

PGNU

PLANUNGSGESELLSCHAFT
NATUR & UMWELT mbH

Hamburger Allee 45
D-60486 Frankfurt am Main
Telefon: 069 - 95 29 64 - 0
Telefax: 069 - 95 29 64 - 99
E-Mail: mail@pgnu.de
www.pgnu.de

Abriss der Obertorstraße 37 und Restbebauung des Langer Areal im Rahmen der Neubaumaßnahme „Neue Mitte Schlüchtern“

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und Kurzstellungnahme



Projekt-Nr.: G23-38

Bearbeitung:

B.Sc. Nils Trottmann

Dipl. Biogeogr. David Roderus

Im Auftrag von:

WERNER Projektentwicklung GmbH

Dalbergstrasse 7

36037 Fulda

Frankfurt am Main, den 28.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	i
1 Einleitung	2
2 Rechtliche Grundlagen.....	3
3 Methodische Vorgehensweise.....	3
4 Ergebnisse	4
5 Einschätzung des Konfliktpotenzials und Fazit	4
Fotodokumentation	5

1 EINLEITUNG

Die WERNER Projektentwicklung GmbH plant eine Ausweitung der Abrissarbeiten im Rahmen des Projekts „Neue Mitte“ in Schlüchtern auf die Obertorstraße 37 im Zentrum der Stadt. Weiterhin abgerissen werden das verbleibende Kellerabteil und Bestandstreppenhaus des ehemaligen Kaufhaus Langer. Der Beginn der Arbeiten ist für Anfang 2024 in den Wintermonaten angesetzt.

Durch die Abrissarbeiten wird möglicherweise in Lebensräume eingegriffen, in denen geschützte Vogelarten des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VSch-RL) sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) zu vermuten sind. Um eine Aussage treffen zu können, ob durch das Vorhaben gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen werden kann, wurde eine Begutachtung der Rest-bebauung und des Gebäudes der Obertorstraße 37 hinsichtlich potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhe-stätten streng geschützter Tierarten (gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse) durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU) am 17.08.2023 von der WERNER Projektentwicklung GmbH mit den entsprechenden Untersuchungen und der Begutachtung des Konfliktpotenzials beauftragt.



Abb. 1: Übersicht des ehemaligen Langer Areals mit bestehendem Kellergeschoss im rot umkreisten Bereich, Treppenhaus in grün und der Obertorstraße Nr. 37 in blau.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG definiert. Bei den besonders geschützten Arten handelt es sich gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG um Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung aufgeführt sind. Besonders geschützt sind darüber hinaus die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL), alle europäischen Vogelarten i. S. des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 Spalte 2 und 3 zu § 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Streng geschützt sind die Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung, des Anhangs IV der FFH-RL sowie der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchV.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden 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. wild lebende 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,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

3 METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Am 31.08.2023 wurde zur Erfassung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tierarten eine einmalige Kontrollbegehung der Liegenschaft Obertorstraße 37 sowie der Restbebauung des ehemaligen Langer Areal durchgeführt.

Bei der faunistischen Erfassung wurde folgendermaßen vorgegangen:

- Fledermäuse: Begutachtung des Potenzials der Gebäude als Quartier für gebäudebewohnende Fledermausarten. Suche nach direkten oder indirekten Hinweisen (Individuen, Kot- und Urinspuren) auf ein tatsächliches Vorkommen von Fledermäusen.
- Vögel: Erfassung von Vögeln und Begutachtung des Potenzials der Gebäude als potenzieller Brutplatz insbesondere für Arten der Roten Liste oder Vorwarnliste (v.a. Mauersegler und Haussperling).
- Zauneidechse: Erfassung von Individuen und Begutachtung des Potenzials der Vegetations- und Bodenstrukturen hinsichtlich eines Vorkommens der Zauneidechse.

4 ERGEBNISSE

Vögel: Im Zuge der Begehung am 31.08.2023 wurden Fassaden und Dachboden der Liegenschaft Obertorstraße 37 hinsichtlich potenzieller Einschluflmöglichkeiten oder Reste diesjähriger Bruten untersucht. An der Fassade und im Dachbereich konnten keine für Vögel geeigneten Strukturen festgestellt werden. Gefundene Spalten oder Löcher waren in ihrer räumlichen Ausdehnung nicht für diese Arten-gruppe geeignet. Da auf dem Boden aber Reste einer Straßentaubenbrut festgestellt wurden, muss das Dachfenster im Sommer über längere Zeit offenstehen. Hinweise auf Bruten planungsrelevanter Vogel-arten konnten nicht gefunden werden.

Bei Begutachtung der Restbebauung des ehemaligen Langer Areal wurden in der Dachetage des Bestandstrep-penhauses mehrere Individuen der Straßentaube angetroffen, die das Innere des Gebäudes über ein großes Loch in der Fassade erreichen (Foto 12). Im offen zugänglichen Bereich der Kelleretage konnten mehrere Straßentauben sowie eine durch Waschbär oder Hauskatze verursachte Rупfung festgestellt werden. Insgesamt konnten aber auch hier keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden werden.

Fledermäuse: Die Begehung erbrachte weder direkte noch indirekte Hinweise in Form von Individuen, Kot- oder Urinspuren auf das Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten. Quartiermöglichkeiten, insbesondere der Zwergfledermaus, gibt es jedoch in Form schmaler Spalten im Dachbereich der Liegenschaft Obertorstraße 37. Es befinden sich mehrere potenzielle Einschluflmöglichkeiten entlang der Dachkante (Foto 2) und eine nahe der Dachbalken auf dem Dachboden (Foto 7).

Das Bestandstrep-penhaus bietet mit der großen Einflugmöglichkeit ebenfalls ein geeignetes Quartier für die Zwergfledermaus. Die Kelleretage hingegen ist in großen Bereichen offen und damit ungeeignet. Abgetrennte Bereiche bieten hingegen sporadisch kleinere Einschluflmöglichkeiten (Foto 11), sind je-doch von Feuchtigkeit geprägt.

Zauneidechse: Aufgrund der isolierten Lage in der Innenstadt Schlüchterns und der nur spärlich ausgeprägten Vegetation auf dem untersuchten Areal ist ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen (Foto 14).

5 EINSCHÄTZUNG DES KONFLIKTPOTENZIALS UND FAZIT

Potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für gebäudebewohnende Fledermäuse befinden sich im Dachbereich der Obertorstraße 37 und des Bestandstrep-penhauses in nicht einsehbaren Hohlräumen der Dachkante, auf dem Dachboden und ggf. in den abgetrennten Bereichen der Kelleretage. Das Auf-treten von Fledermäusen ist hier ganzjährig möglich.

Geeignete Habitate für planungsrelevante Gebäudebrüter konnten aufgrund fehlender tiefreichender Nischen nicht gefunden werden. Lediglich Brutplätze der Straßentaube wurden nachgewiesen.

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Rahmen der Abrissarbeiten zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen:

Um den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind die Dachbereiche, die Dachkante und abgetrennte Kelleretagen unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten auf im Winterschlaf befindliche Tiere durch Fachpersonal zu überprüfen. Beim Antreffen von Fledermäusen sind diese fachgerecht zu entnehmen und zu abhängig von der Witterung bis zum Ende des Winterschlafs bzw. bis zur nächsten Warmperiode an einem geeigneten Ort zu halten. Ist die Witterung zum Zeitpunkt der Kontrolle warm genug, so ist das Tier bereits in der Folgenacht wieder freizulassen.

Kompensationsmaßnahmen:

Aufgrund der geringen Eignung der abzureißenden Gebäude als Quartierstandort für Fledermäuse und Niststandort für Gebäudebrüter, wird keine Erfordernis für die Ausbringung von Ersatzquartieren gesehen. Gleichwohl wird empfohlen, zur Förderung des Quartierangebotes für Fledermäuse im Innenstadtbereich von Schlüchtern, an Gebäuden fassadenintegrierte Fledermauskästen einzubauen.

FOTODOKUMENTATION



Foto 1: Links das alte Treppenhaus des ehemaligen Kaufhaus Langer und rechts die Fassade der Obertorstraße 37.



Foto 2: Detailaufnahme der Dachkante der Obertorstraße 37. Spalten zwischen den Blechen stellen eine potenzielle Einschupfmöglichkeit für Zwergfledermäuse dar.



Foto 3: Detailansicht des Daches der Obertorstraße 37.



Foto 4: Rückseite der Obertorstraße 37 (links) und des alten Treppenhauses des Langer Kaufhauses.



Foto 5: Übersichtsfoto des Dachbodens der Obertorstraße 37.



Foto 6: Straßentaubennest auf dem Dachboden.



Foto 7: Potenzielle Durchschlupfmöglichkeit für Zwergfledermäuse zwischen Mauerwerk und Dachbalken (Obertorstraße 37).



Foto 8: Außenansicht der westlichen Kelleretage (Langer Areal).



Foto 9: Innenansicht der westlichen Kelleretage.



Foto 10: Innenansicht mittlere Kelleretage.



Foto 11: Einflugmöglichkeit im mittleren Bereich der Kelleretage.



Foto 12: Dachgeschoss des Bestandstreppenhauses mit großen Einflugmöglichkeiten.



Foto 13: Dachschräge des Bestandstreppenhauses.



Foto 14: Spärliche Vegetation auf dem ehemaligen Gelände Langer.

Frankfurt am Main, den 28.09.2023



i.A. Nils Trottmann