

Einhausen, Marktplatz 10
Geplanter Abriss eines Wohngebäudes
Artenschutzrechtliche Untersuchung



Bearbeitung: Dipl.-Biol. Gerhard Eppler

Januar 2022

memo-consulting...

**Am Landbach 7
64342 Seeheim-Jugenheim
Tel. 06257 / 64371
team@memo-consulting.de
www.memo-consulting.de**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
2.	Rechtliche Grundlagen.....	1
3.	Geplante Maßnahmen.....	3
4.	Material und Methode	3
5.	Beschreibung des Untersuchungsgegenstands und Ergebnisse	3
5.1	Wohngebäude mit Anbauten.....	3
5.2	Außengelände	5
6.	Fazit	5
7.	Anhang: Fotodokumentation	5

1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Wohngebäude Marktplatz 10 in Einhausen ist zurzeit noch bewohnt, soll aber abgerissen und im Zusammenhang mit dem benachbarten, derzeit als Parkfläche genutzten Grundstück mit einem Ärztehaus bebaut werden. Das Anwesen befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Einhausen.

Wegen der Lage in Waldnähe sind in Einhausen mehrere Gebäudequartiere von Breitflügel- und Zwergfledermäusen bekannt und es ist die Möglichkeit auszuschließen, dass auch das betroffene Gebäude als Fledermausquartier oder Vogelniststätte genutzt wird.

Falls dies der Fall wäre, müssten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um nicht gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG zu verstoßen. Der Überprüfung eventueller Artvorkommen dient das vorliegende Gutachten.

2. Rechtliche Grundlagen

Zu betrachtende Arten

Im Rahmen von zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft nach §15 BNatSchG ist der besondere Artenschutz gemäß §44 BNatSchG zu beachten für

- in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten,
- europäische Vogelarten oder
- in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführte Arten.
(Anm.: Mit §54 Abs. 1 Nr. 2 wird das BMU ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Tier- und Pflanzenarten unter besonderen Schutz zu stellen, die in ihrem Bestand gefährdet sind oder für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (sog. „Verantwortungsarten“). Diese Rechtsverordnung liegt zurzeit noch nicht vor.)

Die nur national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Verbots-Tatbestände

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten. In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

1. wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zulässigkeit von Eingriffen

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt ein Verstoß gegen Verbot Nr. 3 nicht vor. Im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere ist auch das Verbot Nr. 1 nicht erfüllt. Diese Freistellungen gelten auch für Verbot Nr. 4 bezüglich der Standorte wildlebender Pflanzen.

Ein Verbotstatbestand kann bei einer europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Art oder einer europäischen Vogelart nur erfüllt sein:

- wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Ausnahmen

Wenn durch ein Vorhaben einer der oben genannten Verbotstatbestände erfüllt werden könnte, darf es nur zugelassen werden, wenn gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die folgenden Ausnahmevoraussetzungen kumulativ vorliegen:

- Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art und
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht, bei FFH-Anhang IV-Arten muss er günstig sein und bleiben.

Zum Schutz von Niststätten und Nestern

Geschützt sind nach §44 BNatSchG „sowohl natürliche Gegenstände und Bereiche, die derartigen Zwecken dienen (...) wie auch künstlich geschaffene (z.B. Nisthilfen). Die Gegenstände und Bereiche müssen regelmäßig, aber nicht ständig genutzt werden, so sind z.B. regelmäßig genutzte Nistplätze auch während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln geschützt. Bei Vögeln, die, wie z.B. Schwalben, jedes Jahr zu ihren Brutplätzen zurückkehren, liegt eine Aufgabe erst dann vor, wenn ein Nest nach Rückkehr nicht mehr besetzt wird. (...) Der Schutz endet, wenn die Lebensstätte ihre Funktion endgültig verloren hat, z.B. bei Vögeln, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, nach Beendigung der Brutperiode. (...) Es ist verboten, die geschützten Gegenstände der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (SCHUMACHER/FISCHER-HÜFTLE 2003).

3. Geplante Maßnahmen

Vorgesehen ist der Abriss die ordnungsgemäße Entsorgung des Bauschutts. An gleicher Stelle soll unter Einbeziehung des Nachbargrundstücks ein Ärztehaus mit größerer Nutzfläche errichtet werden.

4. Material und Methode

Die Gebäude wurden am 26. Januar 2022 von außen und innen auf allen Ebenen begangen. Auch das umgebende Grundstück wurde in Augenschein genommen. Besondere Aufmerksamkeit wurde dabei gerichtet auf:

- Kotspritzer und am Boden liegende Gewölle als Hinweise auf eine Nutzung durch Eulen
- Spalten im Mauerwerk als Quartiermöglichkeit für Gebäude bewohnende Fledermausarten
- Spuren von Fledermauskot in Rolldenkästen und vergleichbaren Strukturen
- Spalträume im Dachbereich bzw. unter Dachvorsprüngen als Unterschlupfmöglichkeit für Fledermäuse oder Brutmöglichkeiten für Vögel
- Einflugmöglichkeiten aller Art auf der Gebäudeaußenseite
- Kotreste von Fledermäusen am Boden oder Verfärbungen um Spalträume im Mauerwerk oder der Außenverkleidung als Hinweis auf tatsächliche Nutzung
- Ansammlungen von Schmetterlingsflügeln am Boden als Hinweis auf einen Fraßplatz von Langohrfledermäusen
- Schwalbennester, auch Reste früherer Besiedelung durch Schwalben
- Specht- oder Fäulnishöhlen, abstehende Rindenplatten u. ä. Strukturen an Bäumen

Zur näheren Begutachtung im oberen Wandbereich der Gebäude oder im oberen Stammbereich der Bäume stand ein Feldstecher (Zeiss 12*50), zur Untersuchung von Spalträumen und Höhlen eine Schwanenhalskamera zur Verfügung.

5. Beschreibung des Untersuchungsgegenstands und Ergebnisse

5.1 Wohngebäude mit Anbauten

Bei dem Wohngebäude handelt es sich um ein schmales, langgestrecktes Wohnhaus, das im Laufe der Jahre durch An- und Umbauten mehrmals erweitert und an einer Stelle nachträglich zur Aufnahme der Heizung unterkellert worden ist. Nach dem Abriss des angebauten Hauses auf dem

Nachbargrundstück 176/1 ist die Fassade wegen der zu dem Zeitpunkt unklaren Zukunft des Gebäudes unverputzt geblieben.



Abb. 1/2: Geltungsbereich und Luftbild. Quellen: Schweiger + Scholz / Geoportal Hessen

Das Grundstück ist mit Ausnahme einer wenige Quadratmeter großen Zierrasenfläche auf der Südseite komplett mit Betonsteinpflaster versiegelt (s. Abb. 3 im Anhang).

Das Gebäude besteht aus massivem Mauerwerk und hat nur einen kleinen Kellerraum (Abb. 17).

Die Innenräume auf zwei Stockwerken sind noch bewohnt, daher ist ihre Nutzung durch Tiere auszuschließen.

Die Außenfassaden sind glatt verputzt mit Ausnahme der Westseite, die auch Mauerspalt aufweist. Die Mauerfugen sind jedoch zu eng und reichen nicht tief genug für eine Nutzung als Vogelniststätte oder Fledermausquartier (s. Abb. 8). An zwei Stellen (s. Abb. 9 und 10) sind neben Rohranschlüssen Mauernischen vorhanden, die von der Größe her ausreichen würden. Bei näherer Begutachtung sind jedoch auch hier keinerlei Anzeichen einer Nutzung durch Tiere erkennbar.

Auf der Hofseite befinden sich zwei aufgebrochene Reste von Mehlschwalbennestern mit darunter montiertem Kotbrett (s. Abb. 5). Nach Aussage des Bewohners sind diese jedoch seit mindestens zwanzig Jahren unbenutzt. Die Dachanschlüsse und Dachüberstände weisen keine erkennbaren Lücken und Einflugmöglichkeiten für Vögel oder Fledermäuse auf.

Die Rollladenkästen könnten theoretisch Einschulpmöglichkeiten für Fledermäuse bieten, eine Nutzung wäre den Bewohnern jedoch aufgefallen und ist auszuschließen.

Der Dachraum ist überwiegend leer stehend und übersichtlich. Die Fenster an den Giebelseiten sind verschlossen, ebenso das Dachfenster (s. Abb. 11 bis 14).

Auch auf dem Boden finden sich keine Kotpuren oder Fraßreste von Fledermäusen. Die Dacheindeckung liegt von unten frei, es gibt daher auch hier keine Spalträume, die von Fledermäusen besiedelt sein könnten. Unter dem südlichen Giebelfenster findet sich lediglich eine Ansammlung toter Holzbienen (*Xylocopa violacea*), s. Abb. 15.

Der einzige Kellerraum ist für Tiere von außen unzugänglich und wird als Heizraum genutzt (Abb. 17). Angebaut an das Wohngebäude befindet sich noch eine Garage mit Lagerraum, die ebenfalls verschlossen ist und keine geeigneten Strukturen als Tierquartier aufweist (Draufsicht Abb. 3, Innenansicht Abb. 16).

5.2 Außengelände

Auf dem weitestgehend versiegelten Grundstück befindet sich weiterhin eine kleine hölzerne Gerätehütte, die verschlossen ist und auf der Außenseite keine Niststrukturen aufweist (s. Abb. 18).

Der kleine Bestand an drei Straßenbäumen auf dem Grundstück sowie auf dem Nachbargrundstück 779/2 im Kurvenbereich weist keine als Niststätten geeigneten Höhlungen, Rindenplatten oder ähnliches auf.

6. Fazit

Damit wird gutachterlich festgestellt, dass durch den Abbruch des Gebäudekomplexes und die Bau-
feldfreimachung auf dem Grundstück nicht gegen Verbote des §44 (1) Abs. 1 bis 4 BNatSchG verstoßen wird.

7. Anhang: Fotodokumentation



Abb. 3: Hofansicht des Anwesens, Gebäude glatt verputzt, Fläche komplett versiegelt



Abb. 4: Dachanschluss ohne Spalten und Einflugmöglichkeiten



Abb. 5: Seit Längerem unbenutzte Mehlschwalbennester



Abb. 6: Glatte Südfassade



Abb. 7: Dichter Dachanschluss an der Südfassade



Abb. 8: Unverputzte Seite zum Nachbargrundstück mit schmalen Mauerspalt



Abb. 9: Mauernische ohne erkennbare Nutzung durch Tiere



Abb. 10: Spaltraum neben Abflussrohr ohne erkennbare Tiernutzung



Abb. 11: Übersichtlicher Dachraum, Blickrichtung Nord, keine Tierspuren



Abb. 12: Verschlossenes Fassadenfenster



Abb. 13: Verschlossenes Dachfenster



Abb. 14: Dachraum, Blickrichtung Süd



Abb. 15: Tote Holzbienen (*Xylocopa violacea*) am Boden unter dem Fenster



Abb. 16: Innenansicht des Garagenanbaus

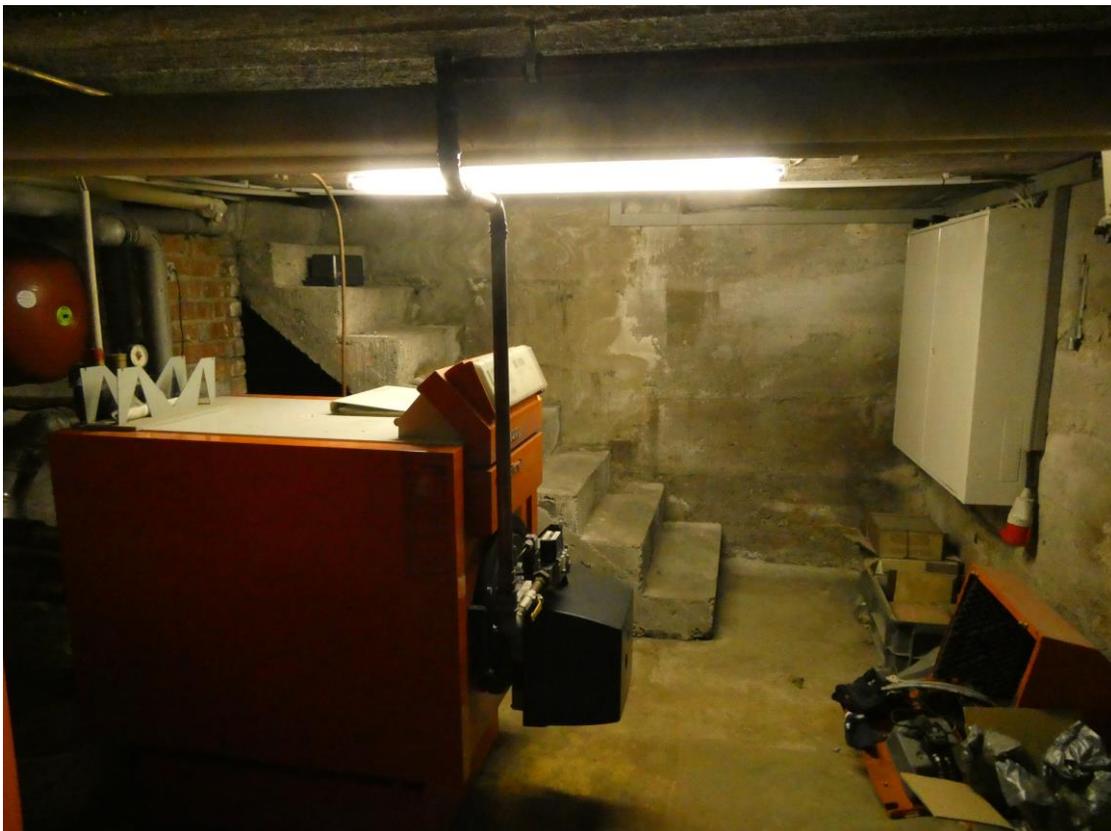


Abb. 17: Einziger Kellerraum, von außen dicht verschlossen



Abb. 18: Gerätehütte und Baumbestand

Gutachten erstellt: 28. Januar 2022

Für die Richtigkeit:

Gerhard Eppler, Dipl.-Biol.