

**Ortsgemeinde Ockenheim
Bebauungsplan Ortsmitte
- Abriss- & Sanierungsarbeiten -**

Artenschutzrechtliche Beurteilung (Kurz-saP)

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Ockenheim
Bahnhofstraße 12
55437 Ockenheim
Tel. 06725 2442
ockenheim.de
info@ockenheim.de

Bearbeitung:
viriditas
Dipl.-Biol. Thomas Merz
Dipl.-Biol. Astrid Fölling
B. Sc. Felix Leiser
Auf der Trift 20
55413 Weiler
Tel. 06721 4902637
mail@viriditas.info
www.viriditas.info



Weiler, den 20.08.2019

Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Ockenheim beabsichtigt den Abriss des alten Sparkassengebäudes und die Sanierung des nordwestlich angrenzenden Wohngebäudes in der Bahnhofstraße im zentralen Siedlungsbereich von Ockenheim, Flur 1, Flurstücke 234/1; 205/3; 205/1; 204/1. Das ehemalige Sparkassengebäude wurde aus der Nutzung genommen und soll abgerissen werden. Das nordwestlich benachbarte Gebäude (Bahnhofstraße 24) hingegen soll in diesem Zuge saniert werden und zukünftig als Servicegebäude der Ortsgemeinde fungieren. Beide Gebäude befinden sich in einem einigermaßen gepflegten Zustand.

Beim geplanten Abriss des Sparkassengebäudes und der Sanierung des benachbarten Gebäudes sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mainz-Bingen fordert demzufolge den Nachweis des Nichteintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Die Ortsgemeinde Ockenheim beauftragte das Büro viriditas, Dipl.-Biol. Thomas Merz, am 12.06.2019 mit der artenschutzrechtlichen Beurteilung der geplanten Abriss- und Sanierungsmaßnahmen.



Abb. 1: Lage des Plangebiets im Zentrum der Ortsgemeinde Ockenheim (DTK25, © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2019, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], unmaßstäblich)

Kurzbeschreibung des Gebietes

Das Plangebiet umfasst in der Ortsmitte von Ockenheim die Flurstücke 204/1, 205/1, 205/3 und 234/1 mit dem Gebäude der ehemaligen Sparkasse und dem zugehörigen Parkplatz, dem Wohnhaus Bahnhofstraße 24, dem rückwärtig auf dem Grundstück 234/1 gelegenen, durch Abriss von Nebengebäuden, Einebnen und Schottern des Gartens entstandenen provisorischen Parkplatz sowie den Erschließungsweg zwischen den beiden Häusern.

Die ehemalige Sparkasse ist ein Geschäftsgebäude aus den 1980er Jahren in einem dem Alter entsprechenden Erhaltungszustand. Alle Fenster und Türen sind intakt, es gibt keine Einflugmöglichkeiten oder Eintrittsmöglichkeiten ins Gebäude. Verkleidungen und Schmuckobjekte an der Fassade bieten keine Hohlräume oder Nischen.

Bei dem Wohnhaus Bahnhofstraße 24 handelt es sich um ein Backsteinhaus mit Sandsteinsockel. Die straßenseitige (nordöstliche) Giebelseite ist steinsichtig, die langgezogenen Traufseiten sind beiderseits verputzt. Hofseitig wurde das Gebäude mit Hohlblocksteinen verlängert, ein direkt angebautes Nebengebäude wurde zwischenzeitlich ebenso abgerissen wie ein weiteres Nebengebäude an der Nordseite des Grundstücks. Die hofseitige (südwestliche) Giebelseite des Gebäudes wurde durch den Abriss des Nebengebäudes freigelegt, sie trägt überwiegend Innenputz, im Giebel Außenputz. Die Bereiche, in denen einst die Dachkonstruktion und die Wände des Nebengebäudes ansetzten, sind ebenfalls steinsichtig, hier sind zahlreiche der Hohlblocksteine beschädigt, so dass sie teilweise Zugänge zu den Luftkammern bieten. Auch dieses Haus befindet sich in einem guten Zustand, alle Fenster und Türe sind intakt, so dass es auch hier keine Einflugmöglichkeiten ins Haus gibt. Lediglich im Dachbereich gibt es kleinere Lücken in den Verkleidungen, durch die Tiere unter die Ziegel gelangen können. Die Köpfe der Dachsparren sind verkleidet.

Die einzige Vegetation im Plangebiet bildet eine kleine Pionierflur am für der hofseitigen Giebelwand des Hauses Bahnhofstraße 24 mit einer Kompaßlattich-Gesellschaft (*Conyzo-Lactucetum serriolae*).

Wege und Hoffflächen sind asphaltiert oder mit Betonpflastersteinen gepflastert, der provisorische Parkplatz im rückwärtigen Teil des Anwesens Bahnhofstraße 24 geschottert.

Methodik

Am 12.06.2019 erfolgte eine querschnittsorientierte Begehung zur Erfassung des Biotop-typenspektrums des Gebietes. Im Rahmen dieser Begehung wurde die Habitatqualität der beiden Gebäude für streng geschützte Vogel- und Fledermausarten, die im Bereich Ockenheim vorkommen, geprüft. Dabei wurde insbesondere auch auf die mögliche Betroffenheit von europarechtlich geschützten höhlen- bzw. nischenbrütenden Vogelarten und Vögeln mit wiederkehrender Nistplatznutzung sowie auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse geachtet.

Beide Gebäude wurden jeweils von allen Seiten unter Zuhilfenahme eines Fernglases begutachtet. Dabei wurden die Gebäude auf Spalten, Höhlen und Löcher mit Quartiereignung für streng geschützte Arten geprüft. Einflugmöglichkeiten wurden auf Kot- und Futterspuren geprüft. Es wurden gezielt alle Aktivitäten im Bereich der Gebäude beobachtet. Insbesondere wurde auf Nistmaterial transportierende oder revieranzeigende Vögel geachtet und der Ein- und Ausflug von (bspw. Futter tragenden) Vögeln kontrolliert.

Ergebnisse

Im Rahmen der Begehung konnte ausgeschlossen werden, dass europarechtlich geschützte Vogelarten die Gebäude bzw. deren Nischen, Höhlen und Spalten als Bruthabitat nutzen. Es konnten keinerlei Hinweise diesbezüglich erbracht werden. Freibrüter konnten ebenfalls an keinem der beiden Gebäude nachgewiesen werden. Potential als möglicher Brutplatz bietet lediglich das zu sanierende Gebäude in Form der löchrigen Mauersteine, hier finden sich jedoch keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung als Nistplatz.

Die beschädigten Hohlblocksteine auf der südwestlichen Giebelseite des Hauses Bahnhofstraße 24 mit freiem Zugang zu den Luftkammern besitzen Quartiereignung für Fledermäuse, da die Hohlräume zugleich zugänglich, geschützt, trocken und rau sind, so dass sich hier Fledermäuse zum Schlafen, Ruhen, für Sozialkontakte oder zur Jungenaufzucht aufhalten können. Da ohne gezielte Untersuchung die tatsächliche Nutzung der Steinhohlräume durch Fledermäuse und somit eine Betroffenheit der streng geschützten Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden kann müssen diese im Rahmen der Sanierungsarbeiten vertiefend untersucht werden. Die hohlraumreichen, beim Abriss des Nachbarhauses beschädigten Hohlblocksteine besitzen Potential als Sommer- und als Übergangquartier für Fledermäuse.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Das ehemalige Sparkassengebäude besitzt keinerlei Habitateignung für geschützte Gebäude besiedelnde Tierarten.

Das zu sanierende Gebäude Bahnhofstraße 24 weist in Form der Höhlungen bzw. Löcher in den Hohlblocksteinen auf der südwestlichen Giebelseite des zu sanierenden Gebäudes Potenzial als Fledermausquartier auf. Ohne vorherige Überprüfung besteht die Gefahr, dass in den Hohlräumen schlafende Fledermäuse getötet oder verletzt werden. Die Tötung oder Verletzung der streng geschützten Arten (alle heimischen Fledermausarten unterliegen diesem Schutzstatus) stellt einen Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 BNatSchG dar.

Die Sanierung des Gebäudes bedingt die Beseitigung der in der südwestlichen Giebelseite befindlichen Hohlräume. Der Verlust der Hohlräume in den beschädigten Mauersteinen ist unumgänglich.

Sollten diese Hohlräume von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, so ist die Beseitigung zunächst unzulässig. Die Beseitigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders bzw. streng geschützter Arten stellt einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 dar. Demnach ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Ohne dezidierte Prüfung der Hohlräume auf Besatz durch Fledermäuse ist beim Verschluss der Hohlräume zudem eine Tötung oder Verletzung geschützter Fledermäuse und somit ein Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können sind im Zuge der Sanierung am eingerüsteten Gebäude oder vorab mittels Arbeitsbühne zwingend Untersuchungen auf (zumindest zeitweise) in den Hohlräumen der Hohlblocksteine lebende Fledermäuse durchzuführen und diese gegebenenfalls zu bergen.

Da Fledermäuse sehr traditionelle Quartierbewohner sind erscheint eine Nutzung der Hohlräume in der südwestlichen Giebelwand des zu sanierenden Gebäudes aufgrund des geringen Alters der potenziellen Quartiere, die erst beim Abriss des Nebengebäudes entstanden sind, sehr unwahrscheinlich. Um die Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit Sicherheit ausschließen zu können hat vor Verschluss der Hohlräume eine dezidierte Prüfung zu erfolgen.

Sollten im Rahmen der Untersuchung der Nachweis erbracht werden, dass die Hohlräume auf der Südwestseite des Gebäudes Bahnhofstraße 24 von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, so handelt es sich beim Verschluss der Hohlräume um eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und somit um einen Verstoß gegen das Beschädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG kann ein Verstoß gegen geltendes Recht verhindert werden, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im speziellen Fall der Fledermäuse ist die ökologische Funktion erfüllt, sobald die Lebensstätten zwischen April und Oktober uneingeschränkt am gleichen Ort und in gleicher Anzahl zur Verfügung stehen - eine Nutzung als Winterquartier erscheint aufgrund der geringen Tiefe der Hohlräume und der damit eingeschränkten Frostsicherheit ausgeschlossen.

Ist dies nicht gewährleistet, so ist nach allgemeiner Rechtsauffassung der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten erfüllt. Um einen Verstoß gegen das Beschädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden ist vor dem Verschluss der Hohlräume, auch wenn dieser im Rahmen von erforderlichen Sanierungsarbeiten am Gebäude erfolgt, bei Vorliegen eines zwingenden Grundes des den Artenschutz überwiegenden öffentlichen Interesses eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen. Liegt das überwiegend öffentliche Interesse nicht vor, so kann zur Durchführung von Sanierungsarbeiten in bzw. an Gebäuden mit Schwalbennestern eine Befreiung von § 44 BNatSchG nach § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt werden, wenn der Verzicht auf erforderliche Sanierungsmaßnahmen eine unzumutbare Belastung bedeuten würde.

Die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann mit der Auflage verbunden sein, als Ersatz für die durch die Sanierung verloren gehenden Hohlräume an geeigneter Stelle künstliche Fledermausquartiere anzubringen. Hierdurch lässt sich der Mangel an Quartieren mindern.

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen sind im Rahmen der Untersuchung der Hohlräume ggf. angetroffene Tiere zu bergen und an einen sicheren Ort zu bringen. Anschließend sind die Hohlräume bis zur endgültigen Sanierung temporär zu verschließen.

Beim geplanten Abriss des ehemaligen Sparkassengebäudes kann aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatbedingungen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Abschließend ist zu konstatieren, dass sich der Abriss des ehemaligen Sparkassengebäudes aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich erweist und somit aller Voraussicht nach ohne Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG realisierbar ist. Es konnten keine Anzeichen auf mögliche Habitatqualitäten hinsichtlich Vögel und Fledermäusen erbracht werden.

Im Zuge der Sanierung des benachbarten Gebäudes sind aufgrund der höhlungsreichen Mauersteine in der südwestlichen Giebelwand vertiefend die Nutzung durch sowie das Vorhandensein von Fledermäusen zu prüfen.

Sollte der Nachweis erbracht werden, dass die Mauersteine als Quartier von Fledermäusen genutzt werden und es mit der Sanierung zu einem Verlust von besiedelten Quartieren kommt, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz eventuell in den Hohlräumen rastender bzw. lebender Tiere durchzuführen.

Im Falle des Nachweises der tatsächlichen Quartiernutzung durch Fledermäuse ist vor dem Verschluss der Höhlungen aufgrund eines zwingenden Grundes des den Artenschutz überwiegenden öffentlichen Interesses bei der Oberen Naturschutzbehörde eine Genehmigung auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 1 Nr. 1 zu beantragen.

In dem (aufgrund des jungen Alters der Hohlräume in den Mauersteinen nicht als wahrscheinlich erachteten) Fall des Nachweises der Quartiernutzung durch Fledermäuse ist ein Verschluss der Hohlräume erst nach Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durch die Obere Naturschutzbehörde zulässig. Diese kann mit der Auflage zur Schaffung und Bereitstellung von Ersatzquartieren verbunden sein.

Empfohlene Vorgehensweise

Um die Voraussetzungen für eine Sanierung des Gebäudes ohne Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu gewährleisten, sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen.

Die Höhlungen sind unter Einsatz eines Hubsteigers oder am eingerüsteten Objekt zu kontrollieren. Dabei werden die Höhlungen von außen und mittels einer Endoskopkamera von innen kontrolliert und dokumentiert. Alle Höhlungen werden, falls sie unbesetzt sind, nach der Kontrolle verschlossen, so dass eine Nutzung als Quartier ausgeschlossen werden kann.

Im Folgenden werden die Vorgehensweise und die einzelnen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1, Nr. 1 & Nr. 3 aufgelistet:

- Kontrolle der höhlungsreichen Mauersteine auf das Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten vorab mittels Hubsteiger oder am eingerüsteten Objekt.
- Bei Quartiereignung, jedoch ohne den Nachweis einer Quartiernutzung durch Fledermäuse, temporäres Verschließen der Höhlungen bis zur Durchführung der Sanierungsarbeiten
- Bei Nachweis aktuell vorkommender Bergung und Sicherung der Fledermäuse
- Im Zuge des Nachweises bewohnter Quartiere ist zum Verschluss der Hohlräume eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Obere Naturschutzbehörde erforderlich.
- In diesem Fall sind voraussichtlich Ersatzquartiere am sanierten Gebäude oder in direkter räumlicher Nachbarschaft anzubringen. Die Anzahl der Ersatzquartiere richtet sich nach der Anzahl entfernten und bewohnten Höhlungen gemäß Ausnahmegenehmigung durch die Obere Naturschutzbehörde.

Literatur

- BARTHEL, P. H. & HELBIG, A. J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. - *Limicola* 19(2): 89-111.
- BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1 - 3. - Wiebelsheim, 2. Aufl.
- BIBBY, C.J., BURGESS, N.D., HILL, D.A., & MUSTOE, S.H. (2000). *Bird Census Techniques*, 2nd ed. Academic Press, London.
- BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): *Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren*. - Stuttgart, 2. Aufl.
- DIETZEN, C., DOLICH, T., GRUNDWALD, T., KELLER, P. KUNZ, A., NIEHUIS, M., SCHÄF, M., SCHMOLZ & WAGNER, M. (2015-2017): *Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz*. - Landau.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. N.; BAUER, K. M. & BEZZEL, E. (2001): *Handbuch der Vögel Mitteleuropas auf CD-ROM*. - Wiebelsheim.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2009): *Natura 2000 praktisch in Hessen – Artenschutz in Feld und Flur*. - Wiesbaden
- HÖLZINGER, J. (1999): *Die Vögel Baden-Württembergs*. Band 3.1: Singvögel 1. - Stuttgart.
- KRAPP, F. (HRSG.) (2016): *Die Fledermäuse Europas. Ein umfassendes Handbuch zur Biologie, Verbreitung und Bestimmung*. CD-ROM. - Wiebelsheim.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ (2014): *ARTeFakt - Arten und Fakten* - <http://www.artefakt.rlp.de/artefakt/> (Stand 31.05.2014).
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008a): *Europäische Vogelarten in Rheinland-Pfalz*. CD-ROM. Stand 26. 9. 2008. - Koblenz.
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2008b): *Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz*. CD-ROM. Stand 26. 9. 2008. - Koblenz.
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (2011): *Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz. Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrags Artenschutz gem. §44, 45 BNatSchG*. Stand 3.2.2011.
- LUKAS, A.; WÜRSIG, T. & TEßMER, D. (2011): *Artenschutzrecht*. - Recht d. Natur Sh. 66.
- LUKAS, A. (2016): *Vögel und Fledermäuse im Artenschutzrecht. Die planerischen Vorgaben des § 44 BNatSchG*. - *Natursch. Landsch.plan.* 48(9): 289-295.
- SIMON, L.; BRAUN, M.; GRUNWALD, T.; HEYNE, K.-H.; ISSELBÄCHER, T.; WERNER, M. (2014): *Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz*. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz
- SÜDBECK, P.; ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K.; SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Radolfzell.
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2008): *Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 4. Fassung, 30.11.2007*. *Ber. Vogelschutz* 44: 23-81.

Fotodokumentation



Bild 01: Blick von der Bahnhofstraße auf die ehemalige Sparkasse



Bild 02: Rückseite des Sparkassengebäudes



Bild 03: Blick vom Innenhof auf den südwestlichen Gebäudeabschnitt der Sparkasse



Bild 04: Rückansicht auf das benachbarte, zu sanierende Gebäude Bahnhofstraße 24



Bild 05: Blick auf die zu höhlenreichen zu sanierenden Mauerbereiche mit potentieller Habitateignung für Fledermäuse



Bild 06: Auf Fledermäuse zu kontrollierende Mauerfugen und -höhlen am sanierungsbedürftigen Haus



Bild 07: Vorderansicht des zu sanierenden Hauses in der Bahnhofstraße