

**Abriss von Gebäuden und 5. Änderung des  
Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg"  
für eine Neubebauung an der Rathausstraße 19  
in Niederkrüchten**

**Kurzbericht Artenschutz und Fotodokumentation**



**Michael Straube**

**Wegberg**

**Oktober 2018**

**Auftraggeber:**

Markus Derix  
Dam 63a  
41372 Niederkrüchten

**Ansprechpartner:**

Manuel Dahmen

**Auftragnehmer:**

Dipl.-Biol. Michael Straube  
Eichenstr. 32  
41844 Wegberg  
Tel. 02434-9930275  
Mobil 0177-8892450  
straube@michael-straube.de



Wegberg im Oktober 2018

## Kurzbeschreibung des Vorhabens

In Niederkrüchten sollen für Neubauten ein altes Wohnhaus mit Anbauten und eine Garage abgebrochen werden (Fotos in Anh. 3). Gebäude wie die Zurückzubauenden können als Lebensstätten planungsrelevanter Arten, v.a. von Vögeln und Fledermäusen, dienen (Anh. 2). Daher forderte der Kreis Viersen eine Untersuchung mit Artenschutzprüfung (Vorprüfung, ASP I).

Für die Bebauung ist weiter eine Änderung des geltenden Bebauungsplans Nie-23 "Oberkrüchtener Weg" notwendig. Die vorliegende Artenschutzprüfung für den Abbruch ist gleichzeitig der Beitrag zum Artenschutz für die Änderung des Bebauungsplans.

## Ergebnisse und Bewertung

Zur Überprüfung auf planungsrelevante und geschützte Arten fand am 30.4.2018 eine Begehung des Grundstücks, der Garage und weiterer Anbauten des Wohnhauses statt. Das Wohnhaus selbst wurde am 2.5.18 untersucht. Alle Räume konnten begangen werden; das Spitzdach wurde vom OG aus eingesehen. Das Wohnhaus stammt vermutlich aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, Garage und Anbauten aus der 2. Hälfte der 20. Jahrhunderts. Gebäude und Grundstück werden seit mehreren Jahren (ca. seit 2013/14) nicht mehr genutzt.

Im @LINFOS und beim Kreis Viersen liegen nur einzelne Hinweise auf planungsrelevante Arten auf oder im Umfeld des Grundstücks vor. Am nördlich benachbarten Weiher jagen Zwerg- und Wasserfledermäuse. Etwa 700 m südöstlich wurde von einer Katze ein Braunes Langohr gefangen. Nach dem FIS (Anh. 2) sind lokal mehrere planungsrelevante Arten, die an Gebäuden leben, bekannt. V.a. Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Breitflügelfledermaus leben in der Region oft an und in Häusern.

### Gebäude 1 (Wohnhaus)

Das kleine Wohnhaus besteht aus einem genutzten Erdgeschoss und einem ausgebauten Dach.

Das Dach ist zu etwa 2/3 für Wohnzwecke ausgebaut. Die Abseiten und ein kleiner Spitzboden wurden als Lager genutzt. Spuren, die auf eine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse hinweisen, fehlen. Das Dach ist am Westgiebel defekt und offen.

Im Gebäude wurden keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse, planungsrelevante oder häufige und verbreitete Vögel gefunden.

Unter dem Wohnhaus besteht ein Kellerraum, der von außen durch eine Öffnung für Tiere zu erreichen ist. Im Gewölbe bestehen nur einzelne Spalten, die Fledermäusen als Winterquartier dienen könnten. Durch die Öffnung ist der Keller relativ kalt und bewettert.

Fledermauswochenstuben sind im Gebäude unwahrscheinlich, aber genauso wie Einzelquartiere möglich. Vermutlich wird der Keller nicht als Winterquartier genutzt. Lebensstätten anderer planungsrelevanter Arten werden ausgeschlossen, Bruten häufiger Vogelarten sind aber möglich und wahrscheinlich.

### **Gebäude 2 (Garage)**

Die im Westen an das Wohngebäude angebaute Garage ist baufällig, feucht und zugig. Die Dachverkleidung hängt innen teilweise herab, auf der Südseite ist das Dach bereits eingestürzt. Im Inneren wurden auf einem Brett und in einem Durchbruch zwei alte Nester nicht planungsrelevanter Arten (vermutlich u.a. Zaunkönig) entdeckt (keine Eier oder Jungvögel). Hinweise auf planungsrelevante Arten wurden nicht gefunden. Quartiere von Fledermäusen sind - abgesehen von stets möglichen Quartiere von Einzeltieren - aufgrund der Bausubstanz nicht zu erwarten. Im Efeu an Außenmauer und Dach können häufige, verbreitete Vogelarten brüten.

### **Gebäude 3 (Anbauten)**

Im Süden des Wohnhauses schließt sich ein Anbau an, der als Badezimmer, Kaninchenstall und Lager genutzt wurde. Die Bausubstanz ist wie die Garage baufällig. Hinweise auf planungsrelevante Arten fehlen, Bruten häufiger Vogelarten sind möglich. Da der Anbau als Versteck einer (verwilderten) Katze genutzt wird, sind erfolgreiche Bruten hier und in der Garage unwahrscheinlich.

### **Weitere Bauten**

Im Garten stehen Reste alter Bauten, bei denen es sich vermutlich um (Hühner)Ställe handelte. Sie sind eingestürzt und als Lebensstätten planungsrelevanter Arten ohne Bedeutung. Bruten häufiger und verbreiteter Vogelarten sind aber möglich.

### **Garten**

Die Bäume und Gehölze auf den Grundstück, die im Luftbild (Abb. 2) zu erkennen sind, wurden bis auf das Efeu an der Garage bereits im letzten Winter komplett entfernt. Auf dem Grundstück bestehen keine Gewässer und keine größeren offenen Bodenstellen. Fahrspuren der Rodungsfahrzeuge vom Winter 2017/18 waren aufgrund der starken Regenfälle am 30.4. stellenweise wassergefüllt, am 2.5.18 aber wieder nahezu trocken.

Das Bestehen von Lebens- und Fortpflanzungsstätten der im FIS (Anh. 2) genannten Arten ist im UG ausgeschlossen.

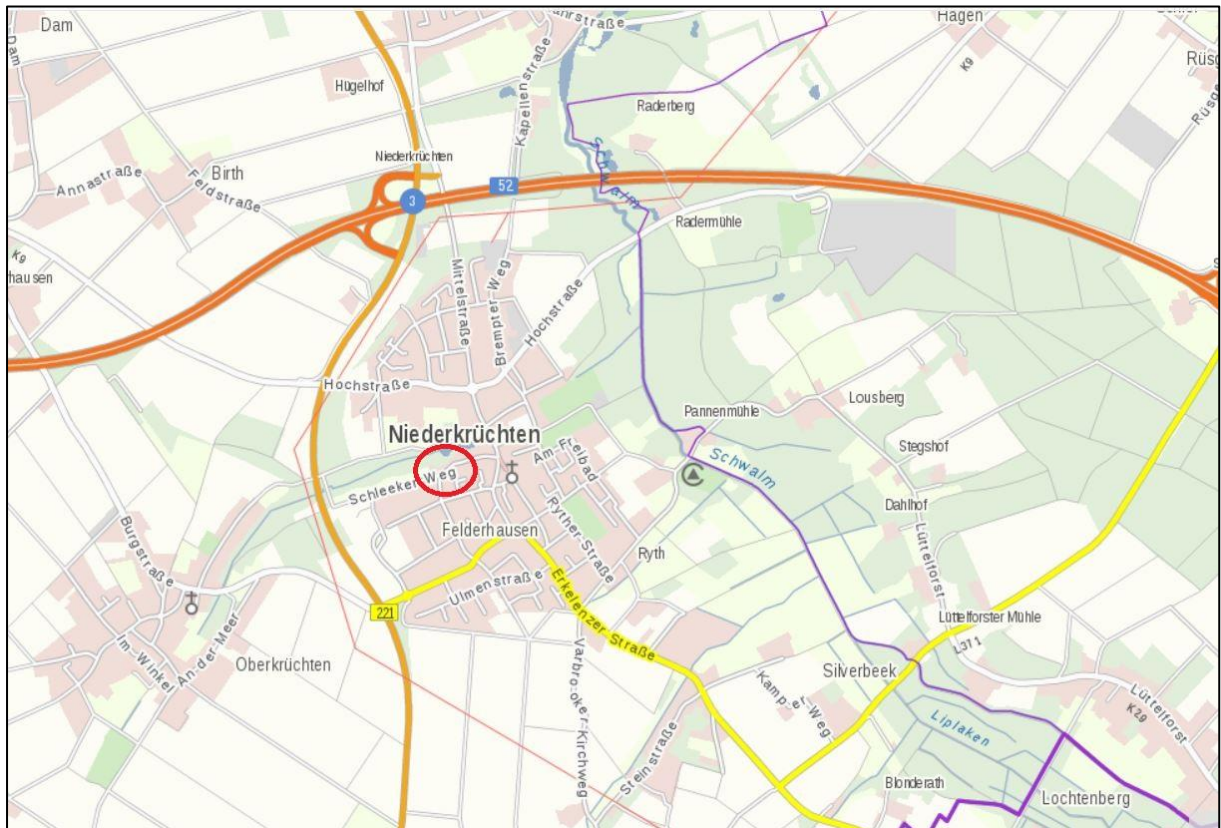


Abb. 1: Lage des Grundstücks in Niederkrüchten (Kartengrundlage © Geobasisdaten NRW)



Abb. 2: Lage im Luftbild (Kartengrundlage © Geobasisdaten NRW)

## Artenschutzprüfung

Als Nachweis der Artenschutzprüfung wird ein vorgegebenes Formblatt angehängt (Anh. 1).

## Maßnahmen

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Eine Betroffenheit europäisch geschützter Fledermausarten oder kleiner Singvögel ist nie vollständig auszuschließen, da es sich um kleine, unauffällige Tiere handelt. Um eine Betroffenheit sicher zu vermeiden, müssen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Aufgrund der meist geringen Kenntnisse über Fledermäuse ist die Information der ausführenden Firmen, aller beteiligten Arbeiter und des Auftraggebers über Fledermäuse und die gesetzliche Notwendigkeit ihres Schutzes geboten.

Es kann nie ganz ausgeschlossen werden, dass in Mauern oder Dächern nicht erkennbare Fledermausverstecke oder Vogelniststätten bestehen, etwa zwischen den Randziegeln und dem Dachrand, am mit Holz verkleideten Schornstein und an den Fensterrahmen. Daher muss beim Rückbau der Gebäude auf versteckte Quartiere und Tiere geachtet werden.

Im Falle des Fundes von Fledermäusen beim Abbruch oder im Vorfeld sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind zu bergen und ein Sachverständiger ist hinzu zu ziehen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden. Gesunde Tiere müssen am selben Abend wieder frei gelassen werden. Sollte zum Zeitpunkt des Abrisses strenger Frost herrschen, müssen die Tiere gehältert werden, bis die Nachttemperaturen über 5°C liegen (Zwergfledermäuse bis 0°C).

Sollten beim Abbruch Vogelbruten oder nicht selbständige Jungvögel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und Maßnahmen zum Schutz der Brut zu ergreifen.

Aufgrund der möglichen Fledermausquartiere wurden vor dem Beginn der Abbrucharbeiten bereits eine morgendliche Begehung sowie eine erneute Untersuchung der Gebäude durchgeführt, um Wochenstuben und Einzelquartiere v.a. der häufigen und verbreiteten Zwergfledermaus auszuschließen. Dabei wurde auch auf Kot- und Urinspuren an Fassaden und Fenstern als Hinweise einer aktuellen Nutzung geachtet. Es ergab sich kein Hinweis auf eine aktuelle Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse oder Vögel.

Bei der Beleuchtung der Baustelle sollte - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine weit in Richtung Teiche, Bach und Gehölze reichende horizontale Beleuchtung muss vermieden werden, auch beim Bau und nach dem Bezug des/der Gebäude.

## **Ausgleichsmaßnahmen**

Da keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten festgestellt wurden, sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben. Es wird aber angeregt, an den Neubauten Hohlräume für nicht planungsrelevante Vogelarten (Halb-/Höhlenbrüter) und Spalten bewohnende Fledermausarten zu schaffen.

Sollten wider Erwarten noch planungsrelevante Tierarten am Gebäude nachgewiesen werden, sind die zerstörten Lebensstätten in Absprache mit dem Gutachter und/oder dem Kreis Viersen durch geeignete Ersatzquartiere zu ersetzen.

## Anhang 1: Formblatt Artenschutzprüfung

Bauvorhaben: Abbruch von Gebäuden und Neubebauung

Baugrundstück (Ort, Straße): Rathausstraße 19, 41372 Niederkrüchten

Antragsteller/in: W. u. J. Derix GmbH & Co., Dam 63a, 41372 Niederkrüchten

<b>A</b>	<b>Sachverhalte Grundstück</b>	
	<b>JA</b>	<b>NEIN</b>
1.	Folgende Lebensstätten kommen auf dem Grundstück vor: <input type="checkbox"/> Gehölze <input type="checkbox"/> Gewässer (auch zeitweise trocken fallend) <input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche (nicht regelmäßig genutzte Grundstücksbereiche)	 X X <input type="checkbox"/>
2.	Folgende wild lebenden Tiere kommen auf dem Grundstück vor: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Frösche/Kröten/Molche <input type="checkbox"/> Eidechsen	 X X X X
3.	<input type="checkbox"/> Es werden mehr als 10% der Gehölze des Grundstücks entfernt	X
4.	Laubgehölze (Hecke, Gebüsch) werden außerhalb des Zeitraums 01. Oktober bis 28. Februar: <input type="checkbox"/> beseitigt <input type="checkbox"/> zurückgeschnitten	 X X
5.	Obstbaum (Hochstamm) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
6.	Baum mit einem Stammumfang von mehr als 1,20 m (gemessen in 1 m Höhe) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
7.	Höhle am Baum (Astlöcher, Spechthöhlen etc.) wird: <input type="checkbox"/> beseitigt	X
8.	Brachfläche wird: <input checked="" type="checkbox"/> beseitigt <input type="checkbox"/> vorübergehend in Anspruch genommen	 <input type="checkbox"/> X
9.	<input type="checkbox"/> Gewässer (Teiche, Gräben etc.) wird beseitigt	X
10.	<input type="checkbox"/> Vogelnest wird beseitigt	X
<b>B</b>	<b>Sachverhalte vorhandene Gebäude</b>	
11.	Gebäude/-teil wird: <input type="checkbox"/> aus-/angebaut, aufgestockt <input checked="" type="checkbox"/> abgerissen	 X <input type="checkbox"/>
11.1	<input type="checkbox"/> Dachausbau/-erneuerung bei nicht ausgebautem Dachboden <input checked="" type="checkbox"/> Dachüberstand von mehr als 20 cm wird verändert <input type="checkbox"/> Vogelnest wird beseitigt (z.B. Schwalben, Mauersegler, Eulen) <input checked="" type="checkbox"/> Verschalung wird beseitigt (z.B. Verkleidung von Außenwänden) <input checked="" type="checkbox"/> Gebäude/-teil wurde in den letzten 3 Jahren nicht regelmäßig genutzt	 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



## C Erläuterungen zum Vorhaben und zu den baubedingten Auswirkungen

zu 1. und 2. (Art der Feststellung, z.B. Beobachtungen und nach Möglichkeit Artbezeichnungen)

Keine Feststellung von Lebensstätten planungsrelevanter Arten, Bruten häufiger Arten möglich

zu 3. bis 10.

Zeitraum der Durchführung der Maßnahme(n): kurzfristig, Beginn möglichst noch im Mai 2018

Beschreibung der Veränderung (Art/Umfang der Maßnahme und Wirkungen auf geschützte Tiere/Lebensstätten; ggf. Fotos/Pläne/Skizzen beifügen):

Entrümpelung und Neugestaltung des Gartens

zu 11 und 11.1.

Zeitraum der Durchführung der Maßnahme(n) \*: ab Abbruchgenehmigung kurzfristig, Beginn im Herbst 2018

Beschreibung der Veränderung (Art/Umfang der Maßnahme und Wirkungen auf geschützte Tiere/Lebensstätten; **Fotos \***, ggf. Pläne/Skizzen beifügen):

Abbruch der Gebäude, Entfernung von Efeu, Neubebauung und Gartenneuanlage

## D Folgende Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen sind geplant

- Ersatzgewässer wird vorzeitig angelegt.
- Künstliche Nisthilfen werden für entfallende Baumhöhlen/Nistplätze an vergleichbaren Standorten in unmittelbarer Nachbarschaft vorzeitig bereitgestellt.

Beschreibung der Maßnahme (Struktur/Art/Umfang/Zeitraum):

- eine morgendliche Begehung zum Ausschluss von Fledermausquartieren
- Unmittelbar vor Beginn des Abbruchs und der Entrümpelung des Gartens Begehung zur Suche nach Vogelbruten und - in und an den Gebäuden - Fledermäusen; im Falle des Fundes von laufenden Bruten oder Fledermäusen sofortiger Baustopp und Information des Kreises Viersen und ggf. eines Experten zur Bergung verletzter Tiere.
- Keine weit reichende horizontale Beleuchtung der Baustelle, sofern in der Dämmerung gearbeitet wird.

**Datum** 2.5.2018

**Unterschrift**



\* Pflichtangaben/ Pflichtunterlagen

## Anhang 2: Planungsrelevante Arten im Messtischblatt 4703-3 (Schwalmtal-Südwest) und 4803-1 (Wegberg-Nordwest)

FIS NRW mit Stand vom 1.5.2018

Für die Lebensraumtypen Gebäude (Geb) und Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen (Gärt)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Geb	Gärt
<b>Säugetiere</b>					
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Ru)	Na
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu	Na
Breitflügel-fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-	FoRu!	Na
Fransen-fledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu	(Na)
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	FoRu!	Na
Kleinabendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	Na
Rauhaut-fledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu	
Wasser-fledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu	Na
Wimper-fledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	FoRu	Na
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	Na
<b>Vögel</b>					
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	Na
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu	FoRu
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-		Na
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		(Na)
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	Na
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		FoRu
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-		(FoRu)
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu!	Na
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	Nachweis 'Brutvorkommen'	S		(FoRu)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Geb	Gärt
		ab 2000 vorhanden			
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	Na
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	FoRu!	(FoRu)
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	Na
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S		(Na)
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu!	Na
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na
Waldwasserläufer	<i>Tringa ochropus</i>	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G		
<b>Amphibien</b>					
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		(FoRu)
<b>Schmetterlinge</b>					
Nachtkerzen-Schwärmer	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)

**Erhaltungszustand in NRW:**

ATL atlantische Region

G Günstiger Erhaltungszustand

S Schlechter Erhaltungszustand

U unzureichender Erhaltungszustand

- Tendenz zur Verschlechterung

**Vorkommen:**

Na Nahrungshabitat FoRu Fortpflanzungs- und Ruhestätten Ru Ruhestätten

! Schwerpunkt-Vorkommen () Nebenvorkommen

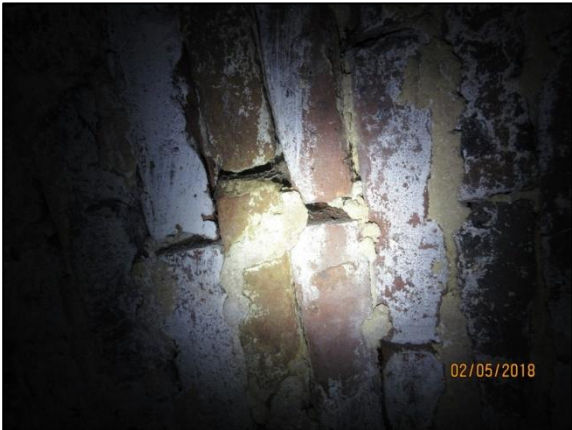
## Anhang 3: Fotodokumentation

### Grundstück



Wohnhaus







**Garage**







Anbauten





### Weitere Bauten

