

D. Liebert

ARTENSCHUTZ / FREIRAUMPLANUNG

BÜRO: Dorfstr. 79

52477 ALSDORF

Telefon: 02404 / 67 49 30

freiraumplanung@buero-liebert.de

mobil: 0173 / 345 22 54

Abbruch eines Pferdestalles sowie
Überbauung von Wiesenflächen
im Zuge einer Neubaumaßnahme -
Wohnungsbau

B-Plan Bell Grabenstraße
gem. § 13A BauGB

56745 Bell

Artenschutzrechtliche Prüfung



AUFTRAGGEBER:

Bell Vue GmbH & Co. KG
Rote Hohl 10

56729 Kehrig

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

DATENQUELLEN UND PLÄNE:

Luftbilder: <https://www.geoportal.rlp.de/>

Pläne und Visualisierung: AG und

PD - Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt / Wied

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	05.11.2020	D. Liebert	Textteil
1.1	06.11.2020	D. Liebert	Redaktionelle Ergänzung

INHALT

1	Einleitung und Vorhabenbeschreibung	5
2	Lage im Raum / Großraum	9
2.1	Wertgebende Strukturen und Konflikte	10
3	Bilddokumentation	12
3	Vorprüfung der Wirkfaktoren	16
4	Eingriffsgebiet	17
4.1	Eingriffsgebiet und Umgebung	17
4.2	Vorbelastungen	17
5	Methodik	17
6	Ergebnisse	18
6.1	Ergebnisse der Ortsbegehung	18
7	Bewertung, weiterführende Maßnahmen und Fazit der Prüfung	18
7.1	Fledermausarten:	18
7.2	Brutvögel:	19
7.3	Amphibien:	20
7.4	Reptilien:	20
8	Festsetzungen zum Schutz der Streuobstwiese	20
8.1	Licht und Beleuchtung	20
8.2	Heckenpflanzung	21
9	Maßnahmen Zusammenfassung:	22
10	Fazit:	23

1 Einleitung und Vorhabenbeschreibung

Die Bell Vue GmbH & Co. KG plant die Errichtung von Wohngebäuden bzw. die Errichtung von Grundstücksflächen zur Wohnbebauung in Bell. Für das Gebiet liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sollen daher über den B-Plan „Grabenstraße“ // B-Plan gem. § 13A BauGB geschaffen werden, der für die Erschließung und die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen soll eine Wiesenfläche, welche im Süden als Standweide für Pferde dient (im Norden nach Luftbildauswertung zeitweise als Mähwiese diente) sowie ein zugehöriger Schuppen (zwischen en Gebäuden Grabenstraße 15 und 17 sowie nördlich der Kirche St. Florinus – 56745 Bell) überplant werden. Die Fläche der Pferdewiese mit einem für die Pferde bestimmten Schuppen

und einigen Laubbäumen (Walnussbäumen mit starkem Baumholz) besitzt eine Fläche von ca. 2.436 qm. Weitere potenzielle Lebensräume sind auf dem Plangelände nicht nachweisbar. Das Umland wird überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Östlich grenzt ein Bauernhof mit Stallungen und diversen Schuppen an (vermutlich Nebenerwerb). Nördlich des Bauernhofes erstreckt sich eine etwa 1.000 qm große Streuobstwiese mit z.T. alten Obstgehölzen.

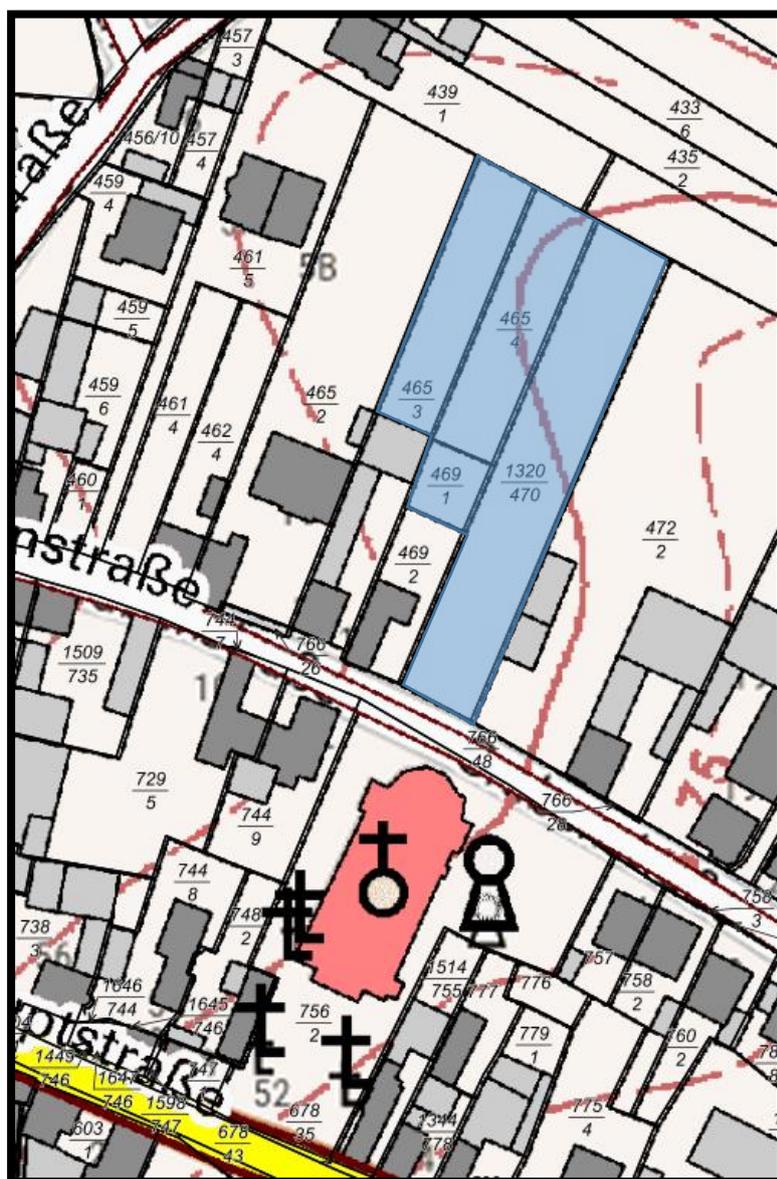


Abb. Lage des Plangebietes mit Umland (PG=blau transparente Markierung) - Kataster



Abb. Lage des Plangebietes mit Umland (PG=blau transparente Markierung)
Luftbild

Die Planung sieht die Errichtung ortstypischer Wohngebäude mit Gartenland sowie die Herstellung einer Erschließungsstraße mit optionalen Garagenanlagen vor. Die Erschließung erfolgt dabei über die Grabenstraße in Bell.

Das Gelände wurde zum Zeitpunkt der Begehung durch entsprechende Auszäunung gegliedert. Die Pferde (2 Stück) weideten am 04.11.2020 im südlichen Bereich des Geländes unter den dortigen Laubbäumen (Walnussbäume). Der nördliche Grundstücksteil besaß den Charakter einer Mähwiese. Der Schuppen für die Pferde besitzt nach Westen eine großflächige Öffnung für die Tiere.

Die Planung sieht eine Überbauung der Flächen vor – dabei soll das Gelände zu Wohnbauzwecken nutzbar gemacht werden.

Für das Plangebiet gibt es bislang keinen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich derzeit nach § 34 BauGB und § 15 BauNVO.

Eine Umsetzung des Vorhabens nach § 34 BauGB ist jedoch nicht möglich, weil die geplanten Wohngebäude nicht erschlossen sind und die Frage der Erschließung und verdichteten baulichen Nutzung bauleitplanerisch geregelt werden soll.

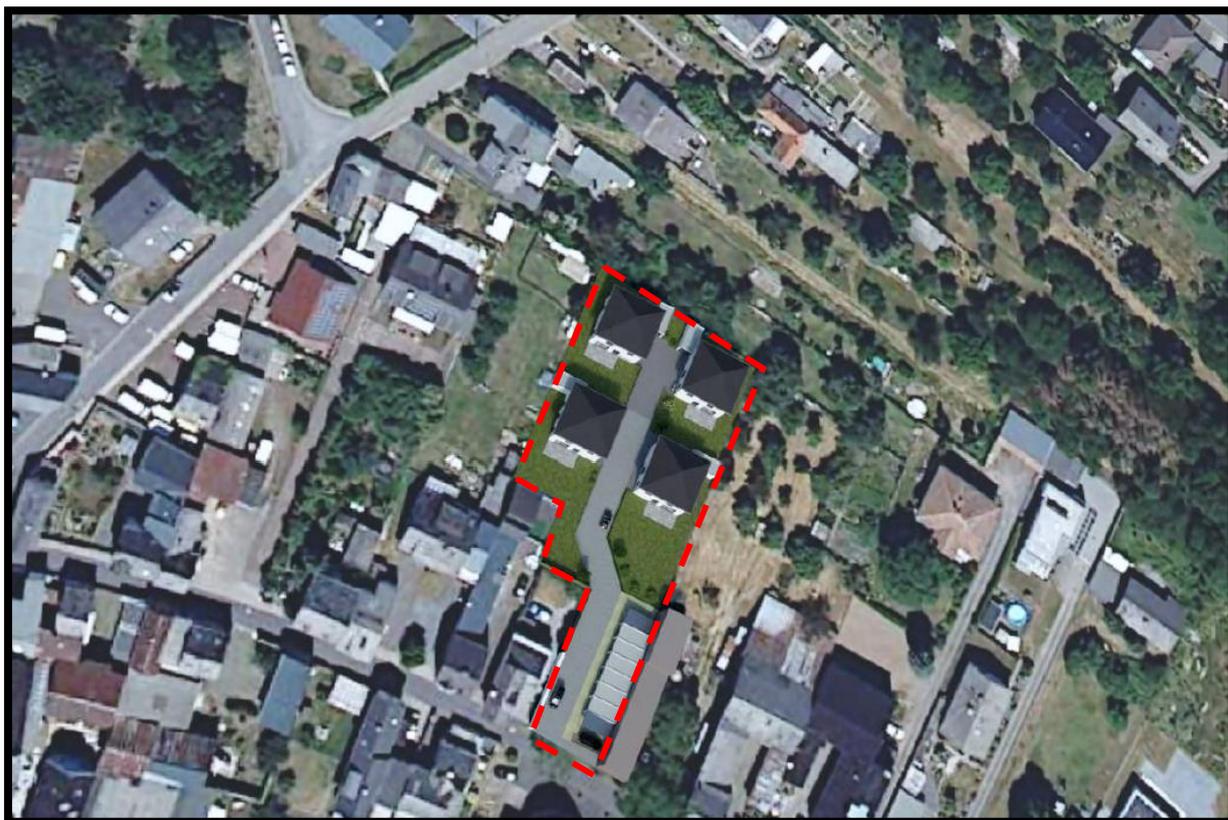


Abb. Visualisiertes Luftbild des bebauten Plangebietes

2 Lage im Raum/ Großraum



Abb. 1 und 2: Lage Plangebiet im Südwestlichen Bereich Bell.



2.1 Wertgebende Strukturen und Konflikte

Baumhöhlen konnten in den Walnussbäumen nicht nachgewiesen werden, jedoch fanden sich drei Spalten, die als potenzielle Fledermaus Zwischenquartiere zu bewerten sind. Hinweise auf aktuellen oder früheren Besatz (Fortpflanzungsstätten von europäischen Brutvögeln) waren in den nur noch gering belaubten Bäumen nicht nachweisbar (Kontrolle mittels Sichtbeobachtung und Fernglas Zeiss Conquest HD 10x42).

Ein höherwertiger Lebensraum schließt sich auf dem östlich angrenzenden Grundstück an. Die Streuobstwiese ist naturbelassen und bietet ein hohes Potential als Nahrungshabitat für die Lokalpopulation der Brutvögel als auch für Fledermäuse. In einem der Obstbäume konnte eine Baumhöhle nachgewiesen werden.

Die Bausubstanz des östlich angrenzenden Gehöfts bietet ein hohes Potential als Lebensraum für kulturfolgende, gebäudebrütende Arten.

Sonstige Lebensräume, die sich als Reptilien- oder Amphibienlebensraum eignen würden, konnten nicht nachgewiesen werden.

Verbundstrukturen zu Schutzgebieten sind durch die vorhandene Bebauung zerschnitten.



Abb. Visualisiertes Luftbild des bebauten Plangebietes

Das Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel befindet sich etwa 70,00 m südlich der Südgrenze des Plangebietes. Zwischen Plangebiet und Schutzgebiet befinden sich diverse Bebauungen und Verkehrswege. Die daraus herzuleitenden Vorbelastungen lassen keine negativen Einflüsse der Planung auf das Schutzgebiet sowie die dortigen Tier- und Pflanzenarten erkennen.

Strukturen auf dem Plangelände und Umfeld siehe auch Fotodokumentation.

Geschützte Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden und sind mithin auszuschließen.

Die gesamte Andienung und Baustellenlogistik kann über vorhandene öffentliche oder private Wegeflächen erfolgen. Lediglich auf dem Gelände selbst sind ggfs. Baustraßen erforderlich, die jedoch bereits auf zukünftigen Straßenflächen verlaufen können.

Neben den alten Laubbäumen sowie dem Pferdeschuppen sind mithin keine weiteren wertgebenden Biotopstrukturen auf dem Gelände vorhanden.

Rast- und Ruhestätten sowie Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten können für diese Strukturen nicht ausgeschlossen werden. Die Spalten besitzen jedoch keine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse.

Ferner sind bei der weiteren Betrachtung Pufferwirkungen insbesondere auf die im Osten angrenzende Fläche zu untersuchen.

Durch die geschilderten Konflikte lassen sich geringfügige Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten zunächst nicht gänzlich ausschließen. In der Regel ist die Vermeidung der Zugriffsverbote bei den abbildbaren Konflikten durch die Beachtung allgemeinverbindlicher gesetzlicher Vorgaben (z.B. Rodungsfristen) oder schnell herzustellender Maßnahmen (z.B. künstliche Nisthilfen oder Quartiere) abbildbar. Eine vereinfachte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG untersucht folglich die verbleibenden Aspekte.

3 **Bilddokumentation**



Bilder 1 bis 3:

Oben: Plangelände
nördlicher Teil –
Wiesenfläche mit
Laubbaum in
Nordwestecke.

Mitte: Plangelände
zentraler Teil -
Wiesenfläche mit
Laubbaum außerhalb
des PG

Unten: Plangelände
südlicher Teil –
Wiesenfläche,
Schuppen und zwei
Laubbäumen
innerhalb des PG.



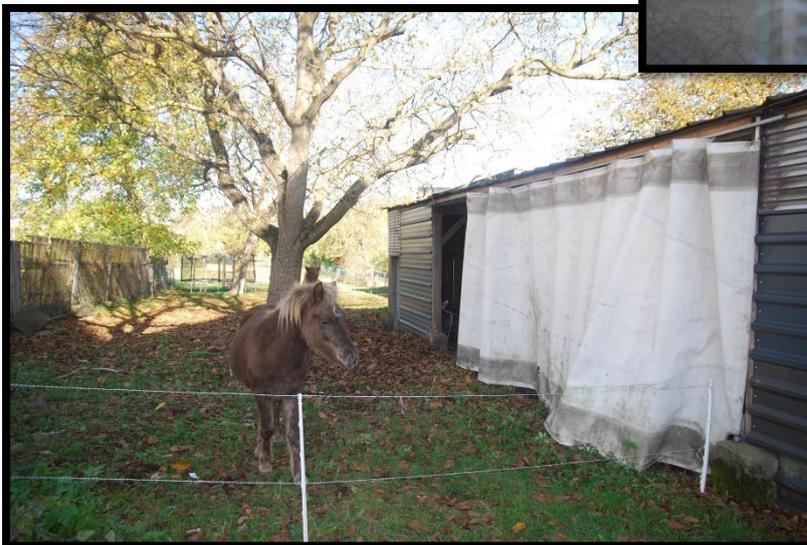


Bilder 4 bis 6:

Oben: potenzielle Einflugöffnungen
Schuppenbereich - Südseite.

Mitte: potenzielle Einflugöffnung
Schuppenbereich - Nordseite.

Unten: permanente Öffnung in
Pferdeschuppen Westseite





Bilder 7 bis 9:

Strukturen des
östlichen
angrenzenden
Hofgebäudes mit
Schuppen und
Streuobstwiese im
Norden.





Bilder 10 bis 12:

Streuobstwiese
nördlich des Hofes
Grabstraße 17
(östlich angrenzendes
Gelände zum PG)

Unten: Nachweis
Baumhöhle



3 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zu beachten sind alle bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu prognostizieren und zu berücksichtigen:

- Abbruch von baulichen Anlagen,
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,
- Rodung von Gehölzen
- Neuversiegelung von Freiflächen ohne essenzielle Bedeutung aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes

„Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.“

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

- Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch den Flächenentzug.
- Temporäre Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize.
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch anlagebedingte Lärmemissionen und visuelle Reize

4 Eingriffsgebiet

4.1 Eingriffsgebiet und Umgebung

Das Eingriffsgebiet (EG) kann zu den Himmelsrichtungen Nord, Süd und West dem Geltungsbereich des Planvorhabens gleichgestellt werden. Nach Ost wird die benachbarte Streuobstwiese berücksichtigt. Die Abbrucharbeiten (Pferdeschuppen) werden bei Durchführung durch ein entsprechend qualifiziertes Unternehmen nur ein kurzes Zeitfenster (ca. eine Woche) in Anspruch nehmen, sodass Störungen für die ebenfalls bebauten umliegenden Bereiche nicht abbildbar sind. Auch im Zuge der dann folgenden Bauphase sind keine Störungen oder Beeinträchtigungen abbildbar, die das bereits gegebene Maß der erheblichen Störungen nach Nord, Süd und West essenziell erhöhen. Für den Bereich Ost ist eine vertiefende Betrachtung erforderlich.

4.2 Vorbelastungen

Die Vorbelastung des EG hat entscheidenden Einfluss auf das mögliche Vorkommen und die damit einhergehende potenzielle Betroffenheit geschützter Arten.

Die von der Planung betroffenen Bereiche unterliegen einer regelmäßigen Störung durch Menschen – zu allen Himmelsrichtungen finden sich Bebauungen oder Gartenbereiche.

Die umgebenden Gärten weisen häufig typische Strukturen dörflicher Wohngärten auf – hier muss eine erhebliche und regelmäßige Störung durch den Menschen zu Grunde gelegt werden.

Südlich grenzt die Grabenstraße an das Gelände, sodass dort zusätzliche Belastungen durch den Verkehr auftreten.

5 Methodik

Das Untersuchungsgebiet wurde einmalig am 04.11.2020 begangen und auf Hinweise des Vorkommens geschützter Arten untersucht (Nester, Baumhöhlen, Kot- oder Nahrungsreste etc.). Zur Begehung waren die relevanten Bereiche des Geländes zugänglich.

6 Ergebnisse

6.1 Ergebnisse der Ortsbegehung

Alle Gehölze waren zum Zeitpunkt der Begehung nahezu unbelaubt und gut einsehbar. Eine Baumhöhle konnte auf der angrenzenden Streuobstwiese nachgewiesen werden. Drei Spalten, die als potenzielle Fledermaus - Zwischenquartiere dienen könnten, sind in den Walnussbäumen vorhanden. Besetzte Fortpflanzungsstätten konnten aufgrund des Zeitpunktes der Begehung nicht nachgewiesen werden – auf worst case Basis wird die Eignung des Pferdeschuppens zu Grunde gelegt. Aufgrund der Lage und der beschriebenen Vorbelastungen kann ein Vorkommen häufig vorkommender, kulturfolgender Arten – z.B. Haussperling – angenommen werden.

Die Schuppen und Gebäude auf dem östlich angrenzenden Gelände werden durch die Planung nicht in essenzieller Weise tangiert. Eine weitere Betrachtung dieses Aspekts ist folglich nicht erforderlich.

Die östlich angrenzende Streuobstwiese bietet hingegen ein hohes Potential als Nahrungshabitat für die lokale Vogelwelt sowie ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse. Da insbesondere Fledermäuse sensibel auf Licht reagieren und durch die Bebauung zusätzliche Lichtquellen entstehen, sind Festsetzungen zu treffen, die eine Verschlechterung der Lebensraumeignung für die Streuobstwiese wirkungsvoll verhindern.

7 Bewertung, weiterführende Maßnahmen und Fazit der Prüfung

7.1 Fledermausarten:

Quartiere (Winterquartiere) gebäudebewohnender Fledermausarten sind auszuschließen- auch die Bäume bieten keine Eignung als Winterquartier. Nicht auszuschließen sind Zwischenquartiere in den Spalten der Walnussbäume.

Ein Verlust potenzieller Quartiere ist abbildbar. Der Verlust kann durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Der Kenntnisstand zur Ökologie der in Frage kommenden Arten ist hoch – die Entwickelbarkeit der Strukturen kann kurzfristig erfolgen und besitzt eine hohe Plausibilität. Eine Tötung von Einzelindividuen ist durch die zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten vermeidbar.

Folglich ist für die Durchführung der Rodungsarbeiten eine Bauzeitbeschränkung zu beachten! Die Arbeiten müssen im Zeitfenster 1ter November bis Ende Februar begonnen und zügig sowie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Der Verlust der potenziellen Zwischenquartiere ist durch die Montage von 6 Stück künstlichen Fledermaus Zwischenquartieren zu kompensieren. Die Montage muss vorgezogen an geeigneten Stellen erfolgen und ist fachlich zu begleiten.

Zum Erhalt des östlich angrenzenden potenziellen Nahrungshabitats folgen weitere Festsetzungen zu den Außenbeleuchtungen (auch Baustellenbeleuchtungen).

Ist das beschriebene Zeitfenster zur Rodung aus zwingenden Gründen nicht realisierbar, muss vor Baubeginn durch eine entsprechend qualifizierte Person eine umfängliche Besatzkontrolle durchgeführt werden. Ein vorsorglicher Verschluss aller potenziell geeigneter Lebensräume erscheint angesichts der hier gegebenen Bausubstanz unrealistisch.

Liegt bei der o.a. Kontrolle ein Besatz vor, ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.2 Brutvögel:

Das Plangelände bietet in den Wiesenbereichen keine geeigneten Fortpflanzungsstätten für Brutvögel. Der Verlust der drei Bäume, in denen keine Nachweise belegt wurden, kann durch das Umland kompensiert werden.

Für den Pferdestall wird im Zuge einer „worst case“ Betrachtung eine Fortpflanzungsstätte einer gebäudebrütenden Art zu Grunde gelegt. Für den Verlust der Fortpflanzungsstätte sind drei Stück artgerechte künstliche Nisthilfen zu montieren. Aufgrund der günstigen Bestandssituation dieser Arten können diese Nisthilfen im Zuge der neuen Bebauung an den neu zu errichtenden Gebäuden montiert werden.

Eine Tötung von Einzelindividuen ist durch die zeitliche Beschränkung der Abbrucharbeiten vermeidbar.

Auswirkungen der Bebauung auf die Streuobstwiese sind durch eine Heckenstruktur oder bauliche Einrichtungen vermeidbar. In Bereichen, in denen eine Grenzbebauung erfolgt (z.B. Garagen) kann auf zusätzliche Maßnahmen verzichtet werden.

Für die Durchführung der Abbrucharbeiten ist eine Bauzeitbeschränkung zu beachten! Die Abbrucharbeiten müssen im Zeitfenster 1ter Oktober bis Ende Februar begonnen und zügig sowie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden.

Ist dieses Zeitfenster aus dringenden terminlichen Gründen nicht realisierbar, muss vor Baubeginn durch eine entsprechend qualifizierte Person eine Besatzkontrolle

durchgeführt werden. Ein vorsorglicher Verschluss aller potenziell geeigneter Fortpflanzungsstätten erscheint angesichts der hier gegebenen Bausubstanz unrealistisch.

Liegt bei der o.a. Kontrolle ein Besatz vor, ist mit der Genehmigungsbehörde das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.3 Amphibien:

Amphibische Lebensräume sind von der Maßnahme nicht betroffen.

7.4 Reptilien:

Lebensräume von Reptilien sind von der Maßnahme nicht betroffen.

8 Festsetzungen zum Schutz der Streuobstwiese

8.1 Licht und Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist insgesamt Insekten- und Fledermausfreundlich auszuführen und auf ein verkehrstechnisch notwendiges Minimum (Verkehrssicherheitspflicht) zu begrenzen. Für das nordöstliche PG sind Lichtquellen (Mastleuchten oder Strahler) so zu installieren, dass der Lichtkegel stets westlich gerichtet wird. Eine Ausleuchtung der Streuobstwiese ist insgesamt zwingend zu vermeiden.

Nicht zu verwenden sind:

Folgende Lampentypen

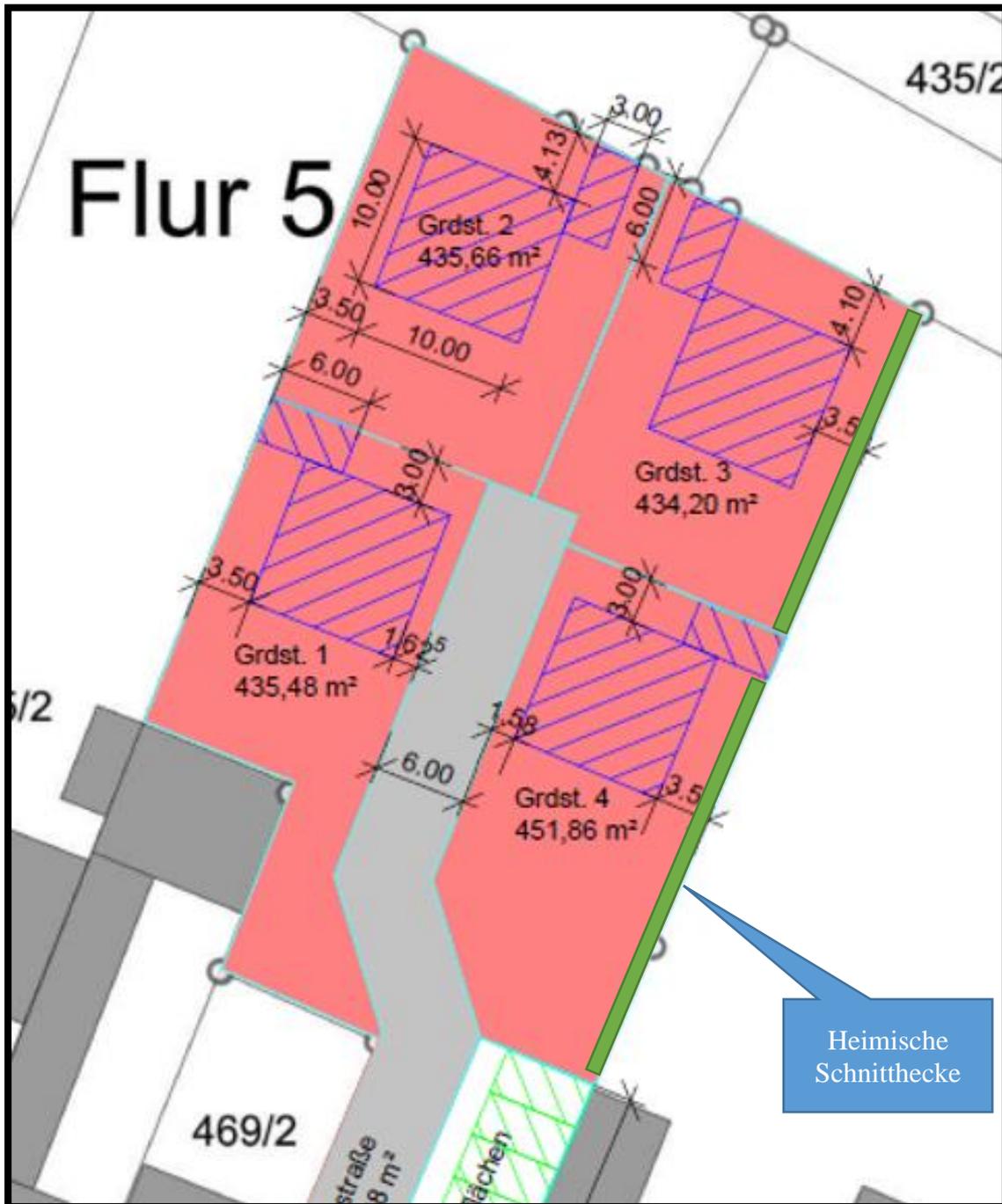
- (HCI TT) Metallhalogendampf-Hochdrucklampe 3.000-6.500 Kelvin (K)
- (NAV T) Natriumdampf- Hochdrucklampe 2.000 K

Bevorzugt zu verwenden sind hingegen:

- Natriumdampf-Niederdrucklampen
- LED 6.000 K
- LED 3.000 K

8.2 Heckenpflanzung

Zum Schutz der Streuobstwiese ist auf der Ostgrenze der nach Osten weisenden Grundstücke ein Sichtschutz (z.B. heimische Schnitthecke – blickdichter Zaun oder begrünter Zaun) zu versetzen.



9 Maßnahmen Zusammenfassung:

Zur Vermeidung der Zugriffsverbote gem. §44 BNatschG sind in Verbindung mit dem Planvorhaben folgende Festsetzungen aus Sicht des Artenschutzes zu berücksichtigen:

- Bauzeitbeschränkung Rodungsarbeiten

Die Durchführung der Rodungsarbeiten erfolgt im Zeitfenster 1ter November bis Ende Februar.

- Künstliche Quartiere Fledermäuse

Der Verlust potenzieller Zwischenquartiere ist durch die Montage von 6 Stück künstlichen Fledermaus Zwischenquartieren zu kompensieren.

- Künstliche Quartiere Brutvögel

Der Verlust einer potenziellen Fortpflanzungsstätte Gebäudebrüter ist durch die Montage von drei Stück artgerechten künstlichen Nisthilfen zu kompensieren.

- Bauzeitbeschränkung Abbrucharbeiten

Die Durchführung der Abbrucharbeiten erfolgt im Zeitfenster 1ter Oktober bis Ende Februar.

- Verwendung Insekten- und Fledermausfreundlicher Beleuchtung

Für das nordöstliche PG sind Lichtquellen (Mastleuchten oder Strahler) so zu installieren, dass der Lichtkegel stets westlich gerichtet wird.

Bevorzugt zu verwenden sind:

- Natriumdampf-Niederdrucklampen
- LED 6.000 K
- LED 3.000 K

10 Fazit:

Unter Einhaltung der vorgenannten Festsetzungen kann das Eintreten der Zugriffsverbote i. S. des § 44 BNatSchG verhindert werden und das Planvorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.

Das vorliegende Gutachten wurde nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.



D. Liebert