

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum Abriss von Gebäuden in Vorbereitung von Änderungen zum
Bebauungsplan JOV 416 „Bereich östlich Greifswalder Straße“
Erfurt



**CITY- UND CENTER-
MANAGEMENT**
WEIMAR GmbH

In der Buttergrube 9
99428 Weimar / OT Legefild

Planungsbüro Dr. Weise



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen

Tel.: 03601 / 799 292-0; Fax: 799 292-9

www.pltweise.de / info@pltweise.de

Vorhabenträger: **City- und Center-Management Weimar GmbH**

In der Buttergrube 9
99428 Weimar / OT Legefild
Tel: 03643 / 8674 – 208

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise**

Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799292-0
Fax: 03601 / 799292-9
E-Mail: info@pltweise.de
Internet: <http://www.pltweise.de>

Bearbeitung: Alexander Claußen, Liane Topp

Datum: Oktober 2018

Inhalt

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
2 DATENRECHERCHE.....	5
3 ORTSBEGEHUNG UND POTENTIALEINSCHÄTZUNG	5
4 KONFLIKTEINSCHÄTZUNG	15
4.1 FLEDERMÄUSE.....	15
4.2 VÖGEL	15
4.3 REPTILIEN / KRIECHTIERE	16
5 FAZIT	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lageplan mit Markierung der Gebäudekomplexe	6
---	---

Tabellen

Tab. 1: Untersuchungsobjekte, Beurteilung und notwendige Maßnahmen.....	7
---	---

1 Anlass und Aufgabenstellung

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan JOV 416 „Bereich östlich Greifswalder Straße“ anzupassen. In Folge beabsichtigt die City- und Center-Management Weimar GmbH als Projektträger zahlreiche Gebäuden des ehemaligen Schlachthofes, östlich der Greifswalder Straße in Erfurt, abzureißen.

Immer dann, wenn die Möglichkeit besteht, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-RL sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie, VS-RL) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. In der Artenschutzrechtlichen Beurteilung ist zu prüfen, inwieweit für europäisch geschützte Arten durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung notwendig sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Die detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Es besteht der grundsätzliche Verdacht, dass sich in einem oder mehreren Gebäuden Fledermausvorkommen und / oder Nistplätze von Vögeln befinden können. In ihrem aktuellen Zustand (Leerstand, fehlende Nutzung, Teilabriss) können die bestehenden Gebäude durchaus günstige Quartiermöglichkeiten für die genannten Artengruppen bieten.

Alle heimischen Fledermausarten sowie ihre Quartiere unterliegen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG als streng geschützte Tiere des Anhangs IV der FFH-Richtlinie den artenschutzrechtlichen Zugriffs- und Störverboten. Im Zuge der Abrissarbeiten wäre daher die Auslösung der Verbotstatbestände unvermeidbar.

Ebenso ist das Vorhandensein von Vogelbrutstätten in oder an den abzubrechenden Gebäuden zu untersuchen, damit auch in dieser Hinsicht keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 ausgelöst werden.

Auf Grund der Vielzahl an Gebäuden und der Jahreszeit geschuldet wurde vorerst eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Ermittlung des Konfliktpotentials beauftragt.

2 Datenrecherche

Eine aktuelle Datenabfrage über das Fachinformationssystem (FIS) Naturschutz vom 25.10.2018 ergab im Umkreis von 500 Metern um das Planungsgebiet keine relevanten Einträge.

3 Ortsbegehung und Potentialeinschätzung

Um das potenzielle Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln einschätzen zu können, erfolgte am 23.10.2018 eine erste Begutachtung des Geländes und der betroffenen Gebäude mit zwei Kartierern.

Es wurde festgestellt, dass sich einige Gebäude noch in der Nutzung befinden. Andere standen leer. Einige sind für Kontrollen zugänglich, andere waren verschlossen.

In nachfolgender Tabelle werden die Gebäude aufgelistet. Die Objektnummern entsprechen den Nummerierungen der Gebäude auf der Arbeitskarte (Abb. 1).

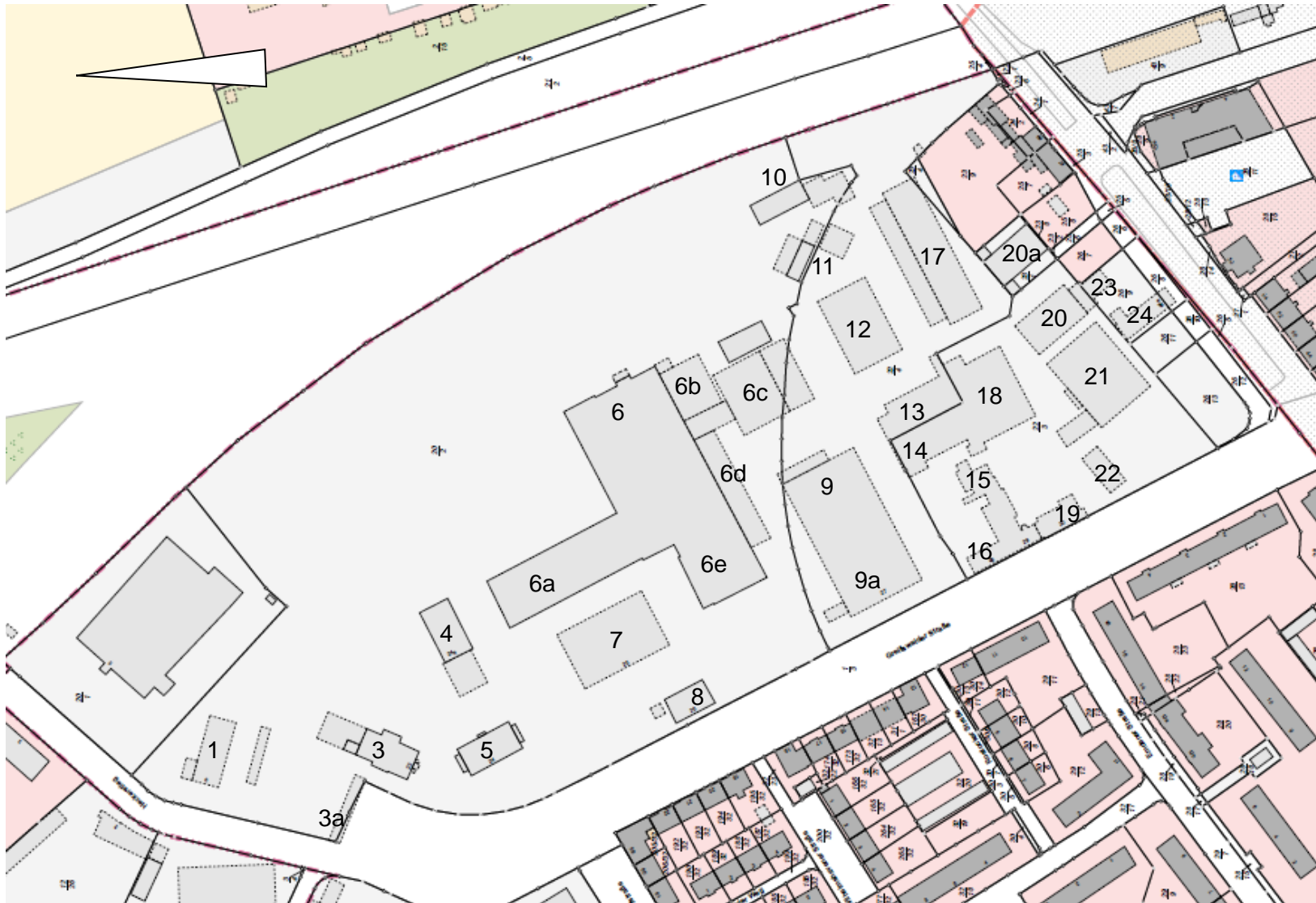














Abb. 1: Lageplan mit Markierung der Gebäudekomplexe

Tab. 1: Untersuchungsobjekte und Erstbewertung





Grün hervorgehoben wurden Objekte mit weiterem Klärungsbedarf



Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
1 / Nolte	Hohe Firmenhalle mit Flachdach	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
2 / Nolte	Zu 1 gehöriges niedriges Gebäude mit weit abstehenden Wellasbest-Dachplatten	Fledermausquartier unter den Asbest-Dachplatten möglich, aber unwahrscheinlich	keine weiteren Untersuchungen	
3	Leerstehendes dreistöckiges Wohnhaus mit offenen Fenstern. Kellerfenster an der Nordseite geöffnet. Dach vom Anbau z.T. eingestürzt, Brandschäden, Fassade mit abstehenden Putzteilen.	Dach und Keller sind potentielle Sommer u. Winterquartiere. Quartiere unter den Putzteilen möglich.	Kontrolle des Dachbodens (Anfang Juni) Kontrolle des Kellers (Jan. – Mitte Feb.)	
3a	Garagenreihe mit Wellasbest-Dachplatten	Fledermausquartier unter den Asbest-Dachplatten möglich, aber eher unwahrscheinlich	keine weiteren Untersuchungen	




Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
4/ Firma A + R	Hohes Firmengebäude mit "Lüftungsöffnungen unter der Dachkante".	Lüftungsöffnungen als potentielle Quartiereinflüge	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung, Schwärmbesichtigung in den Morgenstunden (Anfang Juni, 2 Personen, 1 Begehung)	
5	Bewohntes Wohn/Geschäftshaus.	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
6/ alte Schlachtere	Hohe, offene Fabrikhalle mit angebauten Turm an der Ostseite (Zugang zum Turm z.T. eingestürzt, Turm von offenliegenden Kellerräumen abgerissener Gebäude umgeben). Hinter der offenen Halle schließen sich zahlreiche alte Produktions- u. Kühlräume an. Gebäude ist weitläufig und unterkellert.	Betriebsräume und Kühlräume können als Winterquartier dienen	Kontrolle der Räume (Jan. - Mitte Feb.) (2 Personen, 8 h) , Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung (Anfang Juni, 2 Personen, 2 Begehung)	
6a /Antik- und Trödelmarkt	Hallen mit Flachdach, z. T. noch genutzt. Fassaden ohne Spalten, kein Dachboden vorhanden, Dachaufsatz über die komplette Länge des Gebäudes.	bedingt als Fledermausquartier geeignet	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung (Juni, 2 Personen, 1 Begehung)	



Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
6b /alte Schlachtere	Zur Schlachtere gehörender Aufzug und Stromversorgungsgebäude. 5 Mehlschwalbennester unter einem Vorsprung an der Ostseite. Dachabschlussbleche an der Ostseite.	Abschlussbleche am Dach als mögliche Fledermausquartiere	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung Schwärmebeobachtung, Anfang Juni, 2 Personen, 1 Begehung	
6c	Trafostation der alten Schlachtere und angrenzendes Gebäude. Dachabschlussbleche z. T. vorhanden.	Abschlussbleche am Dach sind mögliche Fledermausquartiere	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung Schwärmebeobachtung Anfang Juni (2 Personen, 1 Begehung)	
6d	Überdachter Hof zur alten Schlachtere gehörig.	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
6e/ alte Schlachtere	Gebäudeteil der alten Schlachtere mit Anbau und Teilweise eingestürztem Dach.	Möglich als Sommerquartier	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung in den Morgenstunden (Anfang Juni, 2 Personen, 1 Begehung)	

Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
7/ Rema	Leerstehende Halle ohne Dachboden. Fassade weist keine Spalten auf. Keller mit Zugang vorhanden.	Dach als Fledermausquartier ungeeignet, Keller als potentielles Winterquartier geeignet.	Kontrolle des Kellers (Jan. – Mitte Feb.)	
8	Leerstehendes Haus mit abgewalmten Satteldach und Gauben. Fassade weist wenige Spalten auf, Keller mit Zugang vorhanden.	Dach und Keller sind potentielle Fledermausquartiere.	Kontrolle des Dachbodens (Anfang Juni) Keller (Jan. – Mitte Feb.)	
9/ TAG Großhandel	Firmenhalle mit Dachabschlussblechen an drei Seiten.	Abschlussbleche am Dach sind mögliche Fledermausquartiere	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung in den Morgenstunden Anfang Juni (2 Personen, 1 Begehung)	
9a/ Euro Fresh Food	Firmenhalle mit Dachabschlussblechen an drei Seiten.	Abschlussbleche am Dach als mögliche Fledermausquartiere	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung Anfang Juni zusammen mit Objekt 9	

Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
10	Einstöckiges Baustofflager	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
11	Einstöckiges Baustofflager mit geöffnetem Dachboden	Dachboden als potentielles Fledermausquartier	Schwerpunktbeobachtung Bioakustische Untersuchung Schwärmebeobachtung Anfang Juni (2 Personen, 1 Begehung)	
12	Firmenhalle mit Wellblechwänden	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
13	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	

Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
14	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
15	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
16	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
17	Langgestreckte leerstehende Halle	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	

Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
18	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
19	Wohnhaus mit eingestürzter Decke, Dachträger sind noch vorhanden, Brandschäden. Sehr schwer zugänglich.	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
20	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
20a	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke und Asbest-Dachplatten, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	

Objektnr./ Bezeichnung	Beschreibung	Beurteilung	weiterer Untersuchungs- bedarf für Fledermäuse	Abbildungen
21	Leerstehende Gebäude mit z.T. eingestürzter Decke, sehr unzugänglich	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
22	Halb eingestürzter, offener Schuppen	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
23	Sehr unzugängliche Ruinen, Dach eingestürzt	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	
24	Sehr unzugängliche Ruinen, Dach z.T. eingestürzt	ungeeignet als Fledermausquartier	keine weiteren Untersuchungen	

4 Konflikteinschätzung

4.1 Fledermäuse

12 Gebäudekomplexe sind als Lebensräume für Fledermäuse grundsätzlich geeignet (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und bedürfen eine Überprüfung.

Winter:

Fledermäuse halten im Regelfall von November bis März Winterschlaf. Dazu benötigen sie frost- und störungsfreie meist unterirdische Hohlräume wie Höhlen oder Keller. Solche Bedingungen finden sie auf dem Gelände des Untersuchungsgebietes.

Im Januar bis Mitte Februar befinden sich die meisten Tiere in ihren Winterquartieren. Zu diesem Zeitpunkt ist eine Untersuchung notwendig. Sämtliche begehbaren Räume müssen aufgesucht und visuell begutachtet werden. Die Mehrzahl der potentiell geeigneten Räumlichkeiten befinden sich im Hauptgebäudekomplex 6 bis 6e. Diese Räume sind im Moment zugänglich. Auch zugänglich sind die Keller der Gebäude 7 und 8, die im gleichen Zeitraum zu kontrollieren sind. Gebäude 3 ist verschlossen. Hier muss eine Zugangsmöglichkeit gefunden werden.

Sommer:

Ab Ende März werden bei einigen Fledermausarten die Sommerquartiere bezogen. Mitte Mai beginnt in den Wochenstubenquartieren die Reproduktionszeit. Die Fledermäuse haben jetzt eine feste Bindung an ihr Quartier.

Die Suche nach Sommerquartieren ist jetzt durchzuführen. Fledermausquartiere zu finden ist keine leichte Aufgabe. Selten sind es kopfstärke Fledermauskolonien wie sie aus großen Dachböden von Kirchen o. ä. bekannt sind. Der größte Teil der Fledermäuse lebt in meist engen Spaltenstrukturen an oder in den Gebäuden. Oftmals verraten die Fledermäuse erst dadurch ihre Quartiere, wenn man sie Frühmorgens in der Schwärmphase vor dem Einflug in das Quartier beobachtet. Aus diesem Grunde sind kombinierte visuell / bioakustische Untersuchungen notwendig. Drei morgendliche Begehungen des Areals sind anzusetzen.

Eine Kontrolle der Dachboden von Gebäude 3 und 8 ist notwendig. Beide Gebäude sind verschlossen, so dass auch hier die Zugänglichkeit organisiert werden muss.

4.2 Vögel

Derzeit bekannt sind fünf aktuelle Brutplätze der Mehlschwalbe unter dem Maschinenhaus des freistehenden Lastenaufzuges (6 b). Ob Nistplätze weiterer Schwalbenarten betroffen sind könnte erst in der Brutperiode 2019 abgeklärt werden. Zudem existieren einige Öffnungen (in Dachabschlüssen, etc.) die als potentielle Niststätte für Mauersegler dienen

könnten. Die Betroffenheit dieser Arten ist einzuschätzen und geeignete Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen.

Zu untersuchen ist weiterhin, ob Greifvögel (Turmfalken, Wanderfalken, Eulen etc.) auf oder in den höheren Gebäuden (z.B. Nr. 6) nisten. Da große Teile der Gebäude nicht ersteigbar sind sollten Sichtbeobachtungen die Nistplatzsituation abklären.

4.3 Reptilien / Kriechtiere

Der Schlachthof verfügte ehemals über einen Bahnanschluss. Die Gleisanlagen wurden zum größten Teil abgebaut. Neben den Gleisbetten existieren auch noch große Schuttflächen die über das östliche Vorhabengebiet verteilt sind. In Verbindung mit der stattgefundenen Sukzession bieten diese Areale potentielle Lebensräume für Reptilien, insbesondere für die europarechtlich geschützte Zauneidechse. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wäre entweder die Situation zu klären (fünf Begehungen von Frühjahr bis Mitte September) oder auf Grund der potentiellen Lebensraumeignung für Zauneidechsen im Zuge einer WortsCase Betrachtung entsprechender Lebensraum dauerhaft zu sichern.

5 Fazit

Im Rahmen einer Vorprüfung wurde des Gelände begangen um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte einer Voreinschätzung zu unterziehen. Für die Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel kann das Eintreten von Verbotstatbeständen (Tötung und Schädigung im Sinne des § 44 BNatSchG) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Tab. 1 wird dargestellt für welche Gebäude eine weitere Untersuchung vor dem Abriss erforderlich ist und für welche Gebäude eine weitere Kontrolle entfallen kann.

Aus dem FIS Naturschutz oder anderen Quellen sind keine weiteren relevanten Artvorkommen bekannt. Potentiell geeignet als Lebensraum von Reptilien ist jedoch der Gleiskörper nebst angrenzenden Flächen.

Aus gutachterlicher Sicht wird eine Abstimmung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung mit der UNB Erfurt empfohlen. Unter Berücksichtigung der Terminsetzungen des Vorhabenträgers für das Bauleitplanverfahren und insbesondere den geplanten Abriss von Gebäuden werden Empfehlungen für weitere faunistische Untersuchungen gegeben um eine Basis für den Artenschutzfachbeitrag zum Bauleitplanverfahren zu haben.