RL aufgeführt sind oder dem Kreis der europäischen Vogelarten angehören. Nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote zusätzlich für die Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind. Gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist das Bundesumweltministerium ermächtigt, durch Rechtsverordnung „Tier- und Pflanzenarten oder Populationen solcher Arten unter besonderen Schutz zu stellen, soweit es sich um natürlich vorkommende Arten handelt“, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik in hohem Maße verantwortlich ist und die nicht schon unter die „besonders geschützten Arten“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 a) oder b) BNatSchG fallen. Gegenüber dem bisherigen Recht werden hiermit nicht mehr heimische, sondern natürlich vorkommende Arten in Betracht gezogen. Damit sind Arten gemeint, die ihr natürliches Verbreitungsgebiet in Deutschland haben bzw. auf natürliche Weise ihr Verbreitungsgebiet nach Deutschland ausdehnen. Eine solche Rechtsverordnung ist noch nicht erlassen, sodass entsprechende Arten noch nicht zu berücksichtigen sind. Im Übrigen werden sonstige Tier- und Pflanzenarten wie etwa die (nur) national geschützten Arten über die Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG sowie die Regelung des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG berücksichtigt.

Aus § 44 Abs. 5 Sätze 2-4 BNatSchG geht ferner hervor, unter welchen Voraussetzungen die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG in Bezug auf die Arten des Anhangs IV FFH-RL und europäische Vogelarten (und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind) nicht erfüllt werden. Dies ist hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der Fall, wenn trotz eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffs oder Vorhabens i. S. d. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird; unter genannter Bedingung wird zugleich von den Bindungen an das Individuen bezogene Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG befreit, soweit die eingriffsbedingte Tötung unvermeidlich ist. Die Wahrung der ökologischen Funktion kann durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, aber auch durch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

2.3 Ausnahme von den Verboten

Für ein Vorhaben, das bei einer FFH-Anhang-IV-Art oder einer europäischen Vogelart gegen einen Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, kann unter Anwendung des § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

Für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 i. V. m. Satz 2 BNatSchG müssen alle der im Folgenden genannten Bedingungen erfüllt sein:

- es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor.
- Zumutbare Alternativen fehlen
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.

Für FFH-Anhang-IV-Arten setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in Ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

2.4 Anforderungen an die Artenschutzprüfung

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage ist die artenschutzrechtliche Bewertung gemäß den folgenden Punkten durchzuführen:

1. Ermittlung der vom Vorhaben betroffenen geschützten Arten (FFH-Anhang-IV-Arten, europäische Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie, künftig ggf. Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst sind)
2. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf geschützte Arten
3. Beschreibung des Vorkommens und der Betroffenheit unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen
4. Überprüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände erfüllt sind und ggf. Darstellung des weiteren Verfahrens bei Erfüllung von Verbotstatbeständen anhand der Prüfprotokolle

Abschließend wird das Vorhaben insgesamt aus Sicht des Artenschutzes bewertet.

3. Wirkfaktoren

Die Basis für die Ermittlung und Beschreibung der relevanten Projektwirkungen bilden die Projektwirkungen bzw. Wirkfaktoren, die das geplante Vorhaben in seinen wesentlichen physischen Merkmalen darstellt und beschreibt. Sie werden im Folgenden beschrieben. Dabei werden sie gemäß ihren Ursachen in die folgenden drei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Projektwirkungen, d. h. Wirkungen, die mit dem Bau der im Rahmen des Vorhabens zu errichtenden Bauwerke und Nebenanlagen verbunden sind,
- anlagebedingte Projektwirkungen, d. h. Wirkungen, die durch im Rahmen des Vorhabens zu errichtende Bauwerke und Nebenanlagen verursacht werden,
- betriebsbedingte Projektwirkungen, d. h. Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage verursacht sind.

Tabelle 1 gibt die möglichen Wirkfaktoren wieder.

Tab 1: Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

	Wirkfaktor gegenüber Ist-Zustand
Baubedingte Wirkfaktoren	W 1: Teilversiegelung von Boden (durch Anlage von Zufahrtswegen bzw. Baustellenstraßen, Lager- und Abstellflächen)
	W 2: Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge) und Bodenumlagerung und Bodendurchmischung (bedingt durch die Verlegung von Erdkabeln oder möglicher Geländemodellierungen)
	W 3: Baufeldfreimachung (Rückbau eines Gebäudes)
	W 4: Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten)
Anlagebedingte Wirkfaktoren	W 5: Bodenversiegelung (Fundamente, Gebäude, evtl. Zufahrtswegen, Stellplätze etc.)
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Keine

W1: Versiegelung von Bodenflächen

Durch die Teilversiegelung von Bodenanteilen könnte es zu einer Verkleinerung des Lebensraumes von planungsrelevanten Arten kommen. Da das Grundstück bereits jetzt fast vollständig versiegelt ist, besitzt dieser Wirkfaktor keine Wirksamkeit.

W2: Bodenverdichtung, Bodenumlagerung und Bodendurchmischung

Durch die Nutzung von Baufahrzeugen sowie bauliche Erfordernisse wie Aushub von Baugruben und Fundamentflächen kann es zu Bodenverdichtungen und Bodenumlagerungen kommen. Eine Durchmischung der vorhandenen Bodenstruktur erfolgt durch die Umlagerung von Boden. Eine Bodendurchmischung erfolgt durch den Rückbau nicht, da keine unterirdischen Bauwerke wie Keller oder Gruben vorhanden sind. Eine Bodenverdichtung liegt bereits jetzt vollständig vor.

W3: Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung findet durch den Rückbau des bestehenden Gebäudes statt. Rodungen sind nicht erforderlich. Der Kiefernbestand bleibt erhalten.

W4: Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen

Die Bauarbeiten für die Schaffung eines geeigneten Fundamentes für die Gebäude, der zu- und abfahrende Baustellenverkehr und der Einsatz von Baumaschinen kann zu Lärmemissionen und Erschütterungen führen. Jedoch sind diese nur als kurzzeitig während der Bauphase zu betrachten.

W5: Bodenversiegelung (Anlagebedingt)

Durch die geplante Bebauung kommt es nicht zu einer größeren Bodenversiegelung als bisher.

Tabelle 2: Wirkfaktoren, deren Dauer und Reichweite sowie die Einschätzung der Erforderlichkeit von Minderungsmaßnahmen

	Wirkfaktor	Wirksam	Dauer	Reichweite/ Fernwirkung	Min.-maßnahme erforderlich
Baubedingte Wirkfaktoren	W 1: Teilversiegelung von Boden (durch Anlage geschotterter Zufahrtswege bzw. Baustellenstraßen, Lager- und Abstellflächen)	Nein	keine	keine	Nein
	W 2: Bodenverdichtung (durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge) und Bodenumlagerung und Bodendurchmischung (bedingt durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen)	Nein	keine	keine	Nein
	W 3: Baufeldfreimachung Abschieben des Oberbodens oder Rückbau von Gebäuden	Ja	dauerhaft	Am Ort	Ja
	W 4: Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (bedingt durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten)	Ja	Sehr kurzzeitig	Gering Max. 100 m Radius um die Quelle	Nein

	Wirkfaktor	Wirksam	Dauer	Reichweite/ Fernwirkung	Min.-maß- nahme erfor- derlich
Anlagebe- dingte Wirkfak- toren	W 5: Bodenversiegelung (Fundamente, Gebäude, evtl. Zufahrtswege, Stellplätze etc.)	Nein	Dauerhaft	Nein	Nein
		Nein	Dauerhaft	Aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine	Nein
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	keine	Nein	Nein	Nein	Nein

4. Prüfverfahren

Das Prüfverfahren gliedert sich in mehrere Stufen. Zunächst ist zu prüfen, ob Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet bekannt oder zu erwarten sind, bzw. deren Vorkommen sicher ausgeschlossen werden kann. Eine relativ große Zahl der Arten unserer heimischen Flora und Fauna ist besonders und/oder streng geschützt. Die Berücksichtigung aller entsprechenden Arten bzw. Artengruppen wäre mit einem großen und z. T. unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird deshalb auf solche Gruppen konzentriert werden, für die im Untersuchungsgebiet besonders geeignete Lebensraumbedingungen vorherrschen, deren Kernlebensräume sich dort befinden und die im Umkehrschluss eine maßgebliche Aussage zur Betroffenheit aus artenschutzrechtlicher Sicht aufweisen können.

4.1. Lebensraumstrukturen des Planungsraumes

Das Grundstück liegt wenige Meter hinter der südwestlichen Ortsteinfahrt Zühlsdorf auf der linken Straßenseite direkt gegenüber dem Friedhof; hier ist auch die Bushaltestelle „Zühlsdorf, Friedhof“ vorhanden. Es liegt inmitten vorhandener Wohnbebauung. Auf dem Grundstück war in den vergangenen Jahren ein Drogeriemarkt ansässig, der ca. 2015 in eine Produktionshalle für Lebensmitteltechnologie umgebaut wurde (Abb. 2). Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Gebäude sowie einige Container und Edelstahl tanks (Abb. 3). Vorhandene Zufahrten und Parkplätze sind mit Betonpflaster versiegelt (Abb. 4). An den äußeren Grundstücksgrenzen sind Pflanzflächen mit 7 Kiefern vorhanden (Abb. 5). Das Dach des Gebäudes ist vollständig mit Dachziegeln bedeckt (Abb. 3). Aufgrund der besonderen Bedeutung der Dachstrukturen für streng geschützte Vogelarten sowie für Fledermäuse wurde eine Begehung des Dachbodens vorgenommen. Dieser ist in der vollen Länge des Gebäudes auf einem Mittelsteg begehbar (Abb. 6). Das für den Dachstuhl verwendete Holz ist imprägniert und weist eine hellgrüne Farbe auf (Abb. 7). Die Dachziegel sind auf der vollen Länge des Gebäudes mit einer Schutzfolie gegen das Eindringen von Feuchtigkeit versehen (Abb. 8 und 9), die nur sehr kleinflächige Schäden aufweist (Abb. 10). Der Dachüberstand ist vollständig gegen den Einflug von Vögeln und Fledermäusen gesichert. (Abb. 11).



Abb. 2: Gepflasterter Hof und Gebäudebestand



Abb. 3: Gebäudebestand und Edelstahltanks



Abb. 4: Betonpflaster



Abb. 5: Kieferbestand im Westen des Grundstücks



Abb. 6: Begehbarer Dachboden



Abb. 7: Der Dachstuhl wurde aus imprägniertem Holz errichtet



Abb. 8: Folienverkleidung



Abb. 9: Folienverkleidung am inneren Dach



Abb. 10: Schaden in der Folienverkleidung



Abb. 11: Sicherung des Dachüberstandes gegen den Einflug von Vögeln und Fledermäusen

4.2 Europäischen Vogelarten

Aufgrund der oben beschriebene Lebensraumstrukturen kann ausgeschlossen werden, dass der Planungsraum von europäischen Vogelarten besiedelt wird. Fortpflanzungsstätten von europäischen Hausrotschwanz, Schwalben oder Turmfalke können ausgeschlossen werden. Es fanden sich auch keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes durch die Schleiereule. Für eine Nutzung durch Mauersegler oder Wanderfalke weist das Gebäude keine ausreichende Höhe auf. Aufgrund der fehlenden Nutzung des Gebäudes durch Vögel sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für diese Artengruppe erforderlich.

4.3 Fledermäuse

Aufgrund der Dachziegeleindeckung des Gebäudes sind Strukturen vorhanden, die von Fledermäusen als Tagesquartier genutzt werden könnten. Jedoch spricht die innere Folienverkleidung sowie die Verwendung von imprägniertem Holz gegen eine solche Nutzung. Ein Keller, der als Winterquartier dienen könnte, ist nicht vorhanden. Aufgrund der durchgeführten Begehung kann eine Nutzung des Dachbodens als Wochenstube ausgeschlossen werden. Die Ritzen und Spalten innerhalb der Giebelbereiche und auch an den Seiten der Gebäude sind nicht vorhanden. Eine Nutzung dieser Bereiche als Winter-

quartier kann sicher ausgeschlossen werden. Möglicherweise gehen Spaltenquartiere für Fledermäuse zwischen den Dachziegeln verloren. Diese müssen z. B. durch Fledermauskästen ersetzt werden, bevor die sommerliche Aktivitätsphase beginnt. Eine Bauzeitenregelung für den Rückbau des Dachbereiches kann durch eine ökologische Baubegleitung ergänzt werden.

4.4 Reptilien und Amphibien

Das Vorkommen von Reptilien und Amphibien innerhalb des Planungsraumes kann aufgrund des Fehlens der für diese Artengruppen notwendigen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Für diese Artengruppen sind keine artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

4.5 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern und um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens auszuschließen.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen dienen folgende Festlegungen und Auflagen zu allgemeinen Bauausführung:

- Für Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze werden ausschließlich solche Bereiche oder Flächen herangezogen, die im Rahmen der Bebauung ohnehin überbaut oder in anderer Weise neugestaltet werden, also in jedem Fall eine Veränderung erfahren. Andere Flächen, die nicht für den Rückbau benötigt werden, sollten dafür nicht verwendet werden.
- Als Baustellenzufahrt dient das vorhandene Wegenetz. Es werden keine neuen Straßen oder Wege angelegt, soweit dies nicht für das Zuwegerecht erforderlich ist.
- Beim Einsatz der Maschinen und Fahrzeuge ist darauf zu achten, dass es auf der Baustelle und den Zufahrten zu keinen Verunreinigungen von Böden durch Betriebsstoffe oder Schmiermittel infolge von Leckagen oder durch unsachgemäße Handhabung kommt.
- **Zeitliche Beschränkung für den Gebäuderückbau (M1):** Der Rückbau des Dachbereiches ist zwischen Anfang November und Ende März durchzuführen, da sich die Fledermäuse zu diesem Zeitpunkt in den Winterquartieren befinden. Da sich keine Winterquartiere innerhalb der rückzubauenden Gebäude befinden, können beim Rückbau in dieser Zeit auch keine Tiere getötet werden. Alternativ kann durch eine ökologische Baubegleitung sicher gestellt werden, dass Fledermäuse auch bei einem Rückbau in den übrigen Monaten des Jahres nicht zu Schaden kommen. Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ermöglicht somit auch einen Rückbau in den Monaten April bis Oktober.
- **Einbringen von künstlichen Quartieren für Fledermäuse (M2):** Aufgrund des nicht ausschließenden Vorkommens von Fledermäusen, die auch innerhalb von Spalten den Tag verbringen könnten, ist es bei einem Rückbau der Gebäude notwendig, Ersatzquartiere für diese Tiere zu schaffen. Aus diesem Grund wird empfohlen, Quartiere im Kiefernbestand innerhalb

des Geltungsbereiches einzubringen. Hier sollten 5 Fledermauskästen angebracht werden (z. B. Typ: Firma: Schwegler, Fledermaushöhle 2F oder 2FN universell oder auch Flachkasten 1FF).

- **Ökologische Baubegleitung (M3):** Sollte sich der Rückbau insbesondere des Dachbereiches auch auf die Monate April bis Oktober hinein erstrecken, ist eine ökologische Baubegleitung für die Rückbau erforderlich, die sicherstellt, dass keine streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten den Planungsraum besiedeln.

4.6 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

5. Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten

5.1 Pflanzen

Im Rahmen vorliegenden Begehung wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen, die im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung Berücksichtigung finden müssten. Auch sind keine FFH-Lebensraumtypen innerhalb des Eingriffsbereiches vorhanden.

5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne des § 7 BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG einschlägig sein.

Für einige Artengruppen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aufgrund der Lebensraumstrukturen und/oder der Wirkfaktoren von vorn herein ausgeschlossen werden. Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelte Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

5.2.1 Säugetiere

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ist die artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht vollständig auszuschließen. Es können sommerliche Ruhestätten dieser Artengruppe betroffen sein. Wochenstuben oder Winterquartiere sind nicht betroffen. Weitere streng geschützte Säugetierarten wie Wolf, Wildkatze, Haselmaus, oder Biber sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen, da der Planungsraum nicht die von diesen Arten bevorzugten Lebensraumstrukturen aufweist.

5.2.2 Reptilien

Innerhalb des Eingriffsbereiches sind in den vorherrschenden Lebensraumstrukturen keine Teilbereiche vorhanden, die von streng geschützten Reptilien wie der Zauneidechse besiedelt werden könnten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände lassen sich für die Artengruppe der Reptilien ausschließen.

5.2.3 Amphibien

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Gewässer vorhanden, die als Fortpflanzungsstätte für Amphibien dienen könnten. Mit dem Fehlen einer geeigneten Fortpflanzungsstätte sind auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Störungen sind für diese Artengruppe ebenso wenig zu erwarten wie eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos. Somit können für die Amphibien artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vollständig ausgeschlossen werden.

5.2.4 Libellen

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens sind keine Gewässer vorhanden, die als Fortpflanzungsstätte für Libellen dienen könnten. Mit dem Fehlen einer Fortpflanzungsstätte sind auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Zerstörung oder Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Störungen sind für diese Artengruppe ebenso wenig zu erwarten wie eine signifikante Steigerung des Tötungsrisikos. Somit können für die Libellen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

5.2.5 Tagfalter und Nachtfalter

Grundsätzlich eignet sich der Planungsraum aufgrund der intensiven Pflege nicht für die Ansiedlung von streng geschützten Tag- oder Nachfalterarten. Deshalb ist aufgrund der Nutzung nicht davon auszugehen, dass streng geschützte Tag- oder Nachfalterarten den Planungsraum besiedeln. Aufgrund der wenig geeigneten Lebensraumstrukturen lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

5.2.6 Käfer

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Altholzbestände vorhanden, die von streng geschützten Käferarten besiedelt werden könnten. Da keine Lebensräume für diese Artengruppe vorhanden ist, lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

5.2.6 Schnecken, Krebse und Muscheln

Innerhalb des Planungsraumes sind aufgrund der vorliegenden Nutzung sowie des Fehlens von Still- und Fließgewässern keine Bereiche vorhanden, die von streng geschützten Schnecken- oder Weichtierarten besiedelt werden könnten. Aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppe ausschließen.

5.2.7 Fische und Rundmäuler

Innerhalb des Planungsraumes sind aufgrund der vorliegenden Nutzung sowie des Fehlens von Still- und Fließgewässern keine Bereiche vorhanden, die von streng geschützten Fischarten oder Rundmäulern besiedelt werden könnten. Aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen lassen sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für diese Artengruppen ausschließen.

5.3 Europäische Vogelarten

Im Rahmen der Analyse der vorhandenen Lebensraumstrukturen sowie unter Berücksichtigung der Nutzung kann das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten ausgeschlossen werden. Vermeidungsmaßnahmen sind für europäische Vogelarten erst dann erforderlich, wenn die ökologische Baubegleitung feststellt, dass diese den Planungsraum besiedeln (z. B. Bauzeitenregelung). Wenn sichergestellt werden kann, dass diese Artengruppe den Planungsraum nicht besiedelt, ist keine Bauzeitenbeschränkung erforderlich.

6. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Da kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt ist, müssen die Voraussetzungen für die Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG nicht geprüft werden. Die behandelten Arten werden zusammengefasst dargestellt.

6.1 Keine zumutbare Alternative

Da keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, ist kein Nachweis zu erbringen, dass es keine anderweitigen zufriedenstellenden Lösungen gibt.

6.2 Wahrung des Erhaltungszustandes

6.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wurde keine Pflanzenart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen oder als potenziell vorkommend eingestuft.

6.2.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet wird keine Tierart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört. Anlagebedingte Verluste von Lebensraumstrukturen entstehen nicht, so dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität wird somit gewahrt.

6.2.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Untersuchungsgebiet der geplanten Bebauung wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsstrategien keine Vogelart gem. § 44 (1) relevant geschädigt oder gestört.

6.2.4 Zerstörung von Biotopen weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Seit dem Inkrafttreten des neuen BNatSchG am 01.03.2010 ist eine Prüfung der Betroffenheit rein national streng geschützter Arten nicht mehr erforderlich.

7. Zusammenfassung

Auf der Grundlage der Analyse der Lebensraumstrukturen des Planungsraumes wurden unter den Pflanzen keine geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen, die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Berücksichtigung finden. Für die weiteren Artengruppen werden innerhalb des Eingriffsbereiches keine Arten geschädigt, wenn die Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Verbotstatbestände offensichtlich sind, die gegen den geplanten Rückbau sprechen. Dieser kann sofort beginnen.

8. Literatur

- Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz in Hessen (AGFH) (1994): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden-Buoch.
- Arbeitsgemeinschaft für Fledermausschutz in Hessen (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Kartenband zu den Fledermausnachweisen von 1995-1999.
- Blab, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24. Bonn-Bad Godesberg.
- Brinkmann, R.; L. Bach; C. Dense; H. J. G. A. Limpens; G. Mäscher & U. Rahmel (1996): Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen. Naturschutz und Landschaftsplanung 28 (8): 229-236.
- Helm, S. & J. Dahlbaum (2013): Fledermäuse - Berücksichtigung des Artenschutzes an Gebäuden. Natur in NRW 3/2013: 40-42.
- Zahn, A., C. Christoph, L. Christoph, M. Kredler, A. Reitmeier, F. Reitmeier, C. Schachenmeier & T. Schott (2000): Die Nutzung von Spaltenquartieren an Gebäuden durch Abendsegler (*Nyctalus noctula*) in Südostbayern. Myotis 37: 61-76.