


/Volumes/Buero\_Archiv/Coelbe/VE\_Ohmtalstrasse14-13a/Verf13a/OhmStrArtschProt1020.docx

<b>Datum:</b>	Datum: 24.07.2020      Uhrzeit von bis: 18.30 - 19.30
<b>Witterung:</b>	Witterungsverhältnisse: teilbewölkt 27°C, sommerlich.
<b>Vorhaben:</b>	Wiedernutzbarmachung einer im Wege eines Vorhaben-Bebauungsplans der Innenentwicklung.
<b>Anlass:</b>	Abriss der vorhandenen Bebauung
<b>Aufgabe:</b>	Artenschutzfachliche Bestandskontrolle und -beurteilung
<b>Ausführung:</b>	 <p style="font-size: small;">Bahnhofsweg 22 35096 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 <a href="http://www.grosshausmann.de">http://www.grosshausmann.de</a> <a href="mailto:info@grosshausmann.de">info@grosshausmann.de</a></p>
	Dipl. Biol. Peter Groß

**Anlass:**

Das Areal ist von Gewerbehallen geprägt, die in einem guten Erhaltungszustand stehen bzw. auch über Zwischennutzungen noch bewirtschaftet werden. Die Planung sieht vor, dass eine Senioreneinrichtung entsteht, für die das Gelände zuerst beräumt werden muss. Da der Planungsrahmen der Innenentwicklung nach § 13a keine weitergehenden Anforderungen an Natur- und Umwelt beinhaltet, sind zumindest Hinweise darauf zu gewinnen, ob artenschutzrechtliche Belange einer Planumsetzung definitiv entgegenstehen.

**Methode:**

Zur Erfassung einschlägiger Arten wurde das Gewerbegebiet in ganzer Fläche abgesucht. In einem ersten Schritt wurden die Fassaden, Dächer und Außenanlagen inspiziert. Vorgefundene Öffnungen in der Außenhaut der Gebäude wurden auf ihre Zugänglichkeit für einschlägige Arten hin eingeschätzt und im Weiteren auf Benutzungsspuren untersucht. In den Hofflächen wurde auf mögliche Sonnungs- und Reproduktionshabitate für Reptilien geachtet. Die Strukturbegehung beinhaltet die Suche nach Tieren, Tierresten, Hinterlassenschaften wie Verkotung, Verfärbungen (Betalkung), Bearbeitungsspuren, Nester, Spalten/ Höhlungen und Bauten. Die Inspektion der rel. niedrigen Fassaden und Dachflächen konnte in der Ansicht erfolgen. Einzelne Räume des Gebäudes konnten begangen werden oder waren durch große Fensterfronten einsehbar.

**Bestand:**

Das Gewerbe-Ensemble hat offensichtlich von einer Nachkriegsbebauung an der Ohmtalstraße seinen Ausgang genommen. An der Ostseite eines asphaltierten Hofes ist ein Fachwerk-Firstbau auf einen Sandstein-Sockel aufgesetzt. Das teils weit überstehende Satteldach ist mit Bitumenwelle gedeckt. Freie Öffnungen sind nicht vorhanden, die Fenster geschlossen.

Die Westseite des Hofes besetzt ein gestrecktes, zweigeschossiges Verwaltungsgebäude der 1970er Jahre. Das Satteldach hat geringe Traufüberstände. Nach Investorenangabe ist das Gebäude bewohnt, die Fenster wurden also nur zu Lüftungszwecken teils offenstehend vorgefunden.

Im Westen schließen niedrige Produktionsgebäude den Hof ab. Die Satteldächer haben knapp bemessene Überstände und sind unterschiedlich eingedeckt, die Fassaden sind durch große

Fensterfronten und Tore gegliedert. Die Gebäude weisen einige Fenster mit Glasbruch auf, die aber provisorisch abgedichtet wurden.

Der neuere Hof vor der Bahnlinie ist mit Verbundpflaster ausgelegt und durch Stahlbauhallen mit weit auskragenden Schleppdächern geprägt. Die Hallen sind Maschinenlager oder werden als Baustofflager oder KFZ-Werkstatt bewirtschaftet.

Grünflächen sind auf die Nordwestseite beschränkt, wo sie im Kontakt zu angrenzenden Hausgärten stehen. Es handelt sich um braches Gartenland mit nitrophytischen Ruderalfluren und Gartenflüchtlingen. Vor allem der Stauden-Knöterich (*Fallopia* sp.) und der Essigbaum (*Rhus typhina*) breiten sich erkennbar aus.

### **Untersuchungsbefunde:**

- Biotopschutz:

Die Höfe und der Gartenstreifen sind unter Biotopschutzaspekten unbedeutend.

- Besonders geschützte Arten:

Es wurden keine einschlägigen Arten beobachtet, die unmittelbar der untersuchten Anlage zuzuordnen gewesen wären.

- Strukturen und Spuren:

**Spalten, Höhlungen** Die Bebauung um den älteren Hof im Westen ist aus mehreren Gebäuden unterschiedlichen Alters zusammengefügt. Die Dachanschlüsse sind teils nicht bündig, es konnten Rohrdurchführungen und Fehlstellen in Schalungen identifiziert werden. Kratzspuren, Verfärbungen (Betalkungen) wurden nicht gefunden, vereinzelt hatten die Öffnungen auch einen Spinnwebenbehang.

Die Bitumeneindeckung des Fachwerkgebäudes weist teils Spalten auf. Diese sind mit Moos besetzt oder geben nach Fernglaskontrolle zumindest keinen Hinweis auf eine Erweiterung durch systematisch eindringende Tiere.

**Nester:** Am Kopfbau des alten Hofes ist in einem Dachanschluss ein Nischennest begonnen worden (keine Zuordnung möglich).

Zwei benachbarte Simse unter einer Deckenverkleidung sind mit Nestern belegt. Die älteren Halmgeflechte können nach der Umgebungsprägung dem Hausrotschwanz zugeordnet werden. Da einem die Innenauspolsterung fehlt, kann es sich um zwei Nestbauten einer diesjährigen Brutpaare handeln.

**Tierreste:** Es wurden keine Reste einschlägiger Arten festgestellt.

**Fraßreste:** Auf dem Gelände wurden keine einschlägigen Hinterlassenschaften gefunden.

**Exkremente:** An Gebäuden nicht feststellbar, die Höfe werden vermutlich mit Kehrmaschinen gepflegt.

### **Diagnose:**

Der Hausrotschwanz zählt zu den Siedlungsbrütern, die in der menschlichen Umgebung allerorten jährlich wechselnde Brutmöglichkeiten finden. Auf den konkreten Nistort unter der Überdachung in Hofmitte ist die Art nur für die Zeit einer konkreten Bebrütung angewiesen.

Weitere Hinweise auf eine Belegung durch artenschutzrelevante Arten oder das Vorhandensein gesetzlich geschützter Brut- und Ruhestätten haben sich nicht bestätigt.

Vorstehende Diagnose kann die Dachanschlüsse im Südosten des alten Hofes nur insoweit absichern, als dort keine Hinweise auf einen gewohnheitsmäßigen Einflug (etwa durch eine Wochenstubenkolonie von Fledermäusen) zutage gefördert wurden. Das schließt aber nicht aus, dass in den zugänglichen Hohlräumen individuelle Quartiere gebäudebewohnender Fledermäuse, oder Nistplätze von Vögeln, bestehen. Im räumlichen Zusammenhang ist kein Mangel an Lebensstätten für solche synanthropen Arten erkennbar, da die Siedlungsumgebung von Bürgeln insgesamt reich gegliedert ist.

### **Artenschutzrelevanz:**

Nach § 44(1) BNatSchG ist es verboten, geschützten Arten wie Vögeln oder Fledermäusen nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, oder sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht zerstört werden. Für zulässige und unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut und Ruhestätten sowie Tiere allerdings keine Verbotsverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden.

### **Empfehlung:**

Der Planumsetzung stehen keine grundsätzlichen Artenschutzanforderungen entgegen. Sofern sich in den unzugänglichen Höhlungen einzelne synanthrope Tiere aufhalten, wird ihnen auch nach Wegnahme der Unterschlüpfen ein ausreichender Lebensraumzusammenhang zur Verfügung stehen. Da aber auch eine individuelle Tötung vorrangig zu vermeiden ist, sollen beim tatsächlichen Abriss der Gebäude folgende Schutzmaßnahmen eingehalten werden:

- In der Brutzeit von März bis September eines Jahres ist vor einem Abriss der Gebäude um den alten Hof durch die verantwortliche handelnde Person auf Vogelbruten zu achten.
- Offene Dachanschlüsse um den alten Hof sind händisch aufzudecken und vor einem Abriss durch eine fachkundige Person auf artenschutzrelevante Sachverhalte hin zu inspizieren.
- Wird im Rahmen der Erkundung eine tatsächliche Nutzung durch einschlägig geschützte Arten festgestellt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die zuständige Naturschutzbehörde ist für das weitere Vorgehen zu Rate zu ziehen.

Für die Richtigkeit der Angaben:



Weimar (Lahn), 12.10.2020

Dipl.-Biol. Peter Groß

Anlage Fotobelege (24.07.2020)



*Abbildung 1: Altbebauung des Gewerbe-Ensembles von der Ohmtalstraße im Osten*



*Abbildung 2: Neuere Hallen des Gewerbe-Ensembles von der Bahnseite im Westen*



*Abbildung 3: Hallenfront an der Grundstücksgrenze zu Pferdekoppeln im Osten*

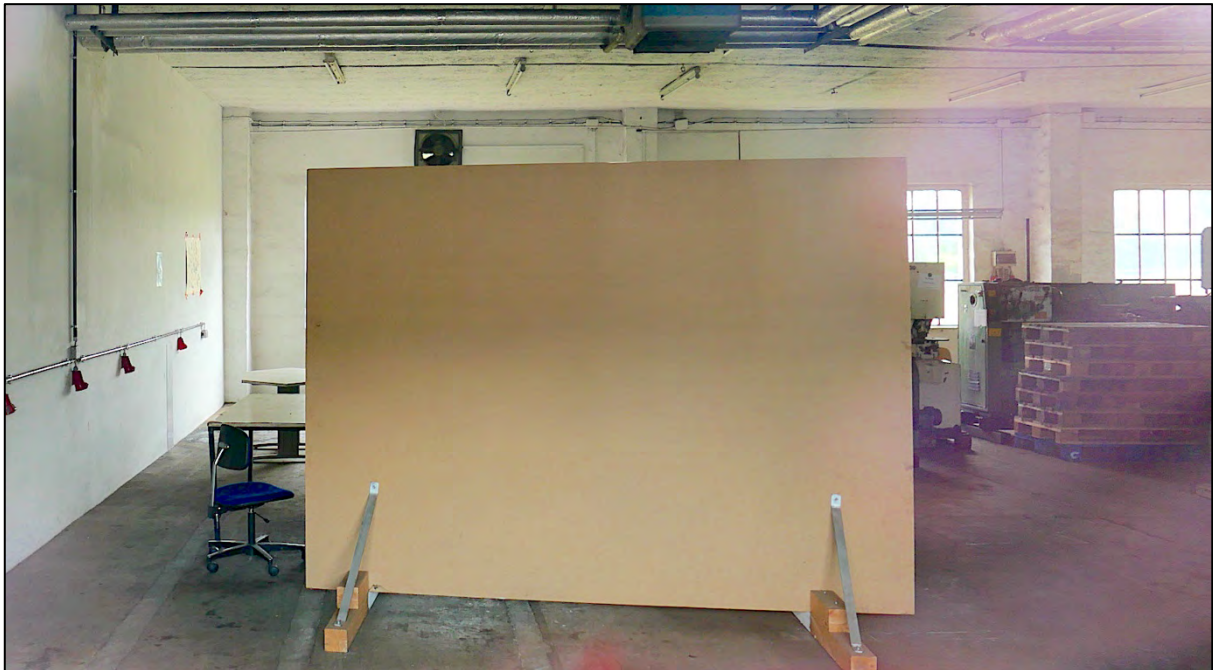


Abbildung 4: Einblick in eine Produktionshalle auf der Ostseite des Gewerbeareals



Abbildung 5: Dachstöße mit unvollständig geschlossenen Fassaden im Bereich Mitte-Ost



Abbildung 6: Provisorische Fensterreparatur mit Meisenbearbeitung, Nischennest unter Dachanschluss Mitte-Ost



Abbildung 7: Nischennester auf Gesimsen